

Презентация по экономике предприятия на тему: Аренда и лизинг имущества



Работа студента группы ПСО-22
Мишина Виталия Ильича

Понятие и стороны договора аренды



Аренда-это имущественный наем, основанный на договоре о предоставлении имущества во временное пользование за определённую плату.

Стороны договора

- Арендатель-собственник имущества
- Арендатор-наниматель

Виды договора аренды



- По объектам договора
- По виду договора
- По изменению права собственности
- По срокам аренды

Арендная плата



Это плата за пользование имуществом, вносимая арендатором на условиях и в сроки, определенные в договоре аренды.

Арендная плата включает в себя:

- амортизационные отчисления от стоимости арендованного имущества
- средства, передаваемые арендатором арендодателю для ремонта объектов по истечении срока их аренды
- часть прибыли (дохода) которая может быть получена от использования взятого в аренду имущества (арендный процент) на уровне, как правило, не ниже банковского процента

Особенности Арендной платы



- Арендная плата может устанавливаться как за все арендуемое имущество, так и отдельно за каждую из его составных частей.
- Арендодатель включает арендную плату в состав доходов от внереализационных Операций. Арендатор относит арендную плату на издержки производства (обращения).
- Если договор аренды заключен на срок более одного года или одной из сторон является юридическое лицо, то он должен быть заключен в письменной форме. Договор недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Аренда предприятия



Это аренда имущества самостоятельных предприятий, а также его структурных подразделений :

- производственных и обслуживающих участков
- групп
- производств,
- цехов и т.п.

Передача предприятия арендатору осуществляется на основании передаточного акта.

Лизинг



Это разновидность аренды. Закон Российской Федерации «О лизинге» №164-ФЗ от 29 октября 1998 года.

трактует что лизинг как вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга.

Договор лизинга предоставляется

- юридическим лицам
- реже физическим лицам

Содержание договора

- установленный срок договора
- определённая плата соответствующая с условиями закрепленными договором
- права выкупа имущества лизингополучателем

Виды лизинга



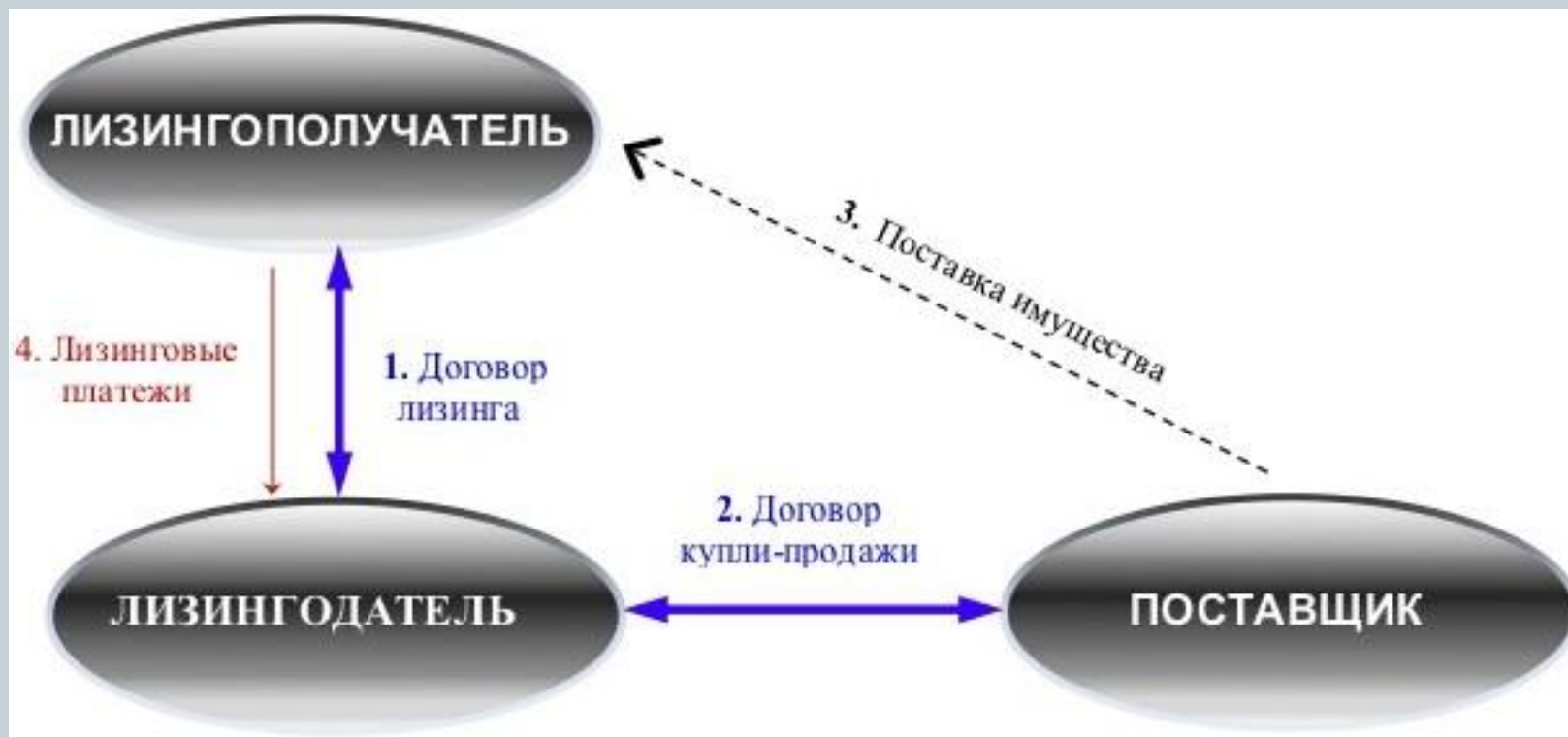
- по виду имущества
- по характеру лизинговых платежей
- по срокам лизинга

Стороны договора лизинга



- Лизингодателей (арендодателей) могут быть как юридические лица так физические лица
- Лизингополучатель (арендатор) — это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

Схема лизинга



Лизинговый контракт



В лизинговом контракте указываются данные, позволяющие определенно установить имущество:

- размер лизинговых платежей и порядок их внесения
- продолжительность лизингового договора
- права и обязанности сторон по окончании срока договора
- права и обязанности сторон по продаже, поставке, транспортировке, приемке, монтажу, хранению и обслуживанию лизингового имущества
- условия страхования
- форс-мажорные обстоятельства
- возможность переуступки права пользования имуществом сторонней организации
- условия прекращения договора

Формула Расчета суммы лизинговых платежей



$$\text{ЛП} = \text{АО} + \text{ПК} + \text{КВ} + \text{ДУ} + \text{НДС}$$

ЛП - общая сумма лизинговых платежей;

АО - величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году;

ПК - плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества - объекта договора лизинга;

КВ - комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга;

ДУ - плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга;

НДС - налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем по услугам лизингодателя