

А.Б. Алексеев

Лизинг на практике

**Пособие по работе с
ЛИЗИНГОВЫМИ КОМПАНИЯМИ**

**Санкт-Петербург
2019г.**

УДК 336

ББК 65.29

А471



Санкт-Петербург, Издательство "Лучшее Решение", 2019г.

Издатель: ООО "Лучшее Решение" (ОГРН: 1137847462367, ИНН: 7804521052)

www.полезныекниги.рф

Алексеев А.Б.

"Лизинг на практике. Пособие по работе с лизинговыми компаниями"

ISBN 978-5-6040511-4-6

Издание третье, дополненное.

48 стр.

Книга содержит общее описание лизинга, как одного из финансовых инструментов. Рассмотрены основные составляющие процесса заключения лизинговой сделки. Даны практические рекомендации по заключению лизинговых сделок.

Автор А.Б. Алексеев имеет многолетний опыт работы в различных лизинговых компаниях, в кредитных отделах банков, а также в компаниях-лизингополучателях, что позволяет оценить процесс заключения лизинговых сделок с точки зрения всех участников и сторон этого процесса.

Книга будет интересна предпринимателям, рассматривающим лизинг, как один из вариантов финансирования приобретения основных средств, а также начинающим сотрудникам лизинговых компаний и кредитных отделов банков.

Возрастная категория: 16+

ISBN 978-5-6040511-4-6



9 785604 051146

Оглавление:

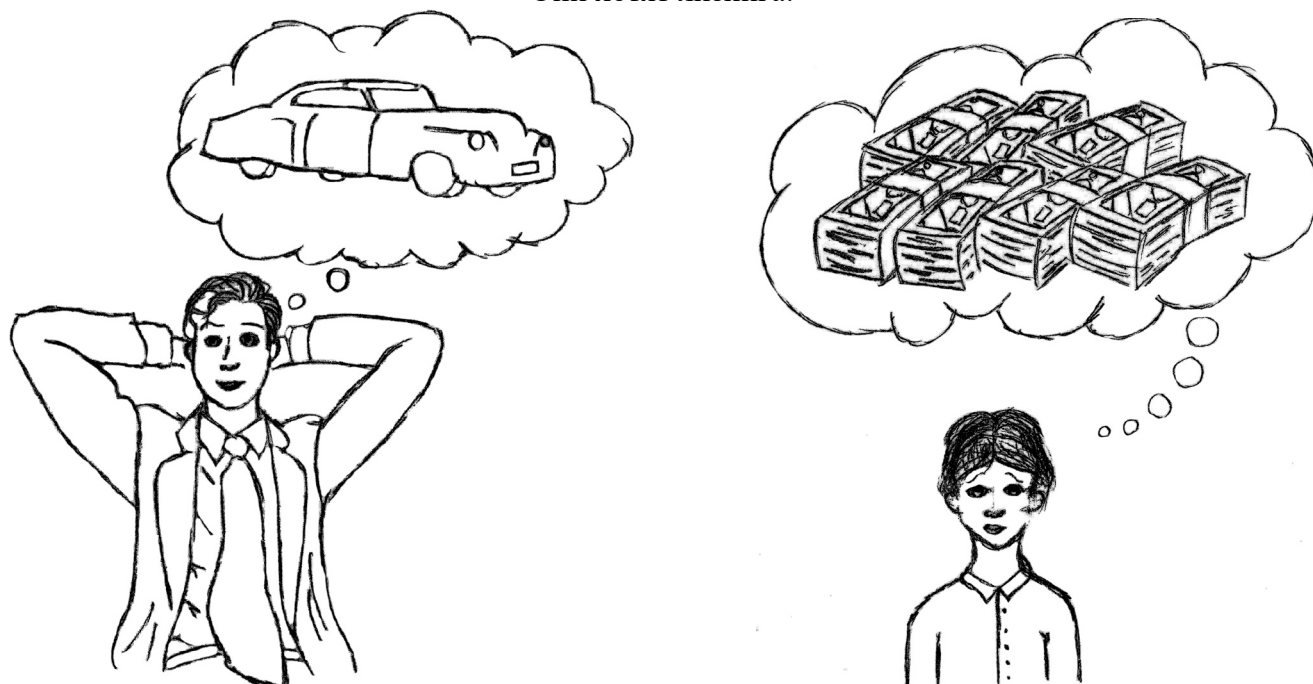
№	Глава	Стр.
1.	Основные понятия	4
1.1.	История развития лизинга в России	4
1.2.	Термины и определения	4
1.3.	Преимущества лизинга	6
1.3.1.	Преимущества лизинга перед кредитованием	6
1.3.2.	Преимущества лизинга перед арендой	6
1.4	Отрицательные моменты лизинга	7
2.	Правовое регулирование лизинга	8
3.	Технология лизинговой сделки	10
3.1.	Система лизинговых взаимоотношений	10
3.2.	Выбор Лизинговой компании	10
3.3.	Требования к Лизингополучателю	13
3.4.	Подготовка и сбор документов	15
3.5.	Заключение и исполнение договоров лизинга и поставки	17
3.6.	Залог предмета лизинга	20
3.7.	Страхование	20
3.8.	Эксплуатация предмета лизинга и уплата лизинговых платежей	22
3.9.	Закрытие сделки	22
4.	Лизинговые платежи	23
4.1.	База для расчёта лизинговых платежей	23
4.2.	Аванс Лизингополучателя	23
4.3.	Удорожание	24
4.4.	Особенности расчёта лизинговых платежей	24
5.	Бухгалтерский и налоговый учёт лизинговых операций	26
5.1.	Налогообложение лизингополучателя	26
5.2.	Учёт в случае учёта основного средства на балансе лизингодателя	28
5.3.	Учёт в случае учёта основного средства на балансе лизингополучателя	30
5.4.	Выкуп лизингового имущества	33
5.5.	Амортизация предмета лизинга. Применение ускоренной амортизации	34
6.	Особенности видов лизинга	36
6.1.	Особенности лизинга автотранспорта и спецтехники	36
6.2.	Особенности лизинга оборудования	37
6.3.	Особенности лизинга недвижимости	38
7.	Лизинг для некоммерческих организаций	45
8.	Улыбнёмся вместе	46

Эпиграф:

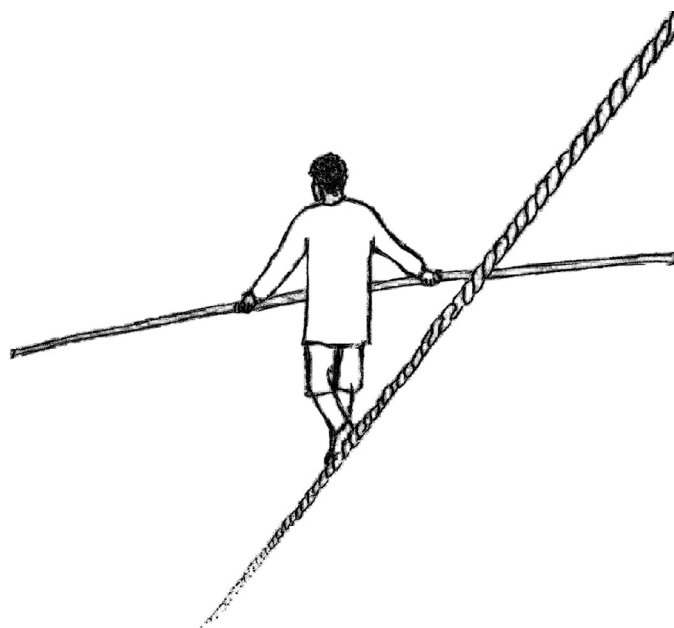
*Некоторые клиенты лизинговых компаний
наивно полагают, что цель этих компаний -
делать бизнес и зарабатывать деньги.
Ничего подобного! Это лишь побочная
функция документооборота.*

В этой книге автор постарался изложить основные принципы работы с лизинговыми компаниями простым человеческим языком, понятным и не специалисту. Книга будет полезна для всех предпринимателей, кто планирует приобретать имущество в лизинг, а также для сотрудников лизинговых компаний, которые хотят взглянуть на процесс глазами своих клиентов.

Они хотят лизинга:



Путь Лизингополучателя по жизни:



Глава 1. Основные понятия.

1.1. История развития лизинга в России.

Само понятие "лизинга" было известно еще до нашей эры. Были найдены некоторые источники 1760 г. до н. э., содержащие сведения об аналогах лизинговых отношений в законах Хаммурапи.

Лизинг был также известен в Римской Империи, основные его положения прослеживались в Институциях Юстиниана.

Всем известна фраза Аристотеля в "Риторике" о том, что богатство составляет не владение имуществом на основе права собственности, а право его (имущества) использования.

Таким образом, можно сделать вывод, что понятие лизинга не ново, это лишь использование прежнего опыта. Еще в незапамятные времена люди четко разделяли право владения имуществом и право собственности на него.

Тем не менее, лизинг традиционно считается американским изобретением, якобы в начале 60-х гг. XX в. привезенным в Европу американскими предпринимателями. Английские экономисты не согласны с этим мнением и утверждают, что лизинг зародился в Англии, затем попал в Северную Америку, а оттуда в некотором видоизмененном состоянии вновь оказался в Европе.

Датой зарождения лизинга в России можно принять дату принятия первого российского нормативного акта – указа Президента от 17 сентября 1994 г. № 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности". Постановлением Правительства от 29 июня 1995 г. № 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности" было утверждено "Временное положение о лизинге".

8 февраля 1998 г. Россия присоединилась к Конвенции УНИДРУА по международному лизингу (Международной финансовой аренде оборудования) (Оттава, 28 мая 1988 г.). Присоединение к ней открыло возможности для сотрудничества с иностранными лизинговыми компаниями. Нормы Конвенции УНИДРУА непосредственно применяются при имущественных отношениях, возникающих при заключении и исполнении договоров, связанных с операциями лизинга, сторонами которых являются коммерческие организации разных стран, т.е. при лизинговых операциях международного характера.

В настоящее время основным нормативным документом, определяющим лизинговые отношения, является ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" № 164-ФЗ от 29.10.1998г. (см. Приложение 1).

В настоящее время лизинговая отрасль стала крупной отраслью экономики. По итогам 2018г. портфель лизинговых компаний превысил 4 трлн. руб.

Наибольшие объемы сделок совершают лизинговые компании, созданные с государственным участием, они же показывают наибольший рост портфелей в процентном отношении. Частные компании тоже показывают прирост портфелей, но в существенно меньших величинах.

В этой отрасли (как и во многих других) реализуется на практике правило "Крупные работают с крупными". Т.е. малому бизнесу искать взаимности с крупными гос. компаниями смысла не имеет, они там никому не интересны. Автор не раз слышал выражение "Сделки меньше миллиарда не интересны" от представителей не самых крупных компаний.

1.2. Термины и определения.

"Лизинг" (англ. leasing, происходит от англ. leas - аренда). Можно привести несколько определений лизинга:

1) Аренда технических средств и сооружений производственного назначения. Лизинг осуществляется на основе договора между лизинговой компанией (**Лизингодатель**), приобретающей имущество за свой счет и сдающей его в аренду, и фирмой-арендатором

(Лизингополучатель), которая постепенно вносит арендную плату за использование лизингового имущества. В период действия договора право собственности на лизинговое имущество принадлежит Лизингодателю, а право на пользования - Лизингополучателю.

2) По законодательству РФ - вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором.

3) По экономическому содержанию - финансовая услуга, сочетающая в себе элементы кредитования, аренды и купли-продажи в рассрочку. Лизинг - аналог банковскому кредитованию, только кредит выдается не деньгами, а основными средствами.

4) Предпринимательская деятельность, приносящая доход за счет временной уступки собственником права исключительного пользования объектом собственности третьим лицам (лизингополучателям) за обусловленную плату.

"Лизинг финансовый" - типичная, наиболее широко применяемая форма лизинга, характеризуется средне- и долгосрочным характером договоров, в процессе реализации которых происходит амортизация полной или большей части стоимости имущества. Подразумевает переход права собственности на Предмет лизинга от Лизингодателю к Лизингополучателю.

"Лизинг международный" - договор аренды, заключаемый предприятиями и организациями разных стран. Характеризуется тем, что лизинговая компания и поставщик находятся в разных странах.

"Лизинг оперативный" - сдача в краткосрочную (обычно до одного года) аренду транспортных средств, строительной техники, приборов, аппаратуры и других технических средств без перехода права собственности.

"Лизинг возвратный" - разновидность финансового лизинга, когда Поставщик и Лизингополучатель являются одним лицом. На практике применяется не очень часто. Может вызывать проблемы с налоговыми органами, которые очень "не любят" подобные сделки, хотя существует большая судебная практика вынесения решений в пользу лизингополучателей.

"Лизингодатель" - компания, приобретающая оборудование за свой счет и сдающая его в аренду. В РФ функции лизингодателя иногда выполняют коммерческие банки или поставщики.

"Лизингополучатель" - юридическое или физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, получающее имущество в пользование по договору лизинга за плату.

"Предмет лизинга" ("Лизинговое имущество")

Предметом лизинга могут быть любые основные средства, используемые для предпринимательской деятельности - здания, оборудование, имущественные комплексы, транспортные средства, сооружения, любое движимое и недвижимое имущество.

Предметом лизинга не могут быть следующие объекты: природные объекты, земельные участки, имущество, запрещенное федеральными законами для свободного обращения или имеющее особый установленный порядок обращения (военное имущество и т.п.).

"Продавец" или "Поставщик"

Это физическое или юридическое лицо, заключающее договор купли продажи с лизингодателем и продающее лизингодателю в обусловленный срок имущество, которое является предметом лизинга. Продавец обязан при передаче предмета лизинга лизингодателю или Лизингополучателю учитывать все права Лизингополучателя. Также Продавец может одновременно быть и Лизингополучателем (см. Возвратный лизинг).

"Лизинг персонала" - форма привлечения персонала, при которой самостоятельная фирма-кредитор передает на определенный срок одного или нескольких своих сотрудников, с которыми она имеет трудовой договор, в распоряжение другой фирмы-заемщика, с тем, чтобы эти сотрудники в течение срока "аренды" работали на фирму-заемщика. При этом заключенный работниками с фирмой-кредитором трудовой договор сохраняет силу.

К рассматриваемым в данной книге вопросам не имеет никакого отношения.

1.3. Преимущества лизинга.

- Возможность получить сначала в пользование, а в будущем и в собственность имущество, не вкладывая сразу много собственных средств.
- Возможность получить "кредит" не имея залога.
- Возможность опробовать новое направление бизнеса, не имея достаточных средств.
- Один из немногих легальных способов минимизации налогов.
- Возможность пользоваться корпоративным транспортом без открытия собственного автохозяйства и списание всех затрат по эксплуатации на себестоимость.
- Возможность переложить на плечи лизинговой компании отношения:
 - с ГАИ при регистрации транспорта,
 - с ФРС при регистрации недвижимости,
 - со страховыми компаниями,
 - с бухгалтерией при расчёте части налогов.Иногда это всё делается даже бесплатно со стороны ЛК.
- Возможность досрочного закрытия договоров по инициативе Лизингополучателя.
- Защита от рейдерских захватов (особенно актуально для лизинга недвижимости) и от кредиторов при процедуре банкротства.

1.3.1. Преимущества лизинга перед кредитованием:

- При кредитовании необходим ликвидный залог на сумму, превышающую сумму кредита на 30-50%, причём этот залог должен быть в наличии до получения кредита. При лизинге залогом служит сам Предмет лизинга.
- При кредитовании не применяется механизм ускоренной амортизации, что приводит к увеличению платежей по налогу на имущество после завершения сделки.
- При кредитовании на себестоимость относятся только проценты по кредиту в пределах ставки ЦБ РФ, умноженной на коэффициент 1,1. При лизинге на себестоимость относятся все лизинговые платежи (не относятся на себестоимость только выкупные платежи). Возникает экономия на налоге на прибыль и НДС.
- Обычно срок лизинга больше срока кредитования.
- В состав затрат лизинговой сделки можно включить все сопутствующие затраты (что невозможно при кредитной операции) и получить таким образом рассрочку платежей и на эти затраты тоже.

1.3.2. Преимущества лизинга перед арендой:

- При выплате лизинговых платежей Предмет лизинга переходит в собственность.
Лучше выкупать своё, чем просто платить другому. Аренда - деньги на ветер.
- Защита от роста цен и роста арендных ставок (особенно актуально для лизинга недвижимости), т.к. лизинговые платежи фиксируются на весь период действия договора.
- Защита от изменения курсов валют, т.к. лизинговые платежи фиксируются на весь период действия договора.
- Гарантии защиты прав Лизингополучателя - регистрация договоров в ГАИ (для автотранспорта) или в Росреестре (для недвижимости).

1.4. Отрицательные моменты лизинга.

Лизинг, как и другие финансовые инструменты, имеет не только положительные, но и отрицательные качества:

- Предмет лизинга является собственностью Лизинговой компании до того момента, пока не будут выплачены все лизинговые платежи. Т.е. даже небольшой остаток задолженности не позволит полностью распоряжаться "вроде как бы вашим имуществом".
- Возможность изъятия предмета лизинга при наличии двух и более периодов просрочки платежей независимо от того, сколько всего выплачено платежей. Т.е. имущество можно просто потерять, выплатив большую часть его стоимости. Правда, виноват в этом будет сам Лизингополучатель. При изъятии имущества возврату подлежат только перечисленные выкупные платежи.
- Удорожание сделки существенно увеличивает суммарные затраты на приобретение имущества.
- Радость от приобретения имущества быстро проходит, ... а лизинговые платежи остаются.

**Следующие страницы книги
доступны только в полном варианте издания,
который вы можете приобрести
на сайте.**

Самое интересное ждёт Вас впереди!