

*Диба Олександр Михайлович,*

*к.е.н., доцент кафедри інвестиційної діяльності*

*ДВНЗ «Київський національний економічний  
університет імені Вадима Гетьмана»*

*м. Київ;*

*Диба В`ячеслав Михайлович*

*к.е.н., доцент кафедри обліку підприємницької*

*ДВНЗ «Київський національний економічний  
університет імені Вадима Гетьмана»*

*м. Київ*

## **ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА ВИЗНАЧЕННЯ МІНІМАЛЬНИХ ЛІЗИНГОВИХ (ОРЕНДНИХ) ПЛАТЕЖІВ**

Лізинг - це середньостроковий фінансовий інструмент для придбання основних активів підприємств (обладнання, транспортних засобів тощо). На відміну від прямого надання грошового капіталу, він забезпечує процес фінансування основних фондів підприємств. Лізингові установи - лізингові компанії, банки та небанківські фінансові установи - купляють обладнання для подальшої передачі його лізингоодержувачу на певний строк. Протягом цього строку лізингоодержувач здійснює періодичні платежі лізингодавцю.

Після закінчення строку лізингового договору обладнання передається у власність лізингоодержувача або повністю амортизується та списується, чи повертається лізингодавцю. Лізинг передбачає отримання прибутку шляхом використання лізингових активів, які не є власністю лізингоодержувача, а лише знаходяться у його користуванні. Лізингові компанії звертають увагу, в першу чергу, на здатність лізингоодержувача генерувати грошовий потік для того, щоб сплачувати лізингові платежі, а вже потім - на фінансовий стан чи кредитну історію [1]. Це є однією з переваг лізингу для малих та середніх підприємств, а також для підприємств аграрно-промислового комплексу,

оскільки у них, як правило, відсутні належна кредитна історія та активи для забезпечення банківського кредиту. Лізинг має позитивний вплив на економіку будь-якої країни, оскільки він дозволяє:

- прискорити розвиток малого та середнього бізнесу, підприємств аграрно-промислового комплексу;
- підвищити обсяги реалізації нового обладнання;
- збільшити обсяги інвестицій у національну економіку;
- поліпшити конкурентне середовище на фінансовому ринку;
- здійснити технічне та технологічне переоснащення підприємств, підвищити конкурентоспроможність економіки держави.

Із зростанням технічної озброєності підприємств важливого значення набувають лізингові (орендні) операції. Методологічні основи формування у бухгалтерському обліку інформації про лізингові (орендні) операції та її розкриття у фінансовій звітності для всіх підприємств, організацій та інших юридичних осіб (крім бюджетних установ) регламентуються П(С)БО 14 «Оренда» та Законом України від 24.12.2002 р. № 349-IV «Про лізинг» (оренду).

Відповідно до п. 1.18 Закону України № 349-IV лізингова (орендна) операція - це господарська операція (крім операцій з фрахтування (чартеру) морських суден та інших транспортних засобів) фізичної чи юридичної особи (орендодавця), що передбачає надання основних засобів або землі у користування іншим юридичним чи фізичним особам (орендарям) за орендну плату та на визначений строк.

Лізингові (орендні) операції здійснюються у вигляді фінансового лізингу (оренди); операційного лізингу (оренди); зворотного лізингу (оренди); оренди землі: оренди житлових приміщень.

Найбільші проблеми в обліку виникають при обліку фінансової оренди, під якою розуміють господарську операцію фізичної або юридичної особи, яка передбачає відповідно до договору передання орендарю майна, що підпадає під визначення основного фонду, придбаного або виготовленого орендодавцем, а

також усіх ризиків та винагород, пов'язаних з правом користування та володіння об'єктом лізингу [2].

Лізинг (оренда) вважається фінансовим, якщо лізинговий (орендний) договір містить одну з таких умов:

- об'єкт лізингу передається на строк, протягом якого амортизується не менше 75% його первинної вартості за встановленими нормами та орендар зобов'язаний придбати об'єкт лізингу у власність протягом строку лізингового договору або в момент його закінчення за ціною, визначеною у лізинговому договорі;
- сума лізингових (орендних) платежів з початку строку оренди дорівнює або перевищує первинну вартість об'єкта лізингу;
- якщо у лізинг передається об'єкт, що перебуває у складі основних фондів лізингодавця протягом строку перших 50% амортизації його первинної вартості, загальна сума лізингових платежів має дорівнювати або бути більшою 90% від звичайної ціни на такий об'єкт лізингу, діючої на початок строку дії лізингового договору, збільшеної на суму процента, розрахованої виходячи з облікової ставки НБУ, визначеної на дату початку лізингового договору на весь його строк;
- майно, яке передається у фінансовий лізинг, придбане або виготовлене за замовленням лізингоотримувача (орендаря) та після закінчення строку дії лізингового договору не може бути використаним іншими особами, крім лізингоотримувача (орендаря), виходячи з його технологічних та якісних характеристик.

Під строком фінансового лізингу розуміють строк від дати передання майна лізингоотримувачу (орендарю) до дата набуття права власності на таке майно або здійснення останнього лізингового платежу лізингоотримувачем, залежно від того, яка подія сталася раніше.

При організації обліку фінансової оренди, перш за все, необхідне визначення мінімальних лізингових (орендних) платежів, тобто платежів, які підлягають сплаті орендарем протягом строку оренди (за вирахування вартості

послуг і податків, що підлягають сплаті орендодавцю і передбаченої орендної плати), збільшені на суму гарантованої ліквідаційної вартості

Так, до послуг і податків, що не підлягають включенню до мінімальних орендних платежів, належать супутні витрати, пов'язані з об'єктом оренди (технічне обслуговування, страхування, податок на майно, податок з власників транспортних засобів тощо), які компенсуються орендодавцю орендарем [3].

Під непередбаченою орендною платою розуміють частину орендних платежів, які не зафіксовані конкретною сумою і обчислюються із застосуванням інших показників ніж строк оренди (з урахуванням індексу інфляції і цін, ринкової ставки відсотка за позичками, рівня використання тощо). Так, якщо угодою оренди передбачено, що сума орендних платежів може коригуватися на індекс інфляції, то в такому випадку орендодавець на суму коригування пред'являє рахунок орендарю, на підставі якого орендар зазначену суму відносить до складу інших витрат звичайної діяльності.

Залежно від того, гарантує чи не гарантує орендар викуп об'єкта після закінчення строку оренди, ліквідаційна вартість може бути гарантованою або негарантованою орендодавцю. Так, якщо за угодою право власності на орендований об'єкт після закінчення строку оренди переходить до орендаря, і орендар при складанні угоди гарантує сплатити орендодавцю ліквідаційну вартість об'єкта, то така вартість вважається гарантованою і включається в мінімальні орендні платежі. Якщо ж за угодою не передбачений перехід орендарю права власності на об'єкт оренди, то такий об'єкт на момент закінчення строку оренди має залишкову (ліквідаційну) вартість, яка орендарем не сплачується [4].

Отже, негарантована ліквідаційна вартість — це частина ліквідаційної вартості, одержання якої орендодавцем не забезпечується або гарантується тільки пов'язаною з ним стороною. В разі, якщо об'єкт оренди має негарантовану ліквідаційну вартість, то орендодавець при визначенні мінімальних орендних платежів вираховує її зі справедливої вартості об'єкта.

В цьому разі теперішня вартість орендних платежів буде менша справедливої вартості об'єкта. Тому Положенням (стандартом) 14 передбачено, що орендар відображає в обліку об'єкт оренди і пов'язані з ним зобов'язання за справедливою вартістю одержаного майна або в сумі теперішніх мінімальних орендних платежів, якщо вона менша за справедливу вартість об'єкта оренди.

Таким чином, мінімальні орендні платежі включають суми, які орендар має заплатити за весь строк оренди, враховуючи мінімальну орендну плату і вартість об'єкта оренди. Для визначення теперішньої (дисконтованої) суми мінімальних орендних платежів застосовують орендну ставку відсотка. Орендна ставка відсотка - це ставка, за якою теперішня сума мінімальних орендних платежів і негарантованої ліквідаційної вартості дорівнює справедливій вартості об'єкта фінансової оренди на початок строку оренди. У випадку, коли орендну ставку відсотка визначити неможливо, орендар може використати для дисконтування ставку відсотка на можливі позички орендаря. Ставка відсотка на можливі позички орендаря - це ставка відсотка, яку повинен був би заплатити орендар за подібну оренду або (якщо цей показник визначити неможливо) ставка відсотка по позичці для придбання подібного активу (на той же строк з подібною гарантією) на початок строку оренди.

Ряд послідовних платежів однакової величини за однаковий проміжок часу при однаковій ставці відсотка за кожен період називається ануїтетом. Залежно від дати здійснення платежів розрізняють ануїтет звичайний і обернений. При звичайному ануїтеті орендні платежі здійснюються в кінці кожного періоду, за який нараховуються відсотки. При оберненому ануїтеті орендні платежі здійснюються на початок кожного періоду, за який нараховуються відсотки.

### **Список використаних джерел**

1. Калитка Г.Б. Лізинг: реалії, проблеми, перспективи // Фінанси України. - №2. – 2010, с.163.

2. Функ Я.І., Хвалу В. Міжнародний фінансовий лізинг // Промислово-торгове право. - 2011. - № 5-6.
3. Горемикін В.А. Основи технології лізингових операцій: Учб. посібник. - М.: Осць-89, 2011. - 512 с.
4. Попов В.М. Аналіз фінансових рішень на бізнесі / В.М. Попов, С.Г.Млодик, А.А.Зверев. – М.:КноРус, 2011. – 288 с.

***Іванчук Олена Валеріївна,***

*к.е.н., доцент кафедри фінансів, обліку та аудиту*

*ВНЗ «Університет економіки і права «КРОК»,*

*м. Київ*

## **АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РИЗИКІВ ПРИ ОЦІНЦІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ**

На початковому етапі розробки інвестиційного проекту (ІП) керівники акціонерних товариств, приватні підприємці не можуть дозволити виникненню значних помилок. Тому до початку реалізації ІП з особливою старанністю перевіряється обґрунтованість всіх розрахунків, покладених в основу визначення інвестиційних витрат та в подальшому доходів. Поряд із цим враховуються можливі зміни в рівні цін, техніці та технології, тривалості періоду експлуатації виробничого об'єкта та інші фактори.

Інвестиційне рішення називається ризикованим, або невизначеним, якщо воно має декілька небажаних результатів. При оцінці ефективності ІП розглядаються такі ситуації, коли всі можливі наслідки будь-якого ризикованого рішення відомі або їх можна передбачати і, як слідство, розрахувати можливий результат від будь-якої зміни ситуації. При оцінці проектів найбільш істотними представляються наступні види невизначеностей та інвестиційних ризиків: