

ТЕМА 3 ОРЕНДНІ ОПЕРАЦІЇ У МІЖНАРОДНІЙ ГОСПОДАРСЬКІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Мета: визначити сутність і особливості міжнародних орендних операцій, механізм їх здійснення, розкрити особливості лізингу у міжнародній господарській практиці.

Основні поняття: орендна операція, орендний договір, імпортна орендна операція, експортна орендна операція, лізинг, хайринг, рентинг, орендодавець, орендатор.

План

1. Сутність і особливості міжнародних орендних операцій.
2. Лізинг у міжнародній господарській практиці.

1. Сутність і особливості міжнародних орендних операцій.

Суть **орендної операції** полягає в наданні однією стороною (орендодавцем) іншій стороні (орендатору) об'єкта оренди у виняткове користування на встановлений період за певну винагороду.

Орендний договір на відміну від договору купівлі-продажу зберігає за орендодавцем право власності на майно з одночасним тимчасовим користуванням цим майном з боку орендатора.

Операція вважається *експортною орендною*, якщо орендодавець купує майно в національного продавця і віддає його в оренду іноземному партнеру.

Імпортна орендна операція починається з купівлі об'єкта в іноземного продавця і віддачею в оренду національному орендатору.

Таким чином, характерною рисою міжнародної орендної операції є участь у ній іноземного контрагента.

Особливим випадком є ситуація суборенди, коли виникає подвійна експортно-імпортна послуга оренди.

Користь орендного співробітництва полягає в тому, що:

- дозволяється одержати додаткові обсяги збуту в умовах жорсткої конкуренції;
- надається можливість орендатору застерегти себе від морального старіння обладнання, що особливо важливо для малих і середніх підприємств;
- стимулюється одержання сучасного обладнання без попередніх великих витрат.

Основні об'єкти міжнародної оренди:

- обладнання загального промислового призначення;
- транспортні засоби;
- підйомно-транспортне й будівельне обладнання;
- засоби обчислювальної техніки й обробки інформації;
- офісне й поліграфічне обладнання;
- товари довготривалого споживчого призначення.

Залежно від термінів розрізняють три види оренди:

- лізинг як довготривала оренда з терміном від 3 років;
- хайринг як середньотривала форма оренди з терміном від 1 до 3 років;
- рентинг як короткотривала форма до 1 року.

Об'єктом лізингу є офісне обладнання, будівельно-монтажні комплекси, технологічні системи, промислові підприємства. Страхування здійснюється силами орендатора.

Хайринг пов'язаний з використанням транспортних засобів, дорожньобудівельних і сільськогосподарських машин, монтажного обладнання та інших засобів. Страхування і технічне обслуговування здійснюється за домовленістю чи орендатором, чи орендодавцем.

При рейтингу експлуатуються транспортні засоби, туристичні й спортивні товари та ін. Страхування і технічне обслуговування здійснюється орендодавцем.

Найбільше розповсюдження у міжнародній практиці набув лізинг. Тривалість терміну оренди коливається від 1 доби до періоду зношення обладнання. Термін, який вказаний у договорі, є безвідзивним. Це підкреслює здатність сторін розірвати договір тільки у разі порушення зобов'язань з боку однієї сторони. Термін орендного договору може бути продовжений тільки згодою обох сторін. При закінченні періоду угоди орендатор повинен або повернути обладнання, або викупити його за кінцевою вартістю. У статті про умови й форми винагородження (орендної плати) повинні бути обговорені порядок встановлення платежу, його форми й терміни. В орендну плату включається повна ціна обладнання, мито і податки, а також витрати на технічне обслуговування і ремонт.

Орендна плата може мати дві форми:

- постійна ставка протягом терміну дії договору;
- прогресивно-понижувальна ставка у залежності від тривалості договору.

Особливо докладно повинна бути оформлена стаття «Обов'язки сторін». Орендодавець залишається власником об'єкта оренди й зацікавлений в його збереженні. Тому в договорі повинні бути передбачені обов'язки власника у вказаний термін доставити обладнання в придатному для експлуатації стані, сприяти орендатору в навчанні персоналу, здійснити за свій рахунок ремонт або повне технічне обслуговування. Орендатор зобов'язаний використовувати обладнання згідно з вимогами інструкцій. Він може застрахувати обладнання, але ця функція, як правило, належить орендодавцю.

Поява суборендатора повинна обов'язково відображатися в тексті договору.

2. Лізинг у міжнародній господарській практиці.

Лізингова операція являє собою дещо середнє між кредитом і орендою. Сутність полягає в передачі лізингодавцем лізингоодержувачу

матеріальних цінностей в тимчасове користування з виплатою вартості послуг у відсотках за надання фактичного кредиту. Але на відміну від кредиту об'єкт залишається у власності лізингодавця.

Одночасно лізингова операція має відмінності від традиційної оренди:

- процедура надання послуг орендарю здійснюється фінансовими установами (лізинговими компаніями);
- тривалість лізингу менше терміну зношення об'єкта;
- на відміну від звичайної оренди в лізинговій операції беруть участь як правило три суб'єкта:

1. орендодавець;
2. орендар;
3. постачальник послуги – фінансова фірма з випуску або доставки обладнання згідно із заявкою орендаря.

Лізинг є міжнародним, якщо як мінімум два суб'єкти знаходяться в різних країнах.

Форми лізингу:

- непрямий, коли співвласником фірми-лізингодавця чи лізингоодержувача є іноземна особа;
- прямий, коли всі учасники угоди являють собою повністю осіб з резиденством різних країн;
- експортний, коли послугу надає національний суб'єкт;
- імпорتنний, коли послугу отримує національний орендар;
- оперативний на період, який значно менше терміну зношення;
- фінансовий з середньо- і довготривалим терміном договору, повним зношенням об'єкта;
- груповий з колективною експлуатацією об'єкта;
- преференційний (пільговий);
- компенсаційний як частина взаємозаліку за поставку певного товару чи послуги;
- генеральний з правом отримання додаткових послуг, зокрема інших лізингових;
- інші форми.

У ст.4 Закону України «Про лізинг» дано визначення його основних форм. Наприклад, фінансовий лізинг набуває чинності при періоді оренди, що забезпечує від 60% зношення вартості об'єкта. Лізингові операції мають позитивні й негативні риси, що необхідно прораховувати при прийнятті рішень.

Типовий лізинговий договір не має єдиного зразка, але є статті, які повинні максимально відображати зміст і особливості угоди. Йдеться про назву сторін, об'єкт лізингу, термін угоди, порядок надання й прийому в експлуатацію, розмір і порядок оплати, особливості використання з можливістю суборенди, умови страхування, права й обов'язки сторін з порядком вирішення суперечок, форсмажорні обставини, різні додатки.

Особлива увага повинна бути приділена в разі зміни місцезнаходження об'єкта договору, що узгоджується письмово з лізинговим постачальником.

Традиційним для лізингу є вказівка на мінімальний термін, протягом якого договір не можливо розірвати. Як правило, цей термін припадає на інтервал від 40 до 90 відсотків.

Не пізніше місяця лізингодавець може запропонувати лізингоодержувачу угоду про форму подальшого користування об'єктом:

- продовження терміну угоди;
- продаж об'єкта за певною ціною, зокрема за кінцевою вартістю.

Докладно проаналізуємо особливості розрахунків. У статті «Лізингові платежі» вказується їх склад, розмір, форма і періодичність.

Склад платежу має такі складові:

- сума амортизації майна;
- сума процентів за кредит при придбанні майна;
- комісійна винагорода лізингодавцю;
- страхові платежі згідно з договором страхування майна;
- додаткові послуги лізингодавця;
- податки та інші обов'язкові платежі і т.д.

За формою платежі можуть бути грошовими, компенсаційними (зустрічною продукцією), змішаними.

За періодичністю виплат розрізняють щомісячні, квартальні, піврічні, щорічні платежі.

Лізингові платежі є змінною величиною. Чим швидше буде погашатися сума лізингового платежу, тим менше будуть нараховуватися відсотки на вартість, що залишилася. Йдеться про стимулювання сплати авансових сум, що прискорює кінцеве погашення.

Розрахунок лізингових платежів може здійснюватися за такою схемою:

$$ЛП = А + ПК + ПКМ + ПУ + НД,$$

де ЛП – сума лізингового платежу;

А – сума амортизаційних відрахувань;

ПК – сума за отриманий кредит на купівлю майна;

ПКМ – сума комісійної винагороди лізингодавця (у відсотках до вартості майна, яка не оплачена);

ПУ – сума платежу за додаткові послуги лізингодавця;

НД – сума ПДВ, яку необхідно сплатити в бюджет.

Міжнародними орендними операціями займаються спеціалізовані лізингові фірми, а також підрозділи банків та інших фінансових установ. Лізингові фірми частіш за все є філіями й дочірніми компаніями великих промислових, торговельних і фінансових установ.

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ

1. Дайте визначення поняттю «орендна операція».
2. Дайте визначення поняттю «орендний договір».
3. Дайте визначення поняттям «імпортна орендна операція», «експортна орендна операція» .

4. Залежно від термінів розрізняють три види орендних операцій, які?
5. Назвіть форми лізингу.
6. Назвіть особливості складових лізингового платежу.