

# **Лизинговые операции коммерческих банков**





# Вопросы по теме



1

**Понятие и основные элементы лизинговой операции** .....

2

**Оперативный и финансовый лизинг** .....

3

**Организация и техника лизинговых операций** .....

4

**Элементы, входящие в состав лизингового платежа** .....



# Правовое регулирование лизинговой деятельности



Вступил в силу с 1 сентября 2014 г

**Лизинговая деятельность** – предпринимательская деятельность по приобретению лизингодателем в собственность имущества в целях последующего предоставления во временное владение и пользование за плату юридическому или физическому лицу (лизингополучателю).



приобретение лизингодателем имущества и его передача лизингополучателю - юридическому или физическому лицу допускаются **не только для предпринимательских, но и для иных целей** (это касается только предметов лизинга, приобретаемых лизингодателем для передачи лизингополучателю - физическому лицу).



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



## Отличительные черты

### **Традиционная аренда:**

- *двухсторонняя сделка;*
- предметом выступает *временно свободное имущество.*

### **Финансовая аренда (лизинг):**

- *участие третьей стороны* в отношениях между поставщиком имущества и его пользователем (оплачивает поставщику стоимость имущества и позволяет его пользователю погашать эту стоимость по частям с учетом заключенного между ними соглашения);
- предметом выступает *специально приобретенное* для этих целей *имущество* (непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов – ст. 637 ГК РФ).



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



**Лизингодатель** – собственник объекта лизинга (обладатель средств для его оплаты), который передает объект лизинга в пользование лизингополучателю на условиях соглашения

Участники классической лизинговой сделки

**Лизингополучатель** – участник лизинговой сделки, который получает имущество по договору лизинга в производительное использование

**Поставщик лизингового имущества** – предприятие изготовитель или продавец лизингового имущества



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



## Лизингодатели

**Финансово-кредитные институты** (банк, его подразделения, другие финансово-кредитные учреждения)

**Подразделение предприятия или фирмы производителя,** имеющее источники финансирования лизинговых операций и занимающееся ими в дополнение к основному виду деятельности

### **Лизинговая компания:**

- **Финансовая** – создается для совершения лизинговых операций и финансирования конкретных сделок с пользователями;
- **Специализированная** – помимо финансирования имущества предлагает клиентам комплекс услуг по содержанию и ремонту оборудования, консультации по его использованию и другие услуги;
- **Брокерская** – выполняет функции посредника между участниками сделки (преимущественное право на получение лизинговых платежей имеет основной лизингодатель, а сама форма сделки называется сублизингом).



# Правовое регулирование лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь



## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

25 февраля 2014 г. № 99

«О вопросах регулирования лизинговой деятельности»

Вступил в силу с 1 сентября 2014 г



Субъекты лизинговой деятельности:

- лизинговые организации, **включенные** Национальным банком Республики Беларусь **в специализированный реестр** (лизингодатели), т.е. имеющие свидетельство о включении в реестр, выдаваемое Национальным банком по устанавливаемой им форме;  
**без включения в реестр:**
- юридические лица и индивидуальные предприниматели *при условии заключения не более трех договоров финансовой аренды (лизинга) в течение одного календарного года и (или) общей стоимости предметов лизинга*, передаваемых по одному или нескольким договорам финансовой аренды (лизинга), заключенным этими лизингодателями в одном календарном году, *менее 10 000 базовых величин*;
- иностранные организации, осуществляющие лизинговую деятельность в Республике Беларусь *через постоянное представительство*;
- юридические лица, имеющие право предоставлять имущество на условиях финансовой аренды (лизинга) *в соответствии с решениями Президента Республики Беларусь*;
- банки, небанковские кредитно-финансовые организации осуществляют лизинговую деятельность *в соответствии с Банковским кодексом Республики Беларусь, иным законодательством с учетом требований, установленных настоящим Указом*;
- лизингополучатели - юридические лица и индивидуальные предприниматели в качестве сублизингодателя *при заключении не более трех договоров сублизинга в течение календарного года*.



# Правовое регулирование лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь



## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности»

Вступил в силу с 1 сентября 2014 г



### *Условия включения в специализированный реестр:*

для вновь создаваемых коммерческих организаций, планирующих заниматься лизинговой деятельностью,

- подача необходимых документов в Нацбанк для включения в реестр лизинговых организаций;
- **формирование уставного фонда** на день подачи заявления в размере не ниже минимального размера уставного фонда, установленного **в сумме**, эквивалентной **50 000 евро**.

для лизинговых организаций, осуществляющих свою деятельность на день вступления Указа в силу:

- включаются в реестр независимо от размера уставного фонда, сформированного на дату подачи заявления;
- уставный фонд в размере не ниже минимального размера в сумме, эквивалентной 50 000 евро формируется в два этапа:
  - 1) до 1 июля 2015 г. – в размере не менее 50 % установленного минимального размера (в сумме, эквивалентной не менее чем 25 000 евро);
  - 2) до 1 июля 2016 г. – в размере не менее суммы, эквивалентной 50 000 евро..





# Правовое регулирование лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь



## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности»

Вступил в силу с 1 сентября 2014 г



### *Нововведения:*

- *лизинговые организации*, включенные в вышеупомянутый реестр, *обязаны будут* раскрывать информацию об осуществляемой деятельности и своем финансовом состоянии путем ее публикации, а также размещения в доступном для обзора месте в принадлежащих им помещениях и на своем официальном сайте в сети Интернет в объеме и порядке, определяемых Нацбанком;
- *существенным условием договора купли-продажи (поставки) имущества*, приобретаемого для последующей передачи в качестве предмета договора лизинга, является указание на то, что названное имущество предназначено для передачи по договору лизинга *определенному лизингополучателю*;



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



Лизинг  $\approx$  Кредитование

Схожие черты  
лизинга  
и банковского  
кредитования

**Вложение средств на возвратной основе:**  
возмещение собственнику имущества  
амортизационных отчислений

**Платность лизинга:** включение  
в лизинговый платеж процента  
за пользование ресурсами,  
предоставленными собственником имущества  
по сделке, иных сумм вознаграждений (комиссий)

**Срочность договора лизинга:**  
может быть меньше или равна  
нормативному сроку эксплуатации имущества



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



Лизинг ≠ Кредитование

Специфические  
черты  
лизинга,  
как формы  
кредитования

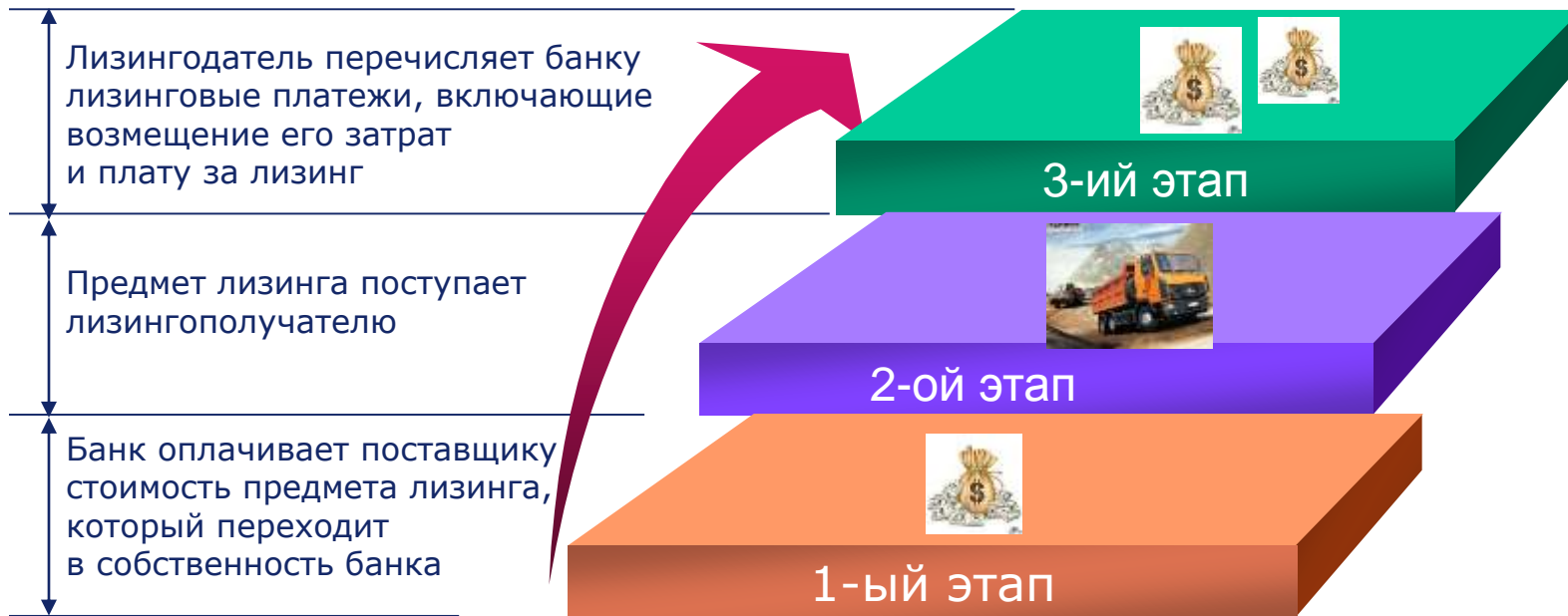
Имеет место не денежная, а **вещная**  
или **материальная форма ссуды**

**Сумма ссуды:** определяется на основе  
стоимости имущества  
(первоначальной или остаточной)

**Объект обеспечения** (лизинговое имущество)  
**остается в собственности кредитора**  
в течение действия договора лизинга



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



**Последовательность лизинговых операций с участием банка**



# Понятие и основные элементы лизинговой операции



1. Предоставление кредитов лизинговой компании для совершения лизинговых операций

2. Покупка имущества для передачи его в лизинг

3. Участие собственными средствами при формировании уставного капитала лизинговых компаний

4. Поглощение существующих лизинговых компаний и создание банковских консорциумов, при которых действуют лизинговые подразделения

**Участие банков  
в лизинговых  
операциях**



# Оперативный и финансовый лизинг



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 4 Правил выделяются следующие **виды лизинговой деятельности** :

- **финансовый лизинг** – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью **не менее 1 года** обеспечивают возмещение лизингодателю **не менее 75%** стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю;
- **оперативный лизинг** – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга **независимо от его продолжительности** обеспечивают возмещение лизингодателю **менее 75 процентов** стоимости предмета лизинга и договором лизинга **предусмотрен возврат** предмета лизинга лизингодателю по истечении срока лизинга;
- **возвратный лизинг** – лизинг, при котором лизингополучатель в рамках одного договора лизинга является одновременно продавцом (поставщиком) предмета лизинга.



# Особенности финансового лизинга



- в нем участвует производитель или поставщик оборудования надлежащего качества, который в соответствии с договором может выполнять в установленные сроки и дополнительные функции: установка, наладка оборудования, его техническое обслуживание, текущий ремонт и др.;
- срок договора по финансовому лизингу примерно равен нормативному сроку службы имущества, в силу чего после окончания договора имущество может быть передано в собственность лизингополучателю или выкуплено им по остаточной стоимости;
- право выбора объекта лизинга и его поставщика обычно принадлежит лизингополучателю, который гарантирует последующее использование лизингового имущества только в предпринимательских целях;
- условием приобретения лизингового имущества является его передача в лизинг определенному лизингополучателю. В этой связи при финансовом лизинге возможна закупка дорогостоящего или уникального оборудования, что увеличивает риск лизингодателя.
- сумма амортизационных отчислений в составе лизинговых платежей за весь период договора должна отразить полную (или близкую к ней) стоимость лизингового имущества в ценах на момент заключения сделки или с учетом переоценки;
- риск случайной гибели, утраты, порчи лизингового оборудования несет лизингодатель, если иное не предусмотрено договором (в т.ч. риск по страхованию, включая страхование ответственности лизингополучателя перед лизингодателем).



# Особенности оперативного лизинга



- срок договора обычно не превышает 2-6 лет;
- договор допускает расторжение со стороны лизингополучателя в любое время;
- риски (утери, порчи предмета сделки, риск не найти последующего лизингополучателя и др.) лежат в основном на лизингодателе, который обычно страхует имущество за свой счет, что увеличивает его расходы по лизингу;
- из-за более высоких рисков и дополнительных расходов лизингодателя сумма лизинговых платежей, как правило, выше, чем при финансовом лизинге;
- лизингодатель по своему усмотрению приобретает имущество, а затем ищет лизингополучателя, которому данное имущество необходимо на условиях лизинга.





# Организация и техника лизинговых операций





# Организация и техника лизинговых операций



1. **Предмет лизинга** (наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг)

2. **Контрактная стоимость** предмета лизинга

3. Указание на сторону, осуществляющую **выбор предмета лизинга и продавца**

4. **Цена договора лизинга** либо порядок ее определения

5. **Уплата лизинговых платежей** в соответствии с условиями договора (размер либо порядок его определения, способ и периодичность)

6. **Обязательства сторон по уплате** налоговых и неналоговых платежей в бюджет

7. **Обстоятельства передачи** лизингополучателю **объекта лизинга во временное владение и пользование, а также возможности его возврата** лизингодателю

8. Сторона, отражающая **объект лизинга на балансе**

9. **Срок действия** договора

10. **Выкупная стоимость** предмета лизинга

**Обязательные  
(существенные)  
условия  
лизингового  
договора**



# Правовое регулирование лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь



## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности»

Вступил в силу с 1 сентября 2014 г



### *Нововведения:*

- *существенными условиями договора лизинга по сравнению с условиями, установленными ранее являются:*
  - *обязательное указание выкупной стоимости предмета лизинга, если условие о его выкупе следует из условий договора;*
  - *указание на сторону, учитывающую предмет лизинга на балансе в составе активов.*
- *вместо цены договора лизинга и контрактной стоимости предмета лизинга обязательной для указания будет только стоимость предмета лизинга.*



# Организация и техника лизинговых операций



1. Условия эксплуатации и технического обслуживания  
объекта лизинга

2. Порядок и условия выкупа предмета лизинга, в т.ч. досрочно

3. Сведения о страховании объекта лизинга и рисков сделки

4. Способы обеспечения исполнения обязательств  
лизингополучателя по договору лизинга

5. Другие возможные условия в соответствии с п.8 Правил

**Дополнительные  
условия  
лизингового  
договора**



# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 2 Правил при осуществлении лизинговой деятельности различают понятия:

**стоимость предмета лизинга** – контрактная стоимость предоставляемого во временное владение и пользование лизингополучателю предмета лизинга, определяемая по согласованию между лизингодателем и лизингополучателем, используемая для расчета лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга). Она не подлежит изменению (кроме случаев, установленных законодательством);

**цена договора лизинга** – совокупность предусмотренных договором лизинга лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга);

**выкупная стоимость предмета лизинга** – установленная договором лизинга сумма приобретения в собственность лизингополучателем предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга), которая определяется как разница между стоимостью предмета лизинга по договору лизинга и частью общей суммы лизинговых платежей, возмещающей стоимость предмета лизинга, если иное не предусмотрено законодательством или договором лизинга.



# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

**Плата за предоставление имущества в лизинг** представляет собой разность между общей суммой лизинговых платежей и суммой платежей, возмещающих инвестиционные затраты.

В соответствии с п 2 Правил :

**инвестиционные расходы лизингодателя** – затраты, включенные в стоимость предмета лизинга и связанные с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного для использования лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, передачей предмета лизинга лизингополучателю, а также подлежащие возмещению лизингополучателем в соответствии с договором лизинга полностью или частично расходы лизингодателя, не включенные в стоимость предмета лизинга и связанные с заключением и исполнением договора лизинга.



# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 14 Правил предусмотренные договором лизинга **лизинговые платежи включают в себя** суммы:

14.1. **вознаграждения (дохода) лизингодателя;**

14.2. полностью или частично возмещающие **инвестиционные расходы лизингодателя на:**

- приобретение имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, у продавца (поставщика) предмета лизинга;

- приобретение товаров (работ, услуг), необходимых для доставки предмета лизинга, доведения его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и передачу лизингополучателю, в том числе на оплату:

- погрузочно-разгрузочных работ;
- страхования при приобретении и перевозке (доставке) имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга;
- работ и материалов для установки и монтажа предмета лизинга, а также создания необходимых для применения предмета лизинга конструкций (сооружений);
- таможенных платежей, связанных с приобретением и перевозкой (доставкой) предмета лизинга лизингополучателю;
- утилизационного сбора, подлежащего уплате в установленных законодательством случаях в отношении транспортного средства, подлежащего передаче лизингополучателю по договору лизинга в качестве предмета лизинга;
- налогов, сборов (пошлин), иных обязательных платежей, связанных с доведением предмета лизинга до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем;



# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 14 **Правил** предусмотренные договором лизинга лизинговые платежи включают в себя суммы:

14.2. полностью или частично возмещающие **инвестиционные расходы лизингодателя** на:

*... продолжение*

- государственную регистрацию предмета лизинга, если в соответствии с законодательством или договором лизинга такую регистрацию осуществляет лизингодатель;

- покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе связанных с разницей между курсом покупки и официальным курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, до ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);

- иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с приобретением предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и передачей лизингополучателю.

14.3. полностью или частично возмещающие **иные инвестиционные расходы лизингодателя** на:

- выплату процентов и иных платежей по:

• кредитному договору (договору займа), заключенному в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, до и после передачи в лизинг предмета лизинга;

• аккредитиву, открытому до и после передачи в лизинг предмета лизинга;





# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 14 **Правил** предусмотренные договором лизинга лизинговые платежи включают в себя суммы:

14.3. полностью или частично возмещающие **иные инвестиционные расходы лизингодателя** на:

*... продолжение*

- выпуск ценных бумаг, эмитированных в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, и выплату доходов (процентов) по ним до и после его передачи в лизинг;
- привлечение гарантии для обеспечения исполнения обязательств лизингодателя, если такая гарантия предоставлялась;
- уплату налогов, сборов (пошлин) и иных обязательных платежей в республиканский или местные бюджеты, в том числе в государственные целевые бюджетные фонды и внебюджетные фонды, начисляемых на предмет лизинга и на земельный участок, занятый предметом лизинга;
- все виды страхования предмета лизинга, риска неуплаты лизинговых платежей и других рисков, возникающих при исполнении договора лизинга, а также при государственной регистрации предмета лизинга (прав на него) и (или) договора лизинга, если страхование и (или) государственную регистрацию осуществляет лизингодатель;



# Элементы, входящие в состав лизингового платежа



## Правила осуществления лизинговой деятельности, утв. постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 № 526.

В соответствии с п 14 **Правил** предусмотренные договором лизинга лизинговые платежи включают в себя суммы:

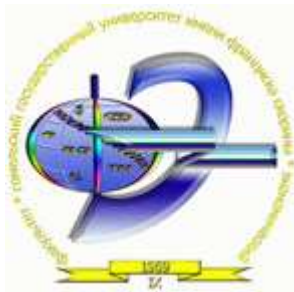
14.3. полностью или частично возмещающие **иные инвестиционные расходы лизингодателя** на:

*... продолжение*

- текущий и (или) капитальный ремонт, техническое и иное обслуживание предмета лизинга, внесение изменений в соответствии с договором лизинга в предмет лизинга, в том числе его улучшение, если ремонт, обслуживание или работы по изменению предмета лизинга в соответствии с договором лизинга осуществляет лизингодатель или несет расходы по их осуществлению;

- *покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе сумму разницы между курсом покупки и курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, после ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);*

- *оплату иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с заключением и исполнением договора лизинга.*



# Спасибо за внимание!

