



Лизинг, как форма инвестиций

Что такое аренда?

Аренда – это соглашение, посредством которого собственник имущества передает арендатору имущество во владение и пользования или во временное пользование на определенный срок и за согласованную между сторонами арендную плату.

Виды аренды

Гражданское законодательство определяет следующие виды аренды:

- ▣ Аренда транспортных средств
- ▣ Аренда зданий и сооружений
- ▣ Аренда предприятий в целом как имущественного комплекса
- ▣ Прокат
- ▣ Финансовая аренда (лизинг)

Аренда бывает:

Краткосрочная аренда – основные средства предоставления на срок не более 5 лет, затем объект возвращается арендодателю, срок аренды не может превышать срока полной амортизации имущества.

Долгосрочная аренда – это аренда объектов основных средств вплоть до момента их полной амортизации, или аренда с правом последующего выкупа.

Что такое лизинг?

Лизинг – это вид предпринимательской деятельности, направленный на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) предоставляет купленное у определенного продавца имущество лизингополучателю за плату во временное пользование для предпринимательских целей.

Объектом лизинга может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным средствам, кроме имущества, запрещенного к свободному обращению на рынке.

Субъектами лизинговой операции являются:

- ▣ Предприятие, производящее и продающее оборудование, машины или другое имущество
- ▣ Арендодатель (лизингодатель)
- ▣ Пользователь-арендатор (лизингополучатель)

Первый и второй участники лизинговой операции связаны между собой договором купли – продажи

Второй и третий – договором лизинга

В лизинговой сделки как правило участвуют все три субъекта

ЛИЗИНГОВЫЕ
СДЕЛКИ

```
graph LR; A[ЛИЗИНГОВЫЕ СДЕЛКИ] --- B[ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ]; A --- C[Оперативный ЛИЗИНГ];
```

The diagram consists of three red rounded rectangular boxes with white text. The leftmost box contains the text 'ЛИЗИНГОВЫЕ СДЕЛКИ'. Two lines extend from the right side of this box to the left sides of two other boxes stacked vertically on the right. The top box on the right contains 'ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ' and the bottom box contains 'Оперативный ЛИЗИНГ'. The background is a dark teal color with a vertical red bar in the top right corner.

ФИНАНСОВЫЙ
ЛИЗИНГ

Оперативный
ЛИЗИНГ

ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ

Наиболее распространенный вид лизинговых отношений. Он представляет собой соглашение сторон на длительное время, охватывающий средний срок службы

Оперативный лизинг

Заключается на более короткий срок, чем жизненный цикл продукта. За счет ускоренной амортизации общий период уплаты налога на имущество может быть сокращен.

**По объектам сделок
лизинг подразделяется**

```
graph LR; A[По объектам сделок лизинг подразделяется] --> B[Движимого имущества]; A --> C[Недвижимого имущества];
```

Движимого имущества
(дорожного, воздушного,
морского, вагонов,
техники связи)

Недвижимого имущества
(торговых и офисных
зданий, складов,
производственных
помещений)

- **Отношение к арендуемому имуществу**

- **Договор чистого лизинга** (когда дополнительные расходы по обслуживанию арендуемого имущества берет на себя арендодатель)

- **Договор полного лизинга** (арендодатель берет на себя техническое обслуживание и другие расходы, связанные с использованием объекта сделки)

- **По методу финансирования**

- **Срочный лизинг**

- (при котором осуществляется однообразная аренда)

- **Возобновляемый лизинг**

- (при котором договор лизинга продолжается по истечении первого срока контракта)

Характеристика	Лизинг	Аренда
Передача объекта в пользование		
Обязанности, связанные с приобретением оборудования		
Число участвующих юридических лиц		
Номенклатура движимого и недвижимого имущества		
Техобслуживание и капитальный ремонт оборудования		
Ответственность за несвоевременное предоставление имущества, обнаруженные дефекты		
Риск случайной убыли, порчи		
Возможность приобретения оборудования		
Корректировка платежей		
Зависимость суммы платежей		