

УДК 339.187.6

DOI: <https://doi.org/10.18664/338.47:338.45.v0i63.146149>

ОРЕНДА ТА ЛІЗИНГ –СКЛАДОВІ ЕЛЕМЕНТИ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ

*Кірдіна О.Г., д.е.н., професор,
Дацковська Д.О., магістр (УкрДУЗТ)*

В статті розглядається український ринок лізингу, який досі займає дуже малу частку в обсягах фінансування економіки в порівнянні з кредитом, але має значний потенціал саме в українських реаліях. Все менше доводиться пояснювати потенційним лізингоодержувачам, що таке лізинг і чим він відрізняється від кредиту. Питання з орендою виникає рідше. Але коли вже виникає, то відповідно вимагає відповіді.

Ключові слова: оренда, лізинг, рейтинг, хайринг, ціноутворення, орендодавець, лізингоодержувач, ціноутворення, конкурентні переваги.

АРЕНДА И ЛИЗИНГ – СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

*Кирдина Е.Г., д.э.н., профессор,
Дацковская Д.А., магистр (УкрГУЖДТ)*

В статье рассматривается украинский рынок лизинга, который до сих пор занимает очень маленькую часть в объемах финансирования экономики по сравнению с кредитом, но имеет существенный потенциал именно в украинских реалиях. Все меньше приходится объяснять потенциальным лизингополучателям, что такое лизинг и чем отличается от кредита. Вопрос с арендой возникает реже. Но когда уже возникает, то соответственно требует ответа.

Ключевые слова: аренда, лизинг, рейтинг, хайринг, ценообразования, арендодатель, арендатор, ценообразования, конкурентные преимущества.

LEASE AND LEASING - COMPONENTS OF MARKET ECONOMICS

*Kirdina E.G., doctor of Economics, Professor,
Datskovskaya D.A., master (USURT)*

The article considers the Ukrainian leasing market, which still occupies a very small part in the volumes of financing the economy in comparison with the loan, has a significant potential precisely in Ukrainian realities. It is less and less necessary to explain to potential

leasing recipients what is leasing and how it differs from a loan. The issue of renting is less common. But when it already occurs, it requires an answer accordingly.

In practice, there is a lease current (short-term) and financial, or long-term, rent. Current lease means the lease of individual items of fixed assets, residential and industrial premises most often without the right to purchase property. Long-term, financial, leasing of enterprises, shops, equipment, vehicles involves the transfer of property by the lessor to the lessee's possession, followed by repurchase of the remaining (redemption) value of fixed assets or the transfer of fixed assets without redemption to create leases on the basis of state-owned enterprises. For information, in foreign practice on the duration of the lease is divided into: short-term (rating) - up to 1 year; medium-term (high) - from 1 year to 3 years; long-term (leasing) - over 3 years.

Widely spread in our economy was a financial leasing - leasing, when the landlord, at the expense of its own means, acquires for the tenant, at the request of the latter, the equipment necessary for its production purposes from a certain supplier and transfers it to temporary possession and use, retaining the right of ownership. Rent is allowed in all sectors of the national economy and in respect of movable and immovable property: buildings, structures, equipment, vehicles, land plots, isolated natural objects.

The transfer of property to temporary possession and use is made out by a lease agreement (property loan), which specifies the necessary data on the property leased (name, composition, cost price), the lease term, the rent amount, terms and conditions for making the rent, parties (depreciation of fixed assets, repairs, payment of land tax, payment of utility services for buildings, etc.).

Key words: lease, leasing, hiring, rating, pricing, landlord, tenant, pricing, competitive advantages.

Постановка проблеми та її зв'язки з науковими чи практичними завданнями. У процесі функціонування ринкової економіки суттєву роль відіграє ринкова інфраструктура. Одним з елементів названої інфраструктури є оренда та лізинг. Оцінка оренди та лізингу потрібна для визначення вартості та об'єктів, які не є новими. Тобто, вона не застосовується до товарів у процесі їх купівлі-продажу споживачами та виробниками, а саме: на первинному ринку (це є сферою ціноутворення), а потрібна для обслуговування вторинних ринків, де обмін здійснюється між споживачами (користувачами) відповідного майна. Оскільки оцінка майна принципово відрізняється від ціноутворення за сферою застосування, то їх методологічна база є різною. З розвитком ринкових відносин в Україні все більш важливу роль відіграє оцінка майна, яке суб'єкт господарювання набуває в результаті оренди та лізингу.

Так оцінка необхідна для забезпечення функціонування вторинних ринків майна; створення і зміни структури господарських суб'єктів (злиття, розділення підприємств, створення господарських товариств шляхом внесків засновників, утворення таких товариств на основі діючих підприємств (корпоратизація) тощо); забезпечення достовірності бухгалтерського обліку і фінансової звітності, зокрема, адекватного віддзеркалення фінансових результатів; забезпечення відповідності амортизаційних відрахувань потребам відтворення необоротних активів; інформаційного забезпечення ціноутворення; оподаткування майна; майнового страхування; майнового забезпечення кредиту та інших цілей. Нині питання оренди чи лізингу особливо актуальні для підприємств України. І в подальшому питання майнової оцінки оренди та лізингу не втратять своєї значущості, так як ця інформація

необхідна як для внутрішніх, так і для зовнішніх користувачів. Категорії оренди та лізингу є одними з основних у економічній теорії та досліджуються з початку її формування як галузі знань. Разом з історичним розвитком економічних відносин розвиваються та формуються нові теоретичні уявлення щодо оренди та лізингу. У багатьох випадках саме погляди на природу вартості розрізняють економічні вчення. Теоретичні та практичні аспекти безпосередньо оренди та лізингу досліджували багато видатних вітчизняних та іноземних вчених.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемні питання лізингу, оренди, як об'єктів економічних відносин, досліджувалися вченими економістами, зокрема Дикань В.Л., Базилевичем В. Д., Васильчиною О. Б., Гурою Н. О., Марценюк-Розарьонова О. В., Зарубенко С. В., Шумпетер Й.А., Дж. М. Кейнс та інші [1-7]. У той же час, незважаючи на наявні дослідження з даної проблематики, актуальними залишаються питання визначення специфічних особливостей лізингу та оренди в сучасних умовах господарювання.

Виділення невирішених частин загальної проблеми. В Україні розвиток лізингу стримується в основному через відсутність державної програми розвитку лізингу, недосконалість українського законодавства. Отже, на сьогодні лізинг в Україні переважно використовують як спосіб відновлення засобів виробництва.

В Україні створені асоціації лізингу, що ведуть активну підготовку необхідних організаційних умов, установчих документів, готують програму підвищення кваліфікаційних кадрів з цього питання, щоб вийти на рівень міжнародного лізингу. Позитивним є також вступ України до організації «Євролізинг», створення вільних економічних зон для формування спільного лізингового простору. Спостерігаються певні зрушення щодо

правового забезпечення лізингу, що знайшло відображення у новій редакції Закону України «Про фінансовий лізинг» від 11 грудня 2003 року [10]. Розвиток міжнародного лізингу сприятиме прискоренню процесів оновлення обладнання, приватизації та раціональному використанню основних фондів.

Разом з тим невирішеними залишаються питання щодо практичного використання орендних і лізингових відносин в сучасних українських реаліях.

Формування цілей статті. Метою статті є дослідження стану орендних та лізингових відносин у вітчизняну господарську практику, визначення методики її здійснення, виявлення проблем функціонування та обґрунтування перспективи розвитку.

Виклад основного матеріалу дослідження. В ст. 2 Закону України від 14 березня 1995 р. «Про оренду державного та комунального майна» розглядає такий фактор, як оренда, що позиціонує в собі засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Орендні відносини в Україні мають виключно договірний характер і не можуть виникати на підставі планових завдань або інших адміністративно-управлінських актів; передбачають передачу майна у тимчасове користування; є платними, що забезпечується внесенням орендарем орендодавцеві орендної плати у визначених розмірах. Об'єктами оренди є: цілісні майнові комплекси державних і комунальних підприємств; нерухоме майно; інше окреме індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення [8].

Що стосується вигоди використання оренди, то орендодавці здають своє майно в оренду за більш високу ціну, ніж та ціна, за якою вони купили або виготовили його. Ця різниця є доходом орендодавців, причому його розмір регулюється ступенем конкуренції орендодавців на

ринку. Споживачі беруть майно в оренду, а не купують його у кредит, оскільки вони знають, що продавці товарів у кредит закладають у ціну свій прибуток та збільшують її на ризик можливої неплатоспроможності покупця.

Сьогодні оренда, в залежності від тривалості, має три види, а саме: рейтинг, хайринг та лізинг.

Зауважимо, що розмір орендної плати визначається сторонами договору самостійно (також він впливає на податковий облік); орендна плата вноситься орендарем щомісячно, якщо інше не встановлено договором оренди; доходи орендодавця і витрати орендаря збільшуються на суму орендного платежу за наслідками податкового періоду, в якому він нараховується; податкові зобов'язання та податковий кредит з ПДВ виникають у сторін на загальних підставах за правилом першої події.

Для відображення ремонтних витрат по орендованим основним засобам в податковому обліку слід керуватися нормами Податкового Кодексу, де не розділяються витрати на поточний, капітальний ремонт або поліпшення, а встановлює єдині правила обліку будь-яких витрат на ремонт і поліпшення.

Витрати на виконання ремонтів основних засобів повинні підтверджуватися відповідними первинними документами. Ремонти орендованих основних засобів, як і власних, можуть здійснюватися двома способами: господарським, тобто власними силами, або підрядним, тобто із залученням інших виконавців [9].

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про фінансовий лізинг» від 16 грудня 1997 року сказано, що лізинг – це вид цивільно-правових відносин, що виникають із договору фінансового лізингу. Об'єктом лізингу можуть виступати будь-які речі, що використовуються для підприємницької діяльності. Об'єктом лізингу не може бути майно, яке чинним законодавством

заборонене для вільного обігу. Суб'єктами лізингу є лізингодавець, лізингоодержувач, продавець (постачальник), інші юридичні або фізичні особи [10].

Чіткої класифікації видів лізингових угод немає. Її і не може бути, оскільки за різними критеріями класифікації одна й та сама угода може бути «зарахована» до різних категорій, а самі такі категорії взаємно перетинаються та «накладаються» одна на одну. Формальними критеріями класифікації лізингових угод є суб'єктний склад, об'єкти, терміни та різні умови операцій, сегменти й характер ринку та ін.

У процесі юридичного оформлення лізингової послуги суб'єктами лізингу додатково можуть укладатися такі договори: договір технічного обслуговування предмету лізингу; договір надання банківського кредиту та ін. Строк лізингу — термін, на який предмет лізингу надається лізингоодержувачу в тимчасове володіння та використання відповідно до договору лізингу. Найпоширенішими термінами фінансового лізингу є угоди на строк до п'яти років.

Основними перевагами лізингу є те, що він дає можливість використання нових високих технологій без значних додаткових капіталовкладень; лізингові платежі відносяться на собівартість продукції в повному обсязі; він як активна форма кредитування посилює конкуренцію між банками та лізинговими компаніями, знижуючи ставку кредитного відсотку, що стимулює приплив капіталів у виробничу сферу та інші.

Основними недоліками лізингу виступає ряд факторів, а саме: якщо підприємство є виробником основних фондів, для нього передбачено правила, щоб займатися лізинговою діяльністю; у фінансовий лізинг не може бути передано нематеріальні активи, корпоративні права, сировину, матеріали, цінні папери та інші.

Розглянувши переваги та недоліки лізингу можемо зробити висновок, що

його механізм безумовно потрібно розвивати. Найбільше лізингові компанії працюють з середніми підприємствами – 76%, найменше з фізичними особами – 30%. Кількість і вартість укладених лізингових угод постійно збільшується, як і частка лізингу в капітальних інвестиціях. Основні інвестиції спрямовані на машини та устаткування.

Особливістю лізингу є те, що це доволі дорога форма майнового кредиту, оскільки лізингоодержувач має сплачувати лізингодавцеві сумарні платежі, що значно перевищують вартість об'єкта лізингу.

Виходячи з вище нами перерахованого, авторами запропоновано порівняльну характеристику оренди та лізингу (рисунок 1).



Рис. 1. Порівняльна характеристика оренди й лізингу

Оренда полягає в передачі орендодавцем у користування та тимчасове володіння визначеного майна, за яке приймаюча сторона зобов'язана сплачувати орендні платежі. Термін оренди може бути найрізноманітнішим – від року і більше, після закінчення строку договору він може продовжуватися або ні. Що стосується об'єктів оренди, то це може бути як рухоме, так і нерухоме майно, у тому числі і земельні ділянки.

Лізинг являє собою форму фінансових відносин між юридичними особами, при яких лізингодавець дає

майно лізингоодержувачу в тимчасове користування з подальшим викупом. Це означає, що компанія, що одержала майно за схемою лізингу, використовує його протягом певного проміжку часу, вносячи щомісячні платежі. Після того, коли цей часовий відрізок закінчується, вона має право і, навіть, зобов'язана викупити у лізингодавця це саме майно за залишковою вартістю. Необхідно зробити застереження, що даний вид послуги не поширюється на передачу земельних ділянок та об'єктів природи. Як правило, договір лізингу в більшості випадків

укладається на досить тривалий час, яке, однак, не може перевищувати строк корисного використання цього об'єкта [11].

Висновки даного дослідження і перспективи подальших робіт у цьому напрямку. На сьогодні лізинг в Україні є найбільш ефективним засобом довгострокового фінансування при придбанні основних засобів. Проведена порівняльна характеристика лізингу та оренди, яка надала можливість виокремити спільні та специфічні риси досліджуваних категорій. Лізинг, хоча тісно і пов'язаний з орендою, проте є відмінним поняттям, оскільки містить в собі одночасно якості інвестиційної та орендної діяльності.

Впровадження лізингових операцій сприятиме оновленню основних засобів завдяки збільшенню доступу суб'єктів господарювання до зовнішніх джерел фінансування інвестицій та направленням вивільнених коштів на інші господарські потреби.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дикань В.Л. Економіка підприємства: збірник задач і тестів підприємств / В.Л. Дикань, І.Л. Плетникова, В.О. Мельник, О.В. Шраменко, Ю.М. Уткіна. – Х.: УкрДАЗТ, 2007. – 290 с.
2. Базилевич В.Д. «Мікроекономіка»: підручник / В.Д. Базилевич. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: Знання, 2008. – 679 с.
3. Васильчшин О.Б. Ліквідність та фінансова стійкість як основні індикатори фінансової безпеки банківської системи України / О.Б. Васильчшин // Економічний аналіз: зб. наук. праць. – Тернопіль: Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2016. – Том 24. – №2. – С. 7-14. – ISSN 1993-0259.
4. Гура Н.О. Облік видів економічної діяльності: підручник / Н.О. Гура. – К.: Центр навчальної літератури, 2010. – 392 с.
5. Марценюк-Розарьєнова О.В. Проблеми лізингових відносин на сучасному етапі та шляхи їх подолання / О.В. Марценюк-Розарьєнова, С.В. Зарубенко // Збірник наукових праць ВНАУ. Серія: Економічні науки. – 2012. – Випуск 2(64). – Т.1. – С. 77-82.
6. Шумпетер Й.А. Теорія економічного розвитку / Й.А. Шумпетер. – М.: Прогресс, 1982. – 455 с.
7. Шульга І.П. Еволюція наукових досліджень ролі та значення фінансового посередництва в економічному розвитку [Електронний ресурс] / І.П. Шульга // Вісник Східноєвропейського університету економіки і менеджменту. – 2008. – Вип. 1(3). – Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vsuem_2008_1_12.pdf
8. Закон України від 14.03.95 р. № 2269 «Про оренду державного та комунального майна».
9. Горбатенко О.А. Проблеми та перспективи розвитку лізингових відносин в Україні / О.А. Горбатенко // Фінанси України. – 2012. – №13. – С.123-126.
10. Закон України від 16.12.97 р. № 723/97 – ВР «Про фінансовий лізинг».
11. Наumenкова С.В. Ринок фінансових послуг [Текст] / С.В. Наumenкова, С.В. Міщенко. – К.: Знання, 2010. – 532 с.