

Для цитирования: Абдулхаликова П.А., Павлюченко Е.И. Особенности развития лизинговых отношений в строительстве. Вестник Дагестанского государственного технического университета. Технические науки. 2017;44 (4):194-206. DOI:10.21822/2073-6185-2017-44-4-194-206

For citation: Abdulkhalikova P.A., Pavlyuchenko E.I. Development features of leasing relations in construction. Herald of Daghestan State Technical University. Technical Sciences. 2017; 44 (4):194-206. (In Russ.) DOI:10.21822/2073-6185-2017-44-4-194-206

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 69.003

DOI:10.21822/2073-6185-2017-44-4-194-206

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Абдулхаликова П.А.², Павлюченко Е.И.¹

¹⁻²Дагестанский государственный технический университет,
¹⁻²367026, г. Махачкала, пр. И. Шамиля, 70, Россия,

¹e-mail: elenamars2015@gmail.com, ²e-mail: asuta1964@mail.ru

Резюме. Цель. В настоящее время к числу наиболее эффективных методов финансирования строительных организаций относится лизинг, представляющий собой альтернативу традиционным для России формам инвестирования. В условиях дефицита свободных финансовых ресурсов, лизинг позволяет в кратчайшие сроки провести модернизацию производства, получить в пользование новое современное оборудование или открыть новое производство. **Цель** исследования состоит в аналитическом обобщении особенностей лизинга в строительстве и доказательстве его преимуществ как инструмента финансирования строительных организаций. **Метод.** Теоретической основой исследования послужили фундаментальные положения экономической теории; теории финансов и теории управления. В ходе исследования были использованы методы логического, статистического и сравнительного анализа, методы экспертных оценок, факторного анализа. **Результат.** Рекомендовано проводить анализ целесообразности формирования кредитного портфеля лизинговой компании, целью которого является определение потенциальных зон риска, связанных с возможностью превышения запланированных затрат. Установлено, что сделка лизинговой компании со строительной организацией может быть представлена как отдельный инвестиционный проект со сложной финансовой структурой и комплексом взаимоувязанных долгосрочных договоров. Доказано, что стандартизация принципов корпоративного управления и риск-менеджмента способна не только снизить подверженность строительной организации риску, но и повысить степень доверия со стороны заказчиков и контрагентов. **Вывод.** Целесообразность применения лизинга в строительстве обусловлена недостаточным объемом собственных средств для обновления строительного оборудования и техники, что приобретает особую актуальность на фоне стремительного устаревания производственных мощностей строительных организаций. В условиях широкомасштабного технического перевооружения, внедрения передовой техники и технологий в строительство, лизинговые технологии финансирования могут рассматриваться в качестве одного из наиболее эффективных способов решения существующих проблем.

Ключевые слова: лизинг, лизингодатель, лизингополучатель, сделки, операции, строительство, инструмент финансирования

ECONOMIC SCIENCE

DEVELOPMENT FEATURES OF LEASING RELATIONS IN CONSTRUCTION

*Patimat A. Abdulkhalikova*², *Elena I. Pavlyuchenko*¹

¹⁻²Daghestan State Technical University,

¹⁻²70 I. Shamilya Ave., Makhachkala 367026, Russia,

¹e-mail: elenamars2015@gmail.com, ²e-mail: asuta1964@mail.ru

Abstract. Objectives Leasing, which is an alternative to traditional forms of investment for Russia, is currently among the most effective methods of financing construction organisations. Under conditions of shortage of available financial resources, leasing allows the modernisation of production to be carried out, modern equipment to be used or new production facilities to be opened in the shortest possible time. The purpose of the study is to comprehensively substantiate the specifics of leasing operations in construction and demonstrate its advantages as a tool for financing construction organisations. **Methods** The theoretical basis of the study was the fundamental provisions of economic, financial and management theory. During the process of research, logical, statistical and comparative analysis methods were used alongside expert evaluation and factor analysis approaches. **Results** For a leasing company whose purpose is to identify potential risk areas associated with the possibility of exceeding planned costs, it is recommended that a feasibility analysis be carried out prior to forming a loan portfolio. It is established that the transactions of a leasing company with a construction organisation can be presented as a separate investment project with a complex financial structure and a combination of interrelated long-term contracts. It is shown that the standardisation of principles of corporate governance and risk management is capable not only of reducing the susceptibility of a construction organisation to risk, but also of increasing the degree of trust on the part of customers and counterparties. **Conclusion** The expediency of using leasing in construction is due to the insufficient volume of private funds for the acquisition of equipment, which becomes particularly relevant against the background of rapidly aging facilities of construction organisations. Under conditions of large-scale technical re-equipment, in which advanced construction equipment and technologies are being introduced, leasing-based financing approaches can be considered as one of the most effective ways to solve existing problems.

Keywords: leasing, lessor, lessee, transactions, operations, construction, financing instrument

Введение. Лизинг представляет форму предпринимательской деятельности, основанной на экономических отношениях между лизингодателем и лизингополучателем по поводу приобретения или передачи основных средств на срочной и платной основе [1].

Лизинг является эффективным инструментом при решении проблемы обновления морально и физически изношенных основных производственных фондов, так и в инвестиционном обеспечении создаваемых производств [2]. Лизинг имеет многозначную экономическую основу и проявляет одновременно свойства кредита, инвестиций и аренды, образуя, таким образом, новую организационно-правовую форму бизнеса [3].

С помощью лизинга возможна реализация комплекса имущественных отношений, связанных с передачей средств производства во временное пользование путем их купли и последующей сдачи в аренду.

В настоящее время лизинговые сделки и операции входят в систему финансовых мер, направленных на стабилизацию экономики во многих отраслях. Однако в строительной отрасли наблюдаются причины, препятствующие активному росту объема лизинговых операций, адекватных потребностям рынка.

Среди них можно отметить дефицит средств для долгосрочного финансирования строительных проектов; проблемы поиска надежных лизингополучателей; необходимость гарантированной защиты прав и интересов лизингодателя в случае неплатежеспособности лизингополу-

чателя; длительность применяемых судебных процедур возврата собственности; отсутствие вторичного рынка оборудования и др.

До сих пор находятся в состоянии дискуссии множество вопросов, имеющих прямое отношение к особенностям развития лизинговых отношений в строительстве, что актуализирует выбор направления исследования [4, 9-14].

Постановка задачи. Цель исследования состоит в аналитическом обобщении особенностей лизинга в строительстве и доказательстве его преимуществ как инструмента финансирования строительных организаций.

В соответствии с российским законодательством, в лизинг можно передавать имущество – оборудование, транспорт, недвижимость и даже целые имущественные комплексы (предприятия) за исключением земельных участков и других природных объектов, а также имущество, которое согласно законодательству запрещено для свободного обращения или имеет особый порядок обращения [1-3].

Лизинговые отношения реализуются в виде сделок и операций. Лизинговая сделка характеризует осознанное действие юридических (физических) лиц по долгосрочной аренде имущества с последующим выкупом по остаточной стоимости [15]. Лизинговые отношения позволяют предприятиям обновлять основные фонды, не отвлекая из оборота значительный объем средств, оптимизируя при этом обязательства по налогам

Как правило, лизинг представляет собой многостороннюю сделку, в которой лизингодатель приобретает у фирмы-изготовителя движимое или недвижимое имущество и передает его в распоряжение лизингополучателя [16].

Лизинговые отношения в строительстве, основанные на договорных отношениях между сторонами, практически не отличаются от подобных операций, совершаемых в других сферах экономики.

Как правило, объектами лизинга в строительстве являются:

- транспортные средства, используемые при проведении строительных работ (автокраны, автогрейдеры, башенные краны, мобильные электрические подстанции, грузовые автомобили);
- экскаваторы, гидropодъемники, скреперы, бульдозеры самоходные и бульдозеры с поворотным отвалом;
- бетономешалки или растворосмесители (растворомешалки);
- мобильные растворо-бетонные, щебеночные минизаводы;
- сверлильные машины, отбойные молотки, трамбовки и т.д.;
- приборы, механические элементы;
- здания и сооружения производственного назначения.

Лизингодателем в строительстве могут являться различные предприятия и организации: управления механизации, передвижные механизированные колонны (предприятия); финансовая лизинговая компания; специализированная лизинговая компания, выполняющая также и услуги по содержанию и ремонту имущества, замене изношенных частей, консультации по его использованию и т.д. Деятельность таких предприятий по проведению лизинговых сделок обязательно должна соответствовать условиям Устава.

Лизингополучателем может быть юридическое лицо любой организационно-правовой формы собственности.

Методы исследования. В настоящее время, согласно оценкам экспертов, в целом по строительной отрасли 40 - 50% всех основных фондов строительного комплекса по степени изношенности не отвечает конъюнктуре спроса, что требует их замены [4]. Кроме этого, в строительных организациях наблюдается тенденция роста удельного веса машин и механизмов с истекшим сроком службы.

По данным табл.1, коэффициент обновления основных фондов в строительной отрасли, рассчитанный в сопоставимых ценах, в 2016 г. составил 3,2 % и по сравнению с 2015 г. снизился на 0,2 процентного пункта.

Коэффициент выбытия основных фондов в строительстве в 2016 г. составил 1,0 %, по сравнению с 2015г. не изменился. На конец 2016г. степень износа уменьшилась на 1,4 пункта по сравнению с 2015 г.[4-5].

Таблица 1. Уровень износа, коэффициенты обновления и выбытия основных фондов в строительстве

Table 1. The level of wear, the coefficients of renewal and retirement of fixed assets in construction

Показатели	Строительство, %		
	2014г.	2015г.	2016г.
Коэффициент обновления основных фондов (в сопоставимых ценах)	3,8	3,4	3,2
Коэффициент ликвидации основных фондов (в сопоставимых ценах)	1,1	1,0	1,0
Степень износа основных фондов (в текущих ценах, на конец года)	51,2	50,4	51,8

В тоже время, устойчиво происходит рост стоимости основных видов материалов, деталей и конструкций, что, в свою очередь, затрудняет процесс обновления основных и оборотных фондов строительных организаций (табл. 2)

Таблица 2. Средние цены на основные виды материалов, деталей и конструкций, приобретенных строительными организациями [7]

Table 2. Average prices for the main types of materials, parts and structures purchased by construction organizations [7]

	2015г., руб. за ед. измер.	2016г. руб. за ед. измер.
Растворы строительные, за м ³	3365	3583
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, за тыс. усл.кирпичей	9701	10207
Конструкции строительные сборные из стали прочие, за тонну	78376	85212
Материалы минеральные вспученные прочие (гравий керамзитовый), за м ³	1275	1289
Щебень, за м ³	1018	1038
Стекло листовое литое и прокатное профилированное, за м ²	229	264
Цемент, за тонну	3708	4232
Конструкции строительные сборные из стали прочие, за тонну	76744	78376
Прокат сортовой и фасонный горячекатаный, горячекатаный, экструдированный и кованный из нелегированной стали, за тонну	32034	35461

В сложившейся ситуации реализация лизинговых отношений в строительстве способна решить комплекс проблем и, прежде всего, своевременно обеспечить производственный процесс современным оборудованием, сырьем, материалами, конструкциями.

Преимущества развития лизинговых отношений в строительстве проявляются в возможности применения прогрессивных методов материально-технического обеспечения производства и вложения средств в основные производственные фонды, в дополнение к традиционным каналам инвестирования (бюджетные средства, собственные средства предприятий, долгосрочный кредит и т.д.).

Экономическая целесообразность и необходимость развития лизинговых отношений в строительстве подтверждается устойчивым снижением стоимости договоров финансового лизинга в строительной отрасли в 2015 году по сравнению с 2013 годом на 38,2 млрд. рубл. при сохранении доли заключенных договоров финансового лизинга в строительстве свыше 23% [4-5].

Таблица 3. Стоимость и структура договоров финансового лизинга машин, оборудования по отраслям
Table 3. Cost and structure of financial leasing agreements machines, equipment by industry

Показатели	2005	2010	2013	2014	2015
	<i>Млрд.рублей</i>				
Лизингополучатели по видам экономической деятельности	43,6	192,3	253,1	257,9	155,5
в том числе:					
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	6,4	6,8	23,6	30,9	30,1
добыча полезных ископаемых	3,3	26,4	32,2	33,1	17,0
обрабатывающие производства	14,4	49,5	60,3	66,1	44,0
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	3,9	16,0	9,2	14,8	3,5
строительство	7,1	71,3	71,8	59,7	36,6
оптовая и розничная торговля	2,6	4,8	13,6	12,2	8,2
транспорт и связь	3,0	5,5	9,8	11,0	7,1
финансовая деятельность	1,0	2,5	16,3	22,1	4,2
государственное управление и обеспечение военной безопасности	0,01	0,4	5,8	0,1	0,8
здравоохранение	0,3	0,1	1,2	1,2	0,9
другие виды деятельности	1,6	9,0	9,3	6,7	3,1

Как показало исследование, в целом объем лизинговых сделок в России за 2016 год вырос на 36% и составил 742 млрд. рублей [6].

В 2016 году впервые с 2013 года доля лизингового бизнеса в ВВП достигла 1,2%, что последний раз отмечалось в 2011–2013 годы (табл. 4) [8].

Таблица 4. Индикаторы развития рынка лизинга
Table 4. Leasing market development indicators

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Объем нового бизнеса (стоимости имущества), млрд. руб.	450	741	770	783	680	545	742
Темпы прироста, %	150	64,6	3,9	1,7	-13,2	-19,9	36,1
Сумма новых договоров лизинга, млрд. руб.	725	1 300	1 320	1 300	1 000	830	1150
Темпы прироста, %	130,2	79,3	1,5	-1,5	-23,1	-17	38,6
Объем полученных лизинговых платежей, млрд. руб.	350	540	560	650	690	750	790
Темпы прироста, %	9,4	54,3	3,7	16,1	6,2	8,6	5,3
Объем профинансированных средств, млрд. руб.	450	737	640	780	660	590	740
Темпы прироста, %	192,2	63,8	13,2	21,9	-15,4	-10,6	25,4
Совокупный лизинговый портфель, млрд. руб.	1 180	1 860	2 530	2 900	3 200	3 100	3 200
Темпы прироста, %	22,9	57,6	36	14,6	10,3	-3,1	3,2
Номинальный ВВП России, млрд. руб. (в постоянных ценах 2011 г., по данным Росстата)	46 308,5	59 698,1	61 798,3	62 588,9	63 038,4	61 249,4	61 097,5
Доля лизинга (объема нового бизнеса) в ВВП, %	1,0	1,2	1,2	1,3	1,1	0,9	1,2
Концентрация на топ-10 компаний в сумме новых договоров, %	62,4	66,5	63,0	65,0	66,4	66,0	62,2
Индекс розничности, %	24,0	23,0	28,0	34,7	43,9	44,0	45,2

Как видно из табл. 4, доля кредитов в структуре профинансированных средств выросла с 52 до 60% за 2016 год вследствие снижения кредитных ставок банками.

Доля сегмента малого и среднего бизнеса в объеме нового бизнеса второй год подряд превышает 50%.

Ключевое позитивное влияние на розничный сегмент оказал автолизинг, доля которого на рынке составила около 35% [5].

Кроме того, рост показали строительная и сельскохозяйственная техника, увеличившие доли на рынке до 7 и 3 %, соответственно [5].

Всего по рынку из 17 крупнейших сегментов, выделенных экспертами [8] в рамках исследования, положительные темпы прироста имеет строительная и дорожно-строительная техника, включая строительную спецтехнику на колесах (табл. 5).

Таблица 5. Структура рынка по предметам лизинга
Table 5. Market structure by leasing items

Предметы лизинга	Доля в новом бизнесе (стоимости имущества) за 2016 г., %	Доля в новом бизнесе (стоимости имущества) за 2015 г., %	Прирост (+) или сокращение (-) объема сегмента, %	Доля в лизинговом портфеле на 01.01.17, %
Авиационный транспорт (воздушные суда, вертолеты)	20,5	20,6	35,5	21,6
Грузовой автотранспорт	17,6	16,8	42,6	7,1
Легковые автомобили	17,5	19,8	20,3	6,8
Железнодорожная техника	13,0	17,	-1,1	40,8
Суда (морские и речные)	7,1	1,5	544,4	4,9
Строительная и дорожно-строительная техника, включая строительную спецтехнику на колесах	7,0	5,8	64,3	3,5
Сельскохозяйственная техника и скот	3,1	1,5	181,4	3,2
Машиностроительное, металлообрабатывающее и металлургическое оборудование	2,4	2,9	12,7	3,7
Оборудование для нефте- и газодобычи и переработки	2,3	0,8	291,4	1,9
Недвижимость (здания и сооружения)	1,3	2,6	-31,9	1,8
Погрузчики и складское оборудование, упаковочное оборудование и оборудование для производства тары	1,2	1,3	25,7	0,4
Оборудование для пищевой промышленности, включая холодильное и оборудование для ресторанов	0,9	1,0	22,5	0,3
Телекоммуникационное оборудование, оргтехника, компьютеры	0,7	0,6	58,8	0,3
Оборудование для ЖКХ	0,4	1,8	-69,7	0,6
Энергетическое оборудование	0,3	0,7	-41,7	0,5
Полиграфическое оборудование	0,3	0,5	-18,3	0,2
Медицинская техника и фармацевтическое оборудование	0,2	0,4	-31,9	0,1
Прочее оборудование	4,2	3,5	63,4	2,3

В 2017 году рынок лизинга, согласно базовому прогнозу экспертов продолжит расти и превысит рекордные 800 млрд. рублей, а с 2018 года на динамику и структуру нового бизнеса влияние начнет оказывать реформа регулирования финансового лизинга [6].

Общая стоимость договоров финансового лизинга, заключенных в 2016 г., составила 743,5 млрд. рублей, из них на лизинг машин, оборудования, транспортных средств – 735,2 млрд. рублей, что составляет 16,4 % от общего объема инвестиций в активную часть основных фондов (табл. 6) [5].

Средний срок действия договоров финансового лизинга (без микропредприятий), заключенных в 2016г., составляет 4 года.

Средний срок работы лизинговых компаний на рынке лизинговых услуг в 2016г. составил 7 лет.

Таблица 6. Общая стоимость договоров финансового лизинга, заключенных организациями, осуществляющими деятельность в сфере финансового лизинга в 2016 году
Table 6. The total value of financial leasing contracts concluded by organizations that carried out activities in the field of financial leasing in 2016

	Всего	В том числе			
		крупный бизнес	средние предприятия	малые предприятия	Микро-предприятия
<i>Млрд.рублей</i>					
Общая стоимость договоров финансового лизинга	743,5	646,5	33,7	46,0	17,3
в том числе: зданий (кроме жилых) и сооружений	7,5	5,3	0,5	0,5	1,2
машин и оборудования	217,6	165,0	16,9	27,6	8,1
из них: компьютеров и компьютерных сетей	3,0	1,7	0,6	0,5	0,2
транспортных средств	517,6	475,5	16,4	17,9	7,9
из них: автомобилей (включая автобусы и троллейбусы)	270,7	236,5	14,5	14,8	5,0
судов	47,2	46,2	0,4	0,5	0,1
железнодорожных транспортных средств	150,3	148,6	0,5	0,9	0,3
аппаратов летательных воздушных	38,3	36,3	0,3	-	1,7
рабочего, продуктивного и племенного стада	0,7	0,6	-	-	0,1
<i>В % к итогу</i>					
Общая стоимость договоров финансового лизинга	100	100	100	100	100
в том числе: зданий (кроме жилых) и сооружений	1,0	0,8	1,5	1,2	6,8
машин и оборудования	29,3	25,5	50,0	59,9	47,1
из них: компьютеров и компьютерных сетей	0,4	0,3	1,7	1,1	0,9
транспортных средств	69,6	73,6	48,5	38,9	45,5
из них: автомобилей (включая автобусы и троллейбусы)	36,4	36,6	42,9	32,2	28,7
судов	6,3	7,2	1,1	1,1	0,3
железнодорожных транспортных средств	20,2	23,0	1,6	2,0	1,8
аппаратов летательных воздушных	5,2	5,6	0,8	-	9,9
рабочего, продуктивного и племенного стада	0,1	0,1	-	-	0,6

Обсуждение результатов. Общая стоимость договоров финансового лизинга представляет собой общую сумму всех инвестиционных затрат лизингодателя, связанных с приобретением и использованием предмета финансового лизинга

Основным источником финансирования лизинговой деятельности в 2016 году являлись кредиты российских банков, на долю которых приходится 47,8% от стоимости заключенных договоров.

За счет авансовых платежей лизингополучателя финансируется 23,8% договоров, за счет собственных средств лизинговых компаний – 15,6%. За счет других источников финансирования (заемных средств других организаций, иностранных кредитов, бюджетных средств, средств физических лиц - резидентов РФ) финансируется 12,8% договоров [15].

Важнейшее значение для лизингодателя имеет определение величины арендной платы, обеспечивающей получение желаемой нормы доходности [16]. Немаловажная проблема сводится к определению величины арендной платы, обеспечивающей требуемую доходность операции после вычета налоговых платежей.

Процедуру определения величины арендной платы можно свести к выполнению следующих расчетов [17 -20].

1. Определить современную стоимость платежей, связанных с владением активом (PV). Элементами этих платежей, прежде всего, являются налоговый «щит», образуемый за счет амортизационных отчислений, а также доходы, полученные в конце срока лизинговой операции. Сюда же могут быть отнесены различные налоговые льготы, связанные с инвестированием средств в данный вид активов лизинговой компанией.

Формула, по которой ведется расчет, может быть представлена в следующем виде:

$$PV = I_0 * T + \sum \frac{A_t * T}{(1+r)^t} - \frac{SV_n}{(1+r)^t}; \quad (1)$$

где T – ставка налога;

A_t – амортизационные отчисления в периоде t;

SV_n – величина остаточной стоимости оборудования на конец срока операции;

I_0 – стоимость оборудования;

r – норма дисконта (доходности).

2. Определить сумму, подлежащую возмещению от проведения лизинговой операции (S).

$$S = I_0 - PV \quad (2)$$

3. Определить величину посленалоговой арендной платы (NR) по формуле:

$$NR = S * \left(\frac{r * (1+r)^n}{1 - (1+r)^n} \right); \quad (3)$$

4. Определить величину доналоговой арендной платы (R) по формуле:

$$R = NR / (1-T) \quad (4)$$

Каждая сделка лизинговой компании может быть представлена как отдельный инвестиционный проект со сложной финансовой структурой и комплексом взаимосвязанных долгосрочных договоров [21].

К числу наиболее важных этапов реализации такого рода проектов относится составление графика лизинговых платежей, поскольку он определяет привлекательность лизинга для клиента и в то же время формирует цену лизингового договора [22].

Для лизингодателя важно учесть и правильно отразить в текущих лизинговых платежах все понесенные им расходы по лизинговой сделке. При наличии аванса и выкупной цены данные платежи также являются обязательными, но не входят в лизинговый платеж.

В структуре лизингового платежа основную часть составляет закупочная стоимость имущества, переданного в лизинг. Она представляет собой сумму, которую инвестировал лизингодатель в данную сделку на возвратной основе (исключая аванс и выкупную цену имущества) [23].

В зависимости от того, каким образом будет распределено во времени в лизинговом платеже погашение закупочной стоимости имущества, и будет формироваться та или иная форма лизингового платежа.

Формы лизинговых платежей, наиболее часто применяемых в строительстве, и соответствующие им способы погашения закупочной стоимости имущества сгруппированы в табл. 7.

При равномерном погашении стоимости имущества ввиду того, что инвестиционные издержки начисляются на остаток задолженности, а, следовательно, имеют регрессивный вид, форма лизингового платежа носит также регрессивный характер.

Данная форма лизингового расчета наиболее простая и довольно часто применяемая лизингодателями.

Таблица 7. Соответствие форм лизинговых платежей динамике погашения платежей
Table 7. Conformity of forms of leasing payments to the dynamics of repayment of payments

№	Способы погашения закупочной стоимости имущества	Форма лизинговых платежей
1	Равномерная	Регрессивная
2	Регрессивно-ступенчатая	Регрессивно-ступенчатая
3	Прогрессивная	Аннуитетная

Уменьшение платежа с течением времени зачастую так же выгодно и лизингополучателю, т.к. эксплуатационные затраты на оборудование, как правило, с течением времени растут, тем самым, снижение лизинговых платежей позволяет сохранить положительный денежный баланс при неизменной выручке.

Однако эффективность лизинговых отношений в строительстве во многом зависит от учета факторов риска при проведении лизинговых сделок, что требует разработки мер по устранению или локализации последствий действия факторов риска.

Как показала практика лизинговых отношений в строительстве, все множество рисков, с которыми сталкиваются лизинговые компании в процессе своей деятельности, можно подразделить на две большие группы:

- общие, с которыми сталкиваются все предприятия, работающие на российском рынке;
- специфические, т.е. либо относящиеся только к лизинговой деятельности, либо имеющие отраслевые особенности.

Под общие риски подпадают такие категории рисков, как политические, макроэкономические, правовые и налоговые.

Эффективность лизинговой сделки напрямую зависит от успеха проекта лизингополучателя, поэтому значительная группа рисков, характерная для лизинговых сделок в строительстве – это специфические проектные риски, связанные с разработкой и реализацией конкретного инвестиционно-строительного проекта. К ним можно отнести и экономическую целесообразность и экологическая безопасность инвестиционно-строительного проекта, и маркетинговую стратегию лизингополучателя.

Большая группа рисков, на которые лизингодателю следует обратить большое внимание, связана с предметом лизинга, которым чаще всего бывает оборудование и строительная дорожная техника. Риски можно классифицировать следующим образом:

- риск невозврата, когда лизингополучатель отказывается возвращать лизинговое имущество;
- риск утраты, когда лизинговое имущество физически утрачено;
- риск невозможности реализации оборудования на вторичном рынке.

Финансовые риски, с которыми сталкивается лизинговая компания, можно условно подразделить на три категории: портфельный риск, процентный риск, валютный риск.

Учет действия факторов риска предполагает разработку специфических элементов механизма управления реализацией лизинговой деятельности, позволяющих снизить риск или уменьшить связанные с ним неблагоприятные последствия.

Особое внимание уделяется выявлению основных факторов риска с целью разработки соответствующего механизма управления ими в будущем. Это можно будет сделать путем

обеспечения учета, контроля и анализа происходящих или возможных последствий от действия факторов и прогнозирования их влияния на эффективность реализации программных мероприятий.

Следует учесть, что лизинг как финансовая аренда в отличие от банковской сферы менее подвержен финансовому риску, однако, в силу своей инвестиционной природы, в большей степени проявляемого в строительстве, риск адекватности принятого решения относительно инвестиционно-строительных проектов наиболее существенен, как по величине, так и по вероятности совершения. Именно поэтому, на наш взгляд, введение стандартов корпоративного управления и риск-менеджмента является фактором повышения надежности лизинговых компаний [24].

Основная функция риск-менеджмента – разработка и принятие мер по снижению неблагоприятных последствий риска и управление им с целью извлечения стратегических преимуществ.

Лизинговая компания должна, прежде всего, управлять портфельным инвестиционным риском, увязывая принципы и методы риск-менеджмента со стратегией предприятия. Стандартизация принципов корпоративного управления и риск-менеджмента способна не только снизить подверженность компаний риску, но и повысить степень доверия со стороны клиентов и контрагентов.

С этой целью нами предлагается проводить анализ целесообразности формирования кредитного портфеля лизинговой компании, целью которого является определение потенциальных зон риска, связанных с возможностью превышения первоначально запланированных затрат. Для формирования кредитного портфеля лизинговая компания может использовать различные способы привлечения средств.

Наиболее простой способ – это кредит под конкретную сделку для финансирования лизинговой компанией. Для этого лизинговая компания, зная регламент финансирующего банка, подготавливает все необходимые документы по сделке, проводит оценку рисков и финансового состояния клиента. Затем, документы направляют в банк, где рассматривается сделка и принимается решение о выдаче кредита.

Как показало исследование, в числе финансовых рисков находится процентный риск, возникающий из соотношения процентов по банковскому кредиту, который взят для финансирования лизинговой сделки, а также процентов по договору лизинга. Например, если договор на банковский займ был заключен с плавающей процентной ставкой, а лизинговый договор, при этом, с фиксированной, то процент по кредитному договору может повыситься, и, как следствие, сделка для лизинговой компании окажется убыточной.

При выборе конкретного метода воздействия на риск в банке анализируют негативную и позитивную стороны реализации риска и учитывают результаты анализа при принятии решения о величине инвестиционного риска для конкретного лизингового договора.

Страхование рисков – это обязательная процедура при заключении договора лизинга. Необходимость ее обоснована ст. 21 ФЗ «О финансовой аренде» [2]. Страхование осуществляется одной из сторон соглашения или по обоюдному согласию участников сделки. Порядок распределения рисков между сторонами договора прописан в ст. 22 ФЗ.

В лизинговом договоре, конечно, может предусматриваться и некоторая определенная ответственность лизингополучателя за ущерб, нанесенный имуществу, которое он взял в аренду. Но размер выплат в этом случае для клиента будет небольшой и значительно меньше первоначальной стоимости имущества. Лизингополучатель может договор расторгнуть, если взятое имущество в силу непредвиденных обстоятельств оказалось в непригодном для эксплуатации состоянии.

Среди инновационных схем применения лизинга в строительстве на российском лизинговом рынке все большую популярность в последнее время приобретает секьюритизация активов.

Под секьюритизацией понимается замена нерыночных займов и/или потоков наличности на ценные бумаги, свободно обращающиеся на рынках капиталов [25].

Секьюритизация представляет способ привлечения источников финансирования, связанный с выпуском ценных бумаг, обеспеченных активами, генерирующими стабильные денежные потоки (например, портфель ипотечных кредитов, автокредитов, лизинговые активы, коммерческая недвижимость, генерирующая стабильный рентный доход и т.д.) [25].

В первую очередь секьюритизация может быть интересна коммерческим банкам, имеющим значительные портфели однородных кредитов, лизинговым компаниям, фондам недвижимости и девелоперам. Секьюритизация при определенных условиях позволяет повысить доходность на собственный капитал; диверсифицировать источники финансирования; снизить стоимость привлекаемых источников финансирования; привлечь финансирование на более длительный срок; снизить уровень риска лизингового портфеля за счет перевода кредитных рисков на широкий круг инвесторов - владельцев ценных бумаг, выпущенных на основе секьюритизации лизингового портфеля.

Начальным этапом внедрения проектов по секьюритизации является анализ экономической обоснованности проведения сделки по секьюритизации по сравнению с другими вариантами финансирования. Для этого необходимо проводить анализ стратегических целей клиента, портфеля секьюритизируемых активов, состояния информационных систем, правовых проблем, налоговых аспектов, важных для сделки по секьюритизации. Кроме того, на основе предварительного анализа бюджета инвестиционно-строительного проекта рекомендуется проводить консультации с рейтинговыми агентствами и банками в целях построения рейтинга лизинговой компании и прогнозирования затрат на осуществление сделки.

Вывод. Результаты проведенного исследования позволяют обосновать преимущества развития лизинговых отношений в строительстве:

- приобретение в пользование основных фондов при минимальном собственном капитале лизингополучателя;
- возможность применения механизма ускоренной амортизации к имуществу, переданному в лизинг;
- расширение возможности по налоговой оптимизации лизинговой сделки;
- гибкость графика выплат по лизинговым соглашениям;
- возможность гарантийного обслуживания оборудования и строительной техники;
- инвестирование в форме имущества в отличие от денежного кредита снижает риск невозврата средств, так как за лизингодателем сохраняются права собственности на переданное имущество;
- лизинговое соглашение более гибко, чем кредит, так как предоставляет возможность обеим сторонам выработать удобную схему выплат;
- ставки платежей могут быть фиксированными и плавающими;
- для лизингополучателя уменьшается риск морального и физического износа и устаревания имущества;
- поскольку платежи по лизингу жестко не привязаны к нормам амортизации, то при лизинговых отношениях лизингополучатель имеет ускоренную амортизацию имущества;
- лизинговое имущество не числится у лизингополучателя на балансе, что не увеличивает его активы и освобождает от уплаты налога на это имущество;
- лизинговые платежи относятся на издержки производства лизингополучателя и соответственно снижают налогооблагаемую прибыль.

Таким образом, лизинг в строительстве дополняет традиционные отношения реального сектора экономики с финансово-кредитными институтами по обеспечению модернизации, реконструкции и развитию строительного производства.

Библиографический список:

1. Федеральный закон «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге», от 16 января 1998 г.
2. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.98, 164–ФЗ. (ред. от 03.07.2016).
3. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге.

4. Строительный комплекс Российской Федерации в 2016 году
http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ (размещено 31.05.2017г.
5. http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_46/Main.htm Строительство в России - 2016 г.
6. http://infobank.by/news_4_page/itemid/1061 Рынок лизинга по итогам 2016 года: реактивное восстановление
7. Цены в России - 2016 г. http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_17/Main.htm
8. <http://raexpert.ru/> Рейтинговое Агентство RAEX (Эксперт РА).
9. Адамов Н., Мельцас Е.. Вопросы взаимодействия финансовой логистики и лизинга. М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2014. – 128 с.
10. Алексеева Т.Р. Лизинг в инновационном развитии строительного комплекса. М.: МГСУ, 2014. – 160 с.
11. Бордин Н.Ф. Лизинг как способ обновления ОПФ / Н.Ф. Бордин // *Машиностроитель*. – 2014. 1. С.18 – 29.
12. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (постатейный). Деловой двор. 2012 г.
13. Васильев Н.М. Лизинг: организация, нормативно-правовая основа, развитие Васильев Н.М., С.Н. Катырин. Мн.: «ДеКА», 2014. – 458 с.
14. Винслав Ю. Управление лизинговой деятельностью в интегрированных корпоративных структурах / Ю.Винслав, М.Ведров // *Российский экономический журнал*. 2010. N 1. С.79-90.
15. Канцер Ю. Сравнительный анализ лизинга и кредита. М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2012. 87 с.
16. Nevitt P. K. and F. J. Fabozzi *Equipment Leasing* (Third Ed.), Dow-Jones, Irwin, Homewood, IL, 1988.
17. Stadler A. *Leasing in Deutschland : Immobilien weiter expansiv - Massengeschaft rucklaufig*. IFO Schnelldienst. - Munchen, 1995. - Jg. 48, N 1/2. PP. 8-15.
18. Sugarman Alan D., Goldberg Joel J., *Commercial Tenant's Leasing Transactions Guide: Forms and Strategies*, 381pp. ISBN: 0471634735 Publisher: Wiley, John & Sons, Incorporated Pub. Date: November 1988.
19. Корнилова Е.В., Паштова Л.Г. Финансовое проектирование лизинговых сделок. Монография. М.: КноРус, 2017. 112 с.
20. Amembal Sudhir P., Halladay Shawn D., Isom Terry A., Leininger R. *Equipment Leasing: A Complete Handbook*, 2nd Ed., 844pp. ISBN: 0070011729 Publisher: McGraw-Hill Companies, The Pub. Date: June 1991.
21. Пенчукова Т. Лизинговые услуги как фактор модернизации экономики России. М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2014. 164 с.
22. Сафиуллина И. Роль лизинга в активизации инновационной деятельности предприятий. М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2012. 208 с.
23. Сивориновский Б.Г. Статистическое изучение лизинга как вида инвестиционной деятельности / Б.Г.Сивориновский, Н.С.Апарин // *Вопросы статистики*. 2015. N 9. С.23-29.
24. Смирнов А.Л. Лизинговые операции / А.Л. Смирнов / Серия *Международный банковский бизнес*. – М.: Издательство «Консалтбанкир», 2015. 136 с.
25. Тихомиров М.Ю. Финансовая аренда (лизинг). Практика применения законодательства и официальные разъяснения. – М.: Издание Тихомирова М. Ю., 2016. 48 с.

References:

1. Federal'nyi zakon «O prisoedinenii Rossiiskoi Federatsii k Konventsii UNIDRUA o mezhdunarodnom finansovom lizinge» ot 16 yanvarya 1998 g. [The Federal Law «On the Accession of the Russian Federation to the UNIDROIT Convention on International Financial Leasing» of January 16, 1998. (In Russ.)]
2. Federal'nyi zakon «O finansovoi arende (lizinge)» ot 29.10.98, 164-FZ. (red. ot 03.07.2016). [Federal Law «On Financial Leasing (Leasing)» dated 29.10.98, 164-FZ. (as amended on 03/07/2016). (In Russ.)]
3. Konventsiya UNIDRUA o mezhdunarodnom finansovom lizinge. [UNIDROIT Convention on International Financial Leasing. (In Russ.)]
4. Stroitel'nyy kompleks Rossiyskoy Federatsii v 2016 godu
http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ (razmeshcheno 31.05.2017g. [The construction complex of the Russian Federation in 2016
http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ (posted 31.05.2017. (In Russ.)]
5. Polozhenie po bukhgalterskomu uchetu PBU 6/01 «Uchet osnovnykh sredstv». Prikaz Minfina RF ot 30 marta 2001 g. N 26n (red. ot 16 maya 2016 g.). [Accounting Regulations PBU 6/01 «Accounting for Fixed Assets». Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation. March 30, 2001 No. 26n (as amended on May 16, 2016) (In Russ.)]
6. http://infobank.by/news_4_page/itemid/1061 Rynok lizinga po itogam 2016 goda: reaktivnoe vosstanovlenie. [http://infobank.by/news_4_page/itemid/1061 The leasing market following the results of 2016: reactive recovery. (In Russ.)]
7. Tseny v Rossii - 2016g. <http://www.gks.ru> [Prices in Russia – 2016. http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_17/Main.htm (In Russ.)]
8. <http://raexpert.ru/> Reitingovoe Agentstvo RAEX (Ekspert RA). [<http://raexpert.ru/> Rating Agency RAEX (Expert RA). (In Russ.)]

9. Adamov N., Mel'tsas E. Voprosy vzaimodeistviya finansovoi logistiki i lizinga. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2014. 128 s. [Adamov N., Mel'tsas E. Questions of interaction of financial logistics and leasing. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2014. 128 s. (In Russ.)]
10. Alekseeva T.R. Lizing v innovatsionnom razvitii stroitel'nogo kompleksa. M.: MGSU; 2014. 160 s. [Alekseeva T.R. Leasing in the innovative development of the building complex. M.: MGSU; 2014. 160 p. (in Russ.)]
11. Bordin N.F. Lizing kak sposob obnovleniya OPF. Mashinostroitel'. 2014;1:18 – 29. [Bordin N.F. Leasing as a way to update the OPF. Mashinostroitel'. 2014;1:18 – 29. (In Russ.)]
12. Borisov A.N. Kommentarii k Federal'nomu zakonu ot 29 oktyabrya 1998 g. N164-FZ «O finansovoi arende (lizinge)» (postateinyi). «Delovoi dvor». 2012. [Borisov A.N. Comments to the Federal Law of October 29, 1998 N164-FZ «On financial leasing (leasing)» (itemised). «Delovoi dvor». 2012. (In Russ.)]
13. Vasil'ev N.M., Katyryn S.N. Lizing: organizatsiya, normativno-pravovaya osnova, razvitie. Mn.: «DeKA»; 2014. 458 s. [Vasil'ev N.M., Katyryn S.N. Leasing: organisation, regulatory framework, development. Mn.: «DeKA»; 2014. 458 p. (In Russ.)]
14. Vinslav Yu., Vedrov M. Upravlenie lizingovoi deyatel'nost'yu v integrirovannykh korporativnykh strukturakh. Ros. ekon. zhurnal. 2010;1:79-90. [Vinslav Yu., Vedrov M. Management of leasing activity in integrated corporate structures. Russian Economic Journal. 2010;1:79-90. (In Russ.)]
15. Kantser Yu. Sravnitel'nyi analiz lizinga i kredita. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2012. 87 s. [Kantser Yu. Comparative analysis of leasing and credit. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2012. 87 p. (In Russ.)]
16. Nevitt P.K. and Fabozzi F.J. Equipment Leasing (Third Ed.). Dow-Jones, Irwin, Homewood, IL; 1988.
17. Stadler A. Leasing in Deutschland: Immobilien weiter expansiv - Massengeschäft rucklaufig. IFO Schnelldienst. Munchen; 1995;48(1/2):8-15.
18. Sugarman A.D., Goldberg J.J. Commercial Tenant's Leasing Transactions Guide: Forms and Strategies. Wiley, John & Sons; 1988. 381 p.
19. Kornilova E.V., Pashtova L.G. Finansovoe proektirovanie lizingovykh sdelok. Monografiya. M.: KnoRus; 2017. 112 s. [Kornilova E.V., Pashtova L.G. Financial design of leasing transactions. Monograph. M.: KnoRus; 2017. 112 p. (In Russ.)]
20. Amembal S.P., Halladay S.D., Isom T.A. Leininger R. Equipment Leasing: A Complete Handbook, 2nd Ed. McGraw-Hill Companies; 1991. 844 p.
21. Penchukova T. Lizingovye uslugi kak faktor modernizatsii ekonomiki Rossii. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2014. 164 s. [Penchukova. Leasing services as a factor of modernisation of the Russian economy. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2014. 164 p. (In Russ.)]
22. Safiullina I. Rol' lizinga v aktivizatsii innovatsionnoi deyatel'nosti predpriyatii. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2012. 208 s. [Safiullina I. The role of leasing in the activation of innovative activities of enterprises. M.: LAP Lambert Academic Publishing; 2012. 208 p. (In Russ.)]
23. Sivorinovskii B.G., Aparin N.S. Statisticheskoe izuchenie lizinga kak vida investitsionnoi deyatel'nosti. Voprosy statistiki. 2015;9:23-29. [Sivorinovskii B.G., Aparin N.S. Statistical study of leasing as a type of investment activity. Voprosy statistiki. 2015;9:23-29. (In Russ.)]
24. Smirnov A.L. Lizingovye operatsii. Seriya Mezhdunarodnyi bankovskii biznes. M.: Izdatel'stvo «Konsaltbankir»; 2015. 136 s. [Smirnov A.L. Leasing operations. Series International banking business. M.: Izdatel'stvo «Konsaltbankir»; 2015. 136 p. (In Russ.)]
25. Tikhomirov M.Yu. Finansovaya arenda (lizing). Praktika primeneniya zakonodatel'stva i ofitsial'nye raz'yasneniya. M.: Izdanie Tikhomirova M. Yu.; 2016. 48 s. [Tikhomirov M.Yu. Financial lease (leasing). Practice of application of legislation and official explanations. M.: Izdanie Tikhomirova M.Yu.; 2016. 48 p. (In Russ.)]

Сведения об авторах:

Абдулхаликова Патимат Ахмедовна – аспирант.

Павлюченко Елена Ивановна - доктор экономических наук, профессор, член редакционной коллегии.

Information about the authors:

Patimat A. Abdulkhalikova – Graduate student.

Elena I. Pavlyuchenko – Dr.Sci. (Economics), Prof., Member of the editorial Board.

Конфликт интересов.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Conflict of interest.

The authors declare no conflict of interest.

Поступила в редакцию 17.08.2017.

Received 17.08.2017.

Принята в печать 28.10.2017.

Accepted for publication 28.10.2017.