



ЛИЗИНГ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИЗИНГА

Джамшид Садуллаев

Ташкентский государственный экономический университет магистр

jamshidsadullayev9798@gmail.com

Аннотация. В данной статье приведены основные преимущества лизинга, в том числе возможность приобретения современного оборудования без необходимости крупных инвестиций. Изучается значение лизинга в крупном и малом бизнесе, а также существующий зарубежный и национальный опыт его эффективного применения. Кроме того, каждый этап лизингового процесса - заключение договора, пользование имуществом и переход права собственности - рассматривается системно. В целом освещается роль лизинговой системы в поддержке инновационного развития экономики Узбекистана.

Ключевые слова: Лизинг, договоры лизинга, финансовая система, экономические процессы, имущество и оборудование.

Лизинг широко применяется во многих странах мира и считается одним из наиболее целесообразных способов организации предпринимательской деятельности. В настоящее время в зарубежных странах не существует единого толкования понятия «лизинг». Некоторые считают лизинг особой формой кредитования, в то время как другие сравнивают его с долгосрочной арендой. Некоторые считают лизинг тайным методом купли-продажи средств производства, в то время как другие связывают лизинг с управлением чужим имуществом от имени доверителя. В большинстве случаев под лизингом понимают долгосрочную аренду различных технических средств, зданий и сооружений производственного назначения. Лизинг осуществляется в рамках трехстороннего договора, по которому финансирующая лизинговая компания (лизингодатель) по желанию клиента (лизингополучателя) приобретает у застройщика (собственника) имущество и сдает его в аренду клиенту, при этом право собственности остается у лизинговой компании (лизингодателя).

Слово «lease» (аренда) — английское, происходит от глагола «Lease» (аренда) и примерно означает «сдавать имущество в аренду» или «сдавать имущество внаем». Отношения, возникающие между участниками лизинга, обуславливают существование нескольких договоров, которые придают новые черты отдельным элементам лизинговых сделок и тесно связывают их между собой. В частности, помимо основного договора лизинга, будут иметь место и другие договоры, такие как купля-продажа, кредит, гарантия, сервисное обслуживание. Одной из уникальных особенностей лизинга является сложная комбинация договоров и





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

тесная взаимозависимость возникающих в связи с этим отношений. В этом отношении ключевыми являются отношения временного пользования имуществом. С точки зрения имущественных отношений лизинговая сделка состоит из двух взаимосвязанных компонентов — отношений купли-продажи и отношений, связанных с временным пользованием имуществом. С точки зрения обязательственного права данные отношения могут быть реализованы с использованием двух видов договоров — купли-продажи и аренды (временного пользования имуществом).

Если договором аренды предусмотрена продажа имущества по истечении срока договора, то отношения временного пользования имуществом становятся отношениями купли-продажи. Только на этот раз отношения возникают между арендодателем и пользователем имущества. Рассматривая конкретные аспекты лизинга, можно выделить его сложную трехкомпонентную основу. По своей экономической сути лизинг, как и кредитные договоры, представляет собой вложение денежных средств в основные средства с условием их возвратности. С другой стороны, участники сделки используют капитал не в форме денег, а в форме производства, что сближает ее с инвестициями. В-третьих, лизинг тесно связан с механизмом аренды. Однако было бы неверно утверждать, что перечисленные выше отношения характерны только для лизинга. Поскольку ни один из них не может в отдельности регулировать комплекс отношений собственности в лизинге. Только их одновременное использование и взаимозависимость делают лизинг новой формой экономической деятельности. Таким образом, лизинг представляет собой сложную систему, включающую в себя элементы инвестиционного, кредитного и арендного договоров. В результате реализуется комплекс отношений собственности, предполагающих временное пользование средствами производства путем их выкупа и последующей сдачи в аренду.

Теперь перечислим основные особенности лизинга. Они состоят из:

1. Пользователь объекта недвижимости имеет право выбора объекта недвижимости и застройщика (продавца).
2. Продавец недвижимости знает, что недвижимость приобретается для сдачи в аренду.
3. Имущество передается непосредственно пользователю без передачи собственнику и принимается в эксплуатацию пользователем.
4. При обнаружении дефектов или недостатков пользователь имущества обязан уведомить о своих возражениях непосредственно продавца, не связанного с ним никакими договорными отношениями, а не собственника.
5. Арендодатель намеренно приобретает имущество не для собственного пользования, а для предоставления его во временное пользование.
6. В течение срока действия договора аренды имущество является собственностью арендодателя.





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

7. За предоставление имущества во временное пользование собственнику выплачивается плата.

8. Пользователь имущества имеет право выкупить его досрочно или по истечении срока договора.

При оценке эффективности лизинговой сделки важно правильно рассчитать поэтапность ее реализации и учесть взаимозависимость различных этапов лизинговых операций. Реализация одной лизинговой сделки обычно приводит к возникновению другой. Кроме того, следует помнить, что участники лизинговой операции на разных этапах действуют совместно. На практике лизинговые операции начинаются с подготовки и проведения серьезных маркетинговых исследований, охватывающих следующие вопросы:

- изучить сильные и слабые стороны объектов лизинга;
- формирование набора информации о перспективных вариантах техники и оборудования;
- установление контактов с ведущими зарубежными лизинговыми компаниями и поставщиками современного оборудования и технологий;
- реклама лизинговых услуг и изучение спроса на тот или иной вид лизингового оборудования на внутреннем и внешнем рынках;
- сбор и предварительное рассмотрение заявок на арендуемое имущество от конкретных арендаторов. Следующий важный шаг включает в себя следующее:
 - разработка и анализ лизингового бизнес-плана;
 - формирование источников финансирования лизинговых проектов;
 - определение мер по обеспечению кредитоспособности лизингополучателей и возвратности лизинговых платежей. Важными этапами лизинговых операций являются:
 - оформить договор лизинга с лизингополучателем;
 - разработка генерального соглашения со всеми участниками лизингового проекта;
 - реализация мер по страхованию рисков, связанных с реализацией лизингового проекта.

Наиболее трудоемким и ответственным считается этап оформления лизинговой сделки, а именно: - передача предмета лизинга лизингополучателю; – монтаж и пусконаладка арендованного оборудования; – организация практического использования арендованного имущества. Заключительным этапом лизинговой операции является контроль за реализацией договора лизинга. С методической точки зрения важно максимально сократить сроки реализации вышеперечисленных этапов лизинговых операций, не снижая при этом качество лизинговых отношений, не понимая различий и функций каждого из них. В процессе лизинга, как и в любом виде лизинга, главным является проведение целенаправленной хозяйственной деятельности с конкретными лизингополучателями, которая





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

включает в себя все стадии лизинговой сделки: от взыскания прав требования на имущество, до обеспечения и контроля своевременной уплаты лизинговых платежей, от целевого использования предмета лизинга до полного прекращения договора лизинга.

Организация лизинговых отношений, закупка оборудования и техники осуществляется с учетом формирования приоритетных направлений. Это обеспечит развитие лизинговых услуг, связанных с использованием оборудования и техники, его ремонтом или техническим обслуживанием, а также выпуском конкурентоспособной продукции.

Согласно мировому опыту, процесс лизинга осуществляется в три этапа. На первом этапе, после детального изучения содержания и особенностей каждого договора лизинга, проводится подготовительная работа по заключению юридического соглашения (договора лизинга). После этого оформляется: – заявка, полученная лизингодателем от потенциального лизингополучателя; – заключение о платежеспособности лизингополучателя; – кредитный договор. На втором этапе лизингового процесса все спорные условия договора лизинга юридически оформляются в двух- или трехстороннем соглашении. Кроме того, оформляются: – сделка купли-продажи переданного в лизинг оборудования (имущества); – свидетельство о его использовании; – договор лизинга; – договор на оказание технических услуг по арендованному оборудованию и технике (арендованному имуществу). Третий этап процесса лизинга считается более ответственным и охватывает период пользования арендованным имуществом. Он включает в себя ведение бухгалтерского учета и отчетности по всем лизинговым операциям, осуществление уплаты лизинговых платежей лизингодателю, а также оформление вопроса дальнейшего использования лизингового имущества после окончания срока лизинга. Договор лизинга считается основным документом, отражающим отношения сторон. Договор заключается между арендодателем и арендатором и устанавливает, что арендуемое имущество будет использоваться в производственных целях. Договор аренды вступает в силу с момента передачи документа, подтверждающего принятие арендованного имущества в качестве объекта сделки, в пользование и эксплуатацию в течение определенного срока. Акт приема-передачи имущества выдает арендатор, а договор аренды подписывают все заинтересованные стороны: арендодатель, арендатор, арендодатель - застройщик арендуемого имущества. После подписания акта пользования арендованным имуществом арендодатель не несет ответственности перед арендатором, поскольку он пользуется арендованным имуществом самостоятельно. Арендатор принимает на себя все риски, возникающие в процессе использования арендованного имущества и связанные с поломкой, утратой, преждевременным выходом из строя, ухудшением состояния и повреждением, независимо от размера причиненного ущерба. Для стабильного развития лизингового бизнеса в нашей стране важно





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

правильно оценивать и минимизировать риски участников лизинговой сделки. Общей целью организационной работы по заключению лизинговой сделки является поиск лизингодателя конкретными клиентами, заинтересованными в лизинге. На практике инициатива заключения договора лизинга обычно исходит от назначенного лизингополучателя. Он самостоятельно выбирает поставщика, владеющего необходимым имуществом, либо обращается за помощью в поиске поставщика к лизинговой компании или коммерческому банку. В этом случае лизингополучатель оставляет за собой право выбора типа оборудования и одного из рекомендованных лизинговой компанией. Все последующие отношения сторон строятся на основании рекомендации-заявки, которая подается арендатором арендодателю. Заявка подается добровольно, но должна включать техническое описание необходимого оборудования, его экономические показатели, а также наименование и реквизиты поставщика. Вместе с заявкой потенциальный арендатор представляет арендодателю копию юридически заверенного генерального плана и бизнес-плана по реализации инвестиционного проекта. На этом этапе осуществляется отбор проектов, предлагаемых лизинговыми компаниями, при оценке их бизнес-планов. Соотношение поступивших в лизинговые компании заявок, рассмотренных проектов и реализованных контрактов можно сравнить как 100:50:5. Арендаторы часто отклоняют проекты из-за отсутствия должным образом подготовленного и своевременно представленного бизнес-плана. В случае неисполнения арендатором своих платежных обязательств арендодатель с учетом собственных потребностей проводит оценку хозяйственной деятельности клиента с точки зрения его платежеспособности. Кроме того, лизингодатель обязан проанализировать проект лизинга на предмет возможности повторной сдачи имущества в аренду или его продажи в случае досрочного расторжения договора лизинга по вине лизингополучателя. Оценка платежеспособности лизингополучателя может осуществляться на общих основаниях, принятых для анализа кредитоспособности клиентов банков. Однако в связи с тем, что лизинговая операция в классическом понимании носит долгосрочный характер, лизингодателя интересует не только текущее финансовое состояние лизингополучателя, но и его способность выполнить все платежные обязательства в течение будущего периода, соответствующего сроку действия договора лизинга необходимый.

При организации реализации целевого использования лизинга в нашей республике важно правильно определить его виды, формы и способы осуществления. Современный рынок лизинговых услуг характеризуется широким разнообразием данного вида услуг. Виды лизинга подразделяются на виды в зависимости от состава сторон сделки, характеристик объекта лизинга и сроков его амортизации, размера обязательств сторон, срока пользования имуществом, отраслевой принадлежности, налоговых льгот, видов лизинговых платежей. В





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

зависимости от срока договора лизинга, размера обязательств лизингодателя и уровня самокупаемости предмета лизинга можно выделить два основных вида лизинга: финансовый и оперативный. Для Узбекистана, где лизинг находится на ранней стадии развития, более характерен финансовый лизинг. Он предполагает аренду имущества на длительный период времени, соответствующий сроку его полной амортизации, то есть полная стоимость имущества выплачивается в течение срока аренды.

Закключение: Лизинг — совокупность имущественных отношений, связанных с приобретением средств производства и последующей сдачей их в аренду во временное пользование. Механизм лизинга имеет трехстороннюю основу, обладает признаками кредитно-инвестиционных операций, а также арендной деятельности и создает новую организационно-правовую форму предпринимательства. Субъектами рынка лизинга являются: лизингодатели, лизингополучатели, поставщики или продавцы имущества, финансовые учреждения и т. д. Лизинг охватывает важнейшие функции экономики, такие как финансовая, производственная, сбытовая, налоговая и амортизационная. Виды лизинга классифицируются по форме заключения сделок, сроку их действия, размеру обязательств сторон, характеристикам объектов лизинга и срокам их амортизации, видам лизинговых платежей, их связи с налоговыми льготами, секторам рынка. Лизинг, как уникальная форма бизнеса, затрагивает все аспекты жизни общества и производства.

Использованные источники:

1. Основы лизинга I Учебное пособие Ташкентский институт ирригации и мелиорации Г.Д.Дусмуратов С.С.Исмаилова Ташкент - 2016 Национальный исследовательский университет «Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства»[6-12 Б]
2. Основы инвестирования и лизинга, Учебник для профессиональных колледжей, Второе издание, И.А. Ахмедов, И.У. Неъматов, А.А. Салимов, Х.Т. Мухитдинов [110; 154; 160-Б]
3. Газман В.Д. «Лизинг. Теория и практика – М.: Фонд Правовая Культура, 2000.
4. Горемыкин В.А. Основы Технологии Лизинговых Операций - М.: Инфра-М, 2000.
5. Горемыкин В.А. Лизинг М.: Дашков И Ко, 2003.
6. Лещенко М.И. «Основы лизинга» М.: Финансы и статистика, 2001.

