

Карагандинский экономический университет Казпотребсоюза

**К.С. Айнабек, Ю.И. Осик,
А.М. Рақымжанова**

УЧЕТ, АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ЛИЗИНГОВЫХ ПРОЕКТОВ

Монография

Караганда
2015

УДК 338(574)
ББК 65.3
А 36

Рецензенты

Ахметжанов Б.А., доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики предприятий Карагандинского государственного технического университета;

Борбасова З.Н., доктор экономических наук, профессор, заместитель директора НИИ новой экономики и системного анализа Карагандинского экономического университета;

Таубаев А.А., доктор экономических наук, профессор Карагандинского экономического университета

А 36 **Айнабек К.С., Осик Ю.И., Рақымжанова А.М.**

Учет, анализ и оценка лизинговых проектов: Монография. — Караганда: Изд-во КарГУ, 2015. — 126 с.

ISBN 978-9965-07-952-8

В настоящее время большинство предприятий, в особенности аграрного сектора, испытывает недостаток краткосрочных активов. Из-за этого они не могут обновлять свои основные средства, внедрять достижения научно-технического прогресса и вынуждены брать займы. В монографии подтверждено предположение о том, что в случае необходимости обновления основных средств целесообразно покупать оборудование в лизинг. Исследованы вопросы учета, анализа, налогообложения и экономической оценки лизинговых проектов. Установлено, что экономия на приобретении основных средств предприятия в лизинг по сравнению с обычным кредитом значительна.

Монография предназначена для студентов, магистрантов и преподавателей экономических специальностей вузов, в частности для специальностей «Бухгалтерский учет» и «Финансы».

УДК 338(574)
ББК 65.3

ISBN 978-9965-07-952-8

© **Айнабек К.С.,
Осик Ю.И.,
Рақымжанова А.М., 2015**

Оглавление

Введение	4
1 Экономическая сущность лизинга как формы инвестиционного финансирования	8
1.1 Лизинг как метод инвестирования. Виды, преимущества и недостатки лизинга	8
1.2 Нормативно-правовое регулирование лизинговых отношений в Республике Казахстан	13
1.3 Сравнительный анализ лизинга и финансовой аренды. Сущность и критерии признания финансовой аренды и лизинга	20
1.4 Принципы измерения лизинга	23
2 Учет и налогообложение лизинга как формы инвестиционного финансирования	26
2.1 Методика расчета лизинговых платежей	26
2.2 Учет и налогообложение лизинга у лизингодателя	29
2.3 Учет и налогообложение лизинга у лизингополучателя	35
2.4 Практические проблемы учета и налогообложения лизинговых операций и пути их решения	47
3 Оценка лизинговых проектов	54
3.1 Этапы и методы анализа лизинговых проектов	54
3.2 Оценка эффективности лизинговых проектов	60
3.3 Совершенствование моделей и методов оценки лизинговых проектов – как формы инвестиционного финансирования	68
Заключение	79
Список использованных источников	83
Приложения	85

ВВЕДЕНИЕ

Инвестиционная деятельность предприятия - важная неотъемлемая часть его хозяйственной деятельности. Значение инвестиций в экономике предприятия трудно переоценить. Для современного производства характерны постоянно растущая капиталоемкость и возрастание роли долгосрочных факторов. В то же время многие предприятия не располагают необходимыми финансовыми средствами для инвестирования. Чтобы предприятие могло успешно функционировать, повышать качество продукции и укреплять свои позиции на рынке, оно должно инвестировать собственную деятельность путем приобретения имущества на определенных условиях. Одним из таких методов является лизинг.

В настоящее время большинство предприятий испытывает недостаток именно краткосрочных активов. Они не могут обновлять свои основные средства, внедрять достижения научно-технического прогресса и вынуждены брать займы. При необходимости обновления своих основных средств выгоднее покупать оборудование в лизинг. При этом, экономия средств предприятия, по сравнению с обычным кредитом на приобретение основных средств доходит до 10% от стоимости оборудования за весь срок лизинга, который составляет, как правило, от одного года до пяти лет. Нынешняя экономическая ситуация в Казахстане, по мнению экспертов, благоприятствует лизингу (и подталкивает предприятия к нему). Форма лизинга примиряет противоречия между предприятием, у которого нет средств на модернизацию, и банком, который неохотно предоставит этому предприятию кредит, так как не имеет достаточных гарантий возврата инвестированных средств.

Современный этап мирового экономического развития характеризуется финансово-экономическим кризисом, и как следствие в этих условиях необходимо формировать эффективную систему экономного расходования средств. В период кризиса многие организации предпочитают использовать лизинг, как инструмент экономии оборотных средств, в этой связи немаловажным является ведение учета лизинговых организаций. Для контроля за эффективностью использования лизинга нужна информация о необходимости привлечения долгосрочных активов, своевременности списания, которую формирует бухгалтерский учет и отчетность, являясь информационной базой анализа проведения контроля финансовых ресурсов в организации.

Актуальность развития лизинга, включая формирование лизингового рынка, обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием парка оборудования: значителен удельный вес морально устаревшего оборудования, низкая эффективность его использования, символическая обеспеченность запасными частями и т.д. Одним из вариантов решения этих проблем может быть лизинг, который объединяет все элементы внешнеторговых, кредитных и инвестиционных операций.

Учитывая, что лизинговые компании в Казахстане являются достаточно новой формой, проблемы противоречий в законодательной базе в области учета

и налогообложения лизинговых операций становятся весьма актуальными. В последние годы проведена большая работа в области постановки учета в лизинговых компаниях. Однако этого не достаточно. Особо важно организовать гибкую систему учета, позволяющую в реальном масштабе времени реагировать на все изменения законодательной базы.

В связи с этим очевидна актуальность исследования бухгалтерского учета и налогообложения финансового лизинга предприятий, деятельностью которых, является предоставление лизинговых услуг.

Развитая система учета - это показатель культуры организационного и информационного взаимодействия внутри предприятия, дающего возможность генерировать денежные потоки и контролировать эффективность конкретных операций.

Система учета и налогообложения лизинговых операций, ориентируясь на запросы инвесторов и кредиторов, помогает руководителю любой организации решать одну из важнейших задач - с максимальной отдачей использовать имеющиеся в его распоряжении ресурсы.

Поэтому значимость осуществления теоретических разработок в данной области изучения, необходимость практического их внедрения в целях решения проблем гармонизации бухгалтерского и налогового учетов лизинговых операций определили актуальность настоящего исследования.

Концептуальные взгляды отечественных и зарубежных ученых использованы при обосновании методологических аспектов исследования, выработки научной позиции в определении сущности финансового лизинга и рекомендаций по совершенствованию учета и налогообложения на примере предприятий, деятельностью которых, является предоставление лизинговых услуг.

Целью написания монографии является обоснование теоретических положений и разработка рекомендаций по измерению, учету и налогообложению лизинга, как формы инвестиционного финансирования, а также изучение экономической сущности лизинга, как формы инвестиционного финансирования.

Для достижения поставленной цели в монографии поставлены следующие задачи:

- рассмотреть экономическую сущность и формы инвестиционного финансирования;
- изучить порядок измерения, учета и налогообложения лизинга, как формы инвестиционного финансирования и анализа эффективности использования лизинга на примере конкретной организации;
- раскрыть этапы и методологию оценки лизинговых проектов;
- разработать рекомендации по совершенствованию измерения, учета и налогообложения лизинга, как формы инвестиционного финансирования основных средств.

Предметом исследования послужила методология учета, налогообложения и анализа лизинговых операций.

Теоретической, методологической и информационной базой монографии были определены Закон РК «О финансовом лизинге», постановления Правительства РК и другие нормативно-правовые документы по вопросам финансового лизинга. Для этого использованы также международные стандарты финансовой отчетности, методические указания и рекомендации к ним, данные Агентства РК по статистике, материалы министерств и ведомств страны, ведущих лизинговых компаний, а также данные, опубликованные в научной литературе и периодических изданиях.

В процессе написания монографии использованы такие общенаучные методы познания, как системность и комплексность, анализ и синтез, индукция и дедукция, сравнение, формализация и моделирование, исторический и логический подходы к получению доказательств и аргументации новых положений монографии.

Использование разработанных в монографии предложений и рекомендаций позволит совершенствовать действующую практику учета и налогообложения лизинговых операций, а также позволит довести полученные результаты (в вопросах выявления факторов, сдерживающих развитие рынка лизинговых услуг в правовой, налоговой сферах и бухгалтерском учете на законодательном уровне) до конкретных научно-практических рекомендаций и использования их в хозяйственной деятельности.

Кроме того, они могут быть полезны в качестве ориентиров для дальнейшего совершенствования нормативов, а также учетной политики регулирующих лизинговую деятельность субъектов. Представленные рекомендации могут быть использованы учетными службами организаций, высшими учебными заведениями в рамках системы обучения, а также в соответствующих нормативных актах. Материалы монографии могут быть использованы при изучении курсов «Бухгалтерский учет» и «Финансовый учет» в высших учебных заведениях.

Практическая значимость выполненного исследования определяется тем, что использование разработанных предложений и рекомендаций позволит совершенствовать действующую практику учета и налогообложения лизинговых операций, а также позволит довести полученные результаты (в вопросах выявления факторов, сдерживающих развитие рынка лизинговых услуг в правовой, налоговой сферах и бухгалтерском учете на законодательном уровне) до конкретных субъектов хозяйственной деятельности.

К наиболее важным результатам, определяющим новизну проведенного исследования, относятся следующие:

- раскрыты противоречия в понимании термина «финансовый лизинг» в различных источниках;
- проанализирована нормативная законодательная база по вопросам определения предмета лизинга и признания его в бухгалтерском и налоговом учете и даны предложения по ее совершенствованию;
- определены факторы, сдерживающие развитие лизинга на государственном уровне: в сфере налогообложения и бухгалтерского учета, в области предоставления государственной поддержки лизинговой деятельности;

- проанализирована нормативная законодательная база по вопросам определения предмета лизинга и признания его в бухгалтерском и налоговом учете и даны предложения по ее совершенствованию;

- предложена методика отражения в финансовой отчетности доходов и расходов по вознаграждению от лизинговых операций.

Поставленные цели и задачи исследования определили структуру, логику, содержание и последовательность изложения материала в монографии. Основная часть ее состоит из трех разделов.

В первом разделе автором исследованы теоретико-методологические положения измерения, учета и налогообложения лизинга, как формы инвестиционного финансирования.

Во втором разделе работы выявлены и проанализированы измерение, учет и налогообложение лизинга, как формы инвестиционного финансирования.

В третьем разделе предложены новые эффективные подходы к измерению, учету и налогообложению лизинга, как формы инвестиционного финансирования.

1 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ ЛИЗИНГА КАК ФОРМЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

1.1 Лизинг как метод инвестирования. Виды, преимущества и недостатки лизинга

Лизинг в переводе на русский язык означает аренду на долгосрочной основе. Под арендой в экономическом словаре понимается сдача имущества во временное пользование за определенную плату, т.е. арендодатель передает в аренду ненужное ему в настоящее время имущество, возмещая тем самым затраты на его содержание и получая определенную прибыль [1].

Однако с развитием рыночных отношений в экономике страны начинают появляться новые финансовые инструменты, которые давно и достаточно широко используются за рубежом и являются важным источником привлечения дополнительных инвестиций. В качестве одного из таких инструментов выступает финансовый лизинг (далее – лизинг).

Появление такого термина предусматривало необходимость выделить новый вид аренды - финансовый, который ранее не использовался в отечественной экономике. Финансовый лизинг - это система экономических и финансовых отношений, связанных с приобретением в собственность оборудования и сдачей его в аренду за определенную плату во временное пользование. При финансовом лизинге между производителем оборудования и его пользователем, как правило, выступает посредник, финансирующий эту сделку. Суть сделки заключается в том, что лизингополучатель, у которого отсутствуют свободные финансовые средства, входит с предложением в лизинговую компанию о заключении лизинговой сделки. При соответствующей договоренности лизингополучатель выбирает продавца или производителя необходимого оборудования, а лизингодатель приобретает предмет лизинга во временное пользование для лизингополучателя за определенную в договоре лизинга плату. После окончания такого договора данное оборудование либо переходит в собственность лизингополучателя (в зависимости от условий договора), либо возвращается лизингодателю [1].

Таким образом, природа лизинга двойственна. Лизинг представляет собой вложение средств на возвратной основе в основные средства. А предоставляя на определенный период отдельные элементы основных средств, собственник в установленное время получает их обратно, т.е. налицо существование принципов срочности и возвратности. За свои услуги собственник имущества получает вознаграждение в виде комиссионных, чем обеспечивается реализация принципа платности.

При реализации дорогостоящего проекта за счет привлечения к сделке новых финансовых источников число участников лизинговой сделки может увеличиваться.

Если же договором лизинга после срока его окончания определена продажа данного оборудования, то отношения по временному пользованию имуществом переходят в отношения купли-продажи между лизингодателем и

лизингополучателем. При этом важнейшими составляющими лизинговых отношений являются отношения по передаче имущества во временное пользование. Что же касается отношений по купле-продаже оборудования, то им отводится второстепенная роль. В то же время следует отметить, что в целом для лизинга характерно сложное сочетание комплекса договоров и возникающих при этом имущественных и финансовых отношений.

По своей экономической природе лизинг весьма схож с кредитными отношениями и инвестициями. Так, при лизинге (как и при кредитных отношениях) собственник имущества, передавая его во временное пользование, в соответствии с установленным сроком получает его обратно, а за предоставленную услугу имеет соответствующее комиссионное вознаграждение. Различие состоит лишь в том, что при лизинге участники сделки оперируют не денежными средствами, а конкретным имуществом.

В результате лизинг зачастую квалифицируется как товарный кредит, предоставляемый лизингодателем лизингополучателю в форме передаваемых в пользование основных средств, и рассматривать его следует как одну из форм кредитования приобретения машин и оборудования, альтернативную традиционной банковской ссуде. Таким образом, важной стороной лизинга является то, что кредитование (инвестирование) лизингополучателя осуществляется не в денежной форме, а в натуральной. Это позволяет избежать как хищения, так и упущения практической выгоды, что особенно важно для современного состояния нашей экономики.

Финансовая же функция лизинга состоит в том, что он является формой вложения денежных средств в основные средства, дополнительным источником к традиционным каналам финансирования, таким, как бюджетные средства, собственные средства предприятий, долгосрочный кредит и другие источники.

В мировой практике различают два вида лизинга: финансовый и оперативный. Основными критериями их различий служат сроки использования передаваемого в аренду оборудования. Если оперативный лизинг характеризуется более коротким временем передачи машин или оборудования в аренду по сравнению с нормативными сроками их службы (в связи с чем лизингодатель вынужден многократно сдавать его во временное пользование), то для финансового лизинга характерен длительный срок аренды и, следовательно, амортизация большей или всей части его стоимости [2].

Таким образом, под финансовым лизингом следует понимать сделку, в которой все риски и доходы, связанные с использованием оборудования, передаются лизингополучателю. При этом лизинговые платежи должны обеспечить лизингодателю не только возврат стоимости оборудования, но и получение соответствующей прибыли на вложенный капитал. Что же касается права собственности на имущество по истечении срока договора, то оно может передаваться лизингополучателю или не передаваться в зависимости от условий договора. При оперативном же лизинге срок передачи оборудования, как правило, является весьма коротким, и все риски и потери, свойственные владельцу имущества, остаются за лизингодателем.

Основными субъектами лизинга являются:

- лизингодатель - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

- лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга; продавец (поставщик) - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингополучателю в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи (приложение А).

Основным документом лизинговой сделки является договор лизинга, который состоит из двух частей: договора между лизингодателем и поставщиком о купле-продаже оборудования и договора лизинга между лизингодателем и лизингополучателем. Договор лизинга должен включать в себя наименование оборудования, которое будет куплено и передано пользователю, его стоимость и сроки поставки, начало и окончание действия договора, права, обязанности и ответственность сторон, порядок поставки и приемки оборудования, его использование, уход, ремонт и страхование, лизинговые платежи и штрафные санкции, порядок разрешения споров, условия досрочного расторжения договора, реквизиты сторон и другое [1].

Весьма важный момент лизинга - обеспечение полного воспроизводства основных средств за счет правильного и своевременного начисления амортизационных отчислений. В традиционном порядке амортизационные отчисления до последнего времени списывались на затраты производства равномерно в течение всего нормативного срока их эксплуатации, что, с одной стороны, приводило к недоамортизации отдельных видов основных средств, а с другой - не способствовало созданию финансовых возможностей для их ускоренного обновления.

В соответствии с Налоговым Кодексом РК система начисления амортизации существенно усовершенствована. Сокращены амортизационные сроки службы, что является наиболее важным фактором для создания больших финансовых возможностей. С целью ускорения внедрения в производство достижений науки и техники предприятиям и организациям предоставлено право использовать механизм ускоренного начисления амортизации имущества. Данный механизм по сравнению с нормативными сроками позволяет ускорить перенесение себестоимость актива основных средств на затраты производства и тем самым создать возможность предприятиям ускорения обновления и технического развития активной части их основных

средств: машин, оборудования, транспортных средств [4].

В казахстанской практике в области финансовой деятельности, на наш взгляд, появилась необходимость перехода на использование новых кредитных инструментов, одним из которых является финансовый лизинг, имеющий определенные преимущества.

Финансовый лизинг (в международной практике - "капитальный лизинг" или лизинг с полной окупаемостью лизингуемого актива) объединяет систему экономических отношений: - арендных, торговых, кредитных и т.п. Финансовый лизинг является одной из форм финансового кредита и характеризует кредитные отношения, связанные с его функционированием и спецификой управления [5,с.67].

Положительной характеристикой финансового лизинга является более упрощенная процедура оформления кредита в сравнении с банковской. Как свидетельствует современный отечественный и зарубежный опыт, при лизинговом соглашении объем затрат времени и перечень необходимой для представления финансовой документации существенно ниже, чем при оформлении договора с банком о предоставлении долгосрочного кредита. В значительной степени этому соответствует строго целевое использование полученного кредита и надежное его обеспечение.

Кроме того, финансовый лизинг не требует формирования в организации резерва на погашение основного долга в связи с постепенностью амортизации объекта лизинга. Поскольку при финансовом лизинге обслуживание основного долга и амортизация лизингуемого актива осуществляются одновременно (т.е. включены в состав лизинговых платежей), по окончании лизингового периода стоимость основного долга по лизингуемому активу сводится к нулю.

Преимуществами финансового лизинга для арендаторов, в том, что аренда предполагает 100-процентное финансирование и не требует быстрого возврата всей суммы долга; аренда обеспечивает финансирование арендатора в точном соответствии с потребностями в финансируемых активах. Арендный договор может быть разработан с учетом специфических особенностей арендаторов; при аренде вопросы приобретения и финансирования активов решаются одновременно; аренда повышает гибкость арендатора в принятии решения. В то время как при покупке существует только альтернатива «не покупать», при аренде арендатор имеет более широкий выбор. Согласно договору аренды, арендатор может выбрать такие условия, которые наиболее точно отвечают его потребностям и возможностям и ввиду того, что арендные платежи осуществляются по фиксированному графику, арендатор имеет больше возможностей координировать затраты на финансирование капитальных вложений и поступления от реализации продукции, обеспечивая тем самым большую стабильность финансовых планов, чем это имеет место при покупке оборудования; аренда позволяет арендатору, не имеющему значительных финансовых ресурсов, начать крупный проект.

Преимущества лизинговой аренды для арендодателя заключаются в следующем: арендодатель имеет возможность изыскивать дополнительные финансовые ресурсы для продолжения и расширения деятельности, закладывая

сданное в аренду имущество или уступая право требования арендных платежей; аренда направляет финансовые ресурсы непосредственно на приобретение материальных активов, тем самым снимая проблему нецелевого использования кредитных средств.

Основными недостатками лизинга являются следующие:

- лизингодатель берет на себя риск морального старения оборудования и получения лизинговых платежей, а для лизингополучателя стоимость лизинга больше, чем цена покупки или банковского кредита. Поэтому лизинговой сделке предшествует большая предварительная работа по ее экспертизе;

- лизингополучатель, не являющийся собственником своих основных средств, не может предоставить их в качестве залога в случае необходимости банковского займа, что снижает его шансы к получению такого займа на более выгодных условиях;

- лизингодатель, не имеющий собственного источника финансирования, подвержен риску внезапного изменения ставок вознаграждения по кредитам, которые он вынужден брать для финансирования инвестиций лизингополучателя, что удорожает и стоимость лизингового контракта. Этот риск нейтрализуется, если лизинговая компания является филиалом крупного банка [6].

Недостатками аренды для арендатора, по нашему мнению: при финансовой аренде арендные платежи не прекращаются до конца контракта, даже если научно-технический прогресс делает имущество устаревшим; арендатор не выигрывает на повышении балансовой стоимости оборудования.

В целом лизинг является достаточно выгодным финансированием для всех участников сделки. Для лизингополучателя это:

- финансирование с различным периодом и сроком платежей;
- обновление основных средств, приобретение дорогостоящего оборудования или начало крупного инвестиционного проекта;
- экономия краткосрочных активов;
- различные схемы выплат: денежные, компенсационные, смешанные, а также фиксирование или установление плавающих ставок погашения основного долга.

Положительными моментами для лизингодателя являются:

- снижение риска невозврата средств (в отличие от кредитного механизма);
- снижение риска морального и физического износа, т.к. имущество при финансовом лизинге чаще всего выкупается лизингополучателем;
- возможность получения налоговых льгот со стороны государства;

Поставщик или продавец в данном случае будет иметь:

- дополнительную возможность сбыта своей продукции;
- меньший риск, т.к. лизингодатель берет на себя риск невозврата стоимости имущества.

Лизинг оказывает огромное значение и для государства в целом, а именно:

- развитие отраслей за счет притока инвестиций через лизинговый механизм, повышение общего уровня капиталовложений;
- усиление конкуренции между источниками финансирования;

- при государственном международном лизинге сумма предстоящих лизинговых платежей не учитывается в подсчете национальной задолженности, т. е. появляется возможность превысить лимиты кредиторской задолженности, установленные Международным валютным фондом по отдельным странам [6].

Таким образом, по нашему мнению, положительных моментов, присущих лизингу, намного больше, чем отрицательных, а исторический опыт развития лизинга во многих странах подтверждает его важную роль в обновлении производства, расширении сбыта продукции и активизации инвестиционной деятельности.

1.2 Нормативно-правовое регулирование лизинговых отношений в Республике Казахстан

В наше время лизинг уже перерос просто арендные отношения и стал частью экономической политики большинства государств, являясь мощным ее рычагом.

Безусловно, активное развитие лизинговых отношений невозможно без участия государства. Именно государство является той точкой опоры, на которую опирается экономический рычаг лизинга. Основной задачей государства в развитии лизинга, прежде всего, является создание нормальной, жизнеспособной нормативно-правовой базы, которая должна всемерно способствовать развитию лизинговых отношений, а также создание благоприятных гарантий инвестициям и предоставлению налоговых преференций.

Правовое регулирование лизинговых отношений в Казахстане стало активно развиваться после принятия Закона РК «О финансовом лизинге». До этого в период с начала 90-х гг. не существовало специального правового регулирования лизинга. Гражданский кодекс Казахской ССР содержал понятие имущественного найма (аренды), понятие «лизинга» ему было незнакомо [7].

В Гражданском кодексе РК (особенная часть, параграф 2 глава 29 («Лизинг»)) дается описание лизинговых сделок. Он состоит из восьми статей, в которых даны определение договора лизинга, предмета договора, порядок передачи предмета договора, перехода к арендатору риска случайной гибели, ответственности продавца [7].

Закон РК «О финансовом лизинге» раскрывает основные понятия и определения, присущие лизинговым операциям, определяет участников лизинговых отношений. Здесь сформулированы права и обязанности сторон; даются основные условия лизингового договора; порядок страхования лизингового имущества; порядок разрешения споров между сторонами, в том числе и при международном лизинге; устанавливается структура и состав лизинговых платежей; требования лицензирования лизинговой деятельности. Данный проект закона предусматривает государственные гарантии для реализации лизинговых проектов, предоставление участникам лизинговых операций права самостоятельно определять сроки амортизации оборудования,

освобождение от налоговых платежей в течение 1 года после создания компании, ряд налоговых льгот для лизинговых компаний, работающих в определенных отраслях [1].

Лизинг, как новое направление в предпринимательской деятельности Казахстана, по нашему мнению, требует постоянного обслуживания (анализа) принимаемых нормативно-правовых актов и их систематической корректировки с учетом постоянного мониторинга за действующей системой нормативных документов, выявления положений, препятствующих развитию лизинга и их своевременного устранения.

Основная особенность лизинга состоит в том, что в лизинг сдается не имущество, которое ранее использовал лизингодатель, а новое, специально приобретенное лизингодателем исключительно с целью передачи его в лизинг. Для лизинга характерно, что его срок приближается к сроку службы оборудования. По окончании срока лизинга в соответствии с условиями договора лизингополучатель вправе приобрести имущество в собственность, возобновить договор на более льготных условиях, либо вернуть имущество лизингодателю [1].

В соответствии с Гражданским кодексом РК “предметом лизинга могут быть здания, сооружения, машины, инвентарь, транспортные средства, земельные участки и любые другие временно неиспользуемые объекты потребления. Предметом лизинга не могут быть ценные бумаги и природные ресурсы”. Так как содержание договора лизинга составляет временное пользование чужой вещью, то в лизинг могут быть сданы лишь временно неиспользуемые объекты потребления. К предмету лизинга предъявляется требование использовать арендованные вещи для предпринимательской цели [7].

Финансирование приобретения лизингового имущества осуществляется лизингодателями (лизинговыми компаниями) за счет собственных или заемных средств.

Лизинг имеет сходство с кредитом, предоставленным на покупку оборудования. На наш взгляд, действительно, лизинг можно рассматривать как имущественные отношения на основе предоставления кредита лизинговой компанией лизингополучателю на условиях срочности, возвратности, платности. Однако, это только одна из характеристик лизинга. Другая основная характеристика базируется на отношениях собственности. При лизинге собственность на предмет аренды сохраняется за лизингодателем, а лизингополучатель приобретает его лишь во временное пользование, то есть право пользования имуществом отделяется от права владения им. За обладание этим правом лизингополучатель платит лизинговой компании соответствующие суммы (лизинговые платежи), размер, вид и график перечисления которых определяется условиями двухстороннего лизингового договора.

Поскольку в большинстве случаев ответственность за выбор продавца лежит на лизингополучателе, если иное не предусмотрено договором лизинга, лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за невыполнение

продавцом его обязанностей по договору купли-продажи, за исключением тех случаев, когда выбор продавца в соответствии с условиями договора лизинга осуществлял лизингодатель. В случае выбора продавца лизингодателем последний несет перед лизингополучателем солидарную ответственность с продавцом за исполнение условий договора купли-продажи [1].

В соответствии с п. 5 ст. 12 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» «лизингополучатель несет все расходы по содержанию лизингового имущества, его страхованию, включая страхование своей ответственности перед лизингодателем, если иное не предусмотрено договором лизинга» [1].

По договору имущественного страхования могут быть застрахованы следующие имущественные интересы:

- риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества;

- риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, также ответственности по договорам - риск гражданской ответственности;

- риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов - предпринимательский риск. Имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (страхователя или выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества. Причем договор страхования имущества, заключенный при отсутствии интереса в сохранении застрахованного имущества у страхователя или выгодоприобретателя, недействителен [6].

Ведение бухгалтерского учета в Казахстане регламентируется Законом РК от 28 февраля 2007 года «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности», а также МСФО (IAS) 17 «Аренда».

Для признания сделки финансовым лизингом в целях налогообложения, необходимо, чтобы договор финансового лизинга был заключен в соответствии с Законом Республики Казахстан «О финансовом лизинге».

Лизинговые операции, не признающиеся финансовым лизингом в целях налогообложения, установлены Налоговым кодексом РК для финансового лизинга. Так, например, земля является долгосрочным активом, не подлежащим амортизации и, следовательно, лизинг земельного участка не признается финансовым лизингом в целях налогообложения. Финансовый лизинг имеет свои особенности налогообложения в виде льгот по корпоративному подоходному налогу и НДС [8].

Объектом налогообложения корпоративного подоходного налога (КПН) являются: налогооблагаемый доход; доход, облагаемый у источника выплаты; чистый доход юридического лица-нерезидента, осуществляющего деятельность в Казахстане через постоянное представительство. Налогооблагаемый доход определяется как разница между совокупным доходом и вычетами,

предусмотренными Налоговым кодексом Республики Казахстан, с учетом корректировок дохода и вычетов, производимых согласно статьям 91 и 122 Налогового кодекса Республики Казахстан. Ставка корпоративного подоходного налога установлена в размере 20% [8].

Налогооблагаемый доход у лизингодателя уменьшается на сумму вознаграждения по финансовому лизингу основных средств, предоставленных на срок более трех лет с последующей передачей их в собственность лизингополучателю. Вознаграждение, выплачиваемое лизингодателем кредитор-резиденту по кредитам на приобретение предметов лизинга, относится на вычеты в полном объеме. В случае, если кредитором является нерезидент Казахстана, сумма вознаграждения, уплаченная этому нерезиденту, относится на вычеты в пределах расчетной суммы, которая определяется как отношение среднегодовой суммы собственного капитала лизингодателя к среднегодовой сумме обязательств, умноженных на сумму вознаграждения, выплачиваемого нерезиденту за налоговый период, и установленного предельного коэффициента (для финансовых организаций коэффициент равен 7, для иных юридических лиц - 4) [8].

В виде формулы 1 это можно представить следующим образом:

$$PC = CK \div CO \times B \times K \quad (1)$$

где, PC - вычеты в пределах расчетной суммы;

СК - среднегодовая сумма собственного капитала лизингодателя;

B - сумма вознаграждения;

K - предельный коэффициент;

CO - среднегодовая сумма обязательств.

Порядок отнесения на вычеты лизингополучателем суммы вознаграждения, выплачиваемого лизингодателю по договору финансового лизинга, аналогичен вышеизложенному порядку отнесения на вычеты вознаграждения по кредитам лизинговой компании.

В налоговом учете предмет лизинга учитывается у лизингополучателя, т.е. подлежит включению в стоимостной баланс подгруппы фиксированных активов лизингополучателя. Соответственно стоимость предмета лизинга относится на вычеты у лизингополучателя в виде амортизационных отчислений по нормам, установленным Налоговым кодексом РК [8]. При этом лизингополучатель вправе по впервые введенным в эксплуатацию на территории Казахстана основным средствам исчислять амортизацию в первый год по двойным нормам [8].

Поскольку лизинг является видом инвестиционной деятельности, лизингополучатели – юридические лица - имеют возможность получения инвестиционных налоговых преференций по КПП, земельному налогу и налогу на имущество согласно статьям 138-140 Налогового кодекса РК [8]. Инвестиционные налоговые преференции не предоставляются в отношении деятельности юридических лиц, к которым применяется специальный режим налогообложения, а также, если эта деятельность не входит в Перечень

приоритетных видов деятельности, утвержденный Правительством Республики Казахстан от 8 мая 2003 года № 436 [9]. Преференции предоставляются на срок, устанавливаемый в контракте между инвестором и Комитетом по инвестициям Министерства индустрии и новых технологий Республики Казахстан, но не свыше 5 лет в виде:

- освобождения от налога на имущество по введенным в эксплуатацию фиксированным активам в рамках инвестиционного проекта;
- освобождения от земельного налога – по земельным участкам, приобретенным или используемым для реализации инвестиционного проекта;
- отнесения стоимости введенных в эксплуатацию фиксированных активов в рамках инвестиционного проекта на вычеты равными долями в течение срока действия преференции.

Доходы лизингодателя-нерезидента от передачи имущества в финансовый лизинг на территории Казахстана не подлежат налогообложению у источника выплаты за исключением вознаграждений. Сумма вознаграждения, выплачиваемая по таким договорам, подлежит налогообложению у источника по ставке 10% [9, с.45].

Налоговые агенты (в данном случае это могут быть конечные лизингополучатели или лизинговые компании, передающие оборудование в сублизинг) вправе при выплате доходов (вознаграждения) лизингодателю-нерезиденту применить нормы действующего Международного договора об избежании двойного налогообложения.

Облагаемым оборотом по НДС является оборот по реализации товаров (работ, услуг), совершаемый плательщиком НДС, за исключением освобожденных от НДС в соответствии с Налоговым кодексом РК, а также местом реализации которых не является Казахстан. Кроме того, облагаемым оборотом является импорт товаров, ввозимых или ввезенных на территорию Казахстана (за исключением освобожденных от НДС). Ставка НДС– 12 % [8].

Налог на добавленную стоимость, подлежащий уплате в бюджет, определяется как разница между суммой начисленного налога по облагаемым поставкам и суммой налога, относимого в зачет. Суммой налога на добавленную стоимость, относимого в зачет, является сумма налога, заложенная в цене фактической себестоимости в течение отчетного периода товаров (работ, услуг), в том числе импортированных, которые будут использоваться для облагаемых поставок.

Размер облагаемого оборота при передаче имущества в финансовый лизинг определяется на основе размера лизингового платежа, установленного в соответствии с договором финансового лизинга, без включения в него суммы вознаграждения и НДС. При передаче имущества по договору возвратного лизинга, размер облагаемого оборота определяется как общая сумма всех лизинговых платежей за исключением сумм вознаграждения.

Размер облагаемого оборота импорта определяется на основе таможенной стоимости импортируемых товаров, а также суммы налогов и других обязательных платежей, подлежащих уплате в бюджет при импорте товаров в Казахстан, за исключением НДС на импорт.

Импорт основных средств, включенных в перечень, утверждаемый Правительством РК, для последующей передачи в финансовый лизинг освобожден от НДС. Передача указанных основных средств в финансовый лизинг также освобождена от НДС [9, с 76].

Лизингодатели обычно являются плательщиками НДС и, соответственно, суммы НДС на поставки, уплаченные поставщикам товаров, подлежащих передаче в лизинг, относятся в зачет в полном объеме (раздельный метод). НДС по приобретенным товарам, работам и услугам, не предназначенным для передачи в лизинг, как правило, относится в зачет по пропорциональному методу, исходя из удельного веса облагаемого оборота в общей сумме оборота. Доля НДС, приходящаяся на необлагаемые обороты, относится на вычеты при определении налогооблагаемого дохода.

Лизингополучатели, если они являются плательщиками НДС в соответствии со ст. 207 Налогового кодекса РК, относят в зачет НДС по лизинговым сделкам по мере наступления сроков уплаты лизинговых платежей, установленных договором лизинга. При получении имущества по договору возвратного лизинга лизингополучатель имеет право отнесения в зачет суммы НДС в полном размере. В случае, если лизингополучатель не является плательщиком НДС, то сумма НДС относится на удорожание предмета лизинга и подлежит отнесению на вычеты в составе амортизационных отчислений [8].

При уплате земельного налога объектом налогообложения является земельный участок. Плательщиками земельного налога являются физические и юридические лица, имеющие земельные участки на праве:

- собственности;
- постоянного землепользования;
- первичного безвозмездного временного землепользования.

Налоговой базой для определения земельного налога является площадь земельного участка. Ставки налога установлены в расчете на единицу площади земельного участка в зависимости от категории земли, качества почв, установленных коэффициентов на отдельные категории.

Плательщиком земельного налога при лизинге земельного участка является лизингодатель.

Объектами налогообложения являются транспортные средства, за исключением прицепов, подлежащие государственной регистрации и (или) состоящие на учете в Казахстане. Не являются объектами налогообложения:

- карьерные автосамосвалы грузоподъемностью 40 тонн и выше;
- специализированные медицинские транспортные средства [8].

Соответственно, плательщиком налога при передаче транспортных средств в лизинг является лизингодатель. Ставки налога установлены в месячных расчетных показателях в зависимости от вида транспортного средства, объема двигателя, грузоподъемности, мощности.

Объектом налогообложения для юридических лиц и предпринимателей является среднегодовая стоимость основных средств и нематериальных активов, определяемая по данным бухгалтерского учета. Плательщиком налога по объекту финансового лизинга является лизингополучатель.

Ставка налога составляет 1%, за исключением отдельных видов деятельности и предприятий некоторых организационно-правовых форм (например, некоммерческие организации, организации, осуществляющие деятельность в социальной сфере), ставка налога для которых составляет 0,1%. Для предприятий, осуществляющих деятельность на территории специальных экономических зон, ставка налога составляет 0% [8].

Рассмотрим теперь таможенные платежи. Таможенное законодательство Казахстана состоит из Таможенного кодекса, а также других нормативно-правовых актов [10].

В Казахстане применяются следующие основные таможенные платежи:

- таможенные пошлины;
- таможенные сборы (сбор за таможенное оформление, сбор за таможенное сопровождение, сбор за хранение товаров);
- НДС на импорт;
- акцизы [10].

Порядок исчисления и уплаты НДС, и акциза по товарам, перемещаемым через таможенную границу Казахстана, установлен Налоговым кодексом РК.

Объектом обложения являются подакцизные товары, ввозимые в Казахстан, перечень которых установлен Налоговым кодексом РК, а ставки акциза устанавливаются Правительством РК. В число импортируемых подакцизных товаров, которые могут быть предметами лизинга, попадают легковые автомобили.

Ставки импортных таможенных пошлин устанавливаются Правительством Казахстана в процентах от таможенной стоимости товаров или в евро за натуральную единицу товара. В отношении товаров, ввозимых из развивающихся стран, применяются ставки в размере 75% от установленных. Товары, ввозимые из наименее развитых стран, освобождены от обложения пошлинами. Перечень товаров и стран, относящихся к развивающимся и наименее развитым, также устанавливаются Правительством Казахстана.

В отношении импортируемых товаров, происходящих из государств, страна происхождения которых не установлена, применяются ставки таможенных пошлин, увеличенные в два раза.

Товары, происходящие и ввозимые на территорию Казахстана из стран СНГ и подпадающие под действие заключенных между Казахстаном и странами СНГ двусторонних соглашений, таможенными пошлинами не облагаются.

Сбор за таможенное оформление товаров и транспортных средств установлен в размере 50 евро за каждый основной лист грузовой таможенной декларации и 20 евро за каждый добавочный лист грузовой таможенной декларации [10].

Таможенное регулирование лизинговых сделок касается таких видов лизинга как:

- международный лизинг, когда или лизингополучатель-резидент получает предмет лизинга от иностранного лизингодателя напрямую, или лизинговая компания-резидент Казахстана получает предмет лизинга у иностранного

лизингодателя для дальнейшей передачи в сублизинг, или лизинговая компания-резидент Казахстана передает предмет лизинга иностранному лизингополучателю;

- лизинговая компания-резидент Казахстана закупает предмет лизинга у иностранного поставщика для дальнейшей передачи в лизинг [10].

В отношении товаров, ввозимых в Казахстан по договорам международного лизинга, возможно применение таможенных режимов выпуска товаров в свободное обращение и временного ввоза.

Выпуск товаров в свободное обращение возможен только при уплате всех предусмотренных таможенных платежей и налогов. В отношении лизинга такой режим применяется в случае, когда договором международного лизинга предусматривается переход права собственности от лизингодателя к лизингополучателю (сублизингодателю), или в случаях, когда лизинговая компания закупает предмет лизинга у иностранного поставщика для дальнейшей передачи в лизинг.

Режим временного ввоза применяется в отношении предметов лизинга, ввозимых по договорам международного лизинга, не предусматривающих переход права собственности лизингополучателю (сублизингодателю). Указанный режим предусматривает полное или частичное (по товарам, не включенным в упомянутые перечни) освобождение от уплаты таможенных пошлин и налогов.

Срок временного ввоза не может превышать 3 лет. По товарам, включенным в «Перечень предметов лизинга, к которым применяется таможенный режим временного ввоза товаров и транспортных средств», срок временного ввоза устанавливается в соответствии со сроками договора лизинга.

Таким образом, в случае изменения режима временного ввоза на режим выпуска в свободное обращение (например, при внесении изменения в условия договора лизинга, предусматривающего переход права собственности), таможенные платежи и налоги подлежат оплате в полном объеме или с учетом ранее уплаченных сумм при частичном освобождении от уплаты таможенных платежей и налогов. При этом по предметам лизинга, входящим в Перечень основных средств, освобождаемых от НДС при импорте для последующей передачи в финансовый лизинг, НДС не уплачивается [10].

1.3 Сравнительный анализ лизинга и финансовой аренды. Сущность и критерии признания финансовой аренды и лизинга

Лизинг в Казахстане является одним из главных инструментов долгосрочных инвестиций предприятиями малого и среднего бизнеса в обновлении основных средств.

Сущность и критерии признания финансового лизинга отражаются в Законе РК «О финансовом лизинге». Понятие и классификационные признаки финансовой аренды отражены в МСФО (IAS) 17 «Аренда».

В соответствии с МСФО 17 «Аренда», сущность финансовой аренды в том, что риски и выгоды переходят к арендатору [6].

Сущность финансового лизинга определяется согласно Закону РК «О финансовом лизинге». Это вид инвестиционной деятельности, при которой лизингодатель обязуется передать приобретенный в собственность у продавца и обусловленный договором предмет лизинга лизингополучателю за определенную плату и на определенных условиях во временное владение и пользование на срок не менее трех лет для предпринимательских целей [1].

Критерии признания финансовой аренды по МСФО (IAS) 17 «Аренда»:

- период аренды совпадает или весьма близок к сроку полезной службы арендованного имущества;

- в начале срока аренды дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей составляет, по крайней мере, практически всю справедливую стоимость арендуемого актива;

- право собственности на актив в конце срока аренды переходит к арендатору;

- договором аренды предусмотрено право арендатора выкупить арендованное имущество по цене, намного ниже справедливой стоимости в конце срока аренды или в любой иной момент в течение арендного срока;

- арендованное имущество настолько специфично, что может использоваться только арендатором [1].

Дополнительными признаками, на основании которых аренду можно классифицировать как финансовую, являются следующие:

- 1) при досрочном прекращении аренды арендатором все убытки арендодателя, связанные с таким досрочным прекращением, переходят на арендатора;

- 2) прочие доходы или убытки от колебаний остаточной стоимости актива на конец срока аренды получает арендатор (например, в форме скидки с арендной платы, равной большей части поступлений от продаж в конце срока аренды);

- 3) арендатор имеет возможность продлить аренду, причем арендные платежи в продленном периоде будут значительно ниже рыночных [1].

Критерии признания финансового лизинга согласно Закону РК «О финансовом лизинге»:

- передача предмета лизинга в собственность лизингополучателю и (или) предоставление права лизингополучателю на приобретение предмета лизинга по фиксированной цене определены договором лизинга;

- срок лизинга превышает 75 процентов срока полезной службы предмета лизинга;

- текущая (дисконтированная) стоимость лизинговых платежей за весь срок лизинга превышает 90 процентов стоимости передаваемого предмета лизинга [1].

Таким образом, по результатам сравнения финансовой аренды и финансового лизинга можно сделать вывод о том, что понятия «финансовая

аренда» и «финансовый лизинг» различаются как по сущности, так и по критериям признания.

Согласно статье 22 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» учет лизинга должен осуществляться в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету [1].

Согласно МСФО (IAS) 17 «Аренда» хозяйственные операции по финансовому лизингу (финансовой аренде) отражаются в бухгалтерском учете лизингополучателя (арендатора) в определенном порядке [6].

Арендатор на основании договора финансового лизинга и акта приема передачи объекта должен отражать финансовую аренду в качестве актива и обязательства по минимальной из справедливой стоимости и дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 «Аренда», аренда может быть признана финансовой, но она может не удовлетворять критериям признания финансового лизинга в соответствии с Законом РК «О финансовом лизинге» (например, финансовая аренда сроком менее трех лет) [1].

Первоначальное признание в качестве актива должно производиться по себестоимости. Выручка от продаж, признанная на начало срока аренды арендодателем, являющимся производителем или дилером, представляет собой наименьшее из двух значений — справедливой стоимости актива или приведенной стоимости минимальных арендных платежей, начисляемых арендодателю, рассчитанной с использованием рыночной ставки вознаграждения.

Себестоимость продаж, признанная на начало срока аренды, представляет собой себестоимость или балансовую стоимость (если она отличается от себестоимости) имущества, являющегося предметом аренды, за вычетом приведенного значения негарантированной остаточной стоимости. Разница между выручкой от продаж и себестоимостью продаж составляет прибыль от продаж, которая признается в соответствии с учетной политикой предприятия в отношении обычных продаж [6].

Первоначальное признание в качестве обязательства признается в сумме равной минимальной из справедливой стоимости за исключением любых первоначальных затрат, прибавляемых к сумме, в которой признан актив и дисконтированной стоимости, за исключением любых первоначальных затрат, прибавляемых к сумме, в которой признан актив.

По результатам сравнения финансовой аренды и финансового лизинга, можно сделать вывод о том, что понятия «финансовой аренды» и «финансового лизинга» различаются как по сущности, так и по критериям признания.

Таким образом, мы считаем, что наиболее эффективной формой финансирования обновления долгосрочных активов является их аренда на условиях финансового лизинга.

Финансовый лизинг (финансовая аренда) – привлекательная альтернатива для эксплуатации многих высокотехнологических изделий, которые являются предметом быстрого и непредсказуемого устаревания [1].

Таким образом, критерием принятия управленческих решений о

приобретении или аренде отдельных видов долгосрочных материальных активов является сравнение суммарных потоков платежей при различных формах финансирования обновления имущества. Эффективность денежных потоков сравнивается в настоящей стоимости по таким основным вариантам решений: 1) приобретение обновляемых долгосрочных материальных активов в собственность за счет собственных финансовых ресурсов; 2) приобретение обновляемых долгосрочных материальных активов в собственность за счет долгосрочного банковского кредита; 3) аренда (лизинг) долгосрочных материальных активов, подлежащих обновлению.

1.4 Принципы измерения лизинга

Финансовый лизинг выполняет следующие функции:

- удовлетворяет потребность в наиболее дефицитном виде заемного капитала - долгосрочном кредите. На современном этапе долгосрочное банковское кредитование организаций сведено к минимуму, что сдерживает их инвестиционную деятельность, связанную с обновлением и расширением состава долгосрочных активов;

- полностью удовлетворяет целевые потребности организации в заемных средствах. Использование финансового лизинга в конкретных целях обновления и расширения состава долгосрочных активов позволяет организации в существенной части исключить потребность в наиболее дефицитном виде заемного капитала - долгосрочном кредите;

- автоматически формирует полное обеспечение кредита, что снижает стоимость его привлечения. Он не требует создания в организации погашения основного долга в связи с постепенностью амортизации актива, взятого в лизинг;

- формой такого обеспечения кредита является сам предмет лизинга, который в случае финансовой несостоятельности (банкротства) организации может быть реализован кредитором с целью возмещения невыплаченной части лизинговых платежей и суммы неустойки по сделке. Дополнительной формой такого обеспечения кредита является обязательное страхование предмета лизинга лизингополучателем (рейтером) в пользу лизингодателя (лиссора). Снижение уровня кредитного риска лизингодателя создает предпосылки для соответствующего снижения стоимости привлечения организацией этого вида финансового ресурса;

- обеспечивает более широкий диапазон форм платежей, связанных с обслуживанием долга. В отличие от банковского кредита, где обслуживание долга и возврат основной его суммы осуществляются в форме денежных платежей, финансовый лизинг предусматривает возможность таких платежей в иных формах, например, в форме поставок продукции, произведенной с участием лизингуемых активов [1];

- обеспечивает большую гибкость в сроках платежей, связанных с обслуживанием долга. В отличие от традиционной практики обслуживания и

погашения банковского кредита финансовый лизинг предоставляет организации возможность совершения лизинговых платежей по более широкому диапазону схем с учетом характера и срока использования лизингуемого актива, что делает финансовый лизинг более предпочтительным для организации кредитным инструментом.

Важными функциями лизинга являются производственная, сбытовая и инвестиционная.

Производственная функция способствует развитию производства предприятий разных отраслей (строительная, легкая и тяжелая промышленность, сельскохозяйственное производство). Лизинг для предприятий этих отраслей – это один из способов приобретения дорогостоящих основных средств.

Сбытовая функция для продавца (изготовителя производственных средств) состоит в том, что финансовый лизинг представляет собой один из способов реализации своей продукции (канал сбыта).

Инвестиционная функция заключается в следующем. Лизингодатель, приобретая имущество у продавца с целью последующей передачи в лизинг, осуществляет по сути вложение средств в производственное имущество и ожидает получение прибыли в будущем, т.к. стоимость имущества не только окупится, но и принесет ему доход.

Важным моментом в исследовании измерения лизинга являются принципы:

- срочность, платность, возвратность – принципы финансирования лизинга;
- инновационность, экономичность, целенаправленность, имущественная ответственность;
- договорные отношения, равноправность сторон, добровольность отношений.
- обособление имуществом права пользования от собственника, неразрывность договора при изменении собственника имущества.

Специфика оценки инвестиционных проектов с лизингом. Использование различных форм финансирования инвестиций предполагает их анализ и выбор наиболее оптимальной и приемлемой схемы. Существуют следующие основные формы финансирования инвестиций: за счет собственного капитала или за счет заемного капитала.

Инвестиционные проекты, где рассматривается альтернатива приобретения оборудования на условиях лизинга, требуют особого подхода при определении ключевых показателей эффективности. Такие проекты отличаются спецификой оценки:

- классический срок окупаемости рассчитывается с учетом произведенных инвестиционных затрат, которые складываются из капитальных затрат и прироста оборотного капитала. Затраты при лизинге оборудования - лизинговые платежи - являются текущими затратами. Поэтому величина капитальных затрат незначительна или равна нулю на начальных этапах реализации проекта. В этом случае расчет, например, срока окупаемости инвестиций по классической методике будет не в полной мере корректен: в

ряде проектов он может быть очень мал;

- чистый поток денежных средств в классическом варианте для расчёта показателей эффективности проекта определяется как сумма денежных потоков проекта, без учета источников финансирования - собственных и заемных. Рассчитывают также потоки для определения эффективности полных инвестиционных затрат, потоки для определения эффективности проекта с точки зрения собственного капитала. Для оценки эффективности инвестиционных проектов с финансированием через механизм лизинга можно воспользоваться "условным" показателем - "совокупный дисконтированный денежный поток". Данный показатель может быть рассчитан с учетом лизинговых платежей в оттоке денежных средств. При этом необходимо учесть сокращение налоговых отчислений, которое возникает при использовании, как схемы лизинга, так и кредитной схемы финансирования, прочие ключевые моменты: при лизинге существует возможность применять к предмету лизинга ускоренную амортизацию с коэффициентом ускорения до 3, это может существенно сказаться на выплатах по налогу на прибыль и на имущество (дополнительные затраты - монтаж, доставка, страхование имущества при лизинге может быть учтено в платежах по договору лизинга); в случае кредита это надо как-то финансировать, например, из собственных средств.

Таким образом, по нашему мнению, при формировании денежного потока для анализа необходимо проводить сравнение вариантов в одном временном периоде. Выбор горизонта рассмотрения является определяющим. Это дает базу для сравнения альтернатив реализации проекта. Например, что нам выгоднее - покупать оборудование за счет собственных/заемных средств или брать оборудование в лизинг. Значительное количество лизинговых сделок строится на основании кредитов, при этом лизинговая компания добавляет свою маржу, что вызывает некоторое сомнение об эффективности лизинга по сравнению с тем же самым кредитом. Срок договора лизинга, довольно часто, совпадает со сроком полной амортизации оборудования, кредит сложнее получить на длительный период. Заключить договор лизинга обычно проще, чем кредитный договор, так как требования по обеспечению выплат платежей, ниже, чем по кредиту.

2 УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЛИЗИНГА КАК ФОРМЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

2.1 Методика расчета лизинговых платежей

В соответствии с Законом РК «О финансовом лизинге» под лизинговыми платежами понимается общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставленное ему право пользования имуществом - предметом договора [1].

На основании Закона РК «О финансовом лизинге» в лизинговые платежи включаются: амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора лизинга, комиссионное вознаграждение, плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга, а также стоимость выкупаемого имущества, если договором предусмотрены выкуп и порядок выплат указанной стоимости в виде долей в составе лизинговых платежей [1].

Сторонами договора устанавливается форма уплаты лизингового платежа. Платежи могут осуществляться в денежной, компенсационной (продукцией или услугами лизингополучателя) и смешанной форме.

При согласовании метода начисления лизингового платежа стороны могут выбрать:

- метод "с фиксированной общей суммой", когда общая сумма платежей начисляется равными долями в течение всего срока договора в соответствии с согласованной сторонами периодичностью;

- метод "с авансом", когда лизингополучатель при заключении договора – выплачивает лизингодателю аванс в согласованном сторонами размере, а остальная часть общей суммы лизинговых платежей (за минусом аванса) начисляется и уплачивается в течение срока действия договора, как и при начислении платежей с фиксированной общей суммой;

- метод "минимальных платежей", когда в общую сумму платежей включаются сумма амортизации лизингового имущества за весь срок действия договора, плата за использованные лизингодателем заемные средства, комиссионное вознаграждение и плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором, а также стоимость выкупаемого лизингового имущества, если выкуп предусмотрен договором.

Лизинговые платежи могут производиться периодически: ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно, а также в сроки внесения платы по числам месяца [1].

Уменьшение платежей может производиться, например, если ставка комиссионного вознаграждения была установлена соглашением сторон в процентах к непогашенной (несамортизированной) стоимости имущества. Если же при приобретении предмета лизинга лизингодатель привлекал кредитные ресурсы, то при погашении кредита уменьшается также и размер платы за используемые кредиты.

Расчет лизинговых платежей производится по следующим формулам, приведенным в таблице 1.

Расчет лизинговых платежей

Состав лизингового платежа	Порядок расчета лизингового платежа
1. Амортизационные отчисления (АО)	$AO = Nam \times BC \quad (2)$ <p>где, Nam – норма амортизационных отчислений, определяемая при принятии объекта к учету (во многом зависит от срока эксплуатации объекта), BC – стоимость объекта по балансу, непосредственно предмет лизинговой сделки.</p>
2. Компенсация лизингодателю за использованные кредитные средства.	$PK = KC \times CnK (\%) \quad (3)$ <p>где, PK – (плата за кредит), KC – кредитные средства, использованные на приобретение объекта лизинга, CnK – ставка по кредиту</p> $Kcn = (Ocn + Ock) \times D \quad (4)$ <p>где, Kcn – плата за используемые кредитные ресурсы в году n, Ocn, Ock – остаточная стоимость объекта лизинга на начало года и на его конец, D – доля заемных средств в общей стоимости объекта лизинга.</p>
3. Комиссия может рассчитываться либо от балансовой стоимости объекта, либо от его среднегодовой остаточной стоимости.	$Kn = BC \times \text{Ставка } K(\%) \quad (5)$ <p>где, Kn – комиссия в году n, BC – стоимость объекта по балансу, непосредственно предмет лизинговой сделки</p> $Kn = (Ocn + Ock) \times \text{Ставка } K(\%) \quad (6)$ <p>где, Ocn, Ock – остаточная стоимость объекта лизинга на начало года и на его конец, ставка K – ставка по комиссии, рассчитываемая по отношению к той или иной базе</p>
4. Дополнительные (вспомогательные) услуги лизингодателя	$Un = U1 + U2 + \dots + Um \quad (7)$ <p>т.е. сумма расходов на оплату каждой из m предоставляемых лизингополучателю со стороны лизингодателя услуг.</p>
5. Налог на добавленную стоимость (НДС)	$HDCn = Bn \times \text{Ставка НДС } (\%) \quad (8)$ <p>где, B – выручка от сделки по договору лизинга в году n.</p>
Примечание: составлено авторами на основании расчета лизинговых платежей.	

По соглашению сторон платежи могут осуществляться равными долями, в уменьшающихся или увеличивающихся размерах. В ходе проведения расчета

лизинговых платежей целесообразно объединить составы лизинговых платежей в одну формулу 9:

$$B_n = A O_n + K_n + П K_n + У_n \quad (9)$$

где, АО - амортизационные отчисления,

Км - компенсация лизингодателю за использованные кредитные средства,

ПК_n - плата за кредит в году n,

У_n - сумма расходов на оплату каждой из предоставляемых лизингополучателю со стороны лизингодателя услуг.

Данная формула позволит облегчить расчет лизинговых платежей.

Пример расчета лизинговых платежей по предложенной формуле приведен в таблице 2.

Исходные данные:

Стоимость объекта по балансу: 100 000 000 тг. (приобретается полностью за счет кредитных средств)

Срок эксплуатации: 5 лет

Срок договора: 3 года

Ставка по кредиту: 15 %

Комиссия лизингодателя: 10%

Услуги лизингодателя: 600 000 тг.

Ставка НДС: 12 %

Таблица 2

Расчет лизинговых платежей за первый год

Показатели	Расчет платежа (тг)	Платежи за 1-й год (тг)	Платежи за 2-й год (тг)	Платежи за 3-й год (тг)
1	2	3	4	5
Сумма проекта	100 000 000/ 5 лет	20 000000	20 000 000	20 000000
Плата за кредит	100 000 000 + (100 млн.- - 20 млн.) x 15/100	27 000 000	21 000 000	15 000 000
Комиссия	(100 000 000 +80 000 000) x x 10/100	18 000 000	14 000 000	10 000 000
Услуги	0,6 млн./3 года	200 000	200 000	200 000
Выручка	20 000 000 + 27 000 000 + +18 000 000 + 200 000	65 200 000 1 736 000	55 200 000 9 936 000	45 200 000 8 136 000
Ндс	65,2 млн. x 18/100			
Совокупный лизинговый платеж за год	20 000 000 + 27 000 000 + + 18 000 000. + 0,2 млн.+ + 11,736 млн.	76 936 000	65 136 000	53 336 000
Примечание: составлено авторами, график распределения лизинговых платежей ежемесячно определяется сторонами непосредственно договором лизинга.				

Таким образом, по нашему мнению, для совершения лизинговых операций необходимо оценить различные варианты лизинговых проектов, условия их заключения, в частности специфику выплаты лизинговых платежей. Кроме того, договор лизинга может предусматривать дальнейший выкуп

лизингополучателем объекта лизинга по остаточной стоимости (с дополнительным заключением договора купли-продажи).

2.2 Учет и налогообложение лизинга у лизингодателя

Сданное в лизинг оборудование может находиться на балансе, как и у лизингодателя, так и лизингополучателя (указывается в договоре лизинга). От этого, собственно, и зависит, кто будет амортизировать объект.

Порядок формирования себестоимости актива предмета лизинга у лизингодателя не отличается от общеустановленного. В бухгалтерском и налоговом учете себестоимости актива может отличаться, например, на вознаграждение, уплачиваемые лизингодателем по кредиту, взятому на покупку основного средства. Вознаграждение по объектам, не являющимся инвестиционным активом, сразу списывают на расходы, предварительно закрепив такой порядок в учетной политике. По нашему мнению, это позволяет снизить налог на имущество.

В налоговом учете плата за кредит списывается на прочие расходы. При методе начисления плата за кредит показывается в том отчетном периоде, к которому относится, независимо от погашения.

Когда имущество находится на балансе лизинговой компании, себестоимость актива основного средства списывается путем начисления амортизации. В налоговом учете к основной норме амортизации можно применять повышенный коэффициент, но не выше 3 [8].

Если действие договора лизинга истекло, а основное средство полностью не амортизировано, остаточная стоимость при передаче права собственности на имущество лизингополучателю (если этот переход предусмотрен договором лизинга) относится на расходы. Когда по итогам такой операции образуется убыток, он также списывается равными долями в течение определенного периода. Последний рассчитывается как разница между сроком полезного использования объекта и фактическим сроком его эксплуатации до реализации.

Выручкой лизингодателя признаются лизинговые платежи, включающие в себя его вознаграждение, возмещение его расходов на приобретение, доставку, установку основного средства и т.д. То есть фактически к налогу на прибыль относится только вознаграждение (платежи, уменьшенные на амортизацию и прочие затраты). Причем выкупная стоимость, в лизинговую плату не входит, даже если уплачивается вместе с ней единой суммой.

Согласно требованиям МСФО (IAS) 17 «Аренда» по учету финансовой аренды (лизинга) у лизингодателей, арендодатели должны признавать в своем отчете о финансовом положении активы, находящиеся в финансовой аренде, и представлять их в качестве дебиторской задолженности в сумме, равной чистым инвестициям в аренду [1].

При финансовой аренде арендодатель осуществляет передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, и, таким образом, арендная плата, причитающаяся к получению, рассматривается арендодателем

в качестве возврата основной стоимости актива и финансового дохода, представляющего собой компенсацию и вознаграждение арендодателя за его инвестиции и услуги.

Первоначальные прямые затраты часто ложатся на арендодателей и включают такие суммы, как комиссионные вознаграждения, выплаты за услуги юристов и внутренние затраты, непосредственно связанные с подготовкой и заключением договора аренды. Они не включают общие накладные расходы, например такие, как расходы, понесенные отделами маркетинга или реализации. При финансовой аренде, когда арендодатели не являются производителями или дилерами, первоначальные прямые затраты включаются в первоначальную оценку дебиторской задолженности по финансовой аренде и уменьшают сумму дохода, признаваемого на протяжении срока аренды. Ставка вознаграждения, подразумеваемая в договоре аренды, определяется таким образом, чтобы первоначальные прямые затраты автоматически включались в дебиторскую задолженность по финансовой аренде. Необходимость отражать отдельно их отсутствие. Затраты на подготовку и заключение договора аренды, понесенные арендодателями, являющимися производителями или дилерами, исключаются из состава первоначальных прямых затрат. В результате они исключаются из состава чистых инвестиций в аренду и признаются в качестве расходов при признании прибыли от продаж, что в случае финансовой аренды обычно происходит на начало срока аренды.

Признание финансового дохода должно основываться на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям арендодателя в финансовую аренду.

Арендодатель стремится распределить финансовый доход на протяжении срока аренды, используя систематический и рациональный подход. Это распределение дохода основывается на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям арендодателя в финансовую аренду. Арендные платежи, относящиеся к отчетному периоду, за исключением затрат на обслуживание, вычитаются из валовых инвестиций в аренду, приводя к уменьшению как основной суммы задолженности, так и незаработанного финансового дохода.

Расчетные оценки негарантированной остаточной стоимости, использованные при расчете валовых инвестиций арендодателя в аренду, подлежат регулярной проверке. При уменьшении оценочной негарантированной остаточной стоимости распределение дохода на протяжении срока аренды пересматривается с немедленным признанием уменьшения ранее начисленных сумм.

Актив, являющийся предметом финансовой аренды и классифицируемый как предназначенный для продажи (или включенный в выбывающую группу, классифицированную как предназначенная для продажи) согласно МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность», должен отражаться в учете в соответствии с указанным МСФО (IFRS) [6].

Арендодатели, являющиеся производителями или дилерами, должны признавать прибыль или убыток от продаж за отчетный период в соответствии с учетной политикой, принятой предприятием в отношении обычных продаж.

Если использовались искусственно заниженные ставки вознаграждения, прибыль от продаж должна ограничиваться величиной, которая была бы получена при использовании рыночной ставки вознаграждения. Затраты на подготовку и заключение договора аренды, понесенные арендодателями, являющимися производителями или дилерами, должны признаваться в качестве расходов при признании прибыли от продаж.

Производители и дилеры часто предоставляют клиентам право выбора между покупкой и арендой актива. Предоставление актива в финансовую аренду арендодателем, также действующим в качестве производителя или дилера, приводит к возникновению двух видов дохода:

- прибыль или убыток, эквивалентный прибыли или убытку от незамедлительной продажи актива, ставшего предметом аренды, по обычным продажным ценам, с учетом применимых оптовых или торговых скидок;
- финансовый доход на протяжении срока аренды.

Выручка от продаж, признанная на начало срока аренды арендодателем, являющимся производителем или дилером, представляет собой наименьшее из двух значений - справедливой стоимости актива или приведенной стоимости минимальных арендных платежей, начисляемых арендодателю, рассчитанной с использованием рыночной ставки вознаграждения.

Себестоимость продаж, признанная на начало срока аренды, представляет собой себестоимость или балансовую стоимость (если она отличается от себестоимости) имущества, являющегося предметом аренды, за вычетом приведенного значения негарантированной остаточной стоимости. Разница между выручкой от продаж и себестоимостью продаж составляет прибыль от продаж, которая признается в соответствии с учетной политикой предприятия в отношении обычных продаж.

Арендодатели, являющиеся производителями или дилерами, иногда объявляют искусственно заниженные ставки вознаграждения для привлечения клиентов. Использование подобной ставки приводит к тому, что в момент продажи признается чрезмерно большая часть общего дохода от операции. Если объявлены искусственно заниженные ставки вознаграждения, прибыль от продаж должна ограничиваться величиной, которая была бы получена при использовании рыночной ставки вознаграждения.

Затраты на подготовку и заключение договора финансовой аренды, понесенные арендодателем, являющимся производителем или дилером, признаются в качестве расходов на начало срока аренды, поскольку они в основном относятся к получению прибыли от продаж производителем или дилером.

Составим график арендных платежей арендодателем при условии, что арендные платежи уплачиваются в конце каждого года, а участники сделки освобождены от НДС.

Арендатор по договору аренды обязуется уплачивать арендные платежи в

течение 5 лет по 700000 тенге ежегодно. Срок полезного использования оборудования составляет 8 лет. Договором не предусмотрен переход права собственности на оборудование к арендатору по окончании срока аренды. При этом арендатор гарантирует арендодателю размер остаточной стоимости оборудования в сумме 350000 тенге.

Ставка вознаграждения, предусмотренная договором, составляет 8%.

Справедливая рыночная стоимость оборудования равна дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

Коэффициент дисконтирования при 8% ставке вознаграждения и пяти годах составляет:

- для остаточной стоимости – 0,6806;
- для ежегодного арендного платежа – 3,9927.

На основании имеющейся информации:

- протестируем аренду на предмет отношения ее к финансовой или операционной;

- рассчитаем для арендодателя:
- минимальные арендные платежи;
- валовые инвестиции в аренду;
- чистые инвестиции в аренду;
- незаработанный финансовый доход.

Составим график распределения арендных платежей;

Отразим операции по учету аренды на счетах бухгалтерского учета у арендодателя:

- на начало срока аренды;
- на конец первого года аренды;
- на конец срока аренды;

Протестируем аренду:

- период аренды равен 62,5% ($5/8 \times 100$) от срока полезной службы оборудования; право собственности не переходит к арендатору;

- дисконтированная стоимость арендных платежей равна справедливой стоимости оборудования. Аренду можно классифицировать как финансовую на основании данного условия.

Предлагаем расчет следующих показателей:

- минимальные арендные платежи = Ежегодный арендный платеж \times Срок аренды + Гарантированная остаточная стоимость = $700000 \times 5 + 350000 = 3850000$ тенге;

- валовые инвестиции в аренду = Минимальные арендные платежи + Негарантированная остаточная стоимость = $3850000 + 0 = 3850000$ тенге;

- чистые инвестиции в аренду – валовые инвестиции, дисконтированные под ставку вознаграждения, предусмотренную договором. Чистые инвестиции в аренду равны = дисконтированная стоимость ежегодного арендного платежа + дисконтированная остаточная стоимость = $PV_{\text{арендного платежа}} + PV_{\text{ликв. стоимости}}$.

Текущая остаточная стоимость = $350000 / (1+0,08)^5 = 238210$ тенге.

Текущая стоимость арендного платежа = $700000 \times 1 / 0,08 \times [1 - 1 / (1+0,08)^5]$.
= 2794890 тенге.

Чистые инвестиции в аренду = 238210 + 2794890 = 3033100 тенге
 - незаработанный финансовый доход = Валовые инвестиции в аренду –
 Чистые инвестиции в аренду = 3850000 – 3033100 = 816900 тенге.

Составленный график распределения арендных платежей приведен в таблице 3.

Таблица 3

График распределения арендных платежей

Годы	Основной долг (тг)	Вознаграждение (доход по аренде, тг), 8%	Погашение дебиторской задолженности по аренде (тг)	Дебиторская задолженность по аренде (тг)
1	2	3	4	5
на начало срока аренды				3033100
2009	700000	242648	457352	2575748
2010	700000	206060	493940	2081808
2011	700000	166545	533455	1548353
2012	700000	123868	576132	972221
2013	700000	77779	622221	350000
возврат оборудования	350000	----	350000	0
Итого:	3850000	816900	3033100	X
Примечание: составлено авторами на основании расчета арендных платежей.				

Рассмотрим типовую корреспонденцию счетов по учету финансовой аренды у лизингодателя (Таблица 4).

Таблица 4

Типовая корреспонденция счетов по учету финансовой аренды у арендодателя

№ п/п	Содержание операции	Корреспонденция счетов		
		Сумма (тг)	Дебет (тг)	Кредит (тг)
1	2	3	4	5
1	Признана дебиторская задолженность по финансовому лизингу (аренде)	3033100	2160	2310, 2410, 2740
2	Выделена текущая часть дебиторской задолженности по аренде	457352	1260	2160
3	Начислен доход по вознаграждению по договору финансовой аренды	242648	1270	6130
4	На сумму НДС	54882 (457352x12%)	1270	3130
5	Погашение основного долга лизингополучателем в составе лизингового платежа	512234	1010, 1030	1260
6	Получен актив по окончании срока финансовой аренды (в случае, если право собственности к арендатору не переходит)	2520866	2310, 2410	1260
Примечание: составлено авторами на основании анализа учета финансовой аренды и у арендодателя.				

Бухгалтерские проводки у лизингодателя по учету финансовой аренды в рамках рассмотренного примера за первый год аренды, приведены в таблице 5.

Таблица 5

Учет финансового лизинга у лизингодателя (арендодателя)

№ п/п	Содержание операции	Сумма, тыс.тенге	Корреспонденция счетов	
			Дебет	Кредит
1	2	3	4	5
1	Признана долгосрочная дебиторская задолженность по финансовому лизингу (аренде)	3033100	2160	2410
2	Выделена текущая часть дебиторской задолженности по аренде	457352	1260	2160
3	Начислен доход по вознаграждению по договору финансовой аренды за первый год аренды	242648	1270	6130
4	На сумму НДС	54882 (457352x12%)	1270	3130
5	Погашение основного долга лизингополучателем в составе лизингового платежа (учетом НДС)	512234	1030	1260
6	Погашение задолженности по вознаграждению	242648	1030	1270
Примечание: составлено авторами на основании анализа учета финансовой аренды и у арендодателя.				

Следует отметить, что согласно МСФО первоначальные прямые затраты, которые несут арендодатели в связи с подготовкой и заключением договоров аренды, подлежат включению в балансовую стоимость объекта аренды и признанию расходом на протяжении срока аренды на той же основе, что и арендный доход, то есть независимо от метода амортизации объекта аренды [1].

Затраты, в том числе и амортизация, обеспечивающие получение арендного дохода, включаются в состав расходов отчетного периода. Амортизационная политика должна соответствовать политике, применяемой в отношении аналогичных активов компании, а величина амортизации должна рассчитываться в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы». Арендодатель по окончании отчетного периода должен пересматривать величины остаточной стоимости и срока полезного использования объекта аренды, а также проводить проверку объекта аренды на обесценение (требования МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов») [6].

В Стандарте МСФО 17 «Аренда» подчеркивается, что доход по аренде следует признавать равномерно на протяжении срока аренды, "даже если поступления производятся на другой основе, за исключением случаев, когда другая систематическая основа более наглядно показывает временной график,

по которому уменьшается получение выгод от арендованного актива". В состав арендного дохода не включается выручка от предоставления услуг арендатору по обслуживанию и ремонту объекта аренды [6].

В случае предоставления арендатору мотивирующих заключение договора льгот, соответствующие затраты арендодатель относит на уменьшение дохода по аренде равномерно на протяжении срока аренды, аналогично тому, как арендатор отражает полученные льготы в уменьшение расходов по аренде.

2.3 Учет и налогообложение лизинга у лизингополучателя

С лизинговых операций платится и возмещается НДС. При этом задолженность по лизинговому договору не отражается в пассиве баланса в составе заемных средств и не ухудшает его показатели.

В гражданском законодательстве РК лизинг рассматривается, как один из видов арендных отношений [7].

Имуществом по договору лизинга могут быть любые не потребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов [1].

Предметом договора лизинга может быть лишь имущество, используемое для предпринимательской деятельности, что исключало возможность предоставления в лизинг имущества, не используемого для целей предпринимательства [1].

Арендодатель по договору лизинга берет на себя обязательство по приобретению предмета лизинга у продавца, которого выбирает арендатор.

При этом, на наш взгляд, лизингодатель обязан уведомить продавца имущества о том, что имущество предназначено для передачи в лизинг покупателю.

Таким образом, обычный договор лизинга представляет собой трехстороннее соглашение между покупателем имущества, продавцом имущества и лизинговой компанией.

Лизинговая компания заключает договор купли-продажи имущества с продавцом, выбранным покупателем, а затем договор финансовой аренды с покупателем - лизингополучателем.

Право собственности на лизинговое имущество принадлежит покупателю-лизингодателю, а право владения и пользования имуществом – лизингополучателю.

Лизингополучатель вправе напрямую предъявлять продавцу имущества:

- требования к качеству и комплектности;
- претензии по срокам исполнения обязанности передать товар;
- другие требования, установленные законодательством и договором

купли-продажи между продавцом или лизингодателем [1].

Лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные для покупателей, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества.

Однако лизингополучатель не может расторгнуть договор купли-продажи имущества без согласия лизингодателя.

По договору финансовой аренды лизингополучатель получает необходимое ему имущество и право владения на него, а лизингодатель – доходы от предоставления этого имущества лизингополучателю.

Законодательством РК также предусмотрена возможность получения имущества в сублизинг.

Обязательными элементами финансовой аренды, на наш взгляд, являются:

- заключение договора финансовой аренды в письменной форме;
- содержание данных, позволяющих определенно установить имущество,

подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга.

Кроме того, в договоре указывается:

- у кого на балансе будет учитываться предмет лизинга;
- порядок, размеры и сроки уплаты лизинговых платежей;
- порядок изменения размеров и сроков уплаты лизинговых платежей;
- момент возникновения обязательства по уплате лизинговых платежей;
- будет ли происходить выкуп лизингового имущества или его возврат

лизингодателю;

– в случае выкупа – указать выкупную цену или указать, что выкупная цена входит в сумму платежей по договору;

– порядок, условия и сроки перехода права собственности лизингового имущества к лизингополучателю;

– порядок государственной регистрации имущества (в случае, когда такая регистрация предусмотрена действующим законодательством) и на кого такое имущество будет регистрироваться (лизингодатель или лизингополучатель);

– будет ли сторонами использоваться право на ускоренный коэффициент амортизации лизингового имущества в налоговом учете;

– порядок страхования имущества с указанием выгодоприобретателя, сроков страхования и оплаты расходов на страхование;

– порядок распределения рисков между сторонами договора лизинга;

– прочие значимые для организации условия договора лизинга.

При заключении договора лизинга с условием учета лизингового имущества на балансе лизингополучателя, лизингополучатель самостоятельно учитывает и амортизирует такое имущество.

Кроме того, лизингополучатель будет являться плательщиком налога на имущество, а также налога на транспорт (если в лизинг приобретаются транспортные средства).

Исходя приведенных выше исследований, арендные платежи независимо от их графика формируют статью расходов, представляемую в отчете о прибылях и убытках арендатора.

В общем случае арендная плата должна начисляться при наступлении срока платежа и на момент окончания отчетного периода. В зависимости от даты и суммы платежа в балансе арендатора могут быть отражены

краткосрочные обязательства по платежам по аренде или предоплата (задолженность арендодателя перед арендатором).

Арендатор не должен признавать в балансе ни арендованный объект, ни обязательство по арендной плате, относящиеся к будущим отчетным периодам.

Первоначальное признание в качестве обязательства признается в сумме, равной минимальной из справедливой стоимости за исключением любых первоначальных затрат, прибавляемых к сумме, в которой признан актив и дисконтированной стоимости, за исключением любых первоначальных затрат, прибавляемых к сумме, в которой признан актив.

Принятые активы на условиях финансового лизинга отражаются по дебету счета 2410 «Основные средства» с выделением аналитических субсчетов и кредиту счетов 3370 «Текущая часть долгосрочной кредиторской задолженности», 4150 «Долгосрочная задолженность по аренде».

На сумму причитающегося вознаграждения за предметы лизинга дебетуют счет 7310 «Расходы по вознаграждению» и кредитуют счета 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате», 4160 «Долгосрочные вознаграждения к выплатам» [3].

При перечислении средств дебетуют счета 3370 «Текущая часть долгосрочной кредиторской задолженности» - на сумму, в части погашения стоимости предмета лизинга за определенный отчетный период; 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате» - на сумму расходов по вознаграждению за отчетный период и кредитуют счета, предназначенные для учета денежных средств.

По условиям финансового лизинга лизингополучатель осуществляет начисление амортизации предметов лизинга. В зависимости от того, где используются активы, дебетуют счета: 7110 «Расходы по реализации продукции и оказанию услуг», 7210 «Административные расходы», 8415 «Начисление амортизации основных средств» и кредитуют счет 2420 «Амортизация основных средств» с выделением в аналитическом учете их принадлежности. В течение действия договора финансового лизинга лизингополучатель может досрочно выкупить предметы лизинга. При этом кредитуют счета денежных средств, предназначенных для учета, на оставшуюся сумму по счетам 3360, 4150 «Арендные обязательства». Счета 3370 - "Текущая часть долгосрочной кредиторской задолженности", 4150 "Долгосрочная задолженность по аренде" при этом закрываются, а в аналитическом учете по счету 2410 «Основные средства» выкупленные предметы лизинга, на наш взгляд, целесообразно перенести в категорию собственных основных средств. Соответствующие изменения вносятся по амортизации предметов лизинга, который в учете в последующем отражается как по собственным активам. Эти операции производятся в аналитическом учете по соответствующим счетам.

Передача имущества в финансовый лизинг освобождается от налога на добавленную стоимость в части суммы вознаграждения, подлежащего получению лизингодателем, при соблюдении следующих условий [8]:

- такая передача соответствует требованиям, установленным статьей 78 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»;

- лизингополучатель приобретает имущество в качестве основного средства, инвестиций в недвижимость, биологических активов.

Если лизингополучатель является плательщиком НДС, то суммой НДС, относимой в зачет у лизингополучателя является сумма налога, подлежащая уплате по счет-фактуре, выписываемой лизингодателем на передаваемый им предмет лизинга. Размер облагаемого оборота указывается, исходя из общей суммы всех лизинговых платежей в соответствии с договором финансового лизинга (за исключением договора возвратного лизинга), но не более суммы налога, приходящегося на размер оборота лизингодателя, определяемого на дату совершения оборота.

Размер облагаемого оборота должен определять:

- на дату наступления срока получения периодического лизингового платежа, установленного договором финансового лизинга;

- в случае если по договору финансового лизинга дата наступления срока получения лизингового платежа установлена до даты передачи имущества лизингополучателю, то датой совершения оборота является дата передачи имущества в финансовый лизинг;

- при досрочном погашении лизингополучателем лизинговых платежей, предусмотренных договором финансового лизинга, дата окончательного расчета является последней датой совершения оборота по данному договору финансового лизинга.

Следует обратить внимание на то, что выплаченная авансом арендная плата отражается в отчетности арендатора именно как дебиторская задолженность, а не как расходы будущих периодов, что соответствует и правовому и экономическому содержанию данных обязательств. В качестве доходов и расходов в учете сторон договоров аренды отражаются только арендные платежи, относящиеся к текущему отчетному периоду, то есть задолженность (погашенная и/или начисленная) арендатора за исполнение арендодателем по договору.

Чтобы определить величину расходов по аренде, относящихся к данному отчетному периоду в соответствии с МСФО, по нашему мнению, необходимо принять во внимание состав арендной платы.

Все затраты, связанные с арендой, но не относящиеся к минимальным арендным платежам, которые были понесены в данном отчетном периоде, должны быть отнесены на расходы данного отчетного периода.

В состав расходов должна быть включена и распределенная часть совокупных минимальных арендных платежей. При этом будущее возможное изменение арендной платы не принимается во внимание.

В то же время в тех случаях, когда договором предусматривается конкретный периодический прирост арендных платежей, данный прирост следует учитывать при определении совокупной арендной платы и ее распределении.

Например, КХ «Агро-думан» арендует помещение сроком на пять лет. Арендная плата вносится в конце года, за первый год она равна 100 000 тг., каждый последующий год она увеличивается на 3 % и совокупная арендная плата за пять лет составит 530 914 тг., а ежегодный равномерный расход по аренде - 106 183 тг. На показатели в отчетности арендатора на конец каждого из пяти лет аренды это повлияет следующим образом (таблица 6).

Таблица 6

Показатели в отчетности арендатора на конец каждого из пяти лет аренды

№	Бухгалтерский баланс			Отчет о прибылях и убытках	
	Статья	сумма в активе	сумма в пассиве	статья расходов	сумма
1	2	3	4	5	6
1	Расчеты по аренде (обязательство)		6 183	Расход по аренде	(106 183)
	Денежные средства	(100 000)			
	Прибыль		(106 183)		
2	Расчеты по аренде (обязательство)		9 366	Расход по аренде	(106 183)
	Денежные средства	(103 000)			
	Прибыль		(106 183)		
3	Расчеты по аренде (обязательство)		9 366	Расход по аренде	(106 183)
4	Денежные средства	(106 090)			
	Прибыль		(106 183)		
5	Расчеты по аренде (обязательство)		6 369	Расход по аренде	(106 183)
	Денежные средства	(109 273)			
	Прибыль		(106 183)		
6	Расчеты по аренде		0	Расход по аренде	(106 182)
	Денежные средства	(112 551)			
	Прибыль		(106 182)		
Примечание: составлено авторами на основании финансовой отчетности за 2011-2013 гг.					

В результате изучения политики компаний в области лизинговых отношений, выявлено, что арендодатель в целях мотивации заключения соглашения об аренде предоставляет арендатору определенные льготные условия, которые могут выражаться в возмещении некоторых затрат арендатора или освобождении от арендной платы. В соответствии со специальным указанием Комитета по интерпретациям МСФО подобные льготы "должны отражаться как неотъемлемая часть чистого вознаграждения, которое по

соглашению сторон выплачивается за право использовать объект вне зависимости от природы льготы или способа и сроков оплаты". Таким образом, арендатор учитывает предоставленную льготу, равномерно уменьшая расходы по аренде на протяжении всего срока аренды.

Например, аренда оборудования потребует от арендатора дополнительных затрат в размере 50 000 тг. в связи с подготовкой площадки для эксплуатации. Арендодатель в целях мотивации договора об аренде (сроком на 5 лет и ежегодной арендной платой в размере 150 000 тг.) возмещает эти затраты арендатору. Фактические подготовительные затраты арендатор отнесет на расходы того отчетного периода, когда они были понесены, а средства, полученные от арендодателя, будет учитывать как доход будущих периодов, который равномерно по 10 000 тг. в год будет списываться в уменьшение расходов по аренде, доводя их ежегодное значение до 140 000 тг.

В том случае, когда льгота арендатору выражается в уменьшении арендной платы, доход будущих периодов не возникает, но льготные условия платежей учитываются при определении совокупной распределяемой арендной платы.

Например, договор заключается сроком на 10 лет с ежегодной арендной платой в размере 50 000 тг. При этом в целях мотивации арендатора, он освобождается от арендной платы за два первых года. Ежегодный расход по аренде определяется следующим образом: ежемесячная плата 50 000 тг умножается на 8 оплачиваемых лет, полученная сумма делится на 10 арендуемых лет, итого - ежегодный расход по аренде 40 000 тг.

В течение первых двух лет следует начислять расход по аренде без понесения затрат на ее оплату.

В таблице отражена типовая корреспонденция счетов по учету финансовой аренды у арендатора (Таблица 7).

Таблица 7

Типовая корреспонденция счетов по учету финансовой аренды у арендатора

№ п/п	Содержание операции	Корреспонденция счетов	
		Дебет	Кредит
1	2	3	4
1	Получены объекты по договору финансовой аренды (лизинга)	2310, 2410, 2740	4150
2	Выделена текущая часть задолженности	4150	3370
3	Начислено вознаграждение по договору финансовой аренды	7320, 2930	3380
4	Оплачен арендный (лизинговый) платеж в части основного долга	3040	1010, 1030
5	Оплачено вознаграждение по арендному (лизинговому) платежу	3380	1010, 1030
Примечание: составлено авторами на основании анализа учета финансовой аренды и у арендатора.			

Исходя из рассмотрения учета лизинговых операций на примере КХ «Агро-думан» видно, что КХ «Агро-думан» арендовало по договору финансового лизинга производственное оборудование. Все платежи осуществляются в конце каждого отчетного периода. Исключение составляет платеж за 2013 г., который осуществляется в первый рабочий день соответствующего календарного года. Указанный актив был приобретен арендодателем за 150000 тыс.тг. (справедливая стоимость). Срок полезного использования актива совпадает со сроком заключенного договора аренды. Согласованная сторонами годовая ставка вознаграждения составляет 8,36%. Распределение финансовых (процентных) выплат осуществляется с использованием актуарного метода.

Классификация аренды - финансовая, так как срок действия договора совпадает со сроком полезного использования актива. При формировании финансовой отчетности принимаем допущение, что дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей превышает справедливую стоимость объекта аренды. Произведем расчет выплат вознаграждения и величины арендных обязательств в течение всего срока действия договора (Таблица 8).

Таблица 8

График распределения арендных платежей

Период	Задолженность на начало периода, тыс.тенге	Финансовые расходы, тыс.тенге	Арендный платеж, тыс.тенге	Задолженность на конец периода, тыс.тенге
1	2	3	4	5
2013	150000	0	35000	115000
2014	115000	9614	35000	89614
2015	89614	7492	35000	62106
2016	62106	5192	35000	32298
2017	32298	2702	35000	0
Итого	X	25000	175000	X

П р и м е ч а н и е: распределение арендных платежей производится согласно договору аренды и учетной политики компании

Финансовые расходы по вознаграждению за 2013 г. составляют 9614 тыс.тенге и подлежат выплате в 2014 г. одновременно с погашением основного арендного обязательства. Указанный платеж определяется как произведение задолженности на начало периода и согласованной ставки вознаграждения. Платеж, осуществляемый в 2013 г., процентной составляющей не содержит, так как был осуществлен одновременно с заключением договора аренды.

Срок лизинга оборудования 6 лет, арендатор обязуется производить ежегодные лизинговые платежи в размере 7500 тыс.тг. Негарантированная остаточная стоимость равна 200 тыс.тг, ставка предусмотренная в договоре составляет 10%. В таблице 9 представлены результаты расчета периодических лизинговых платежей и график их распределения.

Таблица 9

График распределения лизинговых платежей (тыс.тг)

Периоды	Лизинговый платеж (тыс.тг)	Расходы по % (тыс.тг)	Погашение арендного обязательства (тыс.тг)	Арендное обязательство на конец периода (тыс.тг)
1	2	3	4	5
На начало срока аренды				32664
1	7500	3266	4234	28430
2	7500	2843	4657	23773
3	7500	2377	5123	18650
4	7500	1865	5635	13015
5	7500	1301	6199	6816
6	7500	684	6816	-
Итого	45000	12336	32664	X

Примечание: составлено автором, на основании распределения арендных платежей.

Проводки по данному договору отражены в Таблице 10.

Таблица 10

Типовая корреспонденция счетов по учету финансовой аренды у арендатора

№ п/п	Содержание операции	Сумма, тыс.тенге	Корреспонденция счетов	
			Дебет	Кредит
1	2	3	4	5
1	Оприходован объект лизинговой сделки	150000	2410	4150
2	Оплачена часть задолженности на начало аренды	35000	4510	1030
3	Выделена часть текущей задолженности по лизингу (годовая)	25386 (35000-9614)	4510	3040
4	На сумму НДС	3046 (25386x12%)	1420	3040
5	Начислено вознаграждение по договору лизинга за первый год	9614	7320	3380
6	Оплачен арендный (лизинговый) платеж в части основного долга за первый год с учетом НДС	28432 (25386 +3046)	3040	1030
7	Оплачено вознаграждение по арендному (лизинговому) платежу за первый год	9614	3380	1030
8	Выделена текущая часть задолженности, подлежащая погашению в конце следующего года аренды	27508 (35000– 7492)	4150	3040

Примечание: составлено авторами на основании анализа учета финансовой аренды у арендодателя.

Проводки по лизингу:

1) на начало срока лизинга:

Дебет счета 2410 «Основные средства – 32664 тыс.тг.

Кредит счета 3040 «Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств» - 4234 тыс.тг.

Кредит счета 4150 «Долгосрочная задолженность по аренде» - 2843 тыс.тг.

2) в конце 1-го года:

а) начисляем расходы по финансовой аренде

Дебет счета 7320 «Расходы на выплату вознаграждения по финансовой аренде – 3266 тыс.тг.

Кредит счета 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате» - 3266 тыс.тг.

б) оплата лизинговых платежей:

Дебет счета 3040 «Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств» - 4234 тыс.тг.

Дебет счета 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате» - 3266 тыс.тг.

Кредит счета 1030 «Денежные средства на текущих банковских счетах» - 7500 тыс.тг.

в) выделяем текущую часть краткосрочных обязательств по лизингу:

Дебет счета 4150 «Долгосрочная задолженность по аренде» - 4657 тыс.тг.

Кредит счета 3040 «Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств» - 4657 тыс.тг.

- 2 год:

- начисляем расходы по лизингу:

Дебет счета 7320 «Расходы на выплату вознаграждения по финансовой аренде» - 2843 тыс.тг.

Кредит счета 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате» - 2843 тыс.тг.

б) оплата лизинговых платежей:

Дебет счета 3040 «Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств» - 4657 тыс.тг.

Дебет счета 3380 «Краткосрочные вознаграждения к выплате» - 2843 тыс.тг.

Кредит счета 1030 «Денежные средства на текущих банковских счетах» - 7500 тыс.тг.

в) выделяем текущую часть краткосрочных обязательств по лизингу:

Дебет счета 4150 «Долгосрочная задолженность по аренде» - 5123 тыс.тг.

Кредит счета 3040 «Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств» - 5123 тыс.тг.

Финансовая аренда приводит к возникновению расходов на амортизацию в отношении амортизируемых активов, а также финансовых расходов в каждом отчетном периоде.

Учетная политика по амортизации арендуемых активов должна соответствовать учетной политике, применимой к амортизируемым активам, находящимся в собственности, и признаваемая сумма амортизации должна

рассчитываться в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы». Если нет обоснованной уверенности в том, что арендатор получит право собственности на арендуемый актив к концу срока аренды, актив должен быть полностью амортизирован на протяжении более короткого из двух сроков — срока аренды или срока полезного использования актива.

Амортизируемая величина актива, являющегося предметом аренды, распределяется по всем отчетным периодам в течение срока его предполагаемого использования на систематической основе, соответствующей учетной политике по амортизации, которую арендатор принял в отношении собственных амортизируемых активов. Если существует обоснованная уверенность в том, что арендатор получит право собственности к концу срока аренды, период предполагаемого использования соответствует сроку полезного использования актива [6].

В противном случае актив амортизируется на протяжении более короткого из двух сроков — срока аренды или срока полезного использования.

Сумма относящихся к активу расходов на амортизацию и финансовых расходов за период редко соответствует сумме арендных платежей, подлежащих выплате в этом же периоде, и, следовательно, простое признание подлежащих выплате арендных платежей в качестве расходов не является правильным. Соответственно маловероятно, что актив и относящееся к нему обязательство будут равны по величине после начала срока аренды.

Для погашения амортизируемой величины актива на протяжении срока его полезного использования могут применяться различные методы амортизации. К ним относятся линейный метод, метод уменьшаемого остатка и метод единиц производства продукции [9].

Метод линейной амортизации основных средств заключается в начислении постоянной суммы амортизации на протяжении срока полезного использования актива, если при этом не меняется остаточная стоимость актива.

В результате применения метода уменьшаемого остатка сумма начисляемой амортизации на протяжении срока полезного использования уменьшается.

Метод единиц производства продукции состоит в начислении суммы амортизации на основе ожидаемого использования или ожидаемой производительности. Предприятие выбирает тот метод, который наиболее точно отражает предполагаемую структуру потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе. Выбранный метод применяется последовательно от одного отчетного периода к другому, кроме случаев изменения в структуре потребления этих будущих экономических выгод.

Амортизация актива начинается тогда, когда он становится доступен для использования, т.е., когда его местоположение и состояние позволяют осуществлять его эксплуатацию в соответствии с намерениями руководства. Начисление амортизации актива прекращается, начиная с более ранней из двух дат: даты перевода в состав активов, предназначенных для продажи (или включения в состав выбывающей группы, которая классифицируется как

предназначенная для продажи) в соответствии с МСФО (IFRS) 5 или даты прекращения признания актива [6].

Соответственно, начисление амортизации не прекращается в случае простоя актива или прекращения активного использования актива, за исключением случаев, когда актив полностью амортизирован. Тем не менее, при применении методов амортизации на основе использования актива сумма амортизационного отчисления может быть равна нулю, если актив не участвует в процессе производства.

Сумма амортизационных отчислений за какой-либо период обычно признается в составе прибыли или убытка. Однако иногда будущие экономические выгоды, заключенные в активе, переносятся в процессе производства на другие активы. В этом случае сумма амортизационного отчисления является частью себестоимости другого актива и включается в его балансовую стоимость. Например, амортизация производственных основных средств включается в состав затрат на переработку запасов (МСФО (IAS) 2) [6].

Аналогичным образом, амортизация основных средств, используемых в целях разработки, может включаться в себестоимость нематериального актива, учитываемого в соответствии с МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы».

Для проверки актива, являющегося предметом аренды на обесценение предприятие применяет МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Актив обесценивается, если его балансовая стоимость превосходит возмещаемую стоимость.

При наличии признаков, указывающих на обесценение, предприятие должно провести формальную оценку возмещаемой стоимости.

Предприятие должно на конец каждого отчетного периода оценить, нет ли каких-либо признаков обесценения активов. В случае наличия любого такого признака предприятие должно оценить возмещаемую стоимость актива.

Оборудование, полученное по договору лизинга, КХ «Агро-думан» амортизирует методом уменьшаемого остатка.

Начисление амортизации лизингового оборудования за первый год отражается проводкой:

Дебет счета 8410 «Накладные расходы» - 60000 тыс.тг.,

Кредит счета 2420 «Амортизация основных средств» - 60000 тыс.тг.

Объекты лизинга могут подвергаться ремонту.

Согласно пункту 10 МСФО (IAS) 16 предприятие должно оценивать все свои затраты, относящиеся к основным средствам, руководствуясь принципом признания, по мере возникновения таких затрат. Такие затраты включают затраты, понесенные первоначально в связи с приобретением или строительством объекта основных средств, а также затраты, понесенные впоследствии в связи с достройкой. Учет последующих расходов по ремонту основных средств зависит от их характера. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, если имеются основания для этого, например:

- затраты приводят к продлению срока эксплуатации активов;

- затраты приводят к существенному увеличению дополнительной выгоды сверх первоначально оцененных выгод от их стандартного использования (то есть получение будущих экономических выгод).

В таблице 11 показан расчет амортизации лизингового оборудования на весь срок его полезной службы.

Таблица 11

Порядок расчета амортизации лизингового оборудования КХ «Агро-думан»

Год	Балансовая стоимость на начало года, тыс. тенге	Годовая норма амортизации, %	Сумма начисленной амортизации, тыс. тенге	Балансовая стоимость на конец года, тыс. тенге
1	2	3	4	5
1	150000	40	60000	90000
2	90000	40	36000	54000
3	54000	40	21600	32400
4	32400	40	12960	19440
5	19440	—	19440	0
Итого:		X	150000	X

П р и м е ч а н и е: составлено авторами на основании распределение арендных платежей.

Рассмотрим учет затрат по ремонту объектов лизинга у лизингополучателя (таблица 13).

Таблица 13

Учет затрат по ремонту объектов лизинга у лизингополучателя

№ п/п	Содержание операции	Сумма, тенге	Дебет	Кредит
1	2	3	4	5
Учет затрат на текущий ремонт основных средств				
1	Выполнение ремонтных работ подрядной организацией		7110, 7210	3310
2	Отражение затрат по ремонту основных средств, выполненному хозяйственным способом:			
2.1	– на сумму материальных затрат	54300	7110, 7210, 8310	1310, 1350
2.2	– на сумму трудовых затрат	25100	7110, 7210, 8310	3350
2.3	– на сумму отчислений от трудовых затрат	2485	7110, 7210, 8310	3150, 3210
2.4	– прочие расходы	16700	7110, 7210, 8310	2420, 3390 и др.
2.5	– списана себестоимость ремонтных работ, выполненных ремонтным цехом, внутри	95595	7110, 7210	8310
	организации на расходы текущего периода			

1	2	3	4	5
Учет затрат на капитальный ремонт основных средств				
1	Выполнение ремонтных работ подрядной организацией:			
1.1	– учет затрат	95595	2930	3310
1.2	– капитализация затрат на увеличение стоимости основных средств по окончании ремонтных работ	95595	2410	2930
2	Капитализация затрат по ремонту основных средств, выполненному хозяйственным способом:			
2.1	– на сумму материальных затрат	54300	2930, 8310	1310, 1350
2.2	– на сумму трудовых затрат	25100	2930, 8310	3350
2.3	– на сумму отчислений от трудовых затрат	2485	2930, 8310	3150, 3210
2.4	– прочие расходы	16700	2930, 8310	2420, 3390 и др.
2.5	– капитализация затрат на увеличение стоимости основных средств по окончании ремонтных работ	95595	2410	8310, 2930
Примечание: составлено авторами распределения учета затрат по ремонту объектов лизинга у лизингополучателя				

2.4 Практические проблемы учета и налогообложения лизинговых операций и пути их решения

Неоднозначность действующей методологии учета не позволяет с должной достоверностью отразить реальное финансовое состояние ни лизинговой компании, ни лизингополучателя. Без дополнительной информации практически невозможно проанализировать и оценить реальные активы и обязательства компаний. Данная проблема в первую очередь основана на разных подходах в отражении лизинговых операций в учете в зависимости от балансодержателя имущества.

Одной из основных проблем бухгалтерского учета и отчетности лизинговых компаний является учет и переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте. Особенно эта проблема выражена у компаний, имеющих значительные валютные обязательства и учитывающих предметы лизинга на своем балансе. Проблема заключается в следующем. Если предмет лизинга учитывается на балансе лизинговой компании, переоценке в основном подлежат обязательства компании по кредитам и займам и дебиторская задолженность по текущим лизинговым платежам. При этом активы баланса, а это доходные вложения (предмет лизинга) выражаются в рублях и переоценке не подлежат. Это приводит к значительному искажению показателей отчетности, как статей баланса, так и финансовых результатов. Иными словами в финансовой отчетности мы имеем мнимые прибыли и

убытки, не соответствующие реальному состоянию дел. Если предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя, то переоценке подлежат как обязательства компании по кредитам и займам, так и дебиторская задолженность по лизингу, которая в данном случае состоит из задолженности по оплате текущих лизинговых платежей и задолженности по договору лизинга. Дисбаланс между активами и обязательствами в данном случае незначителен [9, с.69].

При ведении бухгалтерского учета у лизингополучателя при отражении в балансе предмета лизинга, основными проблемами, по нашему мнению, являются следующие:

- себестоимость актива имущества на балансе лизингополучателя существенно отличается от себестоимости актива имущества на балансе лизингодателя в зависимости от условий договора лизинга, что приводит к более высокой налогооблагаемой базе по налогу на имущество по сравнению с учетом имущества на балансе лизингодателя;

- если в договоре лизинга не прописан срок полезного использования предмета лизинга и метод амортизации, то они могут существенно отличаться от данных лизингодателя, как основные параметры расчета лизинговых платежей у лизингополучателя, как фактически принятые условия амортизации по договору лизинга. Это приводит к большим сложностям при прерывании и окончании сделки, а именно:

- - в бухгалтерском учете на расходы лизингополучатель относит только амортизацию, обычно применяя линейный метод ее начисления. Если график лизинговых платежей не равномерен, то возникает превышение амортизации над фактически начисляемым лизинговыми платежами;

- - при прерывании сделки у лизингополучателя возникают сложности с отражением в учете выбытия имущества. Это касается как бухгалтерского, так и налогового учета;

- - при изменении суммы договора лизинга у лизингополучателя возникают проблемы с отражением данных изменений в бухгалтерском учете, так как МСФО 17 «Аренда» не предусматривает изменения себестоимости актива имущества (за исключением модернизации, реконструкции и т.д.) после ввода имущества в эксплуатацию [6].

Одним из важнейших факторов, определяющих совершенствование развития лизинга, является цена кредита. Улучшение инвестиционного климата и снижение ставки рефинансирования является преобладающей тенденцией. С учетом этого имеется основание для пересмотра порядка начисления цены кредита в лизинговых операциях.

Согласно существующим правилам, применяются неизменные ставки вознаграждения за кредит на весь срок действия лизингового договора. Но цена кредита не остается неизменной. Сохранение прежнего порядка установления платы за кредит может ущемлять интересы сторон лизинговой сделки (кредитора или лизингополучателя). Поэтому представляется целесообразным установить плавающие ставки по кредитам, предоставляемым на покупку

лизингового оборудования, которые менялись бы пропорционально изменению ставки рефинансирования.

Лизинг отличается от аренды и по объекту отношений. Арендовать можно практически любое имущество. Предметом же договора лизинга, могут быть любые неупотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.

При аренде объектом договора между арендодателем и арендатором является имущество, которым арендодатель уже располагает. В лизинге это бывает редко. Лизингополучатель сам выбирает необходимое ему имущество, определяет поставщика и условия договора купли-продажи, осуществляет приемку данного имущества непосредственно от поставщика.

Лизинговая фирма лишь подписывает договор купли-продажи с поставщиком и производит оплату выбранного лизингополучателем имущества. Лизингодатель, являясь собственником приобретаемого имущества, может не участвовать при передаче предмета лизинга. Но, по нашему мнению, в целях контроля соответствия технических характеристик предмета лизинга, обусловленных в договоре финансового лизинга, необходимо производить акт приема-передачи предмета лизинга в присутствии сотрудника со стороны лизингодателя, и проводить его мониторинг два раза в год [9, с.79].

Замена рассматриваемых понятий лишается живого содержания самого инвестиционного смысла лизинга. Лизинг - это вид инвестиционной деятельности, но расширение не только функционирующего, но и авансированного капитала страны. Традиционная аренда таковой не является. Она представляет собой передачу прав пользования уже имеющихся долгосрочных активов, но не расширение и развитие бизнеса. Поэтому отождествление лизинга и аренды чревато отказом в государственной поддержке, на которую вправе рассчитывать субъекты лизинговых отношений.

При аренде пользователь имеет отношения только с собственником-арендодателем. В лизинге пользователь связан с собственником-лизингополучателем только финансовыми обязательствами. Все вопросы, касающиеся поставки оборудования, а, как правило, и его эксплуатации, он решает непосредственно с поставщиком-изготовителем.

Наиболее ярко различие договоров аренды и лизинга проявляется в решении вопросов ответственности и перехода риска. В договоре аренды арендодатель несет ответственность перед арендатором за несвоевременное предоставление имущества во владение арендатора, за обнаруженное несоответствие и т.д. В договоре же лизинга ответственность за нарушение условий, относящихся к предмету договора (качество, несоответствие целям пользователя), обычно несет изготовитель оборудования. Перед пользователем отвечает не собственник оборудования, а изготовитель предмета лизинга. Риск случайной гибели в договоре аренды несет собственник-арендодатель, а в договоре лизинга, как правило, - пользователь-лизингополучатель. Следовательно, содержание лизинга значительно выходит за пределы обычной аренды.

Для расширения лизинга в РК необходимо многообещающие намерения подкрепить надежными инструментами достижения намеченных целей и, прежде всего разработкой программы инвестиционного прорыва, которая предусматривала бы меры по реальному улучшению инвестиционного климата и кардинально повышала роль государства в формировании и использовании инвестиционного фонда страны. Эта программа должна включать:

- полное восстановление инвестиционной функции амортизационных отчислений, строго целевое формирование и использование средств не только на государственных, но и на всех без исключения предприятий;

- освобождение от налогообложения прибыли, направляемой на инвестиции в основной капитал, финансирование научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок и освоение новых технологий;

- расширение государственного финансирования инвестиций уровня законодательно установленной нормы;

- снижение ставок вознаграждения за кредит и создание механизмов рефинансирования производственной деятельности, развитие новых для Казахстана направлений кредитования и в первую очередь ипотечного кредитования и лизинга;

- создание институтов развития, способных мобилизовать инвестиционные ресурсы в развитие производственной сферы с помощью государственных гарантий, кредитных ресурсов государственных банков, формирования каналов рефинансирования производственных инвестиций;

- развитие рынка корпоративных ценных бумаг с целью финансирования производственных инвестиций [5].

Реализация этих мер потребует существенной корректировки денежно-кредитной и налогово-бюджетной политики государства, их целенаправленности, прежде всего на интенсификацию и повышение эффективности инвестиционного процесса и обеспечение высоких и устойчивых темпов экономического роста. В условиях нехватки собственных финансовых ресурсов лизинг является одним из основных финансовых инструментов, позволяющих осуществить крупномасштабные капитальные вложения в модернизацию производства.

Арендатор и арендодатель наряду с выполнением требований МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации", регламентирующих раскрытие информации о финансовых активах и обязательствах, обязаны представить следующую информацию:

- совокупную величину будущих минимальных арендных платежей по нерасторжимой аренде в разрезе каждого из следующих периодов: не позднее одного года; от одного года до пяти лет; по истечении 5 лет;

- общее описание существенных положений договоров аренды (в частности: основ определения условной арендной платы; наличия и условий прав на возобновление аренды; ограничений, установленных договорами аренды, в том числе касающиеся дивидендов, дополнительного долга и дальнейшей аренды) [6].

Арендатор, кроме того, должен раскрыть:

- совокупную величину будущих минимальных платежей по субаренде, которые он по состоянию на отчетную дату предполагает получить по договору нерасторжимой субаренды;

- платежи по аренде и субаренде, признанные как расход отчетного периода, обособленно указывая величины минимальных арендных платежей, условной арендной платы и платежей по субаренде.

Арендодатель, в свою очередь, обязан раскрыть совокупную величину условной арендной платы, признанной доходом отчетного периода. Помимо этого, в отношении активов, предоставляемых в пользование на условиях аренды, к арендодателям применяются требования МСФО (IAS) 16 «Основные средства», МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная собственность» и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство», регламентирующих раскрытие информации.

Арендатор на основании договора финансового лизинга и акта приема передачи объекта должен отражать финансовую аренду в качестве актива и обязательства по минимальной из справедливой стоимости и дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей.

Проводя сравнение понятий «финансовая аренда» и «финансовый лизинг» и их различие по критериям и сущности в пункте 1.3 настоящей монографии, мы сделали вывод, что в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 «Аренда», аренда может быть признана финансовой, но она может не удовлетворять критериям признания финансового лизинга в соответствии с Законом РК «О финансовом лизинге» (например, финансовая аренда сроком менее трех лет) [1].

Согласно статье 22 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» учет лизинга должен осуществляться в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету [1].

Согласно МСФО (IAS) 17 «Аренда» хозяйственные операции по финансовому лизингу (финансовой аренде) отражаются в бухгалтерском учете лизингополучателя (арендатора) в определенном порядке [6].

Нетрудно заметить, что положения «Методических рекомендаций ...» противоречат действующему налоговому законодательству и требуют значительной корректировки. Возникает необходимость принятия нового документа, регламентирующего расчет лизинговых платежей или внесения изменений в существующие методические рекомендации [11].

Как было отмечено выше, данные рекомендации не имеют законодательной силы, а носят лишь рекомендательный характер. В качестве примечания сказано, что “состав слагаемых при расчете выручки лизингодателя определяется законодательством о налоге на добавленную стоимость и инструкциями по определению налогооблагаемой базы”. В настоящее время ни в Налоговом кодексе РК, ни в соответствующих инструкциях нет положений, касающихся определения выручки лизингодателя от сделки по договору лизинга, регулирующих включение или исключение из состава

налогооблагаемой базы по налогу на добавленную стоимость отдельных элементов лизинговых платежей [11].

По нашему мнению, эту проблему можно решить двумя способами:

- разработать новый нормативный документ, регламентирующий порядок расчета лизинговых платежей и носящий обязательный характер. Текст раздела, касающегося расчета налога на добавленную стоимость, начисляемого на лизинговые платежи, изложить следующим образом.

- привести стандартную формулу для расчета налога на добавленную стоимость, начисляемого на лизинговые платежи, дополнив ее положением, раскрывающим особенности расчета налоговой базы по данному налогу.

Расчет размера налога на добавленную стоимость определяется по формуле 10:

$$НДС = НБ \times СТ / 100 \quad (10)$$

где, НДС – величина налога, подлежащая уплате в расчетном периоде;

НБ – налогооблагаемая база по налогу на добавленную стоимость в расчетном периоде;

СТ – ставка налога на добавленную стоимость в расчетном периоде, в процентах.

Далее, по нашему мнению, необходимо добавить следующее положение:

«В состав налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, уплачиваемого лизингодателем по услугам договора лизинга, в расчетном периоде включаются амортизационные отчисления по лизинговому имуществу (АО), вознаграждение лизингодателю (КВ) и плата за дополнительные услуги лизингодателя (ДУ), предусмотренные договором :

$$НБ = АО + КВ + ДУ \quad (11),$$

В «Методических рекомендациях» понятие “выручка от сделки по договору лизинга” рекомендуется заменить в следующей редакции “налоговая база по налогу на добавленную стоимость, уплачиваемого лизингодателем по услугам договора лизинга” [11].

Внести дополнения в положения Налогового кодекса РК, регулирующие особенности исчисления налоговой базы по налогу на добавленную стоимость для различных видов деятельности. Определить, что в состав налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, начисляемому на лизинговые платежи, включаются суммы амортизационных отчислений по лизинговому имуществу, вознаграждение лизингодателю и плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором.

При разработке соответствующих положений нормативных документов следует обратить внимание на то, что перечень элементов, включаемых в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость, начисляемому на лизинговые платежи, должен быть закрытым. Только в этом случае разногласия между участниками лизинговой деятельности и налоговыми органами будут

устранены. По меньшей мере, необходимо урегулировать спорные вопросы налогообложения лизинговых операций, существующие в настоящее время. Это в значительной степени относится к исключению из налоговой базы по налогу на добавленную стоимость такого элемента лизингового платежа, как плата за пользование кредитными ресурсами, а также недопущение начисления налога на добавленную стоимость на суммы налога на имущество, входящего в состав лизинговых платежей.

3 ОЦЕНКА ЛИЗИНГОВЫХ ПРОЕКТОВ

3.1 Этапы и методы анализа лизинговых проектов

Развитие лизинговых отношений в силу своих специфических характеристик и преимуществ по сравнению с другими формами инвестирования влияет на изменение макроэкономических показателей, структуру экономики, способствует переходу ресурсов из одних отраслей в другие. В связи с этим возникают новые прогрессивные производства, до того известные только в индустриально развитых странах, повышает конкурентоспособность отечественного товара, обеспечивает освоение новых рынков сбыта. Все эти факторы позволяют рассматривать лизинг в системе инвестирования инновационных процессов [12, с.19].

При анализе лизинговых проектов можно рассмотреть методы и этапы оформления лизинговых проектов.

Первым этапом в оформлении лизинговой сделки является подача заявки потенциальным лизингополучателем [12, с.69].

Когда предприятие принимает решение о приобретении дополнительных основных средств или их обновлении, у него возникает такой вопрос: где найти значительный объем денежных средств, если невозможно высвобождение их собственных средств. Одним из способов решения этой проблемы, на наш взгляд, является приобретение основных средств в лизинг.

В настоящее время лизинг становится очень популярной альтернативой банковского кредита, но в отличие от него имеет ряд экономически выгодных преимуществ.

Процесс заключения лизинговой сделки начинается с подачи заявки для получения лизинга на первом этапе оформления лизинговой сделки [13].

Для экономии времени по выбору лизинговой компании очень удобно размещать онлайн заявку.

Первым делом клиент выбирает предмет лизинга, оставляет свою контактную информацию: имя, фамилию, адрес электронной почты, контактный телефон и указывает условия договора. При необходимости клиент может внести дополнительную информацию.

Преимущества онлайн подачи заявки очевидны. Во-первых, потенциальный лизингополучатель экономит свое время, ему не нужно сравнивать предложения большого количества компаний. Клиент отправляет одну заявку всем зарегистрированным в своем регионе компаниям, финансируемым предметами лизинга.

Во-вторых, подача заявки таким образом проста в исполнении. Форма онлайн заявки содержит только необходимые сведения. В-третьих, первое рассмотрение заявки происходит также онлайн. После оформления заявки система подберет оптимальный вариант лизинговой сделки. Оформление заявки не требует каких-то расходов и не накладывает на

клиента дополнительных обязательств. При получении ее одобрения от нескольких лизинговых компаний выбирается наиболее выгодное предложение.

По указанному в заявке контактному телефону связывается сотрудник для обсуждения наиболее значимых деталей. После обсуждения он предоставляет информацию о возможности заключения сделки. Далее он предложит различные варианты расчетов лизинговых платежей.

Если клиента устраивают условия по лизинговым платежам, то потенциальный лизингополучатель предоставляет необходимый пакет документов, и начинается второй этап процесса заключения лизинговой сделки: подготовка и оформление пакета документов потенциального лизингополучателя.

Перед тем, как заключить договор лизинга, сотрудникам лизинговой компании необходимо провести анализ потенциального клиента, поэтому лизингополучатель предоставляет в компанию определенный пакет документов.

Документы, которые необходимо подготовить для оформления лизинговой сделки, можно разделить на 2 группы: финансовые и юридические. Перечень юридических документов:

- устав;
- решение о создании или учредительный договор;
- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о постановке на налоговый учет;
- копия с оттиском подписей и печатей;
- решение и приказ о назначении директора;
- доверенность на подписание договоров;
- решение о заключении сделки лизинга (при необходимости).

Также, при необходимости, могут понадобиться: копия паспорта директора и главного бухгалтера, приказ о назначении главного бухгалтера, копии лицензий, договоров и т.п.

Все эти документы должны предоставляться в виде копий, заверенных лизингополучателем или нотариально заверенных копий. При рассмотрении документов сотрудники анализируют полную информацию: сведения о лизингополучателе и о его правовом статусе, полномочия руководителей фирмы и подписания договоров, наличие ограничений по заключению сделок, связанных с распоряжением имуществом и привлечением денежных средств.

К финансовым документам относятся: финансовая отчетность, сведения о заключенных лизинговых договорах и полученных кредитах, информация о текущих банковских счетах и денежных оборотах на текущих банковских счетах за последние полгода (год). Для рассмотрения финансового состояния фирмы также запрашиваются: аудиторское заключение, расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности, информация об остальных контрагентах и т.п. Эти документы предоставляют в виде банковских справок, справок за подписью лизингополучателя или копий, заверенных

лизингополучателем. Также может понадобиться предоставление бизнес-плана проекта [13].

Методом оценки финансового состояния и платежеспособности лизингополучателя предусмотрено проведение анализа всех документов. По небольшим сделкам оценивают только основные показатели деятельности, такие как выручка, обороты денежных средств на текущих банковских счетах, собственный капитал. По крупным проектам проводят анализ финансового состояния потенциального клиента и его бизнес-плана [13].

В документах должны быть соблюдены все требования лизинговой компании и разъяснены особенности бизнеса лизингополучателя. Тогда они и будут реальным первым шагом на пути получения финансирования по лизингу.

На третьем этапе процедуры заключения лизинговой сделки проводится изучение финансового состояния потенциального лизингополучателя.

При анализе финансового состояния компании проводят оценку работы лизингополучателя до того момента, как он обратился в лизинговую компанию. В первую очередь проводят финансовый анализ и оценивают ликвидность, финансовую устойчивость предприятия, прибыльность деятельности данного предприятия и т.д. Все показатели необходимо исследовать в динамике, ведь важными являются тенденции изменения финансового положения компании. Данный анализ не должен быть ограничен только расчетом стандартных коэффициентов. Далее интерпретируют полученные показатели и выясняют причины их изменения [14, с.87].

Результаты такого анализа очень важны. Во-первых, они выявляют негативные тенденции в деятельности предприятия. Во-вторых, они являются информационной базой для оценки реалистичности исходных данных проекта. При их оценке уровень переменных и постоянных затрат сравнивают с запланированным уровнем. Потенциальный клиент должен подтвердить расхождения, если они есть. В этом случае обоснованием должны быть маркетинговые исследования. Наконец, результаты финансового анализа используют при построении прогнозных денежных потоков. Для этого оценивают количественные показатели деятельности компании, такие как выручка от реализации, текущие затраты.

Главным образом, анализ текущего состояния предприятия проводят с целью определения возможности предприятия выделять достаточное количество денежных средств для выплаты лизинговых платежей, а также и для оценки риска невыполнения лизинговых обязательств.

Если финансовое положение компании неудовлетворительное, тогда лизингодатель может отказать в предоставлении имущества в лизинг. Следовательно, у лизинговой компании не будет необходимости продолжать дальнейшие расчеты.

Анализ прошлого и текущего положения потенциального клиента недооценивать нельзя, так как существование проекта зависит именно от устойчивости финансового состояния лизингополучателя (в первую очередь, если проект не может существовать отдельно, и он является важной составляющей деятельности компании лизингополучателя).

Четвертым этапом в процедуре заключения лизинговой сделки является экспертное заключение. После того, как лизингодатель получил пакет первичных документов потенциального лизингополучателя и изучил финансовое состояние его предприятия, специалисты компании лизингодателя готовят экспертное заключение. Оно оформляется в виде официального документа, и его подписывают все сотрудники и проводившие экспертизу лица.

Экспертное заключение специалистов включает в себя:

- финансово-экономическое состояние лизингополучателя, изученное и проанализированное экономистом компании лизингодателя;
- окупаемость проекта;
- обзор рынка лизингополучателя, включающий анализ перспектив рынка на уровне внутреннего и международного аспектов;
- анализ предмета лизинга. Эксперты анализируют роль и значение предмета лизинга для лизингополучателя, а также повышение эффективности его деятельности;
- обзор поставщиков, включающий поиск наиболее удобного поставщика для лизингополучателя. Происходит сравнительный анализ цен, сроков поставок, условий поставок, гарантийного и сервисного обслуживания.

По окончании всех необходимых исследований составляется заключение, состоящее из трех частей: вводной, исследовательской и сделанных на основе анализа выводов. В нем должно быть указано: кем (ФИО, образование, специальность, звание, ученая степень, должность), где, когда, на каком основании произведена экспертиза, какие материалы были использованы, какие исследования проводились и какие вопросы стояли перед специалистами, каковы мотивированные ответы [15, с. 87].

Экспертное заключение специалистов делается 2-3 дня, и результаты его выносятся на заседание кредитного комитета. На его основании комитет компании лизингодателя принимает окончательное решение о дальнейшем сотрудничестве с потенциальным лизингополучателем, либо о переносе финансирования или об его отказе.

При заключении лизинговой сделки одним из этапов является выбор поставщика. По закону его выбор принадлежит лизингополучателю.

Лизингополучатель, который испытывает потребность в какой-либо технике, должен обратиться в лизинговую компанию с просьбой о приобретении для него предмета лизинга у определенного поставщика. Но если это не так, и лизингополучатель ещё не определился с поставщиком, то компания лизингодателя помогает ему с выбором. Выбор поставщика в данном случае зависит от сроков поставки нужной техники, условий поставки, уровня предоставляемого сервиса, гарантийного и сервисного обслуживания. Решение по выбору принимает сам лизингополучатель.

Лизингополучателю необходимо согласовать с поставщиком цену и условия поставки, а с лизинговой компанией - условия лизинга: на какой срок ему будет передана техника.

Когда подписывается договор поставки, лизинговая компания должна обязательно уведомить поставщика о том, что технику приобретают именно в

лизинг. Также оговаривают, какому именно лизингополучателю, и по какому договору она передается.

В настоящее время многие лизингодатели оформляют специально трехсторонний договор купли-продажи для того, чтобы лизингополучатель в будущем предъявлял все претензии по техническому состоянию объекта лизинга поставщику.

В момент приобретения техники лизингополучатель платит не свои деньги, а деньги лизинговой компании, следовательно, непрофессионализм и невнимательность при выборе поставщика, на наш взгляд, принесут большой ущерб самому лизингодателю [16,с 99].

Для снижения рисков лизинговые компании предпочитают сотрудничать с проверенными поставщиками, официальными дилерами производителей и заводов. Лизингополучатель, который хочет купить технику у непроверенного поставщика, возможно, получит отказ лизинговой компании от финансирования сделки. Скорее всего, компания лизингодателя постарается досконально проверить этого поставщика, прежде чем платить за технику.

Таким образом можно сделать вывод о том, что выбор поставщика играет очень важную роль в процедуре заключения лизинговой сделки.

Шестым этапом в оформлении лизинговой сделки является согласование условий поставки потенциальным лизингополучателем. Взаимовыгодные условия поставки объекта лизинга определяются поставщиком и лизингополучателем совместно. Далее их согласовывают также с лизинговой компанией.

Лизингополучателю необходимо согласовать с поставщиком все технико-экономические характеристики сдаваемого в лизинг имущества, а также специфику гарантий продавца по качеству имущества, срокам и месту поставки. Согласование с поставщиком условий поставки происходит в течение трех рабочих дней.

Если лизингополучатель самостоятельно выбрал продавца, то он принимает на себя все риски, которые связаны с неисполнением условий поставки поставщика и его несостоятельностью. Лизинговая компания может настоять на том, чтобы те условия поставки, которые ухудшают положение покупателя по договору купли-продажи, были отменены.

После взаимовыгодного согласования условий поставки, поставщик должен отгрузить предмет лизинга по адресу лизингодателя или лизингополучателя. Если для отгрузки предусмотрено другое место, то оно должно быть прописано в договоре лизинга. Обязанностью лизингодателя и лизингополучателя является принятие имущества по приемно-сдаточному акту. Если есть необходимость, то поставщик осуществляет ввод в эксплуатацию и монтаж объекта лизинга [17,с.28].

Ответственные стороны должны подписать документ о вводе объекта лизинга в эксплуатацию. Далее после оформления всех документов, которые подтверждают получение объекта и его готовность к эксплуатации, лизингодателю следует оплатить его полную стоимость.

В настоящее время, как правило, лизингодатель осуществляет не последующую оплату поставщику предмета лизинга после его доставки, а предварительную в момент подписания договора купли-продажи.

После окончательного согласования всех условий поставки с поставщиком и заключают сам договор лизинга.

Срок передачи объекта лизинга прописан в договоре купли-продажи и наступает в течение 7 дней после того, как на текущий банковский счет лизингодателя поступит авансовый платеж (Приложение А).

Сам срок лизинга начинается со дня приема объекта лизинга лизингополучателем, при этом его прием производится лизингополучателем у лизингодателя в присутствии продавца в месте передачи, которое определено условиями договора купли-продажи объекта лизинга [18, с.18].

По прибытию предмета лизинга на место, указанное в договоре, оформляют акт приема–передачи объекта и указывают в нем комплектность поставки имущества, а также его соответствие технико-экономическим показателям, которые предусмотрены коммерческим контрактом. Акт приема подписывают представители всех трех сторон: лизингодателя, поставщика, лизингополучателя.

Если при приеме-передаче обнаружены дефекты, тогда их отражают в акте приема. В этом случае лизингодатель должен поручить поставщику устранить эти дефекты с указанием сроков. А если лизингополучатель отказывается принимать имущество из-за дефектов, которые исключают нормальное использование объекта лизинга, то ему необходимо поставить лизингодателя в известность в письменной форме. Лизингополучатель должен обязательно указать и доказать обнаруженные недостатки и дефекты. Данное обстоятельство дает право лизингодателю расторгнуть договор купли-продажи объекта лизинга [19, с.19].

Если дефекты устранить невозможно, то поставщик обязан заменить объект лизинга за свой счет. Кроме этого, если нарушены какие-либо обязательства со стороны поставщика, нужно определить размер убытков, нанесенных лизингополучателю и потребовать их возмещения.

Лизингодателю принадлежит право собственности на объект лизинга. Но лизингополучатель со дня подписания акта приема должен взять на себя ответственность за сохранность имущества и обязанность защищать его. С этого момента все риски: риски повреждения, хищения, пожара, переходят к лизингополучателю. Доходы и продукция, которые получены в результате использования объекта лизинга, являются собственностью самого лизингополучателя.

Но, несмотря на то, что собственником объекта лизинга является лизингодатель, после его приема лизингополучатель может взять на себя все права.

Обязательным этапом является страхование предмета лизинга. В настоящее время страхование объекта лизинга является очень распространенным видом страхования. В договоре лизинга может быть предусмотрена обязательность страхования. Если сторона, взявшая эту

обязанность на себя, не занимается этим, то другая сторона вправе осуществить страхование и потребовать возместить свои расходы в виде страховых платежей [20, с. 29].

Страхование объекта лизинга относят к классу страхования имущества. Лизингополучатель с момента приемки несет ответственность за сохранность объекта, а также и за риски, которые связаны с порчей, утратой, хищением, преждевременной поломкой, просчетами при монтаже, эксплуатации или сборке объекта лизинга. Ведь они приведут к невозможности его использования в объеме, который предусмотрен в технической документации. Лизингополучатель может понести расходы по восстановлению объекта лизинга в любой момент, поэтому страхование риска стихийных бедствий и объекта лизинга, выгодно для самого лизингополучателя.

Также для него имеет смысл и страхование риска причинения вреда здоровью, жизни и имуществу третьих лиц при эксплуатации объекта лизинга. Оно будет защитой от исков третьих лиц, суммы которых могут быть очень непредсказуемы.

Чтобы говорить о порядке страхования объекта лизинга и условиях, необходимо начать с расчета стоимости страховки. Она рассчитывается как произведение страховой суммы и страхового тарифа, размер которого зависит от многих факторов: вида имущества, его назначения, условий его эксплуатации, вида страхования, размера участия страхователя в убытках.

Условия оплаты устанавливаются соглашением сторон и оговариваются в договоре страхования. Уплата страховой премии возможна единовременно и в рассрочку, что зависит от финансовых возможностей клиента и размера страховой премии.

Обычный срок страхования предмета лизинга составляет 1 год [1]. Возможна пролонгация договора по соглашению сторон. По требованию лизингодателя, договор страхования заключается на весь срок действия договора лизинга, что и оговаривается в самом договоре.

Для возмещения выплат страхователь подает заявление в страховую компанию в случае, если наступает страховой случай. После этого страхователь предоставляет пакет необходимых документов, позволяющий установить обстоятельства данного случая и размер убытков, после чего страховая компания выполняет выплату. Сроки осуществления выплат оговариваются в договоре страхования.

3.2 Оценка эффективности лизинговых проектов

Для оценки эффективности лизинга возможно применение методов, основанных на применении концепции дисконтирования и упрощенных методов, не предполагающих практики дисконтирования. Анализ этих методов выявил их достоинства и недостатки и дал возможность высказать предложение, что решения в области лизингового инвестирования нужно принимать на основе относительной величины IRR

(внутренняя норма доходности), т.к. это способствует выявлению факторов риска и определению величины «резерва безопасности лизинга» [21, с. 69].

Формирование и развитие лизинговых отношений позволяет обеспечить условия и возможности по реконструкции технического потенциала казахстанских предприятий. Однако в настоящее время уровень развития лизинга в республике еще не в полной мере соответствует предъявленным к нему требованиям. Это объясняется слабой эффективностью применяемых организационно-экономических механизмов лизинга, несовершенством законодательных и правовых актов по вопросам управления лизингом, недостаточной информационной базой о составе и характере предлагаемых лизинговых услуг, психологической неподготовленностью многих потенциальных лизингополучателей для полноценного участия в лизинговых отношениях, слабостью инвестиционного потенциала многих лизинговых компаний, которые зачастую еще не в полной мере могут использовать свои возможности из-за недостаточной квалификации работников и небольшого опыта работы в данной сфере.

В связи с этим на сегодняшний день многие лизинговые компании проводят политику укрупнения - через привлечение свободных финансовых ресурсов банковского и страхового сектора с непосредственным участием в деятельности лизинговых фирм и привлечением их клиентов для расширения сферы лизинговой деятельности.

Кроме того, наблюдается тенденция объединения самих лизинговых компаний в ассоциации и союзы, но эта сторона лизинговых отношений находится на стадии зарождения и становления и требует дальнейших исследований по совершенствованию методических подходов управления механизмом лизинга и изучению организационно-экономических факторов эффективности использования лизинга в Казахстане.

Инвестиционная активность предприятий через прямое бюджетное финансирование лизинговых проектов в приоритетных отраслях экономики, заключение лизинговых контрактов на межправительственном уровне, субсидирование, предоставление государственных гарантий коммерческим банкам происходит через Государственные фонды, такие как «Даму», «Самрук Казына» [22].

В качестве негативных сторон прямого государственного лизингового регулирования отмечается ограниченность бюджетных средств, концентрация выделяемых средств у крупных предприятий без привлечения в лизинговый процесс предприятий малого и среднего бизнеса, инертность при решении организационных вопросов в различных регионах страны.

В этих условиях важным элементом государственной политики может стать механизм конкурсного проектного инвестирования, нацеленный на увеличение масштабов и повышение качества инвестируемого капитала. Для обеспечения высокой отдачи вкладываемых бюджетных средств и средств частных инвесторов свое дальнейшее развитие должна получить система конкурсного размещения как централизованных, так и частных инвестиционных ресурсов по критериям высокой экономической

эффективности инвестиционных ресурсов на принципах долевого участия средств бюджета в их финансирование.

В соответствии с опытом использования лизинга в странах ближнего и дальнего зарубежья (России, Украине, Германии, Турции), в целях повышения эффективности лизинговых операций, нами предлагаются следующие основные направления:

- активизация государственного стимулирования для создания условий по развитию частного предпринимательства и регулирование их деятельности;

- использование сбережений населения через накопительные пенсионные фонды, использование свободных ресурсов страховых организаций через механизм гарантированных заимствований;

- привлечение средств банков и других кредитных учреждений с созданием условий заинтересованности банков в кредитовании реального сектора экономики через дифференциацию ставок по корпоративному подоходному налогу финансовых учреждений от краткосрочных и долгосрочных кредитов, и получением ими прибыли пропорционально вложенному капиталу.

В ходе проведения оценки эффективности лизинговых проектов, необходимо, по нашему мнению, использовать систему экономических показателей и соблюдать последовательность, основанную на определенных этапах:

- более широкий анализ целесообразности инвестиционного проекта, когда базовым критерием является не только анализ динамики поступления и выбытия денежных потоков, но и общественная значимость проекта по отраслевом, региональному, общегосударственному уровню;

- оценка экономической эффективности, когда базовым критерием является способность проекта обеспечить достаточный темп прироста инвестированных средств (фондоотдача, материалоемкость, производительность труда);

- оценка рисков, связанных с осуществлением проекта, когда базовый критерий будет считаться экономически эффективен (рентабелен), устойчив к влиянию фактора риска;

- определение критериев обеспеченности ресурсов, т.е. наличие необходимого научно-технического потенциала специалистов соответствующего профиля и квалификации, наличие производственных мощностей, технологической альтернативы конкурирующих технологий;

- поиск и распределение источников инвестирования для реализации лизингового проекта. При этом два первых этапа некоторые ученые (Mihael Wher, Jofsef F.Frank) не делят, а рассматривают их результат как единый показатель экономической эффективности. Однако данное разделение является актуальным, т.к. отражает более глубокий подход к оценке эффективности инвестиционного проекта, позволяющего проанализировать отдельные критерии эффективности как на общенациональном, региональном, отраслевом уровне [21,с.29].

Повышенный спрос на технические средства приводит к увеличению объемов сделок, осуществляемых лизинговыми фирмами. В орбиту лизингового бизнеса втягиваются все новые технические средства. Отсюда возникает необходимость: крушения фирм, их специализации, создания юридически самостоятельных фирм, в которых лизинговая фирма будет обладать контрольным пакетом акций. То есть речь идет о переходе к компаниям холдингового типа [6].

Функциональный принцип построения лизинговых ассоциаций и компаний на основе фирм холдингового типа позволит существенно сократить расходы по проведению лизинговых операций. Например, вопросы рекламы и издательской деятельности вполне могут находиться в ведении компании — держателя контрольного пакета. Холдинговая компания может иметь общую службу изучения клиентуры. Вопросы страхования лизинговых сделок также могут решаться на уровне холдинга при условии контракта со страховой компанией [22, с.79].

Новые сферы деятельности лизинговых фирм повлекут и усложнение организационной структуры. Здесь проявляется общий принцип - организационная структура должна, на наш взгляд, перестраиваться с учетом потребностей рынка, обеспечивая прогресс в лизинговом бизнесе (таблица 14).

Основными недостатками аренды (лизинга) также, по мнению Осадчая В.И., являются: удорожание себестоимости продукции в связи с тем, что размер арендной платы обычно намного выше, чем размер амортизационных отчислений. Это может ослабить позиции субъекта в ценовой конкуренции или снизить уровень рентабельности его деятельности; осуществление ускоренной амортизации (при финансовом лизинге) может быть произведено лишь с согласия арендодателя, что ограничивает возможности субъекта в формировании собственных ресурсов за счет проведения необходимой амортизационной политики; невозможность существенной модернизации используемого имущества без согласия арендодателя, что ограничивает скорость его обновления и улучшения в целях повышения рентабельности использования; более высокая в отдельных случаях стоимость обслуживания лизинговых платежей в сравнении с обслуживанием долгосрочного банковского кредита (при использовании финансового или возвратного лизинга); недополучение дохода в форме остаточной стоимости долгосрочных материальных активов при оперативном лизинге, если срок аренды совпадает со сроком полной их амортизации; риск непродления аренды при оперативном лизинге в период высокой хозяйственной конъюнктуры, когда арендуемые виды объектов используются наиболее эффективно (это связано со срочным характером арендных отношений при этой форме) [22, с.101].

SWOT-анализ лизингового рынка Казахстана

Сильные стороны	Возможности
1	2
<p>1. Государственная поддержка лизинговых программ в приоритетных отраслях экономики.</p> <p>2. Унификация и гармонизация лизингового законодательства.</p> <p>3. Предоставление налоговых, амортизационных, таможенных, инвестиционных льгот и преференций при реализации лизинговых проектов.</p> <p>4. Упрощение судебно-административных процедур при изъятии предмета лизинга у недобросовестных лизингополучателей.</p> <p>5. Переход лизинговых компаний на МСФО.</p> <p>6. Государственно-частное партнерство при лизинговых операциях.</p>	<p>1. Использование лизинга как одного из эффективных инструментов реализации стратегических программ.</p> <p>2. Внедрение новых лизинговых программ, продуктов и услуг.</p> <p>3. Диверсификация источников финансирования лизинговой в том числе за счет исламского финансирования.</p> <p>4. Широкое использование механизма фондового рынка для развития лизинговых услуг.</p> <p>5. Создание условий для активного привлечения иностранных инвестиций.</p>
Слабые стороны	Угрозы
<p>1. Неустойчивость действующих на рынке частных (коммерческих) лизинговых компаний.</p> <p>2. Неустойчивость и узость базы фондирования лизинговых компаний.</p> <p>3. Недостаток денег в инвестиционном процессе.</p> <p>4. Недостаточная транспарентность (открытость) лизинговых компаний.</p> <p>5. Отсутствие качественной статистической отчетности и информации.</p> <p>6. Недостаточная диверсификация товарной, отраслевой и региональной структуры лизинговых договоров.</p>	<p>1. Выход на казахстанский рынок сильных зарубежных лизинговых компаний.</p> <p>2. Неустойчивость лизингового законодательства (частые изменения нормативно-законодательных актов).</p> <p>3. Девальвация и ревальвация национальной валюты.</p> <p>4. Рост инфляции, удорожание стоимости привлекаемых лизинговыми компаниями финансовых ресурсов.</p> <p>5. Ухудшение качества активов и лизингового портфеля в целом, повышение рисков лизинговой деятельности.</p> <p>6. Снижение странового и кредитного рейтингов ведущими рейтинговыми агентствами.</p>
<p>Примечание: составлено авторами на основании данных анализа КХ «Агро-думан».</p>	

В процессе становления и развития лизингового рынка Казахстана наряду с несомненными успехами в развитии лизинговой индустрии, выявлен ряд нерешенных вопросов и проблем. К ним, на наш взгляд, относятся:

– проблема нахождения и использования внутренних источников финансирования лизинговых инвестиций или проблемы использования денег в инвестиционном процессе;

– проблемы широкого обновления морально и физически устаревшего основного капитала отраслей экономики через применение механизма ускоренной амортизации в лизинговых сделках;

– проблемы минимизации рисков, упрощения процедур учета и регистрации транспортных средств, при их регистрации и постановке на учет в органах дорожной полиции;

– проблема формирования официальных статистических сведений о финансовом лизинге, отражающих общие параметры развития лизинга в Казахстане;

– проблемы, связанные с таможенным оформлением оборудования, ввозимого в целях передачи в лизинг;

– упрощенная характеристика форм и видов лизинга в статье 3 Закона РК «О финансовом лизинге», препятствующая появлению новых видов и разновидностей лизинговых операций, тем самым и расширению казахстанского лизингового рынка в целом [1].

В процессе укрепления и развития казахстанского лизингового рынка появились также новые тенденции. Они состоят в следующем:

1. Появление новых игроков на лизинговом рынке: наряду с государственными и отечественными частными лизинговыми компаниями на лизинговом рынке действуют: иностранные лизинговые компании; лизинговые компании, связанные с производителями и поставщиками машин и оборудования; отраслевые и региональные лизинговые компании; фирмы, связанные с финансово-промышленными группами; коммерческие банки, осуществляющие лизинговые операции без создания лизинговой компании.

2. Создание и рост количества филиалов, представительств и сервисных центров лизинговых фирм и компаний в регионах. Обслуживание регионов ведущими лизинговыми компаниями, сосредоточенными ныне в политических и экономических центрах страны (города Астана и Алматы) стало осуществляться через создание и расширение их региональных филиалов и представительств.

3. Изменение структуры и расширение источников финансирования лизинговых операций. Лидеры рынка активно расширяют источники финансирования за счёт привлечения внешних источников, включая сюда кредитные линии международных финансовых организаций и банков (МФК, ЕБРР, АБР, ИБР и др.), кредиты западных экспортно-кредитных агентств, лизинговых компаний, коммерческие кредиты поставщиков, средства местного фондового рынка, выпуская облигации лизинговых компаний (АО «БТА ORIX Лизинг», АО «Альянс Лизинг», АО «КазАгроФинанс») и осуществляя секьюритизацию долгов.

4. Изменение товарной, отраслевой и региональной структуры лизинговых сделок: тенденции как снижения, так и роста в разные периоды времени доли сельскохозяйственной, строительно-дорожной и строительной техники, транспортных средств в общем объеме лизинговых операций [23, с.79].

5. Улучшение лизингодателями в докризисный период условий лизингового финансирования. В результате возникновения конкуренции между лизинговыми компаниями на рынке стали предлагаться разнообразные лизинговые продукты и программы, а также дополнительные услуги; снизились размеры ставок вознаграждения и маржи лизинговых компаний; удлинились

сроки предоставления техники в лизинг; произошло смягчение требований лизинговых компаний к предоставлению обеспечения (залог, аванс, страхование, выкуп техники поставщиками и др.) [24,с.79].

В конечном счете лизинг должен стать фактором интенсивного развития национальной экономики и повышения ее конкурентоспособности на мировом рынке в условиях нарастания тенденций глобализации и вступления страны в ВТО.

Так, КХ «Агро-думан» планирует приобрести комбайн John Deere за 15 млн. тенге. Компания «Нурлизинг» кредитует его приобретение в лизинг на следующих условиях:

- срок - до семи лет;
- ставка вознаграждения - в размере 4% годовых;
- авансовый платеж – 15% от стоимости техники;
- разовое вознаграждение за оформление сделки – 2% от 70% стоимости предмета лизинга [1].

Лизингополучатель также обязан застраховать предмет лизинга. Страховая компания предлагает страховой полис в размерах, установленных политикой компании [1].

Рассчитаем затраты на совершение сделки, сумму первоначального взноса, общую сумму платежей, размер ежемесячного лизингового платежа и эффективную ставку по лизингу. Составим график погашения платежей. Отдельно проанализируем возможность уменьшения срока лизинга, если КХ «Агро-думан» имеет возможность выплачивать ежемесячно 250 тыс. тенге в качестве лизингового платежа.

Страхование производится один раз и на весь срок лизинга. Тогда затраты на совершение сделки составят 327,6 тыс. тенге (210 тыс. тенге за оформление сделки плюс 117,6 тыс. тенге – стоимость страхового полиса).

Сумма первоначального взноса составляет 2,25 млн. тенге.

Предлагаем размер ежемесячного лизингового платежа определить по формуле 12:

$$A = \frac{PV_{pst}^a}{FM4(r;n)} \quad (12)$$

где, A – аннуитетный платеж;

PV_{pst}^a - текущая стоимость аннуитета постнумерандо;

$FM4(r;n)$ - дисконтирующий множитель для определения текущей стоимости срочного аннуитета постнумерандо.

Подставив значения, получим

$$A = \frac{12750000 + 210000 + 117600}{FM4(4\% / 12; 7 \times 12)} = 178755 \text{ тенге}$$

Предлагаем, рассчитать общую сумму платежей по лизингу по следующей формуле 13:

$$FV_{pst}^a = A \times FM3(r; n) \quad (13)$$

где, FV_{pst}^a - будущая стоимость аннуитета;

$FM3(r; n)$ - мультиплицирующий множитель для определения будущей стоимости аннуитета постнумерандо в одну денежную единицу.

Подставив значения в формулу 13, мы получим:

$$FV_{pst}^a = 178755 \times FM3(4\%/12; 7 \times 12) = 15015435 \text{ тенге}$$

Таким образом, составим график погашений лизинговых платежей, представленный в приложении Б.

По первоначальному варианту общая сумма платежей составит 15,02 млн. тенге за семь лет, что на 14,82% превышает сумму основного долга.

Теперь рассчитаем второй вариант погашения лизингового кредита с ежемесячными взносами в размере 250 тыс. тенге. Необходимо рассчитать число периодов, необходимое для полного погашения долга. Для этого используем формулу 14 определения размера аннуитетного платежа (приложение В):

$$A = \frac{PV_{pst}^a}{FM4(r; n)} = PV_{pst}^a \times \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^n}}{r} \quad (14)$$

Подставив значения, получим

$$250000 \text{ тенге} \times \frac{1 - \frac{1}{(1 + 4\%/12)^n}}{4\%/12} = 13077600 \text{ тенге}$$

После проведения всех необходимых преобразований и использования натурального логарифма, получим 57,58 периода (или 57 месяцев и 17 дней), представленных во второй схеме погашения кредита в приложении В.

Общая сумма платежей составит 14,4 млн. тенге за 4,8 года, что всего на 10,07% превышает сумму основного долга.

Для более корректного сравнения итоговой стоимости каждого из вариантов финансирования необходимо будет пересчитать общую сумму платежей на момент принятия решения о выборе способа финансирования.

$$PV_1 = \frac{15015435}{\left(1 + \frac{0,04}{12}\right)^{84}} = 11353707 \text{ тенге}$$

$$PV_2 = \frac{14394498}{\left(1 + \frac{0,04}{12}\right)^{58}} = 11867864 \text{ тенге}$$

Наиболее оптимальным является второй вариант с увеличением ежемесячного платежа до 250 тыс. тенге. Если приведенная стоимость затрат по погашению больше, чем в первом варианте, но за счет большего периодического платежа значительно уменьшается срок лизинга и, следовательно, его обслуживание обойдется дешевле.

3.3 Совершенствование моделей и методов оценки лизинговых проектов – как формы инвестиционного финансирования

Для эффективного использования лизингового инвестирования возникает необходимость совершенствования и рационализации организационных форм лизинговых компаний. На основе изучения отечественного и зарубежного опыта управления лизинговыми компаниями предлагается следующий подход к формированию организационной структуры лизинговой компании.

Структура лизинговой компании должна предусматривать большое количество аналитических служб, сильное маркетинговое и юридическое обеспечение. Очень важно постоянное взаимодействие с банковскими учреждениями, страховыми компаниями и административными государственными структурами [25,с.19].

Принципиально организационная структура лизинговой компании должна быть представлена тремя потоками управления: коммерческим, финансово-правовым, общим. Исходя из анализа практики казахстанских лизинговых компаний, отдел лизинговых договоров нужно исключить из финансово-правовой службы и отнести к коммерческому блоку т.к. по выполняемым функциям он ближе к экспертной службе. Исходя из анализа финансовой отчетности и их законности, проводимой финансово-правовой службой, отдел лизинговых договоров вместе с экспертным должен рассмотреть условия лизингового контракта и произвести необходимую корректировку лизингового договора, если аналитические данные службы развития инфраструктуры лизингового сервиса будут влиять на условия договора. В функцию отдела развития инфраструктуры лизингового сервиса будет входить исследование конкретных видов лизингового сервиса сопутствующее передаче в лизинг лизингового имущества и обеспечением, дополнительного контроля состояния техники у лизингополучателя.

Другим организационным направлением для совершенствования и повышения инвестиционного потенциала лизинговых компаний является разработка мер по их добровольному объединению на договорной основе в отраслевые ассоциации и региональные объединения [26,с.49].

Данные меры, на наш взгляд, будут способствовать развитию лизинга в Казахстане по следующим направлениям:

- проведению отбора и экспертизы лизинговых проектов на основе заявок лизингополучателей;
- выявлению комплектности необходимых видов оборудования и оптимальных условий поэтапности их поставок в зависимости от общего плана развития предприятия;
- определению ликвидности и лизингуемости оборудования, которое в случае невыполнения обязательств по договору лизинга может быть изъято у одного лизингополучателя и реализовано другому;
- увеличению количества новых рабочих мест, которые будут созданы в ходе реализации лизинговых проектов;

– формированию единого информационного банка данных по лизинговым проектам, базирующегося на использовании электронных систем: с соответствующим материалом о технике, оборудовании, интересующих потенциальных клиентов и представляемых на условиях лизинга; предприятиях-заказчиках; поставщиках - изготовителях техники;

– разработке научно обоснованных рекомендаций, содержащих нормативные и практические предложения по созданию более благоприятной среды, в которой лизинг станет эффективным рычагом для обновления технологической базы национальной экономики;

– привлечению государственных муниципальных органов и страховых компаний для поддержки и создания подобной ассоциации;

– проведению исследований по вопросам лизинга в Казахстане с целью сбора необходимой информации по прошлому, настоящему и будущему этого вида инвестирования.

В нашей стране такой эффективный финансовый инструмент, как лизинг машин и оборудования, еще слабо развит. Основная причина заключается в том, что у нас лизинг дороже, чем обычный кредит, а на западе - наоборот. Прежде всего, отечественные лизинговые компании сами привлекают далеко не дешевые ресурсы банков. А на западе лизингодатели работают в основном с кредитами поставщика, который поддерживает свои продажи за счет собственных ресурсов и предоставляет отсрочку лизинговой компании. За счет тесного партнерства между лизингодателями и поставщиками она может предлагать низкие ставки. А ставка по проектам с участием местных поставщиков является достаточно высокой.

Лизинг является мощным инвестиционным инструментом для развития всех форм предпринимательства, стимулирующим развитие экономики государства в целом. Он должен использоваться в качестве эффективной альтернативы приобретения имущества в собственность. На деле лизинг является одной из форм получения кредита, с той разницей, что вместо денег берутся оборудование, мини-заводы и другое. Лизинг позволяет разрешить противоречие между необходимостью использования современной техники и быстрым ее моральным старением. Он стимулирует вложение отечественного и иностранного капитала в развитие различных отраслей хозяйства [27,с.16].

Наряду с созданием ассоциаций лизинговых компаний по отраслевым и региональным признакам, необходимо уделить внимание и совершенствованию механизмов функционирования государственного лизингового фонда, также созданию специализированных региональных лизинговых фондов, которые бы занимались вопросами установления деловых контактов с предприятиями-производителями оборудования и техники и вовлечения их в лизинговые операции; разработке и организации проведения самих лизинговых сделок с учетом отраслевой специфики предприятий, вовлеченных в механизм лизинга; привлечению государственных и зарубежных инвестиций с использованием льготного кредитования и получению налоговых льгот для создания условий заинтересованности предприятий в использовании механизма лизинга;

технического перевооружения казахстанских предприятий без значительных капиталовложений.

Повышение технической оснащенности производства и переработки продукции возможно достичь с помощью следующих мер:

- импорта современной сельскохозяйственной техники, имеющей сертификат соответствия от отечественной машинно-испытательной станции (МИС);

- расширения номенклатуры сельскохозяйственной техники и технологического оборудования, передаваемых в лизинг;

- обеспечения специальной сельскохозяйственной техникой и оборудованием;

- вовлечения частного капитала в программу лизинга через использование механизмов государственного регулирования (возмещение ставки вознаграждения по финансовому лизингу);

- увеличения средств на лизинг оборудования для предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции;

- расширения рынка лизинга высокопроизводительного технологического оборудования;

- внедрения современных низкзатратных технологий производства.

Это позволит достичь технического обновления машинотракторного парка республики с максимальным вовлечением в этот процесс частного капитала и ввода современного оборудования и технологий производства на предприятиях по переработке сельскохозяйственной продукции, повышения производительности оборудования и качества продукции.

Сервисное обслуживание оборудования и техники нужно проводить посредством машинно-технологических станций, расширения сферы их деятельности и видов предоставляемых услуг; формирования сети технических сервис-центров, осуществляющих ремонт и обслуживание сельскохозяйственной техники и реализацию запасных частей; сертификации услуг ремонтно-обслуживающих предприятий, что может повысить эффективность использования техники.

После рассмотрения более корректного сравнения итоговой стоимости вариантов финансирования кредитования по лизингу и кредитования по кредиту для КХ «Агро-думан», и сравнения общей суммы платежей на момент принятия решения о выборе способа финансирования, было выявлено, что наиболее оптимальный вариант финансирования - это расширение парка оборудования через оформление лизинговой сделки, так как его обслуживание обходится КХ «Агро-думан» дешевле.

Таким образом, предлагаем следующий проект и следующую схему рассмотрения финансового состояния и ликвидности КХ «Агро-думан», выгодную как лизингодателю ТОО «ДО АО «Нурлизинг», так и со стороны лизингополучателю (таблица 15).

Паспорт проекта КХ «Агро-думан»

1	2
1. участники проекта:	
1.1.Наименование Лизингополучателя:	КХ «Агро-думан»
1.2.Поставщик предмета лизинга:	ТОО «КарСпецСервис»
1.3.Наименование предмета лизинга:	Погрузчик LG956, 2011 г.в., (КНР) – 1 ед. Погрузчик LG936, 2011 г.в., (КНР) – 1 ед.
2. Условия финансирования:	
2.1.Стоимость проекта:	14 900 000 тенге (100 000 долларов)
2.2.Авансовый платеж (в %; сумма):	20% - 2 980 000 тенге (20 000 долларов)
2.3.Сумма финансирования:	11 920 000 тенге (80 000 долларов)
2.4.Срок финансового лизинга:	38 месяцев;
2.5.Годовая ставка вознаграждения:	15 % годовых;
2.6.Схема погашения лизинговых платежей:	Основной долг равными долями
2.7. Льготный период по ОД и вознаграждению:	Нет
2.7.Источники финансирования проекта:	АО «Нур Лизинг»
3.1.Условия поставки:	Со склада поставщика в г. Караганды
4. Дополнительные сведения:	
4.1.Основной вид деятельности:	Оказание услуг по сдаче в аренду спецтехники с экипажем
4.2.Планируемый вид деятельности по проекту:	Сдача в аренду спецтехники с экипажем
4.2.Менеджмент компании:	Руководитель – Аугалиев Кайрат Хаметкалиевич
4.4.Адрес компании лизингополучателя:	г. Караганда, микр. Степной-3, д. 4, кв. 28
4.5.Телефон/факс, e-mail:	8 (721) 232 34 94 karstat@rambler.ru
4.6.Контактное лицо по проекту:	Аугалиев Кайрат Хаметкалиевич
4.7.Обслуживающий банк:	АО «Нурбанк»
4.8.Основные средства:	287 260 000 тенге (1 927 919 долларов)
4.9.2.Задолженность перед бюджетом:	Нет
4.9.3.Задолженность перед АО «Нурбанк»:	Нет
4.9.4.Задолженность по банковским кредитам:	Нет
4.9.5.Кол-во работников:	7 человек
5.1 Оплата за экспертизу проекта:	38 800 тенге (оплачено 30% - 11 640 тенге)
Примечание: составлено автором на основании анализа данных КХ «Агро-думан»	

Исследуем платежеспособность компании КХ «Агро-думан».

КХ «Агро-думан» зарегистрирован в ноябре 1999 г. в Карагандинской области, осуществляет свою деятельность на основе упрощенной декларации. Офис расположен по адресу: г. Караганда, микр. Степной-3, д. 4, кв.28. КХ «Агро-думан» осуществляет деятельность по оказанию услуг по грузоперевозкам, сдачи в аренду спецтехники с экипажем и сдачи в аренду производственных помещений.

Основным показателем умения пользования предметом лизинга сотрудниками КХ «Агро-думан» является наличие основных средств и договоров по работе в данном направлении (приложение Е).

Основным видом деятельности КХ «Агро-думан» является сдача в аренду спецтехники с экипажем. У КХ имеется сезонность работ: с апреля по ноябрь в аренду сдается вся техника, с декабря по март сдается только фронтальный погрузчик. Такая сезонность работ обусловлена климатическими условиями региона и спросом на технику.

Стоимость аренды спецтехники с экипажем:

- бульдозер Т-130/170 – от 2 500 до 3 500 тг за час;
- фронтальный погрузчик – от 3 000 до 4 500 тг за час;
- экскаватор – от 4 000 до 6 000 тг за час;
- самосвал Kamaz 5320 – от 3 000 до 3 500 тг за час.

При сдаче в аренду спецтехники все расходы по ГСМ и содержанию водителей оплачивает Заказчик.

В данный момент спецтехника КХ «Агро-думан» (кроме фронтального погрузчика) находится на ремонтно-техническом обслуживании, для подготовки техники к сдаче в аренду к сезону. Фронтальный погрузчик в данный момент находится на объекте по договору с ТОО «Sat plus». Из-за большого срока эксплуатации погрузчика и непрерывного его использования он часто выходит из строя и встает на ремонтно-техническое обслуживание.

КХ «Агро-думан» также имеет в собственности производственное помещение, часть которого КХ сдает в аренду, а часть использует в собственных целях как ремонтные и стояночные боксы для собственного транспорта.

В целях проведения анализа опыта работы в данном направлении лизингополучателя, лизингодатель рассматривает действующие и пролонгированные договора КХ «Агро-думан» (приложение Д, Ж).

Примечание: приобретаемую технику клиент планирует использовать для выполнения работ на объектах ТОО «Sat plus». Техника первое время будет использоваться на земельных работах, а в последующем для погрузки марганцевых руд. Стоимость 1 часа работы будет составлять 3 500 тг, продолжительность рабочего дня будет составлять 10 час.

Отраслевым и целевым рынком клиента является оказание услуг по сдаче в аренду спецтехники и производственных помещений.

Основным видом деятельности участника проекта лизингополучателя - КХ «Агро-думан» является оказание услуг по грузоперевозкам, сдача в аренду спецтехники с экипажем и производственных помещений. Менеджмент компании, представлен в приложении З, информация по расчетному (валютному) счету и обслуживающим банкам (приложение К), кредитная история, платежная дисциплина Заемщика (приложение Л), информация о поставщике и предмете лизинга (приложение М) прилагается.

КХ «Агро-думан» имеет в собственности производственное помещение (боксы, стоянки, и стройцеха) общей площадью 4 392,11 кв.м. с земельным участком площадью 1,6845 га. КХ «Агро-думан» площадь в 1 300 кв.м.

использует в собственных целях как ремонт и нестоячные боксы для собственного транспорта, а площадь в 1 500 кв.м. не используется, так как требуется капитальный ремонт зданий. Оставшуюся площадь КХ сдает в аренду.

В целях проведения финансового анализа лизингополучателя рассмотрим баланс КХ «Агро-думан» и расшифровку статей баланса на 31.12.13 г. (приложение Н), а также окупаемость проекта - обоснование необходимости предмета лизинга.

По данному проекту клиент планирует использовать фронтальные погрузчики на объектах ТОО «Sat plus», в настоящее время там ведется работа по окультивации территорий на месте бывших шахт. Клиент также планирует использовать приобретаемую технику на объектах ТОО «Арман 100», в настоящее время там ведутся работы по вскрытию карьера, добыче и отгрузке марганцевой руды на железнодорожные вагоны.

КХ «Агро-думан», начиная с марта 2013 г. работает на объектах ТОО «Sat plus», и начиная с мая 2012 г. работает на объектах ТОО «Арман 100» (с мая 2010 по январь 2014 г. КХ работало через посредника ТОО «Road Construction Technics», но начиная с марта 2014 г. будет сотрудничать непосредственно с ТОО «Арман 100»). На объектах ТОО «Sat plus» выполняются работы по погрузке земли и глины; на объектах ТОО «Арман 100» ведутся работы по погрузке марганцевой руды. Работы в среднем ведутся по 10 час. в день круглый год, при этом погрузчик сдается по 3 500 тг в час. (приложение О), расходы по ГСМ и содержанию водителей оплачивает Заказчик спецтехники

Из-за больших объемов работ фронтальный погрузчик не всегда справляется с объемом работы и часто выходит из строя, у КХ возникает необходимость покупки новой техники для выполнения всего объема работ. Приобретаемая техника позволит вести работы на двух объектах одновременно (приложение П).

Таким образом, как видно из приложений, приобретаемая техника значительно увеличивает доход КХ «Агро-думан» за счет увеличения количества сдаваемой техники и за счет увеличения нагрузки (так как приобретаемая техника не имеет срока эксплуатации и может работать в большем объеме).

В связи с этим лизингодателю необходимо рассмотреть прогнозируемый отчет о движении денежных средств, отчет о прибылях и убытках и коэффициенты обслуживания долга, показатели окупаемости проекта (приложение Р).

Таким образом, по нашему мнению, можно сделать выводы по данному проекту. Отрицательными сторонами по проекту являются:

- парк спецтехники КХ «Агро-думан» имеет большой срок эксплуатации (некоторая техника более 20 лет);
- с данным поставщиком компания АО «Нурлизинг» не имеет опыта работы.

Положительными сторонами по проекту являются:

- все доходы КХ «Агро-думан» являются официальными и отражаются в налоговой отчетности;
- рентабельность и быстрая окупаемость предмета лизинга;
- ликвидность приобретаемой техники.

На основании вышеизложенного, по нашему мнению, целесообразно профинансировать данный проект на условиях финансирования, указанных в паспорте проекта, с учетом графика платежей, приложенных в приложении С.

Таким образом, с позиции учета лизинговых операций у лизингополучателя, при передаче права пользования лизинговым имуществом право собственности остается за лизингодателем. Лизингополучатель за использование транспорта, строений или оборудования выплачивает лизинговые платежи. Срок лизинга, размер ежемесячного платежа и периодичность его осуществления определяются договором лизинга и зависят от утвержденных сторонами условий в контракте [1].

После истечения срока действия договора на лизинг спецтехники или другого оборудования, транспорта или постройки лизингополучатель обязан вернуть имущество арендодателю или выкупить его по договору купли-продажи [28, с.58].

По моему мнению, при проведении лизинговых операций необходимо основываться на следующих основных процедурах, регламентирующих учет:

- правильность заключения договоров лизинга с юридической точки зрения и определение влияния их положений на особенности учета;
- учет платежей по лизингу;
- оценка стоимости и правильности оформления взятого в лизинг оборудования или транспорта;
- правильность расчетов амортизационных отчислений по лизинговому имуществу;
- обоснованность учета арендных платежей при расчете налогооблагаемой прибыли.

При учете операции у лизингодателя и лизингополучателя, необходимо учитывать характерные моменты бухгалтерского и налогового учета.

В процессе оформления лизинговых операций в бухгалтерском учете, предметом являются:

- соответствие типового договора лизинга и заключаемых сделок действующему законодательству;
- оценка стоимости и документального оформления принятия к учету объектов лизинга. С момента заключения договора аренды арендатор должен отражать в бухгалтерском балансе активы и обязательства по будущим арендным платежам в одинаковой сумме. Обязательства по арендным платежам могут учитываться по более низкой из двух оценок: по текущей стоимости или по дисконтированной стоимости;
- учет импортных операций, оформленных в иностранной валюте, начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете, расчета налога на имущество организаций;

– действующая система учета лизинговых платежей, существование и оценка дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками предмета лизинга и лизингополучателями;

– порядок признания доходов и расходов, формирование и использование прибыли, в том числе обоснованность включения лизинговых платежей в состав расходов, принимаемых в целях налогообложения прибыли;

– формирование и увеличение собственного капитала, банковские кредиты и вознаграждения по ним, займы от иностранных материнских компаний [29, с.69].

Согласно статье 565 Гражданского кодекса Республики Казахстан по договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей [7].

Так как договор лизинга предусматривает переход в последующем права собственности на имущество к лизингополучателю (арендатору), то в нем оговорены некоторые права и обязанности продавца и покупателя, присущие договору купли-продажи. В договорах лизинга отношения купли-продажи преобладают в тех случаях, когда сроки, на которые предмет лизинга передается лизингополучателю, по продолжительности несоизмеримо малы по сравнению со сроком амортизации предметов лизинга [29,с.16].

Классификация аренды в качестве финансовой зависит от содержания операции, а не от формы договора. В соответствии с МСФО (IAS) 17 «Аренда» аренда является финансовой, если контракт на финансовый лизинг соответствует следующим условиям:

– посредством договора аренды передается право собственности на активы арендатору по окончании срока аренды;

– аренда дает возможность покупки активов по цене ниже рыночной стоимости;

– срок аренды составляет значительную часть срока полезного функционирования актива (например, 75% или более), даже если право собственности не передается;

– в начале аренды приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически полностью (более 90%) покрывает рыночную стоимость арендованного актива на дату начала аренды;

– арендованные активы имеют такую особенность, что только арендатор может использовать их, не производя больших модификаций [1].

Если аренда отвечает любому из перечисленных выше условий, арендатор учитывает финансовую аренду.

Затраты, связанные с приобретением лизингового имущества, производятся у лизингодателя за счет собственных или заемных средств. В большинстве случаев имущество, предназначенное для сдачи в лизинг по договору, в сумме всех затрат, связанных с его приобретением, приходится на увеличение стоимости имущества по договору лизинга [30,с.72].

Лизингополучатель должен проводить разделение минимальных арендных платежей на финансовые расходы и сумму уменьшения неоплаченного обязательства. Финансовые расходы должны относиться арендатором на каждый период аренды таким образом, чтобы ставка вознаграждения на остаток обязательства была неизменной от периода к периоду. Арендатор должен относить условные арендные платежи на расходы в периодах их возникновения [31, с.59].

Таким образом, арендные выплаты арендодателю в течение срока службы арендуемой собственности представляют собой выплату основной суммы и вознаграждения:

- финансовый платеж (расходы по вознаграждениям);
- платеж по уменьшению обязательства (выплаты по самому арендному соглашению) [32, с.58].

Начало амортизации арендованного имущества определяется моментом передачи права собственности на него. Если право собственности переходит к лизингополучателю по окончании срока аренды, то периодом для начисления амортизации является срок полезного функционирования актива. Если переход права собственности не предусмотрен, целесообразнее амортизировать актив в течение всего срока аренды.

При отражении в учете арендованной собственности также должен учитываться тот фактор, что арендованное оборудование может иметь остаточную стоимость, которая может быть гарантирована арендатором и не гарантирована им, что в итоге влечет экономические последствия для арендатора [33, с.79].

Минимальные арендные платежи, являющиеся базой для капитализации, обязательно включают гарантированную остаточную стоимость. Негарантированная остаточная стоимость не включается в минимальные арендные платежи, так как арендатор не берет на себя обязательства по остаточной стоимости актива на конец аренды.

Для стабилизации финансового состояния предприятия, по нашему мнению, немаловажно разработать и общую экономическую стратегию функционирования предметов лизинга на предприятии и провести следующие мероприятия:

- изменить отношение к эксплуатации предмета лизинга;
- осваивать новые методы и технику управления предметами лизинга;
- усовершенствовать структуру управления;
- самосовершенствоваться и обучать персонал по работе с предметами лизинга;
- активно заниматься планированием и прогнозированием управления предметами лизинга;
- вести учет лизинговых операций, как у лизингодателя, так и у лизингополучателя, согласно стандартам и нормативно-правовым документам в РК [34, с.27].

В результате выполненного нами анализа определены этапы оценки эффективности лизинга с использованием целостной системы экономических

показателей, которая должна включать в себя этапы анализа и оценки финансово-экономической и общественной целесообразности лизинга, оценки рисков, определение критериев обеспеченности финансовых, трудовых, материальных ресурсов, поиск и распределение источников инвестирования для реализации лизингового проекта. Такой подход к последовательности проведения оценки эффективности является актуальным, т.к. он позволяет анализировать пригодность лизингового инвестирования на общенациональном, региональном и отраслевом уровне.

Выявлены организационно-экономические факторы развития лизингового бизнеса в национальной экономике, связанные с привлечением средств страховых, пенсионных, кредитных организаций и использованием амортизационных фондов хозяйствующих субъектов. Предложены меры по совершенствованию организационной структуры лизинговой фирмы, и функционирования ассоциации лизинговых компаний Казахстана.

В целях обеспечения условий, отвечающих национальным задачам по привлечению прямых инвестиций в экономику республики, отмечена необходимость применения косвенных и прямых методов государственного стимулирования приоритетных инвестиционных лизинговых проектов с использованием системы конкурсного размещения централизованных и частных инвестиционных ресурсов на принципах долевого участия средств бюджета в этих проектах.

Таким образом, решение совершенствования моделей и методов оценки лизинговых проектов – как формы инвестиционного финансирования - имеет конечной целью достижение лучших результатов в сравнении с аналогом (кредитом).

Воздействие многих факторов обуславливает особенности определения экономической эффективности инвестиционного финансирования. Выполнение этого требования означает, что при технико-экономическом обосновании выбора наилучшего варианта инвестиционного проекта следует исходить как из теории сравнительной оценки эффективности, так и из теории абсолютной эффективности. Таким образом отбирают наилучший вариант из числа возможных, а затем производят расчет оценочных показателей абсолютной эффективности.

Между тем сравнительная оценка эффективности инвестиционного финансирования необходима не только для отбора наилучшего варианта из числа возможных, но и для определения его влияния на экономические показатели хозяйственной деятельности лизингодателя и лизингополучателя.

При оценке эффективности инвестиционного финансирования специалистам АО «Нурлизинг» рекомендуется различать все текущие затраты, а также результаты, которые приводятся как путем дисконтирования, так и коэффициентов наращивания.

При оценке эффективности инвестиционного финансирования следует значительно большее внимание уделять процессу выбора наилучшего варианта. При этом необходимо обеспечить их сопоставимость не только по фактору

времени, но и по объему финансирования, по качественным, социальным, экономическим факторам (приложения Б-С).

Методы оценки эффективности инвестиционного финансирования дублируют друг друга и позволяют оценить эффективность лишь с позиций лизингодателя и кредитора при заданных им ограничениях.

Методы оценки эффективности инвестиций, предложенных в монографии, позволяют определить эффективность у лизингодателя и лизингополучателя. Эти методы должны включать показатели, отражающие интегральный (общий) эффект от сделки. Такой подход позволяет не только дать обобщающую (комплексную) оценку инвестиционного финансирования, но и определить вклад каждого участника инвестиционной деятельности в эту эффективность.

Завершая рассмотрение путей совершенствования методов оценки инвестиционных проектов, хотелось бы остановиться на вопросах анализа и проведения экспертного заключения лизингополучателя.

В настоящее время большинство предприятий не имеют собственных источников финансирования капитальных вложений. В этих условиях все большее значение приобретают научно обоснованные расчеты по оценке экономической эффективности инвестиционных проектов и отбору их для финансирования. Часто специалистам необходимо оценивать инвестиционную программу хозяйствующих субъектов в целом. В результате проведения экспертного заключения анализа финансового положения КХ «Агро-думан», по нашему мнению, недостаточно использовать критерии оценки отдельного проекта. Такие решения принимаются с помощью комплексного анализа, как динамики роста ликвидности предприятия и предмета лизинга по Казахстану в целом, так и в КХ «Агро-думан» в частности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Финансовый лизинг является важным источником долгосрочного и среднесрочного финансирования для предприятий во многих странах, независимо от их величины или уровня развития. Механизм лизинга обеспечивает дополнительный приток финансирования в производственный сектор, способствуя увеличению внутреннего производства, росту продаж активов и развитию финансовых инструментов, доступных предприятиям.

Изучение особенностей развития финансового лизинга и условия деятельности предприятий Казахстана, экономических характеристик состояния, движения и эффективности использования долгосрочных материальных активов, а также проблем совершенствования организации их учета и анализа в период рыночной экономики позволяет сделать следующее заключение.

1. Анализ и обобщение опубликованных работ об условиях организации учета в соответствии с МСФО обуславливают наличие неисследованных вопросов в учете таких видов финансовых услуг, как лизинговые услуги, нуждающихся в дальнейших теоретических и практических разработках. Специфика учета и налогообложения финансового лизинга также не нашла достойного отражения в экономической литературе в нашей стране. Отдельные исследователи в этой области, как правило, рассматривают лишь теоретически учет и налогообложение финансового лизинга, но недостаточно разработаны подходы к исследованию практики в этой сфере. Таким образом, объективное существование научной проблемы совершенствования учета и налогообложения финансового лизинга на примере предприятий лизингодателя и лизингополучателя, а также недостаточная теоретическая и практическая разработанность проблемы обусловили выбор темы, направления и структуры исследования.

2. Заинтересованность в лизинговых услугах проявляют по меньшей мере, три стороны. Во-первых, представители малого бизнеса, которые, не имея достаточных собственных средств и испытывая затруднения при привлечении кредитов, могут в этом случае ускорить ввод в производство нового прогрессивного оборудования и технологии. Во-вторых, предприятия-производители оборудования, которые с использованием лизинговых отношений, могут ускорить реализацию своей продукции за счет расширения платежеспособного спроса со стороны лизинговых компаний. В-третьих, для инвесторов лизинг обеспечивает необходимую прибыль на вложенный капитал при более низком риске (по сравнению с обычным кредитованием) за счет действенной защиты от неплатежеспособности клиента.

3. Проанализирована нормативная законодательная база по вопросам определения предмета лизинга и признания его в бухгалтерском и налоговом учете и даны предложения по ее совершенствованию. Предложено внести коррективы в действующее законодательство в части конкретизации определения финансового лизинга, а также условий его признания в целях обеспечения достоверности финансовой отчетности и гармонизации бухгалтерского и налогового учета.

Критерии признания финансовой аренды по МСФО 17 «Аренда» не соответствуют требованиям налогового законодательства в части признания и учета аренды, которые удовлетворяют положениям Закона РК «О финансовом лизинге». Поэтому возникает необходимость совершенствования правовой и нормативной базы финансовой аренды, которая позволит лизинговым компаниям развиваться более стремительными темпами и аккумулировать значительно большие финансовые ресурсы с целью их дальнейшего инвестирования в предприятия. Все это поможет привлечь дополнительный объем капитальных инвестиций в экономику, что, в свою очередь, положительно скажется на повышении общего уровня жизни граждан.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 «Аренда», аренда может быть признана финансовой, но она может не удовлетворять критериям признания финансового лизинга в соответствии с Законом РК «О финансовом лизинге» (например, финансовая аренда сроком менее трех лет). По результатам сравнения финансовой аренды и финансового лизинга, можно сделать вывод о том, что определения «финансовой аренды» и «финансового лизинга» различаются как по сущности, так и по критериям признания.

Налоговый учет финансового лизинга осуществляется в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РК. Понятие финансового лизинга в нем определяется статьей 78: передача имущества по договору лизинга, заключенному в соответствии с законодательством Республики Казахстан, на срок свыше трех лет, является финансовым лизингом, если она отвечает одному из следующих условий:

- передача имущества в собственность лизингополучателю и (или) предоставление права лизингополучателю на приобретение имущества по фиксированной цене определены договором лизинга;
- срок финансового лизинга превышает семьдесят пять процентов срока полезной службы передаваемого по финансовому лизингу имущества;
- текущая (дисконтированная) стоимость лизинговых платежей за весь срок финансового лизинга превышает девяносто процентов стоимости передаваемого по финансовому лизингу имущества.

В Налоговом кодексе РК понятие финансового лизинга соответствует понятию финансовой аренды, приводит к затруднению отражения лизинга в бухгалтерском учете и финансовой отчетности в соответствии с требованиями международной практики. Поэтому рекомендуется внести изменения в действующий Налоговый Кодекс РК путем отражения дополнительных положений относительно признания аренды в качестве финансовой, в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Аренда», а именно:

- сданные в аренду активы только арендатор может использовать без значительной модификации;
- убытки арендодателя, связанные с расторжением договора, покрываются им же;
- возникновение прибыли или убытка в результате изменения справедливой стоимости находящегося у арендатора актива в сравнении с его остаточной стоимостью;

- возможность арендатора продлить аренду на новый срок по ставке, значительно ниже рыночной.

Кроме того МСФО (IAS) 17 «Аренда» должен применяться для учета всех договоров аренды, за исключением:

- договоров аренды, относящихся к разведке или использованию полезных ископаемых и невозобновляемых ресурсов;

- лицензионных соглашений, предметом которых являются такие объекты, как кинофильмы, видеозаписи, пьесы, рукописи, патенты и авторские права.

Под финансовую аренду могут подходить и аренда некоторых видов нематериальных активов, например «ноу-хау», что непозволительно для целей налогового учета и может приводить к дополнительной налоговой нагрузке, связанной с получением в аренду таких активов (этот тезис нуждается в подробном обосновании).

Финансовый лизинг является финансовым инструментом, следовательно обязательства по финансовой аренде должны отражаться в отчетности арендатора как финансовые обязательства. В настоящее время краткосрочная часть обязательств по финансовому лизингу отражается в бухгалтерском балансе как финансовое обязательство, а долгосрочная часть как кредиторская задолженность, что не приводит к должному представлению информации о финансовом положении организации.

Для стабилизации финансового состояния предприятия, по нашему мнению, важно разработать общую экономическую стратегию функционирования предметов лизинга на предприятии и провести следующие мероприятия:

- изменить отношение к эксплуатации предмета лизинга, осваивать новые методы и технику управления ими;

- усовершенствовать структуру управления, самосовершенствоваться и обучать персонал по работе с предметами лизинга;

- активно заниматься планированием и прогнозированием управления предметами лизинга;

- вести учет лизинговых операций, как у лизингодателя, так и у лизингополучателя, согласно стандартам и нормативно-правовым документам в РК.

4. В результате экспертного анализа определены этапы оценки эффективности лизинга, которые включают в себя этапы анализа и оценки финансово-экономической и общественной целесообразности лизинга, оценки рисков, определение критериев обеспеченности финансовых, трудовых, материальных ресурсов, поиск и распределение источников инвестирования для реализации лизингового проекта. Такой подход к последовательности проведения оценки эффективности является актуальным, т.к. позволяет анализировать пригодность лизингового инвестирования.

Таким образом, лизинг, как решение совершенствования моделей и методов оценки лизинговых проектов – как формы инвестиционного финансирования - имеет конечной целью достижение лучших результатов в сравнении с аналогом (кредитом).

Воздействие многих факторов обуславливает особенности определения экономической эффективности финансирования. Выполнение этого требования означает, что при технико-экономическом обосновании выбора наилучшего варианта финансового инструмента производят расчет оценочных показателей эффективности лизинга и кредита, и отбирают наилучший вариант из числа возможных.

Между тем сравнительная оценка эффективности инвестиционного финансирования необходима не только для отбора наилучшего варианта из числа возможных, но и для определения его влияния на экономические показатели хозяйственной деятельности лизингодателя и лизингополучателя.

Методы оценки эффективности инвестиционного финансирования дублируют друг друга и позволяют оценить эффективность лишь с позиций лизингодателя и кредитора при заданных им ограничениях.

Методы оценки эффективности инвестиций, предложенных в монографии, позволяют определить эффективность у лизингодателя и лизингополучателя. Эти методы должны включать показатели, отражающие интегральный (общий) эффект от сделки. Такой подход позволяет не только дать обобщающую (комплексную) оценку инвестиционного финансирования, но и определить вклад каждого участника инвестиционной деятельности в эту эффективность.

В настоящее время большинство предприятий не имеют собственных источников финансирования капитальных вложений. В этих условиях все большее значение приобретают научно обоснованные расчеты по оценке экономической эффективности инвестиционных проектов и отбору их для финансирования. Часто специалистам необходимо оценивать инвестиционную программу субъектов в целом. В результате проведения анализа финансового положения КХ «Агро-думан», по нашему мнению, недостаточно использовать критерии оценки отдельного проекта. Такие решения принимаются с помощью комплексного анализа, как динамики роста ликвидности предприятия и предмета лизинга по Казахстану в целом, так и в КХ «Агро-думан» в частности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Закон РК «О финансовом лизинге» от 5 июля 2000 года № 78-II, с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.07.2012 г.
2. Конституция Республики Казахстан от 30.08.1995 г. (с изменениями и дополнениями).
3. Типовой план счетов бухгалтерского учета (утвержден приказом Министра финансов Республики Казахстан от 23 мая 2007 года № 185) Конституция Республики Казахстан от 30.08.1995г., с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.02.2011 г.
4. Закон Республики Казахстан «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» от 28 февраля 2007 года № 234-III (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.12.2012 г.).
5. Engineering Aspects of Milk and Dairy Products, Jane Selia dos Reis Coimbra, Jose A. Teixeira, CRC Press, 2010.
6. Международные стандарты финансовой отчетности //www.minfin.kz, 2013 г.
7. Гражданский кодекс РК от 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 7.03.2014 г.).
8. Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) от 10 декабря 2008 года № 99-IV (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.01.2014 года).
9. Садиева А.С., Жуматов М.К., Акимова Б.Ж., Тлеуова Э.М. Бухгалтерский учет в соответствии с МСФО: Учеб. пособие. Астана, 2010 г.
10. Кодекс Республики Казахстан «О таможенном деле в Республике Казахстан» от 30 июня 2010 года № 296-IV (с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.03.2014 г.)
11. Методические рекомендации в соответствии с МСФО - Портал ПНК РК, <http://nalogikz.kz/>
12. Грей С., Нидлз Б. Финансовый учет: глобальный подход / Пер. с англ. Корпорация Прагма. – Houghton Mufflin Company, 2010.
13. CAP/CIPA (www.cipaen.org)
14. Крипс Дж. Как да честем счетодотния отчет. — Бългрия: «FMI inc» 2012.
15. Technology of Dairy Products, Ralph Early Springer, 2011.
16. Handbook of Functional Dairy Products, Colette Shortt, John O'Brien CRC Press, 2009.
17. Bioactive Components in Milk and Dairy Products, Young W. Park John Wiley & Sons, 2009.
18. Hand Book Of Milk Processing Dairy Products And Packaging Technology, Engineers India Research In, 2010.
19. Milk and Dairy Product Technology, CRC Press, 2011.
20. Structure of Dairy Products, A. Y. Tamime Wiley, 2009.
21. Standard Methods for the Examination of Dairy Products, H. Michael Wehr, Joseph F. Frank, American Public Health Association, American Public Health Association, 2010.

22. Осадчая В.И. Учет и анализ долгосрочных материальных активов субъектов потребительской кооперации: Монография. — Караганда, 2002.
23. Послание Президента Республики Казахстан Н.Назарбаева народу Казахстана «Стратегия «Казахстан-2050» - новый политический курс состоявшегося государства» от 17 января 2014 г.
24. Приказ Министра финансов № 50 «Об утверждении Национального стандарта финансовой отчетности» от 31 января 2013 года.
25. Нурсеитов Э.О. Бухгалтерский учет в организациях. Учебное пособие. - Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
26. Проскурина В.П. Бухгалтерский учет от азов до баланса: Практическое пособие. - Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
27. Проскурина В.П. Учет наличности в кассе и применение контрольно-кассовых машин. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
28. Турманидзе Т.У. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
29. Дурановская Г.П. Труд и заработная плата в Республике Казахстан: Практическое пособие. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
30. Дурановская Г.П. Особенности трудового законодательства Республики Казахстан. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2012.
31. Скала В.И., Скала Н.В., Петухова Е.Г., Скала Б.В. Национальная система бухгалтерского учета в РК. Ч. 2. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2009.
32. Лобков А.Х. Главный бухгалтер: права, обязанности и ответственность: Практическое пособие. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.
33. Натерпрова Т.Я., Трубицына О.В. Финансовая отчетность: Учебное пособие. — М.: Изд-во «Дашков и К.», 2011.
34. Нурсеитов Э.О. Ценные бумаги и другие финансовые инструменты: Справочное пособие. — Алматы: ТОО «Издательство LEM», 2011.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А

ДОГОВОР ФИНАНСОВОГО ЛИЗИНГА №

г. Алматы

«24» марта 2014г.

Акционерное общество «Нурлизинг», именуемое в дальнейшем «Лизингодатель», в лице Президента г-на Якуб Кашиф, действующего на основании Доверенности №01 от «01»января 2010г., с одной стороны, и КХ «Агро-думан», именуемое в дальнейшем «Лизингополучатель», в лице Аугалиева Кайрата, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор финансового лизинга (далее – «Договор») о нижеследующем:

1) ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Применяемые термины и определения в настоящем Договоре означают:

Лизингодатель Адрес:	АО «Нурлизинг» 050004, г. Алматы, ул. Тулебаева, 38
Лизингополучатель	КХ «Агро-думан»
Программа финансирования	Программа финансирования лизинговых сделок субъектов малого и среднего предпринимательства, занятых в сфере обрабатывающей промышленности, утвержденная решением Совета директоров Фонда за №12 от «19» октября 2009г.
Соглашение	Соглашение о предоставлении кредитной линии для финансирования лизинговых сделок субъектов малого и среднего предпринимательства, занятых в сфере обрабатывающей промышленности, заключенный между Фондом и Лизингодателем
Счет	Отдельный банковский счет Лизингодателя, открытый в АО «Нурлизинг», в рамках Программы финансирования Фонда
Продавец	
Договор купли-продажи	Договор купли-продажи №____ от ____, заключенный между Лизингодателем, Продавцом и Лизингополучателем
Договор страхования	Договор страхования предмета лизинга, заключаемый между Страховой компанией, Лизингополучателем и Лизингодателем

1. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

Лизингополучатель заявляет и гарантирует, что:

1) он является субъектом малого/среднего предпринимательства, зарегистрированный в соответствии с законодательством Республики

- 2) Казахстан, основным видом деятельности которого, согласно учредительным документам, является обрабатывающая промышленность;
- 3) он поставлен в известность и согласен с тем, что Предмет лизинга по настоящему Договору одновременно будет выступать предметом залога по Договору залога, заключенному между Лизингодателем и Фондом;
- 4) он поставлен в известность и согласен с тем, что по запросу Фонда Лизингодателем может предоставляться информация, относящаяся к банковской и/или коммерческой тайне Лизингополучателя;
- 5) он поставлен в известность и согласен с тем, что Фонд обладает правом на осуществление мониторинга реализации проекта Лизингополучателем, в том числе наличие и состояние Предмета лизинга;
- 6) в период действия настоящего Договора перерегистрация, реорганизация, ликвидация, любое изменение правового статуса Лизингополучателя и его организационно-правовой формы не будет осуществлено без предварительного письменного согласия на то Лизингодателя. Лизингополучатель предпримет все необходимые действия для того, чтобы его законный правопреемник принял на себя его обязательства по настоящему Договору.
- 7) признает и принимает право Фонда на предоставление информации рабочей группе (органу), созданной в целях мониторинга и контроля за целевым, законным и эффективным использованием средств, выделенных по Программе, и входящим в ее состав государственным органам и организациям;
- 8) в период действия настоящего Договора Лизингополучатель обязуется не заключать договоры финансового лизинга с иными лизинговыми компаниям в
- 9) рамках Программы финансирования Фонда, т.е. АО «БТА ORIX Лизинг» (БТА ОРИКС Лизинг) будет являться единственной лизинговой компанией, с которой Лизингополучатель вступил в правоотношения. В случае, если Лизингополучатель намеренно вводит/ввел Лизингодателя в заблуждение и впоследствии выяснится, что Лизингополучатель вступал в правоотношения с иными лизинговыми компаниями по данной Программе финансирования, настоящий Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке, с возмещением Лизингодателю всех расходов, понесенных последним в процессе исполнения своих обязательств по настоящему Договору и Соглашению с Фондом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Лизингодатель обязуется приобрести у выбранного Лизингополучателем Продавца в собственность обусловленный Договором купли-продажи Предмет лизинга и передать его Лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, во временное владение и пользование для предпринимательских целей, а Лизингополучатель - принять Предмет лизинга во временное владение и пользование, и после исполнения всех своих

обязательств и на условиях, установленных настоящим Договором, приобрести Предмет лизинга в собственность.

2.2. Выбор Продавца, Предмета лизинга считается осуществленным с момента предоставления Лизингополучателем Лизингодателю заявки на предоставление Предмета лизинга в финансовый лизинг.

2.3. Право собственности на Предмет лизинга, переданного во владение и пользование Лизингополучателю, сохраняется за Лизингодателем в течение всего срока действия настоящего Договора до исполнения Лизингополучателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Лизингополучатель получает Предмет лизинга на условиях сохранности, срочности, платности, в течение всего срока действия настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ФИНАНСОВОГО ЛИЗИНГА

3.1. Предметом финансового лизинга по настоящему Договору является выбранное Лизингополучателем имущество у указанного последним Продавца, согласно Договору купли-продажи, а именно:

№	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО	ЦЕНА за 1 ед. (тенге)	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (тенге)
1	Погрузчик LG Модель 956	1	9 699 900	9 699 900
2	Погрузчик LG Модель 936	1	5 200 100	5 200 100
Итого: 14 900 000				

3.2. Стоимость Предмета лизинга на момент подписания Договора составляет 14 900 000 тенге (четырнадцать миллионов девятьсот тысяч тенге), включая/не включая НДС.

3.3. Оплата дополнительных расходов, непредусмотренных Договором купли-продажи, а также иных платежей и сборов, предусмотренных действующим законодательством или обычаями делового оборота и не включенных в стоимость Предмета лизинга, производится за счет Лизингополучателя. В случае, если данные расходы оплатил Лизингодатель, Лизингополучатель обязуется возместить их в течение 3-х (трех) банковских дней со дня предъявления счета на оплату. В противном случае Лизингодатель имеет право данную задолженность возместить за счет погашаемых лизинговых платежей, предусмотренных Приложением А к настоящему Договору.

3.4. Оплата лизинговых платежей производится на банковский счет, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.5. Предмет лизинга будет поставлен по адресу: _____ и будет использован Лизингополучателем по адресу: _____

3.6. Лизингополучатель согласовывает с Продавцом все технико-эксплуатационные характеристики Предмета лизинга, указанные в п.3.1. настоящего Договора, включая спецификации, гарантии Продавца по качеству имущества, срокам и месту поставки.

4. УСЛОВИЯ И СРОК ПЕРЕДАЧИ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

4.1. Продавец осуществляет поставку Предмета лизинга на условиях, предусмотренных Договором купли-продажи.

4.2. Предмет лизинга передается Лизингополучателю вместе со всеми его принадлежностями и относящейся к нему технической документацией.

4.3. Лизингодатель не несет ответственность перед Лизингополучателем за невыполнение или ненадлежащее выполнение Продавцом условий о сроке и порядке поставки Предмета лизинга, качестве и комплектности Предмета лизинга, а также за другие требования, вытекающие из Договора купли-продажи. Лизингополучатель обязан предъявлять требования, возникающие в связи с просрочкой поставки, некомплектностью или несоответствием качества Предмета лизинга непосредственно Продавцу и извещать Лизингодателя о предъявленных Продавцу претензиях.

4.4. Передача Предмета лизинга Лизингополучателю осуществляется по Акту приема-передачи, который подтверждает получение Предмета лизинга Лизингодателем в собственность, а Лизингополучателем в финансовый лизинг, который подписывается представителями Продавца, Лизингодателя и Лизингополучателя, и заверяются печатями трех сторон. В случае задержки приема Предмета лизинга Лизингополучатель несет ответственность за сохранность Предмета лизинга и осуществляет охрану за счет своих средств.

4.5. Соответствие принятого Предмета лизинга требованиям Лизингополучателя, его технико-эксплуатационным показателям, техническим характеристикам, сертификату качества, ассортименту, а также иным условиям, подтверждается подписанием Акта приема-передачи.

4.6. Все расходы, связанные с вводом в эксплуатацию Предмета лизинга, несет Лизингополучатель.

В случае отсутствия Представительства Лизингодателя в месте нахождения Предмета лизинга, последний направляет уполномоченное лицо в вышеуказанное место.

4.7. Риск случайной гибели или порчи Предмета лизинга переходит от Продавца непосредственно к Лизингополучателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Предмета лизинга.

5. УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Источником финансирования по данному Договору являются средства Фонда, в рамках Программы финансирования.

5.2. Стоимость Предмета лизинга оплачивается путем перечисления денег со Счета Лизингодателя на расчетный счет Продавца в соответствии с Договором купли-продажи.

5.3. После подписания настоящего Договора Лизингополучатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней:

5.3.1. оплатить на Счет Лизингодателя авансовый платеж в размере 20 % от суммы основного долга, что составляет 2 980 000 тенге (два миллиона девятьсот восемьдесят тысяч тенге).

5.3.2. оплатить страховой платеж за первый год страхования Предмета лизинга в размере

При невыполнении Лизингополучателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Лизингодатель вправе не осуществлять оплату Предмета лизинга и не выполнять обязательства по настоящему Договору.

5.4. Погашение лизинговых платежей осуществляется согласно приложению Б к настоящему Договору. Днем погашения лизинговой задолженности или ее части считается день зачисления денег на Счет Лизингодателя.

5.5. При погашении Лизингополучателем лизинговых платежей, повышенного вознаграждения, деньги направляются Лизингодателем на погашение задолженности в следующей очередности:

1. расходы, понесенные Лизингодателем и не возмещенные Лизингополучателем в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
2. штрафы, предусмотренные настоящим Договором;
3. страховой платеж;
4. лизинговые платежи;
5. повышенное вознаграждение.

Лизингодатель оставляет за собой право изменять очередность погашения задолженности Лизингополучателя.

6. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

6.1. Предмет лизинга подлежит обязательному страхованию в страховой компании, выбранной Лизингодателем и согласованной с Фондом, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи.

6.2. Договор страхования заключается сроком не менее, чем на 1 (один) год с последующей пролонгацией. В случае, если Договор страхования был заключен на 1 (один) год, Лизингополучатель обязуется не менее чем за 10 (десять) календарных дней до истечения срока Договора страхования заключить дополнительное соглашение/ Договор страхования со страховой компанией о пролонгации срока Договора страхования. Пролонгация осуществляется ежегодно до окончания срока настоящего Договора.

6.3. В случае отказа Лизингополучателя от пролонгации страхования предмета лизинга на новый срок, Лизингодатель вправе самостоятельно застраховать Предмет лизинга с заключением двухстороннего Договора страхования между

Лизингодателем и страховой компанией (выбранной Лизингодателем самостоятельно) и оплатить за Лизингополучателя страховую премию. В этом случае, Лизингодатель вправе потребовать от Лизингополучателя возмещения расходов в виде страховых платежей и оплаты штрафа согласно тарифам Лизингодателя. В случае не поступления сумм от Лизингополучателя, Лизингодатель возмещает понесенные расходы в порядке, установленном в соответствии с п. 5.5. настоящего Договора.

6.4. При пролонгации страховая сумма определяется Лизингодателем самостоятельно согласно п.6.5.

6.5. При пролонгации страхования предмета лизинга страховая сумма определяется следующим образом: остаток ссудной задолженности по основному долгу на момент окончания срока действия страхования + сумма авансового платежа, уплаченная Лизингополучателем до финансирования предмета лизинга. По просроченным лизинговым платежам: остаток ссудной задолженности по основному долгу на момент окончания срока действия страхования + сумма авансового платежа, уплаченная Лизингополучателем до финансирования предмета лизинга + сумма просроченной задолженности по основному долгу.

6.6. Лизингополучатель производит ежегодные страховые платежи.

6.7. Риски, от которых осуществляется страхование Предмета лизинга, определяются Лизингодателем.

6.8. В случае наступления страхового случая, либо в случае возникновения обстоятельств, содержащих какую-либо угрозу гибели, порчи, утраты и т.д. Лизингополучатель обязан немедленно информировать Лизингодателя и страховщика о возникновении таких обстоятельств;

6.9. Условия и все взаимоотношения сторон касательно страхования Предмета лизинга, выплаты страхового возмещения и другое регулируются настоящим Договором и Договором страхования.

6.10. В случае досрочного погашения лизинговых платежей по настоящему Договору, возврат суммы расходов на страхование Предмета лизинга возврату не подлежит.

6.11. Страхователем Предмета лизинга является Лизингополучатель, выгодоприобретателем по Договору страхования выступает Лизингодатель. Бремя оплаты страховых премий принадлежит Лизингополучателю. В случае, если Лизингодатель оплатил за Лизингополучателя страховую премию, то Лизингополучатель обязуется возместить данную задолженность в течение 3 (трех) банковских дней со дня получения Уведомления на оплату, в противном случае Лизингодатель погашает данную задолженность в соответствии со ст. 5.4. настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

7.1. В течение срока действия настоящего Договора Лизингополучатель обязан по первому требованию Лизингодателя, за свой счет и немедленно установить

отличительные знаки на Предмете лизинга, подтверждающие право собственности Лизингодателя на Предмет лизинга.

7.2. Лизингополучатель не имеет право без предварительного письменного согласия Лизингодателя перемещать Предмет лизинга в место, отличное от указанного в настоящем Договоре. Лизингополучатель обязан сообщать Лизингодателю точные данные о своем местонахождении и месте куда, Предмет лизинга может быть перемещен. В случае нарушения настоящего условия, Лизингополучатель возмещает Лизингодателю все расходы, понесенные Лизингодателем или его представителями в процессе установления места нахождения Предмета лизинга.

7.3. Лизингополучатель обязан провести соответствующее обучение своего персонала, допущенного к эксплуатации Предмета лизинга, а также не допускать персонал не прошедший такую подготовку к работе на Предмете лизинга.

7.4. Лизингополучатель обязан за свой счет получить все необходимые разрешения, лицензии, исполнять регистрационные требования и иные требования, предъявляемые к использованию Предмета лизинга, подчиняться всем регулирующим правилам и инструкциям уполномоченных органов, а также законодательным актам, действующим во время действия настоящего Договора.

7.5. Лизингополучатель обязан использовать Предмет лизинга только по прямому назначению, содержать его в исправности, соблюдать соответствующие стандарты, технические условия и правила эксплуатации и инструкции Продавца или предприятия изготовителя, регулярно проводить техническое обслуживание Предмета лизинга, поддерживать его в надлежащем состоянии. В противном случае Лизингодатель вправе вступить во владение Предметом лизинга для выполнения вышеуказанных условий, при этом все возникшие расходы будет нести Лизингополучатель.

7.6. В случае отсутствия необходимых условий для технического обслуживания или ремонта Лизингодатель вправе требовать от Лизингополучателя подписание договора на техническое обслуживание и ремонт Предмета лизинга специализированной организацией, которая определяется Лизингодателем. Все расходы, связанные с оплатой услуг специализированной организации несет Лизингополучатель.

7.7. Лизингополучатель обязан в течение срока действия настоящего Договора проходить технический осмотр Предмета лизинга, согласно действующему Законодательству РК и предоставлять копии документов по результату осмотра, подтвержденные соответствующими органами.

7.8. Ответственность за сохранность предмета лизинга, а также риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, преждевременной поломкой, хищением и допущенными просчетами при монтаже, сборке или эксплуатации Предмета лизинга, приведшие к невозможности его использования в объеме,

предусмотренном технической документацией, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет Лизингополучатель.

7.9. Гибель, утрата, порча, хищение Предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций или если имущество в силу обстоятельств, за которые Лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования, не освобождают Лизингополучателя от обязательства по настоящему Договору и не являются основанием для досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Лизингополучателя.

8. ПРАВА СТОРОН

8.1. Лизингодатель вправе:

8.1.1. При не поступлении от Лизингополучателя в обусловленные сроки денег на Счет Лизингодателя в погашение суммы лизинговых платежей, а также в случае нарушения условий настоящего Договора или других Договоров, связанных с Предметом лизинга, вернуть Предмет лизинга за счет Лизингополучателя, в безакцептном порядке списать сумму задолженности Лизингополучателя и сумму причиненных убытков путем выставления платежного требования-поручения в любые банки, где находятся счета Лизингополучателя, обратиться с иском, на имущество Лизингополучателя, либо принять другие меры (в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан) к обеспечению исполнения обязательств Лизингополучателем по настоящему Договору;

8.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, в случае задержки Продавцом поставки Предмета лизинга на срок более 10 (десяти) дней со дня срока поставки.

8.1.3. Направлять Лизингополучателю по его письменному запросу информацию, необходимую для полного, точного и своевременного исполнения Лизингополучателем условий настоящего Договора.

8.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием Предмета лизинга, а также за своевременной выплатой лизинговых платежей Лизингополучателем.

8.1.5. Направлять к Лизингополучателю своего уполномоченного представителя с правом обязательного предоставления ему любых финансовых документов (денежные переводы, документы на отпуск товарно-материальных ценностей и др.).

8.1.6. В любое время проверить наличие, количество, качество, состояние и условия эксплуатации и хранения Предмета лизинга.

8.1.7. Бесспорно истребовать Предмет лизинга, в следующих случаях:

- если использование Предмета лизинга Лизингополучателем не соответствует условиям настоящего Договора или назначению Предмета лизинга;
- если Лизингополучатель ограничивает доступ Лизингодателя или его уполномоченных лиц к Предмету лизинга, а также к финансовым документам Лизингополучателя;

• если Лизингополучатель два и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока не вносит лизинговые платежи, а также, если между Лизингодателем и Лизингополучателем имеются несколько подписанных Договоров финансового лизинга и при этом Лизингополучатель не вносит два и более раз подряд лизинговые платежи хотя бы по одному из Договоров - предмет лизинга должен быть возвращен в том состоянии, в котором его получил Лизингополучатель, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим Договором. В противном случае, Лизингополучатель возмещает Лизингодателю причиненный ущерб, а также, если Лизингополучатель обязан был вернуть Предмет лизинга и не возвратил его, либо возвратил его несвоевременно, то Лизингодатель вправе потребовать внесения лизинговых платежей за весь период просрочки. В случае если лизинговые платежи не покрывают причиненных Лизингодателю убытков, то Лизингодатель вправе требовать их возмещения.

8.1.8. Если Предмет лизинга выбывает из нормального рабочего состояния раньше срока, обусловленного его техническими характеристиками, вследствие его неправильной эксплуатации Лизингополучателем, Лизингополучатель обязан выплатить все лизинговые платежи, подлежащие выплате за весь срок действия настоящего договора, как если бы Предмет лизинга не выбыл из нормального состояния.

8.1.9. В случае отказа Лизингополучателя от подписания Договора страхования и/или его пролонгации на новый срок, Лизингодатель вправе самостоятельно застраховать Предмет лизинга с заключением двухстороннего Договора страхования между Лизингодателем и страховой компанией (выбранной Лизингодателем и согласованной с Фондом) и оплатить за Лизингополучателя страховую премию. В этом случае, Лизингодатель вправе потребовать от Лизингополучателя возмещения расходов по страхованию и оплаты штрафа (пени) в размере _____. В случае не возмещения расходов по страхованию Лизингополучателем, Лизингодатель возмещает понесенные расходы в порядке, установленном в соответствии с п. 5.5. настоящего Договора.

8.1.10. В одностороннем порядке изменить размер лизинговых платежей, предварительно известив Лизингополучателя за пять дней до такого увеличения, в случае изменения законодательства РК, повлекшие дополнительные расходы на выплату налогов, платежей в бюджет, налогов на имущество и тому подобное.

8.1.11. В одностороннем порядке передать все принадлежащие ему права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (цессия), предварительно письменно уведомив Лизингополучателя за 5 дней до принятия такого решения.

8.1.12. Лизингодатель вправе, по мере необходимости, привлечь для контроля за деятельностью Лизингополучателя специализированные организации.

8.1.13. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем своих обязательств по настоящему Договору, включая

просрочку оплаты очередного лизингового платежа на срок более 30 (тридцать) дней, но не ограничиваясь, Лизингодатель вправе потребовать досрочной оплаты от Лизингополучателя всех лизинговых платежей, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, а также налоговые выплаты, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан, включая НДС на Предметы лизинга, приобретенные в соответствии с условиями Постановления Правительства Республики Казахстан от 19 марта 2003 года № 269 «Об утверждении Перечня импортируемых товаров, по которым налог на добавленную стоимость уплачивается методом зачета в порядке, установленном Кодексом республики Казахстан от 12 июня 2001 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет», и правил его формирования».

8.1.14. Увеличить стоимость Предмета лизинга в случае, если фактические затраты на покупку валюты для оплаты поставщику превысили затраты, первоначально включенные в его себестоимость.

8.1.15. Начислять вознаграждение по повышенной ставке 50% годовых на сумму просроченных лизинговых платежей, исходя из фактического числа дней просрочки, начиная с даты, следующей за датой неисполнения обязательств, до даты полного погашения суммы просроченных лизинговых платежей.

8.1.16. Провести мониторинг Предмета лизинга.

8.1.17. Изменить условия финансирования для Лизингополучателя в случае досрочного возврата или изменения условий займа, выданного Фондом Лизингодателю по инициативе Фонда.

8.1.18. Выступить Выгодоприобретателем по договору обязательного страхования в растениеводстве, в случае если Лизингополучатель является производителем продукта растениеводства.

8.2. Лизингополучатель вправе:

8.2.1. Предъявлять Продавцу требования в отношении качества и комплектности Предмета лизинга, сроков его поставки и в других случаях неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Договора купли-продажи, заключенного между Продавцом и Лизингодателем и Лизингополучателем.

8.2.2. Досрочно прекратить обязательства по настоящему Договору при условии письменного согласия Лизингодателя, путем погашения задолженности в порядке и размере, предусмотренном п.9.2.6. и письменно предупредив об этом Лизингодателя за 30 (тридцать) банковских дней до предполагаемого погашения. Отсутствие у Лизингополучателя письменного согласия от Лизингодателя на свое уведомление не является акцептом Лизингодателя на досрочное погашение задолженности по лизингу.

8.2.3. Добровольно вернуть Предмет Лизинга, предупредив об этом Лизингодателя за 30 (тридцати) банковских дней до предполагаемого возврата Предмета Лизинга при условии письменного согласия Лизингодателя. При этом

Лизингополучатель возмещает Лизингодателю сумму всех выплат, связанных с досрочным прекращением обязательств по настоящему Договору, в порядке и размере предусмотренном п. 9.2.6. Отсутствие у Лизингополучателя письменного согласия от Лизингодателя на свое уведомление не является акцептом Лизингодателя на добровольный возврат Предмета Лизинга.

8.2.4. Производить какие-либо улучшения Предмета Лизинга с письменного согласия Лизингодателя, стоимость неотделимых улучшений, произведенных Лизингополучателем, возмещению не подлежит.

8.2.5. Лизингополучатель вправе досрочно погасить задолженность по лизингу, согласно п. 9.2.4. настоящего Договора.

9. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Лизингодатель обязан:

9.1.1. Лизингодатель обязуется возвратить Лизингополучателю сумму авансового платежа, предусмотренную п.5.3.1. настоящего Договора, в том случае, если Продавец возвратит Лизингодателю всю ранее оплаченную сумму, а также возместит расходы, понесенные Лизингодателем по обслуживанию Договора купли-продажи. Лизингодатель осуществляет возврат авансового платежа Лизингополучателю в течение 7 (семи) рабочих дней с момента возврата Продавцом вышеуказанных сумм.

9.1.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента надлежащего исполнения Лизингополучателем всех обязательств по настоящему Договору перед Лизингодателем, передать Лизингополучателю право собственности на Предмет лизинга путем подписания соответствующих документов, подтверждающих переход права собственности от Лизингодателя к Лизингополучателю.

9.1.3. По исполнению Лизингополучателем в полном объеме обязательств перед Лизингодателем по настоящему Договору, принять все меры для снятия вводимых настоящим Договором ограничений на право распоряжения Предметом лизинга.

9.1.4. Не реже одного раза в год осуществлять мониторинг деятельности Лизингополучателя, в т.ч. анализ финансового состояния, проверку наличия и состояния Предмета лизинга, в соответствии с внутренними процедурами Лизингодателя, а также в иных случаях, установленных настоящим Договором. В случае выявления фактов каких-либо нарушений со стороны Лизингополучателя, Лизингодатель обязуется досрочно расторгнуть настоящий Договор или, по своему усмотрению, заместить средства кредита Фонда, использованные в рамках Договора, собственными средствами, направив при этом средства кредита на финансирование других субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих условиям Программы финансирования Фонда.

9.1.5. в течение срока действия Соглашения не закрывать Счет, и не изменять условия договора открытия банковского счета без письменного согласия Фонда;

9.2. Лизингополучатель обязан:

9.2.1. Получить письменное согласие Лизингодателя на любые изменения условий передачи Предмета лизинга (комплектность, сроки поставки и т.д.) от Продавца Лизингополучателю, в случае если Продавец согласен с требованиями Лизингополучателя на эти изменения.

9.2.2. Оплатить авансовый платеж, согласно п.п. 5.3.1. настоящего Договора.

9.2.3. производить ежегодные страховые платежи;

9.2.4. Погашать лизинговые платежи по настоящему Договору в сумме и в срок, определенные п.п.5.4., 5.5. При погашении лизингового платежа ранее срока, указанного в Приложении А к настоящему Договору, лизинговые платежи не пересчитываются.

9.2.5. Оплачивать сумму налога на транспортные средства и/или налога на имущество на Предмет лизинга, в соответствии с нормами налогового законодательства РК, расходы по аккредитиву, выпускаемому в связи с покупкой Предмета лизинга у Продавца, импортную таможенную пошлину, а также возмещать таможенные расходы и другие расходы, связанные с настоящим Договором, если таковые не включены в стоимость предмета лизинга;

9.2.6. Возмещать Лизингодателю расходы, которые возникают или могут возникнуть у Лизингодателя в связи с прекращением обязательств по Договору до истечения срока по причине возврата Предмета лизинга (как в случае добровольного, так и в случае истребования в соответствии с п.п. 8.1.7. настоящего Договора) и/или досрочного погашения лизинговых платежей, а именно:

- сумму просроченной задолженности по лизинговым платежам по настоящему Договору;
- сумму закрытия сделки, которая включает всю сумму лизинговых платежей, подлежащих получению Лизингодателем указанную в Приложении А к настоящему Договору;
- налоговые выплаты, возникающие в связи с досрочным прекращением обязательств по Договору в размере ставки НДС и КПП действующей на момент заключения данного договора и примененных к сумме вознаграждения полученного и/или подлежащего получению лизингодателем, а также к сумме основного долга в случае, если передача предмета лизинга была освобождена от НДС согласно ст.49 Закона О введении в действие Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс)
- повышенное вознаграждение, начисленное на просроченные лизинговые платежи;

▪ иные штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

9.2.7. В случае изменения юридического статуса, внесения изменений и дополнений в учредительные документы, уведомить Лизингодателя не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента осуществления государственной регистрации вышеуказанных изменений в уполномоченных органах РК.

9.2.8. В силу того, что Фонд обладает правом запрашивать необходимые документы для мониторинга, а также проверять наличие и состояние Предмета лизинга, Лизингополучатель по запросу Фонда предоставляет последнему информацию, в т.ч. относящуюся к банковской и коммерческой тайне.

9.2.9. Предоставлять Лизингодателю следующие документы в течение действия Договора:

- Финансовую и статистическую отчетность на квартальной основе в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету;
- расчеты и прочие документы, необходимые для проверки обеспечения и целевого использования Предмета лизинга;
- иные документы, позволяющие получить информацию относительно финансового состояния Лизингополучателя.

9.2.10. Не передавать Предмет лизинга в сублизинг;

9.2.11. Не изменять место нахождения Предмета лизинга без письменного согласия Лизингодателя.

9.2.12. В случае невыполнения Лизингополучателем условий настоящего Договора:

- отвечает перед Лизингодателем всем своим имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, в том числе деньгами на счетах в тенге и в иностранной валюте;
- безотзывно и безусловно предоставляет Лизингодателю право безакцептного списания денег как со счетов в тенге и в иностранной валюте, находящихся в любых банках.

9.2.13. Выплачивать на просроченную задолженность по лизинговым платежам вознаграждение по повышенной ставке 50% годовых, исходя из фактического числа дней, начиная с даты, следующей за датой неисполнения обязательства, до даты полного погашения суммы просроченных лизинговых платежей.

9.2.14. Произвести за свой счет регистрацию перехода права собственности на Предмет лизинга.

9.2.15. Без предварительного согласия Лизингодателя

- 1) не проводить свою реорганизацию, перерегистрацию, изменение наименования или местонахождения Лизингополучателя;
- 2) не заключать любые соглашения, в силу чего бизнес или операции Лизингополучателя будут управляться третьей стороной;

9.2.16. Извещать Лизингодателя о проведении общего собрания участников Лизингополучателя с предоставлением повестки дня такого собрания, включая

заочные собрания, а также допускать представителей Лизингодателя к присутствию на таких собраниях, в случаях если вопросы, рассматриваемые на таких Собраниях касаются Предмета лизинга.

9.2.17. Вести бухгалтерский учет и составлять финансовые отчеты в соответствии с Законом РК О бухгалтерском учете и финансовой отчетности;

9.2.18. Предоставлять Лизингодателю не позднее 90 (девяносто) дней после окончания финансового года, заверенные печатью и подписью первого руководителя, копии своих финансовых отчетов за отчетный период.

9.2.19. Предоставлять Лизингодателю необходимую информацию, которую последний может запросить в рамках настоящего Договора;

9.2.20. Любое уведомление или другая информация считаются переданной ему при ее передачи следующим образом:

- при передаче лично или курьером, на дату вручения;
- при отправке телексом;
- передаче факсом, при условии последующего получения Лизингодателем оригинала уведомления за подписью уполномоченного лица Лизингополучателя отправленного заказным письмом;

Лизингополучатель вправе совершить указанные в настоящем пункте сделки только при наличии оригинала письменного согласия Лизингодателя, подписанного его уполномоченным лицом, всякое нарушение Лизингополучателем указанного условия является основанием для прекращения настоящего договора в одностороннем порядке и предоставляет Лизингодателю право требовать возвращения Предмета лизинга, в течение 10 (десяти) дней после получения такого требования от Лизингодателя;

9.2.21. В случае нарушения Лизингополучателем своих обязательств по каждому из следующих случаев: 1) непроведение технического обслуживания;

2) неоплата страховых платежей по Договору страхования;

3) несанкционированное изменение места нахождения;

4) преобразование Лизингополучателя без уведомления Лизингодателя;

5) течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания Акта приема-передачи получить свидетельство о регистрации транспортного средства/технический паспорт на имя Лизингодателя;

б) неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Лизингополучатель выплачивает Лизингодателю штраф в размере 5% от стоимости Предмета лизинга в течение 5 (пяти) дней с момента получения Уведомления о неисполнении обязательств.

9.2.22. Предоставлять полное и безоговорочное право представителям Лизингодателя или другим лицам, наделенным полномочиями Лизингодателя в любое время осматривать, контролировать состояние Предмета лизинга, его эксплуатацию и проведение технического обслуживания, а также иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

9.2.23. Не требовать соответствующего уменьшения суммы лизинговых платежей, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором лизинга, существенно ухудшились.

9.2.24. Лизингополучатель несет ответственность перед Лизингодателем в части регистрации Предмета лизинга в уполномоченных органах РК. В случае неисполнения Лизингополучателем данного требования, Лизингодатель имеет право зарегистрировать Предмет лизинга по своему усмотрению на свое имя либо на имя Лизингополучателя, при этом Лизингополучатель обязуется выплатить все понесенные расходы Лизингодателем в связи с получением свидетельства о государственной регистрации Предмета лизинга.

9.2.25. Лизингополучатель гарантирует, что предмет лизинга и/или деятельность, связанная с использованием предмета лизинга не нарушает Законодательство Республики Казахстан об охране окружающей среды.

9.2.26. Лизингополучатель обязуется не допускать наложение на Предмет лизинга каких-либо непредусмотренных настоящим Договором обременений, арестов иных правовых санкций. В противном случае Лизингополучатель обязуется немедленно вернуть Предмет лизинга в свое владение и снять наложенные уполномоченным и органами обременения.

9.2.27. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем своих обязательств по настоящему Договору, включая просрочку оплаты очередного лизингового платежа на срок более 30 (тридцати) дней, а также в случаях, предусмотренных п.п. 9.1.5. и 9.2.2 настоящего Договора, Лизингополучатель обязуется (досрочно) оплатить все лизинговые платежи, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, а также налоговые выплаты, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан, включая НДС на Предметы лизинга, приобретенные в соответствии с условиями Постановления Правительства Республики Казахстан от 19 марта 2003 года № 269 «Об утверждении Перечня импортируемых товаров, по которым налог на добавленную стоимость уплачивается методом зачета в порядке, установленном Кодексом республики Казахстан от 12 июня 2001 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет».

9.2.28. В случае увеличения стоимости Предмета лизинга на основаниях, предусмотренных п.3.2 и 8.1.14. настоящего Договора, Лизингополучатель обязуется подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении стоимости Предмета лизинга;

9.2.29. Лизингополучатель обязан выплатить штраф в размере 0,1% от суммы Договора за неисполнение принятых им обязательств, предусмотренных в п.9.2.27. в случае отказа от подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору на увеличение стоимости Предмета лизинга в случаях, предусмотренных в п.3.2 и 8.1.14.

9.2.30. При этом необходимо зарегистрировать Договора залога на указанное имущество в порядке, предусмотренном законодательством РК и предоставить Лизингодателю оригиналы правоустанавливающих документов на

предоставляемое в залог имущество в срок, не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

9.2.31. По первому требованию Фонда передать последнему Предмет лизинга в заклад, в независимости от места нахождения Предмета лизинга в течение 5(пяти) рабочих дней.

9.2.32. Во время проведения Лизингодателем планового мониторинга деятельности Лизингополучателя, анализ его финансового состояния, проверку наличия и состояния Предмета лизинга, оказывать содействие в проведении такого мониторинга. В случае выявления фактов нарушения условий настоящего Договора, Лизингополучатель обязуется оплатить пеню в размере 0,01% (одна сотая процента) за каждый день от суммы Договора с последующим расторжением настоящего Договора.

9.2.33. Уведомить Лизингодателя об утрате и/или повреждении Предмета лизинга в течение одного рабочего дня с даты, когда Лизингополучателю стало известно о наступлении таких случаев. В случае если Лизингополучатель нарушит данное требование, он обязуется оплатить Лизингодателю пеню в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы Договора.

9.2.34. Зарегистрировать за свой счет, своими силами и средствами в уполномоченном государственном органе Договор залога имущества, поступающего в будущем (Договор залога №1), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

9.2.35. Зарегистрировать за свой счет, своими силами и средствами в уполномоченном государственном органе Договор залога Предмета лизинга (Договор залога №2), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи.

9.2.36. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Лизингодателя, за свой счет, своими силами и средствами провести в уполномоченном государственном органе процедуру снятия обременения с Договоров залога, предусмотренных в пп. 9.2.34 и 9.2.35. настоящего Договора.

9.2.37. При невыполнении п. 9.2.28 Лизингополучатель обязуется выплатить пеню в размере 0,01% от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки срока, предусмотренного в п. 9.2.28 настоящего Договора.

9.2.38. Лизингополучатель дает согласие АО «БТА ORIX Лизинг» (БТА ОРИКС Лизинг) на предоставление и получение сведений о Лизингополучателе, заключаемой сделке и другой информации для/от кредитных бюро.

9.2.39. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания Акта приема-передачи получить свидетельство о регистрации транспортного средства/технический паспорт на имя Лизингодателя;

9.3. Ответственность Продавца:

9.3.1. Ответственность Продавца устанавливается Договором купли-продажи Предмета лизинга и законодательными актами Республики Казахстан.

9.3.2. Продавец Предмета лизинга несет ответственность непосредственно перед Лизингополучателем по исполнению Договора купли-продажи, заключенного между Продавцом, Лизингодателем и Лизингополучателем, в частности, в отношении качества и комплектности предмета лизинга, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения Договора купли-продажи Продавцом. При этом Лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенный Предмет лизинга, как если бы он был Покупателем по договору купли-продажи указанного Предмета лизинга. В случае, если Продавец согласен с требованиями Лизингополучателя, то любые изменения условий передачи Лизингополучателю Предмета лизинга (комплектность, сроки поставки и т.д.) должны быть обязательно согласованы с Лизингодателем.

9.3.3. Учитывая, что право и действие по выбору Продавца полностью принадлежит Лизингополучателю, то Продавец и Лизингополучатель выступают перед Лизингодателем как солидарные должники, т.е. за ненадлежащее исполнение Продавцом своих обязательств по Договору купли-продажи по программе финансирования АО «Фонд развития предпринимательства «ДАМУ» № от _____ 2010г., Лизингодатель вправе по своему выбору предъявлять требование, вытекающее из Договора купли-продажи № от _____ 2010г., как непосредственно Продавцу Предмета лизинга, так и Лизингополучателю.

10. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ЛИЗИНГА

10.1. Право собственности на Предмет лизинга переходит от Продавца к Лизингодателю с момента подписания Лизингодателем Акта приема-передачи Предмета Лизинга.

10.2. Право собственности на Предмет Лизинга переходит от Лизингодателя к Лизингополучателю по истечении срока действия настоящего Договора или до его истечения при условии исполнения последним всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не менее чем через 3 (три) года с момента передачи Предмета Лизинга Лизингополучателю. Переход права собственности Лизингополучателю осуществляется посредством предоставления Лизингодателем первому соответствующих документов по данному Договору.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Настоящий Договор действует с даты его заключения и не менее трех лет начиная с даты передачи Предмета лизинга Лизингополучателю до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

11.3. По требованию Лизингополучателя настоящий Договор может быть расторгнут, а Предмет лизинга возвращен Лизингодателю за его счет в случае, если Лизингодатель создает препятствия пользованию Предметом лизинга без всяких на то оснований.

12. ФОРС-МАЖОР (обстоятельства непреодолимой силы)

12.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное/полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. К таким обстоятельствам относятся акты или действия государственных органов, стихийные бедствия (наводнение, землетрясение), эпидемии, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки и иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

12.2. При наступлении обстоятельств форс-мажор, Стороны должны незамедлительно письменно уведомить друг друга о таких обстоятельствах и их причинах. Если от Сторон не поступает каких-либо предложений, инструкций, Стороны продолжают выполнять принятые на себя обязательства по настоящему Договору насколько это целесообразно, ведут поиск альтернативных способов выполнения настоящего Договора, независимых от обстоятельств форс-мажор.

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

13.1. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

13.2. Передача такой информации третьим лицам, опубликование или разглашение возможны только с письменного согласия другой Стороны, а также по требованию прямо уполномоченных законодательством Республики Казахстан на получение такой информации органов и должностных лиц.

14. РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Договор заключается и исполняется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Разногласия и споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, рассматриваются Сторонами в предварительном порядке, в целях выработки взаимоприемлемых решений.

14.2. Стороны пришли к соглашению рассматривать все споры (разногласия), возникающие в связи и по поводу настоящего Договора, в суде общей

юрисдикции г. Алматы.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Настоящий Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Лизингодателя, один экземпляр для Лизингополучателя, и один экземпляр для регистрирующего органа.

15.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего Договора и имеют с ним одинаковую юридическую силу.

15.3. Приложение Б к настоящему Договору, Договор купли-продажи №___ от _____, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

16. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Лизингодатель:

АО Нурлизинг

РНН: 600 900 164 485

Р/с 016467340 KZT,

002070340 USD/EUR,

058160340 RUR

в АФ АО «БТА Банк»

МФО 190501306, Кбе 17

Р/с 012467986 в АО ДБ «RBS (Kazakhstan)»

Код 922, БИК 190501922

Тел.: (727) 271 85 46, 250 79 79 факс: 271 85 45

Лизингополучатель:

КХ Агро-думан

РНН: 600 900 168 333

Р/с 016567890 KZT,

002045678 USD/EUR,

058567890 RUR

в АФ АО «БТА Банк»

Президент

Якуб Кашиф _____

Глава

Аугалиев Кайрат _____

Приложение Б

График погашения лизинговых платежей в тенге

Период погашения	Сумма долга на начало периода	Общая сумма платежа	Платежи по вознаграждениям	Сумма основного платежа	Сумма долга на конец периода
1	2	3	4	5	6
1	13 077600	178 755	43 592	135 163	12 942437
2	12 942437	178 755	43 141	135 614	12 806823
3	12 806823	178 755	42 689	136 066	12 670757
4	12 670757	178 755	42 236	136 519	12 534238
5	12 534238	178 755	41 781	136 974	12 397264
6	12 397264	178 755	41 324	137 431	12 259833
7	12 259833	178 755	40 866	137 889	12 121944
8	12 121944	178 755	40 406	138 349	11 983595
9	11 983595	178 755	39 945	138 810	11 844785
10	11 844785	178 755	39 483	139 273	11 705512
11	11 705512	178 755	39 018	139 737	11 565776
12	11 565776	178 755	38 553	140 203	11 425573
13	11 425573	178 755	38 085	140 670	11 284903
14	11 284903	178 755	37 616	141 139	11 143764
15	11 143764	178 755	37 146	141 609	11 002155
16	11 002155	178 755	36 674	142 081	10 860074
17	10 860074	178 755	36 200	142 555	10 717519
18	10 717519	178 755	35 725	143 030	10 574489
19	10 574489	178 755	35 248	143 507	10 430982
20	10 430982	178 755	34 770	143 985	10 286996
21	10 286996	178 755	34 290	144 465	10 142531
22	10 142531	178 755	33 808	144 947	9 997 584
23	9 997 584	178 755	33 325	145 430	9 852 155
24	9 852 155	178 755	32 841	145 915	9 706 240
25	9 706 240	178 755	32 354	146 401	9 559 839
26	9 559 839	178 755	31 866	146 889	9 412 950
27	9 412 950	178 755	31 376	147 379	9 265 571
28	9 265 571	178 755	30 885	147 870	9 117 701
29	9 117 701	178 755	30 392	148 363	8 969 338
30	8 969 338	178 755	29 898	148 857	8 820 481
31	8 820 481	178 755	29 402	149 354	8 671 127
32	8 671 127	178 755	28 904	149 851	8 521 276
33	8 521 276	178 755	28 404	150 351	8 370 925
34	8 370 925	178 755	27 903	150 852	8 220 073
35	8 220 073	178 755	27 400	151 355	8 068 718
36	8 068 718	178 755	26 896	151 859	7 916 859
37	7 916 859	178 755	26 390	152 366	7 764 493
38	7 764 493	178 755	25 882	152 874	7 611 619
39	7 611 619	178 755	25 372	153 383	7 458 236
40	7 458 236	178 755	24 861	153 894	7 304 342
41	7 304 342	178 755	24 348	154 407	7 149 934

Окончание приложения Б

1	2	3	4	5	6
42	7 149 934	178 755	23 833	154 922	6 995 012
43	6 995 012	178 755	23 317	155 438	6 839 574
44	6 839 574	178 755	22 799	155 957	6 683 617
45	6 683 617	178 755	22 279	156 476	6 527 141
46	6 527 141	178 755	21 757	156 998	6 370 143
47	6 370 143	178 755	21 234	157 521	6 212 621
48	6 212 621	178 755	20 709	158 046	6 054 575
49	6 054 575	178 755	20 182	158 573	5 896 002
50	5 896 002	178 755	19 653	159 102	5 736 900
51	5 736 900	178 755	19 123	159 632	5 577 268
52	5 577 268	178 755	18 591	160 164	5 417 103
53	5 417 103	178 755	18 057	160 698	5 256 405
54	5 256 405	178 755	17 521	161 234	5 095 171
55	5 095 171	178 755	16 984	161 771	4 933 400
56	4 933 400	178 755	16 445	162 311	4 771 090
57	4 771 090	178 755	15 904	162 852	4 608 238
58	4 608 238	178 755	15 361	163 394	4 444 844
59	4 444 844	178 755	14 816	163 939	4 280 905
60	4 280 905	178 755	14 270	164 485	4 116 419
61	4 116 419	178 755	13 721	165 034	3 951 385
62	3 951 385	178 755	13 171	165 584	3 785 801
63	3 785 801	178 755	12 619	166 136	3 619 666
64	3 619 666	178 755	12 066	166 690	3 452 976
65	3 452 976	178 755	11 510	167 245	3 285 731
66	3 285 731	178 755	10 952	167 803	3 117 928
67	3 117 928	178 755	10 393	168 362	2 949 566
68	2 949 566	178 755	9 832	168 923	2 780 643
69	2 780 643	178 755	9 269	169 486	2 611 156
70	2 611 156	178 755	8 704	170 051	2 441 105
71	2 441 105	178 755	8 137	170 618	2 270 487
72	2 270 487	178 755	7 568	171 187	2 099 300
73	2 099 300	178 755	6 998	171 758	1 927 542
74	1 927 542	178 755	6 425	172 330	1 755 212
75	1 755 212	178 755	5 851	172 904	1 582 308
76	1 582 308	178 755	5 274	173 481	1 408 827
77	1 408 827	178 755	4 696	174 059	1 234 768
78	1 234 768	178 755	4 116	174 639	1 060 129
79	1 060 129	178 755	3 534	175 221	884 907
80	884 907	178 755	2 950	175 805	709 102
81	709 102	178 755	2 364	176 392	532 710
82	532 710	178 755	1 776	176 979	355 731
83	355 731	178 755	1 186	177 569	178 161
84	178 161	178 755	594	178 161	0
Итого		15 015 435	1 937 835	13 077 600	

Приложение В

График погашения кредита в тенге

Период погашения	Сумма долга на начало периода	Общая сумма платежа	Платежи по вознаграждениям	Сумма основного платежа	Сумма долга на конец периода
1	2	3	4	5	6
1	13 077 600	250 000	43 592	206 408	12 871 192
2	12 871 192	250 000	42 904	207 096	12 664 096
3	12 664 096	250 000	42 214	207 786	12 456 310
4	12 456 310	250 000	41 521	208 479	12 247 831
5	12 247 831	250 000	40 826	209 174	12 038 657
6	12 038 657	250 000	40 129	209 871	11 828 786
7	11 828 786	250 000	39 429	210 571	11 618 215
8	11 618 215	250 000	38 727	211 273	11 406 942
9	11 406 942	250 000	38 023	211 977	11 194 965
10	11 194 965	250 000	37 317	212 683	10 982 282
11	10 982 282	250 000	36 608	213 392	10 768 890
12	10 768 890	250 000	35 896	214 104	10 554 786
13	10 554 786	250 000	35 183	214 817	10 339 969
14	10 339 969	250 000	34 467	215 533	10 124 435
15	10 124 435	250 000	33 748	216 252	9 908 183
16	9 908 183	250 000	33 027	216 973	9 691 210
17	9 691 210	250 000	32 304	217 696	9 473 514
18	9 473 514	250 000	31 578	218 422	9 255 093
19	9 255 093	250 000	30 850	219 150	9 035 943
20	9 035 943	250 000	30 120	219 880	8 816 063
21	8 816 063	250 000	29 387	220 613	8 595 450
22	8 595 450	250 000	28 651	221 349	8 374 101
23	8 374 101	250 000	27 914	222 086	8 152 015
24	8 152 015	250 000	27 173	222 827	7 929 188
25	7 929 188	250 000	26 431	223 569	7 705 619
26	7 705 619	250 000	25 685	224 315	7 481 304
27	7 481 304	250 000	24 938	225 062	7 256 242
28	7 256 242	250 000	24 187	225 813	7 030 430
29	7 030 430	250 000	23 435	226 565	6 803 864
30	6 803 864	250 000	22 680	227 320	6 576 544
31	6 576 544	250 000	21 922	228 078	6 348 466
32	6 348 466	250 000	21 162	228 838	6 119 627
33	6 119 627	250 000	20 399	229 601	5 890 026
34	5 890 026	250 000	19 633	230 367	5 659 659
35	5 659 659	250 000	18 866	231 134	5 428 525
36	5 428 525	250 000	18 095	231 905	5 196 620
37	5 196 620	250 000	17 322	232 678	4 963 942
38	4 963 942	250 000	16 546	233 454	4 730 489
39	4 730 489	250 000	15 768	234 232	4 496 257
40	4 496 257	250 000	14 988	235 012	4 261 244
41	4 261 244	250 000	14 204	235 796	4 025 449
42	4 025 449	250 000	13 418	236 582	3 788 867

Окончание приложения В

1	2	3	4	5	6
43	3 788 867	250 000	12 630	237 370	3 551 496
44	3 551 496	250 000	11 838	238 162	3 313 335
45	3 313 335	250 000	11 044	238 956	3 074 379
46	3 074 379	250 000	10 248	239 752	2 834 627
47	2 834 627	250 000	9 449	240 551	2 594 076
48	2 594 076	250 000	8 647	241 353	2 352 723
49	2 352 723	250 000	7 842	242 158	2 110 565
50	2 110 565	250 000	7 035	242 965	1 867 600
51	1 867 600	250 000	6 225	243 775	1 623 826
52	1 623 826	250 000	5 413	244 587	1 379 238
53	1 379 238	250 000	4 597	245 403	1 133 836
54	1 133 836	250 000	3 779	246 221	887 615
55	887 615	250 000	2 959	247 041	640 574
56	640 574	250 000	2 135	247 865	392 709
57	392 709	250 000	1 309	248 691	144 018
58	144 018	144 498	480	144 018	0
Итого		14394 498	1 316 898	13 077 600	

Основные средства КХ «Агро-думан»

№	Наименование	Стоимость (тенге)
1	Бульдозер Т-130, 1991 г.в.	2 700 000
2	Трактор гусеничный (бульдозер) ДТ-75М, 1987 г.в.	860 000
3	Бульдозер ДЗ-171 (Т-170), 1992 г.в.	2 800 000
4	Бульдозер Т-170, 1991 г.в.	3 100 000
5	Бульдозер Т-170, 1990 г.в.	3 200 000
6	Полуприцеп тяжеловоз, 1996 г.в.	1 900 000
7	Полуприцеп гудронатор, 1994 г.в.	1 000 000
8	МАЗ 54323, 1989 г.в.	1 500 000
9	Трактор гусеничный (бульдозер) Т-170, 1996 г.в.	3 000 000
10	Экскаватор ЭО-3326, 1993 г.в.	2 900 000
11	Бульдозер Т-130, корчеватель ДП-25, 1987 г.в.	3 250 000
12	Бульдозер Т-130, корчеватель ДП-25, 1991 г.в.	3 250 000
13	Камаз 5320, 1983 г.в.	1 800 000
14	Фронтальный погрузчик SDLG 956L, 2006 г.в.	6 000 000
15	Производственное помещение (боксы, стоянки, и стройцеха) общей площадью 4 392,11 кв.м. с земельным участком площадью 1,6845 га, расположенный по адресу: г. Караганда, ул. Баженова, 190	250 000 000
ИТОГО:		287 260 000

Приложение Д

Анализ договоров за 2013 г

№	Наименование контрагента	Сумма выполненных объемов, тг	Оплаченная сумма по Договору, тг	Задолженность контрагента (Дебиторская задолженность), тг	Примечание
1.	КГП «Благоустройство»	16 532 870	9 238 305	7 294 565	ИП выполняло работы по очистке дорог от снега в зимний период, по очистке города от мусора в летний период.
2.	ТОО «Road Construction Technics»	13 673 300	13 673 300		ИП выполняло работы по вскрытию карьера, добычи и отгрузку марганцевой руды на железнодорожные вагоны. ТОО «Road Construction Technics» является посредником между КХ «Агро-думан» и ТОО «Арман 100» (владельцем карьера). Договор расторгнут 30.01.14 г.
3.	ТОО «Sat plus»	6 944 000	6 944 000		ИП выполняло работы по рекультивации и облагораживанию территорий на месте бывших шахт
4.	ТОО «МонтажДробСервис»	1 200 000	700 000	500 000	ИП сдает в аренду производственные помещения общей площадью 500,00 кв.м., сроком до 02/04/2015 г.
	ИТОГО	38 350 170	30 555 605	7 794 565	

Приложение Б

Анализ действующих договоров за 2014 г.

№	<i>Наименование контрагента</i>	<i>Виды работ/сумма договора</i>	<i>Примечание</i>
1.	ТОО «Караганды Курылыс Компаниясы»	Согласно условиям договоров КХ сдает в аренду следующую спецтехнику с экипажем: 1.Бульдозер Т-170, стоимость 1 ч. работы – 4 500 тг; 2.Экскаватор ЭО-3326, стоимость 1 ч. работы – 6 000 тг; 3.Самосвал Kamaz 5320, стоимость 1 ч. работы – 3 500 тг. Продолжительность рабочего дня составляет 12 часов, рабочих дней в месяц – 30, и определяется согласно путевым листам.	Работы по данному договору начнутся в конце марта 2014 г.
2.	ТОО «Акжол Караганда»	Договор на аренду спецтехники с экипажем при капитальном ремонте участков автомобильных дорог и моста областного значения Карагандинской области. Сдаваемая техника: 1.Седельный тягач МАЗ54323; 2.Полуприцеп – гидронатор. Стоимость аренды будет определена в основном договоре аренды.	Предварительный договор на аренду, в случае получения ТОО «Акжол Караганда» тендера по государственным закупкам работ.
3.	ТОО «МонтажДроб Сервис»	Предварительный договор на аренду спецтехники с экипажем, согласно условиям КХ сдает в аренду следующую технику: 1. Фронтальный погрузчик SDLG 956L Продолжительность рабочего дня составляет 20 часов (первая смена 10 часов и вторая смена 10 часов), итого 600 часов в месяц и определяется по путевым листам.	
	ТОО «Арман 100»	Договор на аренду спецтехники с экипажем при работах по вскрытию карьера, добычи и отгрузке марганцевой руды на железнодорожные вагоны.	Предприятие занимается разработкой месторождения Западный Камыс, расположенного на западе Жана-Аркинского района, в 360 км юго-западнее г. Караганды. ТОО «Арман 100» является дочерней организация АО «SAT & Company». Договор с КХ КХ.

Окончание приложения Е

1	2	3	4
4.	ИП Колемасов В.В.	Договор аренды нежилого помещения, согласно договору КХ сдает контрагенту 3 бокса общей площадью в 800 кв.м.	КХ «Агро-думан» будет заключен в марте 2014 г. Согласно договоренности, Колемасов В.В. за счет будущей арендной платы производит ремонт боксов, устанавливает собственное оборудование (СТО), в феврале 2014 г. СТО начало свою деятельность.

Менеджмент КХ «Агро-думан»

<i>Менеджмент</i>		
<i>Должность</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Возраст, образование, квалификация, опыт работы</i>
Первый руководитель	Аугалиев Кайрат Хаметкалиевич	29.10.1957 г.р., образование высшее Опыт работы: 1. Оптово-розничное объединение «Спорттовары» г. Караганда, занимаемые должности – от младшего продавца до заведующего магазином «Автомобили» - 1981-1986 гг. 2. Трест столовых и ресторанов, заведующий складом – 1986-1987 гг. 3. Предпринимательская деятельность начиная с 1988 г.

Приложение 3

Информация по расчетному счету
 Расчетный (валютный) счет.
 Обслуживающие банки:
 АО «Казкоммерцбанк» Карагандинский филиал:
KZ6792611014B0788000KZT
KZ4092611014B0788001 USD
KZ1392611014B0788002 EUR
KZ8392611014B0788003 RUB
 Кредитовые обороты в АО «Казкоммерцбанк»

№	Месяц	Дебет	Кредит
1	Январь 2013	1 609 210,00	1 672 500,00
2	Февраль 2013	1 836 483,66	1 689 500,00
3	Март 2013	164 937,34	967 000,00
4	Апрель 2013	1 764 219,60	964 000,00
5	Май 2013	1 307 415,00	2 336 900,00
6	Июнь 2013	2 293 728,06	1 262 400,00
7	Июль 2013	1 866 918,44	1 879 550,00
8	Август 2013	686 381,56	673 750,00
9	Сентябрь 2013	1 825 094,44	1 831 250,00
10	Октябрь 2013	3 550 981,00	3 780 350,00
11	Ноябрь 2013	2 111 702,60	1 908 690,00
12	Декабрь 2013	233 050,00	205 000,00
	Итого	19 250 121,70	19 170 890,00
	Среднемесячные обороты	1 604 177	1 597 574

Приложение И

Кредитная история, платежная дисциплина Заемщика

Наименование банка	Сумма	Остаток	Дата выдачи	Дата погашения	% ставка	Целевое назначение
АО «Народный банк Казахстана»	2 000 у.е.	-	2004 год	2006 год	19	Потребительский заем
ИТОГО:	2 000 у.е.					

Приложение К

Поставщик (Продавец) предмета лизинга

1.	Наименование	ТОО «КарСпецСервис»
2.	Дата основания.	2008 г.
3.	Адрес предприятия, тел./факс.	Караганда Терешковой 1, Т.Ц. «Автоспецтехника»,кабинет 9 Тел./факс: +7(7212) 90 91 55, e-mail: agro_teh08@mail.ru
4.	Руководитель предприятия.	Директор Алтунин Александр Алексеевич
5.	Свидетельство РНН/НДС	302000301930
6.	Расчетный (валютный) счет.	БИН 091140009917 ИИК KZ928560000004128112 в АО «Банк Центр Кредит» г. Караганда SWIFT БИК КСЈВКЗКХ
7.	Основные виды деятельности.	занимается продажей и ремонтом спецтехники производства стран Китая, Германии и США.
8.	Репутация, связи, опыт работы в поставках данного оборудования.	Нет информации
9.	Опыт работы с ТОО «Нур-Лизинг»	Нет
10.	Контактное лицо	Владимир, 8701 523 83 25

Приложение Л

Предмет лизинга Погрузчик LG 956, 2011 г.в. – 1 ед. и Погрузчик LG 936, 2011 г.в. – 1 ед.

 <p>LG 956</p>	<p>9 699 900 тг.</p>	<p>Погрузчик LG Модель 956 Двигатель Steyr (Австрия) WD615.67G3-36 (DISEL) Мощность 162kw/(220hp) Максимальная разгрузочная высота 3120 мм Орган управления погрузочным оборудованием Джойстик Коробка передач Автоматическая Мах. Скорость (км/ч.) 38 Габариты 8020x3050x3382 Объем ковша 3 м³ Грузоподъемность 5 т. Общая масса 17000.</p>
	<p>5 200 100 тг.</p>	<p>Погрузчик LG Модель 936 Двигатель Steyr (Австрия) YC6108G (DISEL) Мощность 92 kw/(120hp) Мах. Скорость (км/ч.) 38 Габариты 7306x2510x3170 Объем ковша 1.8 м³ Грузоподъемность 3 т. Общая масса 10700</p>

Гарантия от завода-производителя 2000 м/ч или 1,5 года

Приложение М

Баланс КХ «Агро-думан» на 31.12.13 г.

АКТИВЫ	2013	ПАССИВ	
количество месяцев	12	3. краткосрочные обязательства	
1. краткосрочные активы		краткосрочная кредиторская задолженность	0
денежные средства, тг	2 328 000	Итого краткосрочные обязательства	0
краткосрочная дебиторская задолженность, тг	8 799 565	4. долгосрочные обязательства	
Запасы, тг	4 420 000	Прочие долгосрочные обязательства	0
прочие краткосрочные активы		Итого долгосрочные обязательства	0
Итого краткосрочные активы	15 547 565	5. Капитал	
2. Долгосрочные активы		уставный капитал	
основные средства, тг	287 260 000	нераспределенный доход	302 807 565
Итого долгосрочные активы, тг	287 260 000	Итого капитал	302 807 565
БАЛАНС	302 807 565	БАЛАНС	302 807 565

Основные средства по состоянию на 01.02.2014 г.

№	Наименование	Балансовая стоимость
1	Бульдозер Т-130, 1991 г.в.	2 700 000
2	Трактор гусеничный (бульдозер) ДТ-75М, 1987 г.в.	860 000
3	Бульдозер ДЗ-171 (Т-170), 1992 г.в.	2 800 000
4	Бульдозер Т-170, 1991 г.в.	3 100 000
5	Бульдозер Т-170, 1990 г.в.	3 200 000
6	Полуприцеп тяжеловоз, 1996 г.в.	1 900 000
7	Полуприцеп гудронатор, 1994 г.в.	1 000 000
8	МАЗ 54323, 1989 г.в.	1 500 000
9	Трактор гусеничный (бульдозер) Т-170, 1996 г.в.	3 000 000
10	Экскаватор ЭО-3326, 1993 г.в.	2 900 000
11	Бульдозер Т-130, корчеватель ДП-25, 1987 г.в.	3 250 000
12	Бульдозер Т-130, корчеватель ДП-25, 1991 г.в.	3 250 000
13	Камаз 5320, 1983 г.в.	1 800 000
14	Фронтальный погрузчик SDLG 956L, 2006 г.в.	6 000 000
15	Производственное помещение (боксы, стоянки и стройцеа) общей площадью 4 392,11 кв.м с земельным участком площадью 1,6845 га, расположенный по адресу: г. Караганда, ул. Баженова, 190	250 000 000
ИТОГО:		287 260 000

ТМЗ по состоянию на 01.02.2014 г.

№	Наименование ТМЗ	Балансовая стоимость
1.	Двигатель Д-160 в сборе	700 000
2.	Двигатель Д-160 (2-ой комплектации)	400 000
3.	Рама бульдозера	100 000
4.	Контейнер 40 фут.	350 000
5.	Контейнер 40 фут. Морской	500 000
6.	Зап. части на спецтехнику	1 200 000
7.	Двигатель на МАЗ	850 000
8.	Отвал на бульдозер	320 000
ИТОГО		4 420 000

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 01.02.2014 г.

№	Наименование кредитора	Сумма	дата выдачи	дата погашения	Примечание
1	КГП «Благоустройство»	7 294 565	31.03.11г.	До июня 2013 г.	Работы по очистке города
2	ТОО «МонтажДробСервис»	500 000	30.11.11г.	1 кв. 2013г.	Аренда производственного помещения
ИТОГО		7 794 565			

Расчет окупаемости проекта

<i>Доходы</i>		<i>Количество</i>	<i>Примечание</i>
Бульдозер	2 500	8	Из-за большого срока эксплуатации расчет техники производится из 50% эффективности
Фронтальный погрузчик	3 000	1	
Экскаватор	4 000	1	
Камаз	2 500	1	
Рабочий день (в часах)	8		По договорам рабочий день составляет – 12 ч.
Рабочих дней в месяц	25		По договору в месяц – 30 рабочих дней
Аренда помещений (1 мес.)	100 000	4	ИП сдает в аренду производственный цех за 100 000 тг в месяц и 3 бокса за 300 000 тг в месяц
Доход в месяц от спецтехники (декабрь-март)	600 000		
Доход в месяц от спецтехники (апрель-ноябрь)	2 920 500		
<i>Расходы</i>			
ремонтно-техническое обслуживание	100 000	11	
Зарботная плата водителя погрузчика (тенге в час)	330	2	
Зарботная плата водителя (тенге в час)	330	2	
Зарботная плата бульдозериста (тенге в час)	330	8	
Зарботная плата механика в месяц	120 000		
Зарботная плата диспетчера в месяц	100 000		
Коммунальные расходы	80 000		
Прочие расходы (банк, Казпочта)	15 000		
Расходы в месяц (декабрь-март)	697 000		
Расходы в месяц (апрель-ноябрь)	2 457 000		
Валовый доход (декабрь-март)	303 000		
Валовый доход (апрель-ноябрь)	863 500		

Приложение О

Прогнозируемые доходы и расходы на приобретаемую технику

<i>Доходы</i>		<i>Количество</i>	<i>Примечание</i>
Фронтальный погрузчик	3 000	2	Расчет техники производится из 80% эффективности
Рабочий день (в часах)	8		По договорам рабочий день составляет – 12 ч.
Рабочих дней в месяц	25		По договору в месяц – 30 рабочих дней
Доход в месяц	954 000		
<i>Расходы</i>			
Ремонтно-техническое обслуживание	100 000	2	
Заработная плата водителя погрузчика (тенге в час)	330	4	
Расходы в месяц	464 000		
Валовый доход в месяц	490000		

Приложение II

Прогнозируемый отчет о движении денежных средств

<i>Показатели</i>	<i>ИТОГО 2014 г.</i>	<i>ИТОГО 2015 г.</i>	<i>ИТОГО 2016 г.</i>	<i>ИТОГО 2017 г.</i>
Денежный поток на начало отчетного периода	6 095 192	19462702	33 583 102	50655214
Операционная деятельность				
Поступление денег всего, в т.ч.	37 950 000	41 112 000	40 812 000	40 812 000
Доход от сдачи в аренду спецтехники с экипажем	34 350 000	37 212 000	37 212 000	37 212 000
Доход от сдачи в аренду производственных помещений	3 600 000	3 900 000	3 600 000	3 600 000
Выбытие денег всего, в т.ч.	27 831 808	29 318 668	29 309 668	29 309 668
ФОТ	11 480 000	12 272 000	12 272 000	12 272 000
Расходы по ремонтно-техническому обслуживанию	11 000 000	11 600 000	11 600 000	11 600 000
Коммунальные расходы	960 000	960 000	960 000	960 000
Страхование	73 308	73 308	73 308	73 308
Расходы на семью	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Прочие расходы	180 000	180 000	180 000	180 000
Налог 3%	1 138 500	1 233 360	1 224 360	1 224 360
Операционный денежный поток	10 118 192	11 793 332	11 502 332	11 502 332
Инвестиционная деятельность				
Поступление денег всего, в т.ч.				
финансовая помощь от учредителя				
Выбытие денег всего, в т.ч.				
приобретение основных средств				
Рефинансирование				
прочие расходы				
Инвестиционный денежный поток				
Финансовая деятельность				
Поступление денег всего, в т.ч.				
увеличение уставного капитала				
получение кредитов				
взнос учредителя				
Выбытие денег всего, в т.ч.	4 023 000	4 869 947	4 305 316	1 627 237
Погашение полученных займов	-	-	-	
погашение ОД по лизингу (Нур Лизинг)	2 823 158	3 764 211	3 764 211	1 568 421
погашение % по Лизингу (Нур Лизинг)	1 199 842	1 105 737	541 105	58 816

Продолжение приложения II

1	2	3	4	5
Финансовый денежный поток	4 023 000	4 869 947	4 305 316	1 627 237
Итого приток денежных средств	35 850 000	41 112 000	40 812 000	40 812 000
Итого отток денежных средств	31 854 808	34 188 615	33 614 984	30 936 905
ИТОГО: Увеличение(+) уменьшение(-) денег	6 444 125	6 923 385	7 197 016	9 875 095
Денежный поток на конец отчетного периода	12 539 317	26 386 086	40 780 119	60 530 309

Прогнозируемый отчет о прибылях и убытках

<i>Показатель</i>	<i>2014 г.</i>	<i>2015 г.</i>	<i>2016 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Выручка от реализации (Sales)	37 950 000	41 112 000	40 812 000	40 812 000
Себестоимость реализованных товаров (COGS)	11 960 000	12 560 000	12 560 000	12 560 000
Валовый доход (Gross Profit)	25 990 000	28 552 000	28 252 000	28 252 000
Валовая маржа (Gross Margin), %	68,5%	69,4%	69,2%	69,2%
Расходы периода (SG&A)	11 733 308	12 525 308	12 525 308	12 525 308
Общие и административные расходы	11 480 000	12 272 000	12 272 000	12 272 000
Расходы по реализации				
Прочие расходы	253 308	253 308	253 308	253 308
ЕБИТДА	14 256 692	16 026 692	15 726 692	15 726 692
Маржа ЕБИТДА, %	37,6%	39,0%	38,5%	38,5%
Расходы на износ и амортизацию (Depreciation and Amortization) Estimated				
ЕБИТ	14 256 692	16 026 692	15 726 692	15 726 692
Маржа ЕБИТ, %	37,6%	39,0%	38,5%	38,5%
Расходы на выплату вознаграждения (Interest costs)	1 199 842	1 105 737	541 105	58 816
ЕВТ	13 056 850	14 920 955	15 185 587	15 667 876
Доход/убыток от неосновной деятельности (Irregular Income/Expense)				
Доход до расхода по налогообложению (ЕВТ)	13 056 850	14 920 955	15 185 587	15 667 876
Маржа ЕВТ, %	34,4%	36,3%	37,2%	38,4%
Налог	1 138 500	1 233 360	1 224 360	1 224 360
Чистая Прибыль (Net Profit)	11 918 350	13 687 595	13 961 227	14 443 516
Маржа чистой прибыли	31,4%	33,3%	34,2%	35,4%

Коэффициенты обслуживания долга

<i>Показатели</i>	<i>2014г.</i>	<i>2015г.</i>	<i>2016г.</i>	<i>2017г.</i>
погашение вознаграждения	1 199 842	1 105 737	541 105	58 816
погашение основного долга	2 823 158	3 764 211	3 764 211	1 568 421
общее погашение	4 023 000	4 869 947	4 305 316	1 627 237
ЕВИТДА	14256 692	16 026 692	15726692	15726692
коэффициенты обслуживания вознаграждения	11,88	14,49	29,06	267,39
коэффициенты обслуживания основного долга	5,05	4,26	4,18	10,03
коэффициент обслуживания долга	3,54	3,29	3,65	9,66

График платежей при условии финансирования

Стоимость предмета лизинга, тг	14 900 000
Аванс 20%, тг	2 980 000
Сумма финансирования, тг	11 920 000
Ставка, %	15%
Срок, мес.	38

График платежей, тенге

№	Время	Основной долг, тг	Погашения ОД, тг	Погашения %, тг	Итого погашения, тг
0	Март 2014	11 920 000,00	0,00	0,00	0,00
1	Апрель 2014	11 606 315,79	313 684,21	149 000,00	462 684,21
2	Май 2014	11 292 631,58	313 684,21	145 078,95	458 763,16
3	Июнь 2014	10 978 947,37	313 684,21	141 157,89	454 842,11
4	Июль 2014	10 665 263,16	313 684,21	137 236,84	450 921,05
5	Август 2014	10 351 578,95	313 684,21	133 315,79	447 000,00
6	Сентябрь 2014	10 037 894,74	313 684,21	129 394,74	443 078,95
7	Октябрь 2014	9 724 210,53	313 684,21	125 473,68	439 157,89
8	Ноябрь 2014	9 410 526,32	313 684,21	121 552,63	435 236,84
9	Декабрь 2014	9 096 842,11	313 684,21	117 631,58	431 315,79
10	Январь 2015	8 783 157,89	313 684,21	113 710,53	427 394,74
11	Февраль 2015	8 469 473,68	313 684,21	109 789,47	423 473,68
12	Март 2015	8 155 789,47	313 684,21	105 868,42	419 552,63
13	Апрель 2015	7 842 105,26	313 684,21	101 947,37	415 631,58
14	Май 2015	7 528 421,05	313 684,21	98 026,32	411 710,53
15	Июнь 2015	7 214 736,84	313 684,21	94 105,26	407 789,47
16	Июль 2015	6 901 052,63	313 684,21	90 184,21	403 868,42
17	Август 2015	6 587 368,42	313 684,21	86 263,16	399 947,37
18	Сентябрь 2015	6 273 684,21	313 684,21	82 342,11	396 026,32
19	Октябрь 2015	5 960 000,00	313 684,21	78 421,05	392 105,26
20	Ноябрь 2015	5 646 315,79	313 684,21	74 500,00	388 184,21
21	Декабрь 2015	5 332 631,58	313 684,21	70 578,95	384 263,16
17	Август 2015	6 587 368,42	313 684,21	86 263,16	399 947,37
18	Сентябрь 2015	6 273 684,21	313 684,21	82 342,11	396 026,32
19	Октябрь 2015	5 960 000,00	313 684,21	78 421,05	392 105,26

Окончание приложения Р

1	2	3	4	5	6
20	Ноябрь 2015	5 646 315,79	313 684,21	74 500,00	388 184,21
21	Декабрь 2015	5 332 631,58	313 684,21	70 578,95	384 263,16
22	Январь 2016	5 018 947,37	313 684,21	66 657,89	380 342,11
23	Февраль 2016	4 705 263,16	313 684,21	62 736,84	376 421,05
24	Март 2016	4 391 578,95	313 684,21	58 815,79	372 500,00
25	Апрель 2016	4 077 894,74	313 684,21	54 894,74	368 578,95
26	Май 2016	3 764 210,53	313 684,21	50 973,68	364 657,89
27	Июнь 2016	3 450 526,32	313 684,21	47 052,63	360 736,84
28	Июль 2016	3 136 842,11	313 684,21	43 131,58	356 815,79
29	Август 2016	2 823 157,89	313 684,21	39 210,53	352 894,74
30	Сентябрь 2016	2 509 473,68	313 684,21	35 289,47	348 973,68
31	Октябрь 2016	2 195 789,47	313 684,21	31 368,42	345 052,63
32	Ноябрь 2016	1 882 105,26	313 684,21	27 447,37	341 131,58
33	Декабрь 2016	1 568 421,05	313 684,21	23 526,32	337 210,53
34	Январь 2017	1 254 736,84	313 684,21	19 605,26	333 289,47
35	Февраль 2017	941 052,63	313 684,21	15 684,21	329 368,42
36	Март 2017	627 368,42	313 684,21	11 763,16	325 447,37
37	Апрель 2017	313 684,21	313 684,21	7 842,11	321 526,32
38	Май 2017	0,00	313 684,21	3 921,05	317 605,26
ИТОГО			11 920 000,00	2 905 500,00	14 825 500,00

Научное издание

Айнабек Куандык Салихулы,
доктор экономических наук, профессор,
директор НИИ новой экономики и системного анализа
Карагандинского экономического университета

Осик Юрий Иванович,
кандидат экономических наук,
профессор Российской академии естествознания,
старший научный сотрудник НИИ новой экономики и системного анализа
Карагандинского экономического университета

Ракымжанова Айжан Мухаметжановна,
магистр экономики
Карагандинского экономического университета

**УЧЕТ, АНАЛИЗ И ОЦЕНКА
ЛИЗИНГОВЫХ ПРОЕКТОВ**

Монография

Дизайн обложки *Е.М. Ким*

Отпечатано с авторского оригинала

Подписано в печать 02.12.2015 г. Формат 60×84 1/16. Бумага офсетная.
Объем 7,87 п.л. Тираж 500 экз. Заказ № 329.

Отпечатано в типографии Издательства КарГУ им. Е.А.Букетова
100012, г. Караганда, ул. Гоголя, 38. Тел. (7212) 51-38-20