

Економіка

Заровна Ангеліна Олександрівна

магістр спеціальності «Облік і оподаткування»

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Zarovna Anhelina

Master of the Specialty of Accounting and Taxation

Taras Shevchenko National University of Kyiv

ФІНАНСОВИЙ ЛІЗИНГ ТИТУЛЬНИХ І НЕТИТУЛЬНИХ СПОРУД FINANCIAL LEASING OF TITLE AND NON-TITLE STRUCTURES

***Анотація.** У статті розглянуто сутність та особливості фінансового лізингу, визначено поняття титульних та нетитульних споруд, з'ясовано специфіку використання фінансового лізингу у будівництві, яке проводиться за рахунок державного фінансування, надано оцінку необхідності та переваг використання фінансового лізингу для титульних та нетитульних споруд.*

***Ключові слова:** фінансовий лізинг, титульні і нетитульні споруди, тимчасові споруди.*

***Summary.** The article examines essence and features of financial leasing, defines the concept of title and non-title structures, the specifics of the use of financial leasing in construction, which is carried out at the expense of state funding, have been clarified, assesses the need and benefits of using financial leasing for title and non-title structures.*

***Key words:** financial leasing, title and non-waste structures, temporary structures.*

Постановка проблеми. Фінансовий лізинг відрізняється від кредитного договору тим, що лізингодавець передає у користування майно

згідно умов договору лізингу, і отримує оплату за його використання. Фінансовий лізинг титульних та нетитульних(тимчасових) споруд є особливо актуальним у будівництві, адже немає сенсу у придбанні тимчасових споруд на період будівництва.

Питання фінансового лізингу розглянуто у дослідженнях багатьох вітчизняних дослідників, зокрема: І. Бланка, О. Борисюк, Б. Дергалюк, О. Жулина, А. Павлової, Г. Разумової та інших. Проте, розглядаються переважно питання лізингу в аграрному секторі економіки, а термін «титул» використовується до будівництва, яке проводиться за рахунок державного фінансування.

Таким чином, питання дослідження фінансового лізингу титульних та нетитульних споруд є актуальним.

Мета статті: узагальнення теоретичних основ фінансового лізингу титульних та нетитульних споруд. Реалізація поставленої мети полягає у вирішенні наступних завдань:

- визначенні сутності та особливості фінансового лізингу;
- розгляд поняття «титульні» і «нетитульні» споруди;
- специфіка використання фінансового лізингу у будівництві, яке проводиться за рахунок державного фінансування;
- оцінка необхідності та переваг використання фінансового лізингу для титульних та нетитульних споруд.

Виклад основного матеріалу. Фінансовий лізинг – це спосіб надання фінансування, основу якого лежить довгострокова оренда. По суті, клієнт отримує орендоване майно тривале користування, а після виплати всіх лізингових платежів може отримати його у власність. Щоб зрештою повністю викупити майно, потрібно своєчасно вносити платежі за лізинговим договором та дотримуватися його правил.

Виглядає це так: клієнт (лізингоодержувач) звертається в лізингову компанію (лізингодавець) із запитом на фінансування купівлі майна. У

свою чергу, лізингодавець купує це майно(фінансує угоду) для клієнта та передає його в оренду на певний термін. По завершенні всіх лізингових виплат право володіння та користування майном найчастіше переходить до клієнта [5].

Виходить, що лізингоодержувач спочатку де-факто знаходиться в позиції власника майна, а по закінченні терміну договору стає ним де-юре – ще формально.

Цей вид лізингу часто порівнюють із кредитом або довгостроковою орендою. В останньому випадку з однією різницею – після заключного платежу клієнт отримує майно у власність, а не повертає орендоване майно назад.

Визначити фінансовий лізинг можна за такими особливостями:

1) Надане майно як лізингове майно переходить клієнту у власність. Це відбувається одразу після виплати всієї суми за графіком лізингових платежів (внесення останнього, так званого викупного платежу). Найчастіше платіж, після якого клієнт отримує майно у власність, мінімальний – умовно, це може бути сума 1 тисяча грн.

2) Клієнт відповідає за безпеку предмета лізингу. Важливо не змінювати зовнішній вигляд майна, не модернізувати та зберігати його зовнішні та технічні характеристики. Ця умова є обов'язковою на весь час перебування майна в оренді.

3) Майно можна викупити, не чекаючи на закінчення терміну лізингового договору. Якщо клієнт має можливість повністю погасити суму лізингових платежів і забрати майно у власність раніше визначеного терміну, можна індивідуально домовитися про його викуп з лізинговою компанією.

4) Клієнт самостійно вибирає лізингодавця та необхідне майно. Після закінчення терміну оренди клієнт викупує предмет лізингу за залишковою вартістю, або переводить борг за договором лізингу третій

стороні [2]. Як ми вже згадували, вона часто дуже символічна. У цьому полягає відмінність лізингу від звичайної оренди: клієнт не просто платить користування майном, а поступово його викуповує.

Якщо клієнт не в змозі платити за майно (або в ньому зникла потреба), він може перевести борг на сторонню особу. Це законна процедура, яка дає третій особі право користуватися майном (а пізніше – і володіти ним), сплачуючи лізингові платежі.

У сучасному трактування термін «титул» застосовується до споруд, які використовуються для будівництва за рахунок державного фінансування і встановлюється Порядком [4].

При цьому, поняття «титульні» та «нетитульні» споруди» законодавчо не визначені, хоча і мається на увазі, що це тимчасові споруди, проте перелік робіт і витрат титульних(тимчасових) споруд регламентовано «Настановою з визначення вартості будівництва» у Додатку 9 [3]. Загалом титульні(тимчасові) споруди вимагають тривалого монтажу або будівництва, залучення кваліфікованих спеціалістів, використання високоцінних матеріалів і, можливо, тривалого використання. А нетитульні споруди є більш простішими у використанні, монтажі та з меншим терміном використання.

Прикладом титульних споруд є: модульні ангари, тимчасові комунікації для постачання води, тепла, електроенергії на будівельний майданчик, пересувні електростанції, пересувні лабораторії, тощо.

До нетитульних споруд відносять будівельні лебідки, колиски, душові, вбиральні тощо.

Термін використання нетитульних споруд законодавством не регламентовано і залежить від обсягу будівництва, періоду використання.

Відмінностями між титульними та нетитульними спорудами є те, що окрім терміну використання витрати по титульним спорудам несе

замовник, а по нетитульним – підрядник, який далі ці витрат закладає у загально виробничі витрати.

Правове регулювання фінансового лізингу титульних та нетитульних споруд регламентується Господарським [1] та Податковими кодексами України, Законом України «Про фінансовий лізинг» [5], Кошторисними нормами України [3], Порядком затвердження титулів [4].

Так як, фінансовий лізинг титульних та нетитульних споруд використовується для будівництва з державною участю всі пропозиції лізингоотримувачів в Україні проходять через сервіс Прозоро, що забезпечує більш ефективне використання бюджетних коштів, та знижує рівень корупції.

Фінансовий лізинг отримання майна підходить організаціям, котрим необхідний термін експлуатації наближається до можливого терміну корисного використання. У цьому випадку є сенс викупити майно після закінчення договору та отримати його у власність. Такий спосіб, як і раніше, залишається найдоступнішим і надійним, якщо в організації недостатньо власних ресурсів, а використовувати актив треба вже зараз.

Відносини між сторонами лізингової угоди можна описати так (рис.1): майбутній лізингоодержувач, який потребує певних видів тимчасових споруд, вибирає постачальника і через відсутність достатніх коштів для купівлі споруд звертається до лізингодавця з проханням про його участь у правочині. Договором також може бути передбачено, що вибір постачальника та тимчасових споруд, що купуються, здійснюється орендодавцем. Орендодавець за власні або позикові кошти набуває власності щодо цього майна і, зберігаючи право власності на лізингову угоду, передає його орендарю за договором лізингу.

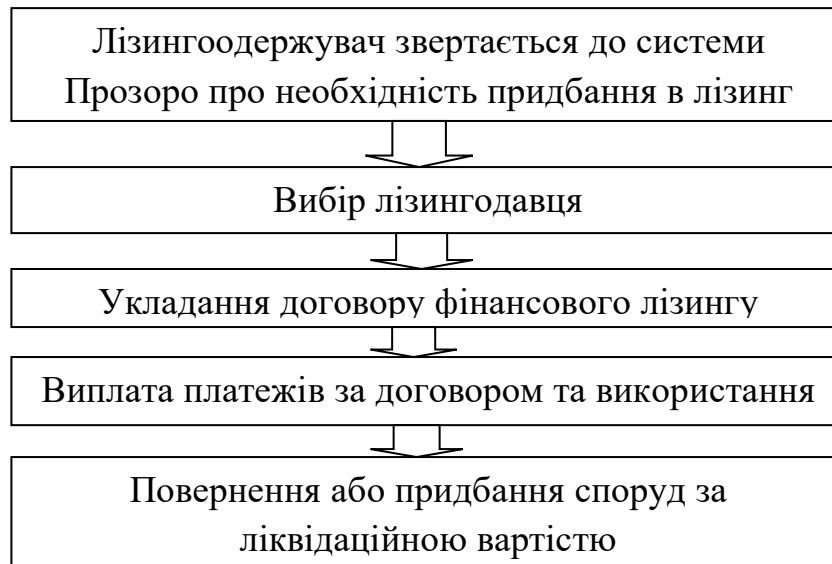


Рис. 1. Фінансовий лізинг титульних та нетитульних споруд

Джерело: [5; 3]

Орендар має право користуватися придбаним майном та протягом терміну оренди сплачує орендні платежі у порядку, строки та на умовах, передбачених договором лізингу.

Незалежно від ситуації, лізинг тимчасової будівлі, наприклад, модульної електростанції, завжди коштує дешевше, ніж придбання нової. Ще кілька фінансових переваг вибору модульних споруд:

- дозволяє уникнути витрат часу на проектування та виробництво, оскільки споруди часто вже збудовані;
- немає необхідності в початковому капіталі, необхідному для покупки нової споруди;
- одноразові авансові платежі (наприклад, за доставку та налаштування) можуть фінансуватися через підрядчика та виплачуватись протягом терміну лізингу;
- дозволяє уникнути первинної амортизації, що виникає при покупці нової споруди;
- немає потреби в кредитній лінії і не впливає на кредитний рейтинг замовника;

- усуває необхідність запозичення грошей, зберігаючи кошти на операційні витрати.

Ще однією важливою перевагою фінансового лізингу тимчасової споруди є гнучкість, яку вона надає організаціям, яким не потрібні приміщення на тривалий термін. Більшість лізингових компаній можуть запропонувати короткострокові варіанти при лізингу, чого зазвичай не буває у випадку нових споруд. Короткий термін фінансового лізингу тимчасових споруд є ідеальним варіантом для організацій з певними обмеженнями на типи придбаних ними активів, таких як державні установи.

Оскільки їх можна використовувати кілька разів протягом терміну служби, орендовані тимчасові споруди є екологічно чистим вибором. Модульні конструкції надають можливості повторного використання з можливістю адаптації, тобто перепрофілювання існуючих споруд у нові приміщення. Ось ще кілька екологічних переваг лізингу титульних споруд:

- скорочення кількості будівельних відходів;
- зведення до мінімуму забруднення навколишнього середовища та шуму;
- зниження потреби у додаткових матеріалах для будівництва;
- найменше перешкод для зелених насаджень навколо ділянки.

Зрештою, тимчасові споруди, що здаються в лізинг, спроектовані так, щоб бути незабудованими, і можуть бути розібрані, а не знесені. Вони піддаються адаптації, модифікації та переробці, що робить їх втіленням стійкості та екологічно чистого життєвого циклу.

Орендована тимчасова споруда особливо зручна, коли проект має встановлений термін. Тимчасові військові казарми, об'єкти з обслуговування нафтопереробних заводів «під ключ» або складські приміщення та склади на місці для будівництва - це лише кілька прикладів

випадків, коли споруди призначені лише для того, щоб залишатися потрібними протягом певного періоду часу.

Якщо будівельне підприємство активно використовує об'єкт лізингу, то у більшості випадків ці основні засоби можуть ламатися при здійсненні діяльності. Тому важливим аспектом фінансового лізингу для будівельного підприємства є пункт в договорі на кого покладені обов'язки з технічного обслуговування та ремонту обладнання. Види лізингу представлені у табл. 1.

Таблиця 1

Вид лізингу	Пояснення
Чистий лізинг	Усі витрати, пов'язані з обслуговуванням майна, включаючи поточний та капітальний ремонт, несе лізингоотримувач, і вони не включаються в загальну суму лізингових платежів; він також сплачує всі податки і збори, здійснює страхування. Лізингоотримувач зобов'язаний утримувати обладнання в робочому стані, обслуговувати його, та після закінчення строку лізингу поверну лізингодавцю в хорошому стані з урахуванням нормального зносу
Мокрий лізинг	Технічне обслуговування обладнання, його ремонт, страхування та інші операції виконує лізингодавець за свій рахунок
Лізинг з повним обслуговуванням	Лізингодавець надає лізингоотримувачу цілу низку додаткових послуг з обслуговування обладнання, наприклад, може провести дослідження, що передують придбання обладнання, здійснити поставку необхідних сировинних матеріалів для роботи обладнання, надати кваліфікований персонал для роботи з обладнанням тощо
Револьверний лізинг	У літературі також можна зустріти ще одну назву «лізинг з послідовною заміною обладнання». Застосовується в тому випадку, коли лізингоотримувачу за технологією виробництва робіт потрібне послідовно різне обладнання. У цьому випадку, відповідно до умов лізингового договору, він набуває право після закінчення певного строку обміняти обладнання або машини на наступні, потрібні йому за технологією проведення робіт.

Отже, для будівельного підприємства із наведених видів лізингу більш вигідним є лізинг з повним обслуговуванням або лізинг з

послідовною заміною обладнання. Вони є вигідними у тому випадку, коли підприємство не може самостійно знайти необхідні деталі для ремонту чи кваліфікованих працівників для роботи, а також коли потребує широкий спектр обладнання чи техніки.

Україна має високий потенціал для розвитку ринку фінансового лізингу титульних та нетитульних споруд, але існують деякі проблеми, які гальмують його розвиток, наприклад: регламентація обліку титульних та нетитульних споруд, відсутність єдиного законодавства щодо вдосконалення регулювання фінансового лізингу та створення рівних умов для всіх учасників.

Розширення ринку послуг фінансового лізингу має включати підвищення фінансової грамотності, захист споживачів, державні законодавчі ініціативи щодо переваг використання тимчасових споруд, запровадження запобіжних заходів щодо податку на лізинг, зокрема швидку амортизацію об'єкта лізингу [2]. Незадовільну поведінку деяких лізингових компаній на ринку фінансових послуг, наявність шахрайських схем і недовіру клієнтів можна вирішити шляхом розкриття власників лізингових компаній і видачі ліцензій лише тим, хто працює прозоро на фінансовому ринку, має гарну репутацію [6]. Політика уряду щодо створення та розвитку ринку оренди в Україні має бути спрямована на: дотримання вимог закону про учасників фінансового лізингу, захисту прав учасників ринку оренди та створення умов для сприяння добросовісній конкуренції, забезпечення рівних можливостей доступу до фінансового лізингу тимчасових споруд.

Висновки. Фінансовий лізинг в Україні перебуває в стадії формування відповідного ринку. Підсумовуючи все вище наведене, зрозуміло, що фінансовий лізинг є достатньо гарним варіантом для будівельних підприємств, як спосіб оновлення технічної бази. У лізинговому договорі найчастіше прописані вигідні умови для сторін.

Наприклад, компанія може здавати в суборенду обладнання і таким чином отримувати дохід.

Література

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>
2. Жулин О. В., Назаренко Я. Я., Теслюк Н. П., Штурко В. В. Лізингові послуги як інструмент інноваційного розвитку підприємств. *Бізнес Інформ*. 2021. №7. С. 195–201.
3. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості будівництва: Наказ від 01.11.2021 № 281. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0281914-21#n12>
4. ПОРЯДОК затвердження титулів об’єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії: у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 18 листопада 2015 р. № 990. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995-97-п#Text>
5. Про фінансовий лізинг: Закон України від 04.02.2021 № 1201-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1201-20#Text>
6. Разумова Г. В., Оскома О. В., Волощук В. В. Лізингова діяльність: проблеми та перспективи розвитку. *Бізнес Інформ*. 2021. №7. С. 202–207.