

УДК 69 : 338.45; 67.002.3.001.362

В.І. Черненко, НДІБВ, м. Київ

УПРАВЛІННЯ ЛІЗИНГОВИМ ПРОЦЕСОМ У БУДІВНИЦТВІ

АНОТАЦІЯ

У статті визначені основні етапи управління лізинговим процесом. Визначені основні критерії та параметри вибору оптимальних рішень на кожному етапі лізингового процесу.

Ключові слова: лізинг, процес, етапи.

Постановка проблеми. Будівництво як галузь матеріального виробництва має ряд особливостей, що відрізняють його від інших галузей. Особливості галузі пояснюються нерухомим характером його кінцевої продукції та рухомими знаряддями виробництва, послідовною технологією виконання робіт і значним матеріально-технічним забезпеченням, специфічними умовами праці, а також особливостями та різноманітністю техніки, що використовується.

Технічну оснащеність, потужність та рівень рентабельності будівельного підприємства в значній мірі визначають його основні виробничі фонди, серед яких найбільшу частку становить їх активна частина і, в першу чергу, парк будівельних машин. Як свідчать дані Державної служби статистики України, знос основних засобів у будівельній галузі в 2011 р. становив 50,1[И1]% попри те, що інвестиції в основний капітал будівельної галузі в 2011 році збільшилися на 46,3% та 90,7% у порівнянні з 2010 та 2009 роком відповідно.

Проблема зношеності основних виробничих фондів у будівництві в останні роки пов'язана передусім з неплатоспроможністю замовників та нестачею власних коштів будівельних підприємств[Н2]. Ситуація посилюється обмеженістю та високою вартістю кредитних коштів.

У таких умовах актуальним є розширення застосовуваних методів оновлення та джерел інвестицій в основні фонди підприємств. Одним з варіантів рішення цієї проблеми є фінансовий лізинг, який об'єднує всі елементи торговельних, кредитних та інвестиційних операцій.

Світова практика довела, що лізинг є ефективним інвестиційним механізмом і важливим елементом державної економічної та інвестиційної політики. За даними Асоціації "Українське об'єднан-

ня лізингодавців" в 2004-2008рр. та прогнозом компанії "Євро Лізинг" на 2009-2014рр. загальний потенційний ринок лізингу в Україні оцінюється у 3,5 млрд. доларів на рік.

У той же час, незважаючи на активний розвиток фінансової системи, ринок лізингу в Україні знаходиться ще на етапі становлення. Так, співвідношення вартості укладених за рік договорів лізингу та ВВП в країнах Європейського Союзу — 12,5%. У той же час в Україні цей показник в 2012 році становив близько 3,3% (у 2009 р. — 1%).

Будівництво серед угод фінансового лізингу займає одне з останніх місць — його частка в загальних угодах 2012 року становила лише 5%, що значно поступається галузі транспорту та зв'язку (58,1%) та сільському господарству (19,0%).

Значний вклад у розробку питань лізингу, його особливостей та підходів до визначення економічної ефективності лізингової угоди, проблем правового забезпечення внесли відомі вчені України: Г. Холодний, М. Внукова, О. Ольховиков, Т. Куценко, В. Міщенко, В. Хобта, В. Гайдук, О. Левковець, В. Настаф'єв та закордонні вчені В. Газман, В. Горемікін, Л. Прилуцький, Є. Кабатова, О. Чекмарьова, А. Смирнов, Є. Францева, В. Хойєр, Н. Селюченко, М. Селехман, Ю. Сосюрко, О. Квас та ін. Проблеми інвестування в основні фонди будівельних підприємств знайшли відображення в наукових працях вітчизняних вчених: І. Бланка, С. Ушацького, В. Бочарова, В. Федоренка, Є. Бондаренка, П. Кулікова, О. Гаврилюка, М. Герасимчука, В. Лича, Б. Губського, А. Даниленка, Ю. Макогона та ін.

Разом з цим аналіз наукової літератури показав, що до останнього часу відсутні достатньо обґрунтовані методи застосування лізингу будівельної техніки, що враховують специфічні умови її використання в будівництві та містять системний підхід до оцінки економічної ефективності лізингової угоди з урахуванням інтересів всіх учасників.

Таким чином, розробка системи управління лізингом як методу оновлення основних фондів будівельних підприємств з урахуванням специфіки будівельної галузі є актуальною.

Мета і задачі дослідження. Метою статті є розробка системного підходу до управління лізингом як методом оновлення основних фондів будівельних підприємств на базі застосування сучасних організаційно-економічних моделей.

Реалізація поставленої мети передбачає розв'язання наступних задач:

– визначити роль лізингу у процесі оновлення основних фондів та економічному розвитку будівельних підприємств;

– визначити класифікаційні ознаки для вибору виду лізингу та встановити їх ієрархію;

– виконати аналіз ринку лізингу будівельної техніки в Україні;

– розробити систему управління лізинговим процесом на будівельному підприємстві.

Виклад основного матеріалу. Як засвідчив аналіз, в економічній літературі та законодавчих документах сформульовано значну кількість неоднозначних визначень лізингу, що відносять його до різних видів фінансово-господарської діяльності, що ускладнює його ефективне використання на практиці.

Визначено, що лізинг не можна розглядати як однобічне поняття або явище. Він досить багатогранний і в останні десятиліття успішно інтегрував у світовий економічний простір з погляду фінансових, правових і технічних аспектів. У лізингових операціях тією чи іншою мірою застосовуються елементи кредитного фінансування під заставу майна, розрахунки по договірних зобов'язаннях, інвестування засобів в основний капітал й інші фінансові механізми.

Згідно з проведеним аналізом ринку лізингу будівельної техніки в Україні встановлено, що основними джерелами фінансування лізингових операцій є позичкові кошти, а саме банківські кредити, на які припадає 84%. Визначено, що фінансовий лізинг переважає у структурі лізингових договорів, проте також слід відмітити оперативний та зворотний види лізингу; договір міжнародного лізингу був укладений лише однією лізинговою компанією. В цілому, з 20 вивчених провідних лізингових компаній України можливість лізингу будівельної техніки надають лише 60% таких організацій. Як предмет лізингу найбільшим попитом серед будівельної техніки користується землерийна техніка (45%), кранова техніка (25%), автобетонозмішувачі (15%), техніка для транспортування вантажів (15%). Переважний строк, на який укладається договір лізингу, складає від 5 до 10 років.

Було розроблено систему управління лізингом як методу оновлення основних фондів будівельних підприємств з урахуванням особливостей будівельної галузі. Алгоритм запропонованої системи з визначенням переліку критеріїв вибору оп-

тимального рішення для кожного етапу та параметрів прийняття рішення про можливість використання лізингу як методу фінансування наведено на рис. 1.

На першому етапі будівельною компанією виконується аналіз парку будівельних машин та механізмів за такими параметрами:

– визначення переліку наявних машин;

– визначення фізичного та морального стану засобів механізації.

Рівень фізичного зносу (ФЗ) пропонується визначати за формулою:

$$\text{ФЗ} = \frac{T_B}{T_H}$$

де T_B – умовний час, що відпрацьований технікою, з урахуванням коригуючих коефіцієнтів, років; T_H – нормативний термін служби техніки, визначений заводом-виробником, років.

$$T_B = T \times K_y \times K_a \times K_d \times K_o \times K_p,$$

де T – фактичний час, відпрацьований технікою, років; K_y – коефіцієнт умов експлуатації техніки; K_a – коефіцієнт середньої частоти аварійних зупинок техніки; K_d – коефіцієнт середньої частоти виявлення прихованих дефектів виготовлення і конструктивних недоліків устаткування, що вимагають усунення з неминучим погіршенням міцнісних характеристик техніки в цілому; K_o – коефіцієнт рівня обслуговування техніки; K_p – коефіцієнт рівня організації й ефективності системи виконання ремонтних робіт.

Величину морального зносу ($K_{мз}$) пропонується визначати за наступною формулою:

$$K_{мз} = (1 - B_3 / B_H) \times K_{п} \times K_y \times K_a \times K_H \times K_d \times K_p \times K_e \times K_{ек} \times K_B \times K_d,$$

де B_3 – балансова вартість зношеної будівельної техніки; B_H – вартість нової будівельної техніки; $K_{п}$ – коефіцієнт продуктивності; K_y – коефіцієнт універсальності; K_a – коефіцієнт рівня автоматизації; K_H – коефіцієнт надійності; K_d – коефіцієнт довговічності; K_p – коефіцієнт ремонтпридатності; K_e – коефіцієнт ергономічності; $K_{ек}$ – коефіцієнт екологічності; K_B – коефіцієнт експлуатаційних витрат; K_d – коефіцієнт зовнішнього вигляду (дизайну).

При значному фізичному зносі необхідно провести капітальний ремонт техніки або, виходячи з рівня її морального зносу, визначити доцільність використання застарілої техніки, її модернізації чи

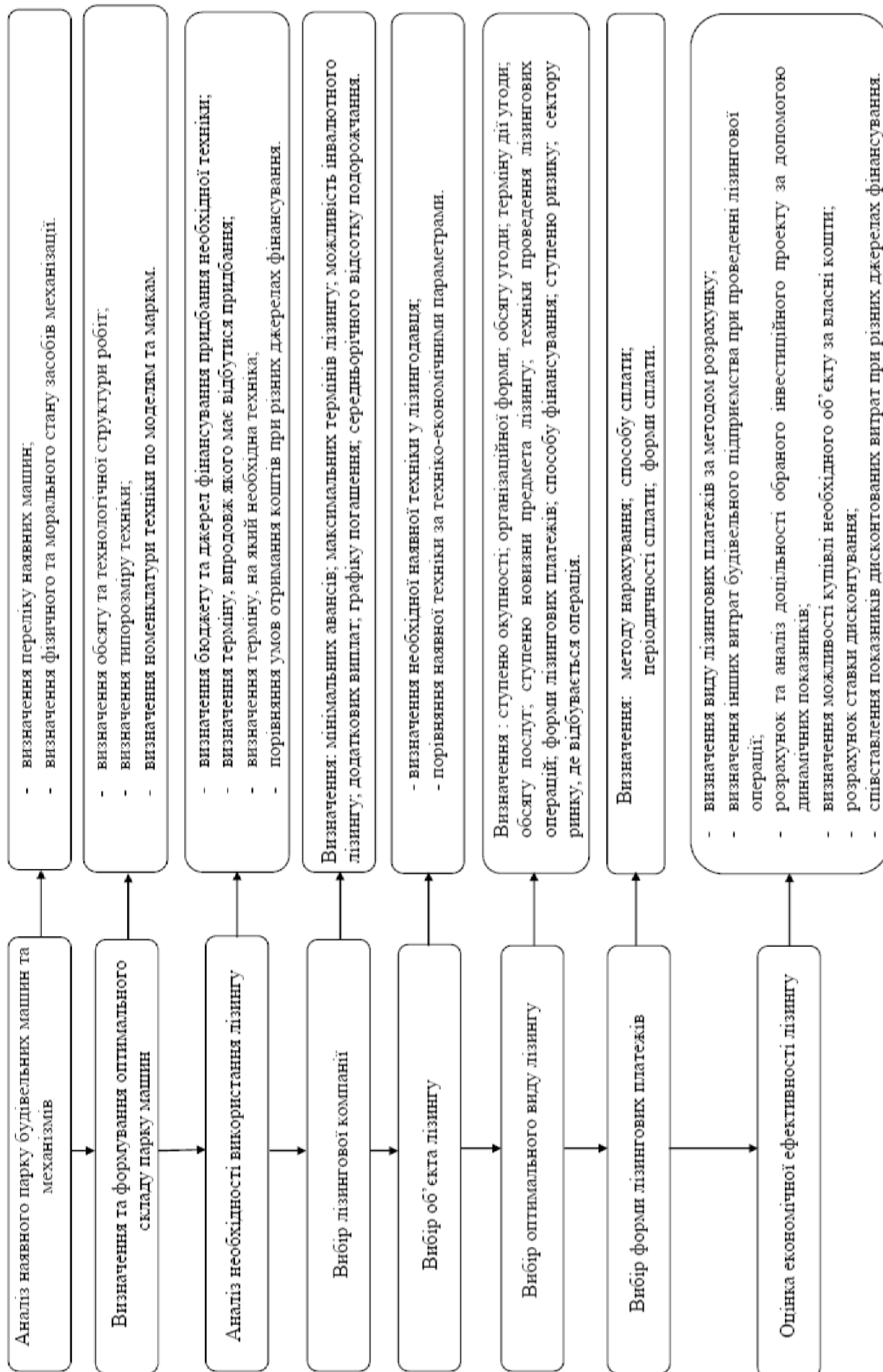


Рис. 1. Система управління лізинговим процесом для будівельного підприємства

купівлі нової сучасної. При значенні показника фізичного зносу $\Phi Z=1$ проводиться списання техніки з балансу з подальшою реалізацією залишків металобрухту.

На другому етапі визначається об'єкт лізингу виходячи з потреби в будівельній техніці та засобах механізації, що забезпечують безперебійну роботу та визначені темпи розвитку будівельної організації; виконується оптимізація складу засобів механізації та парку будівельної техніки.

На третьому етапі проводиться аналіз доцільності використання лізингу як методу фінансування придбання необхідної будівельної техніки.

Використання лише критерію витрат коштів підприємства для оцінки інвестиційного потенціалу лізингу або іншого методу фінансування є недостатнім для всебічної оцінки можливого варіанту фінансування. Серед інших параметрів при виборі джерела фінансування треба також виділити критерій, за яким порівнюється придбання об'єкта за рахунок кредитних коштів або через механізм лізингу — швидкість прийняття рішення установами, необхідний для прийняття рішення пакет документів, строки обробки кредитної або лізингової заявки.

На четвертому етапі проводиться вибір лізингової компанії за критеріями, які відображають умови надання техніки в лізинг та наявності у неї необхідної техніки: авансовий платіж, строк лізингу, додаткові виплати, графік погашення за лізинговими платежами, середньорічний відсоток подорожчання при максимальному терміні лізингу.

На п'ятому етапі проводиться вибір об'єкта лізингу на підставі попередньо визначеної номенклатури будівельної техніки, наявності у лізингодавця такої техніки та порівняння техніко-економічних параметрів будівельних машин, що є в наявності.

На шостому етапі проводиться вибір виду лізингу згідно з класифікаційними ознаками (рис.2).

На сьомому етапі проводиться вибір форми лізингових платежів за чотирма основними критеріями (рис.3).

На заключному етапі проводиться визначення витрат при отриманні техніки в лізинг та оцінка економічної ефективності лізингу, а також ухвалення рішення про укладання лізингового договору.

Автором запропонована методика оцінки економічної ефективності лізингу, порівняння різних методів фінансування оновлення основних фондів

будівельного підприємства.

Для економічної оцінки лізингової угоди традиційно використовується розрахунок обсягу лізингових платежів, які лізингоотримувач має сплатити для отримання та користування технікою.

Проаналізувавши існуючі методи розрахунку лізингових платежів, можна зробити висновок, що оптимальними, з економічної точки зору, для будівельного підприємства-лізингоотримувача є методи, які ґрунтуються на теорії зміни вартості грошей у часі або методі фінансових рент, скориговані з урахуванням впливу інфляції.

Окрім лізингових платежів, будівельна компанія має також і інші, супутні витрати, пов'язані з придбанням будівельної техніки в лізинг. Тому, для економічної оцінки лізингової угоди з позиції будівельного підприємства необхідно визначити всі витрати при проведенні лізингової операції.

Для прийняття остаточного рішення про придбання необхідної будівельної техніки в лізинг необхідно розглянути доцільність прийняття лізингу як методу інвестування в основні фонди в порівнянні з іншими методами фінансування (рис. 4).

Порівняння економічної ефективності застосування різних методів фінансування придбання будівельної техніки проводиться за допомогою наступних динамічних показників: чиста приведена вартість проекту (NPV); індекс рентабельності інвестицій (PI); внутрішня ставка дохідності інвестицій (IRR); дисконтований строк окупності інвестицій (DPP).

Оцінка економічної ефективності здійснюється виходячи із припущення про те, що незалежно від застосованого методу фінансування будуть рівними доходи будівельної організації після отримання необхідної техніки, рівні ризиків, ставки дисконтування та час придбання техніки.

Як визначальний критерій оцінки економічної ефективності придбання будівельної техніки за різними методами фінансування пропонується використовувати показник дисконтованих витрат.

Показник дисконтованих витрат при лізингу (ДВл) при одноразовій комісії лізингодавця, аннуїтетному методі погашення лізингових платежів та амортизаційних відрахувань при лізингу буде мати вигляд:

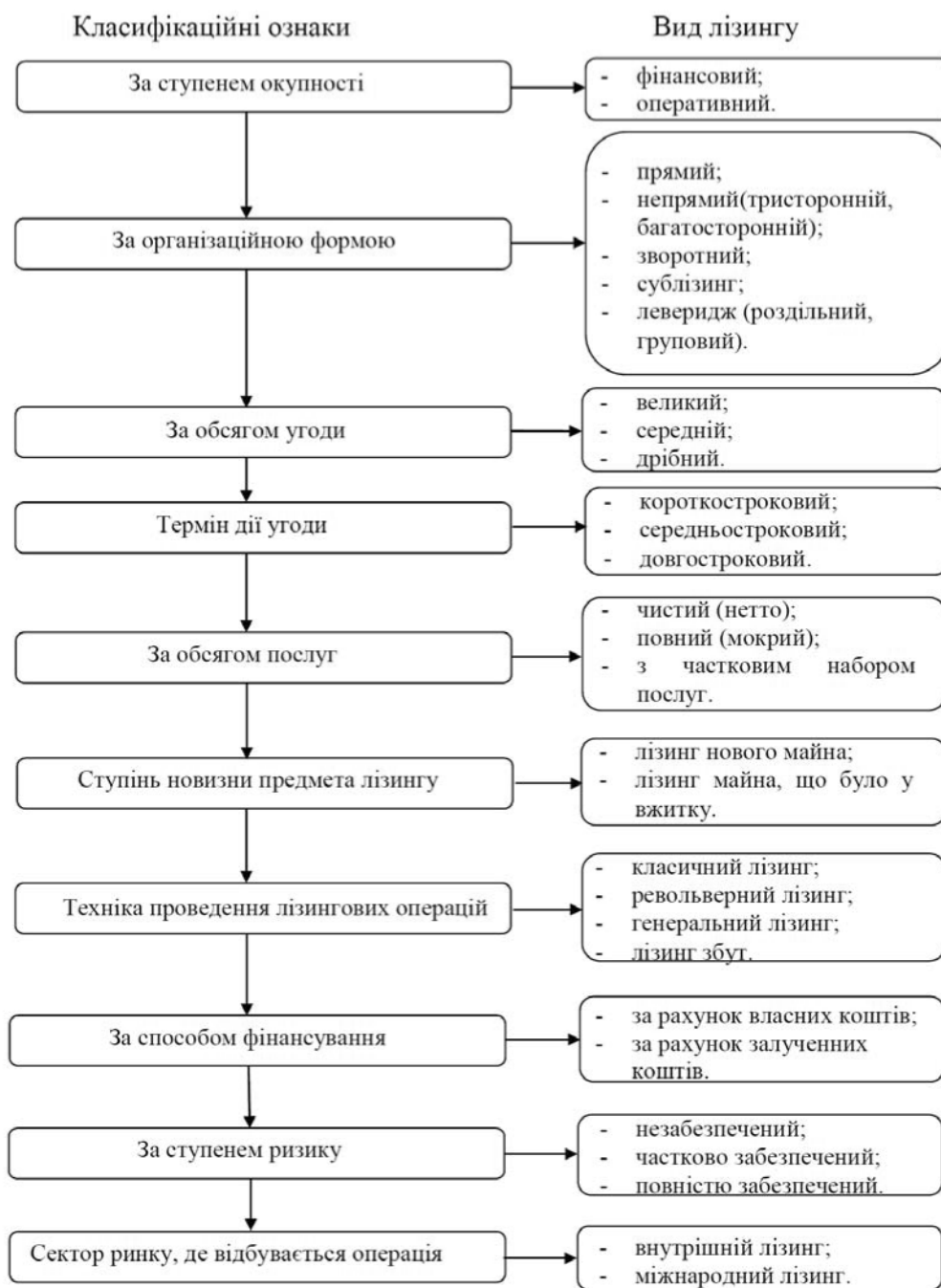


Рис. 2. Вибір виду лізингу за класифікаційними ознаками



Рис. 3. Вибір форми лізингових платежів

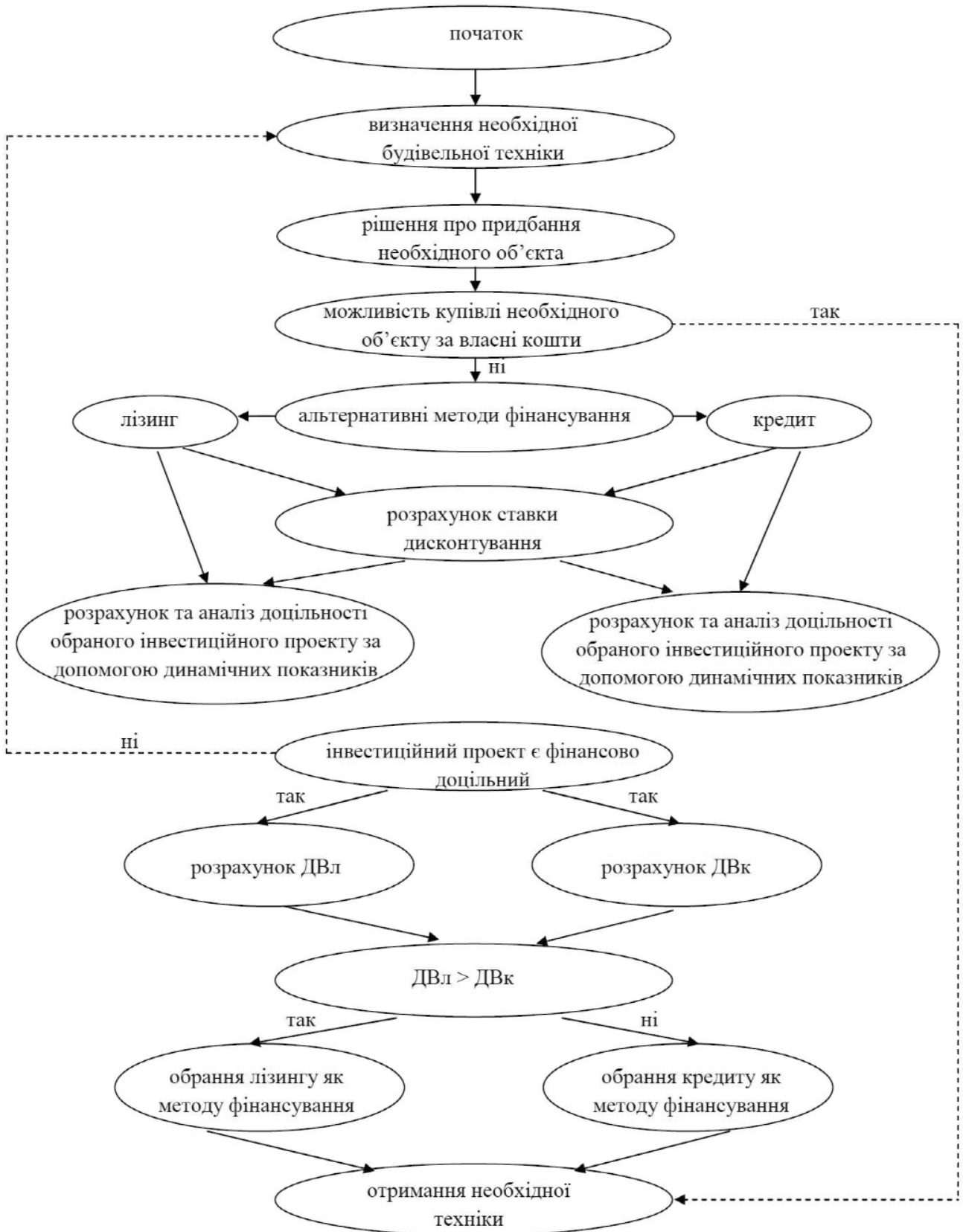


Рис. 4. Оцінка економічної ефективності лізингу як методу фінансування для придбання необхідної техніки будівельними підприємствами

$$\begin{aligned}
 ДВл = \sum_{n=0}^t \frac{ІК_n}{(1+СД)^n} &= \frac{АП}{(1+СД)^0} + \frac{КВ}{(1+СД)^0} + \frac{СТл_n}{(1+СД)^n} + \frac{ПДВ}{(1+СД)^0} + \frac{Ппр_n}{(1+СД)^n} + \frac{Ам_n}{(1+СД)^n} + \\
 &+ \frac{Св^I}{(1+СД)^n} + \frac{Св^{II}}{(1+СД)^0} = АП + КВ + Св^{II} + ПДВ + \frac{СТл_n + Ппр_n + Ам_n + Св_n^I}{(1+СД)^n},
 \end{aligned}$$

де: ДВл – показник дисконтованих витрат при лізингу, грн.; ІК – інвестовані кошти для отримання техніки в лізинг, грн.; АП – авансовий платіж при лізинговій операції, грн; Ам – амортизаційні відрахування, грн; СТл – ставка лізингового платежу, %; КВ – комісійна винагорода лізингодавця, грн; Св^I – супутні витрати, розподілені по всьому періоду здійснення лізингової операції, грн; Св^{II} – супутні витрати, які враховуються одноразово під час проведення лізингової операції, грн.; ПДВ – податок на додану вартість, грн; Ппр – податок на прибуток, грн; СД – ставка дисконтування, %; n – частота виплат лізингових платежів, од./рік ; t – строк лізингу, років.

Показник дисконтованих витрат при кредиті (ДВк) буде мати такий вигляд:

$$\begin{aligned}
 ДВк = \sum_{n=0}^t \frac{ІК_n}{(1+СД)^n} &= \frac{АП}{(1+СД)^0} + \frac{Пкр_n}{(1+СД)^n} + \frac{Ам_n}{(1+СД)^n} + \frac{ПДВ}{(1+СД)^0} + \frac{Ппр_n}{(1+СД)^n} + \frac{Св_n^I}{(1+СД)^n} + \\
 &+ \frac{Св^{II}}{(1+СД)^0} = АП + Св^{II} + ПДВ + \frac{Пкр_n + Ппр_n + Ам_n + Св_n^I}{(1+СД)^n},
 \end{aligned}$$

де ДВк – показник дисконтованих витрат при кредиті, грн.; ІК – інвестовані кошти для отримання техніки в кредит, грн.; АП – авансовий платіж при кредитній операції, грн; Пкр – плата за кредитні ресурси, грн; Ам – амортизаційні відрахування, грн; Св^I – супутні витрати, розподілені по всьому періоду здійснення кредитної операції, грн; Св^{II} – супутні витрати, які враховуються одноразово під час проведення кредитної операції, грн.; ПДВ – податок на додану вартість, грн; Ппр – податок на прибуток, грн; СД – ставка дисконтування, %; n – частота виплат кредиту, од./рік; t – строк кредиту, років.

Для фінансування оновлення основних виробничих фондів будівельної організації обирається метод, за яким дисконтовані витрати є найменшими.

Впровадження методики оцінки економічної ефективності лізингу, яка полягає у визначенні всіх параметрів, від яких залежить кінцевий показник порівняння методів фінансування, – показник дисконтованих витрат, а також можливості урахування супутніх витрат буде сприяти прийняттю обґрунтованих і оптимальних рішень в інвестиційній діяльності підприємств будівельної галузі, тому що дозволяє мобільно визначити найбільш економічний метод фінансування для придбання необхідної будівельної техніки.

Висновки

1. Актуальність дослідження зумовлена необхідністю виявлення альтернативних варіантів фінансування оновлення основних фондів будівельних підприємств та відсутністю системи

управління лізингом з урахуванням особливостей будівельної галузі, зокрема нерухомим характером кінцевої продукції та рухомим характером знарядь праці, послідовною технологією виконання робіт і значним матеріально-технічним забезпеченням, специфічними умовами праці, а також особливостями та різноманітністю техніки, що використовується.

2. Визначено, що в сучасних умовах лізинг є дієвим інструментом інвестування в оновлення основних виробничих фондів будівельних підприємств, застосування якого сприятиме економії ресурсів, підвищенню якості будівельної продукції та забезпеченню сталого розвитку будівельних підприємств.

3. Визначено та систематизовано класифікаційні ознаки для вибору виду лізингу та встановлено їх ієрархію, що дозволяє обрати оптимальний вид лізингу для придбання будівельної техніки.

6. Для використання у повному обсязі лізингу як методу фінансування придбання основних виробничих засобів було розроблено систему управління лізинговим процесом на рівні будівельної компанії-лізингоотримувача з урахуванням її інтересів та специфіки будівельної галузі. Управління лізинговим процесом складається з восьми основних етапів, для реалізації кожного з яких запропонована відповідна методика. Система управління лізинговим процесом дозволяє проаналізувати наявний та сформулювати оптимальний перелік необхідної будівельної техніки; проаналізувати необхідність використання лізингу; обрати оптимальний вид та схему лізингу; визначити форму лізингових платежів, а також визначити вартість будівельної техніки при отриманні її в лізинг та оцінити ефективність лізингу у порівнянні з іншими способами фінансування для придбання необхідної будівельної техніки.

7. Визначення економічної ефективності лізингу має базуватися на класичних принципах оцінки інвестицій з урахуванням фактора часу та специфіки інтересів будівельного підприємства-лізингодержувача, зокрема врахуванні його супутніх витрат, пов'язаних із здійсненням лізингової операції.

8. Вибір методу фінансування оновлення основних виробничих фондів доцільно здійснювати з урахуванням рівня економічної ефективності, що забезпечується кожним з методів, за допомогою показника чистих дисконтованих витрат, який враховує специфічні для кожного методу параметри: розмір авансового платежу при лізинговій та кредитній операції, амортизацію отриманої будівельної техніки, ставку лізингового платежу та кредиту, розмір комісійної винагороди лізингодавця, строк лізингу та кредиту, частоту виплат платежів.

9. Реалізація запропонованого комплексу механізмів управління лізинговим процесом для оновлення основних фондів будівельних підприємств дасть можливість забезпечити їх сталий розвиток, сприятиме забезпеченню високої якості будівельної продукції та підвищенню конкурентоспроможності будівельної галузі в цілому.

10. Подальші дослідження з удосконалення лізингу як методу оновлення основних фондів будівельних підприємств необхідно поглиблювати та розвивати у напрямках:

визначення основних ризиків всіх суб'єктів

лізингової діяльності та розроблення системи управління ними;

розробки та застосування нових форм лізингу у сучасних умовах в Україні.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Холодний Г.О. *Лізинг в інвестиційному механізмі інноваційного розвитку підприємств. Наукове видання.* — Харків, Видання ХНЕУ, 2007. 196 с.
2. *Основы технологии лизинговых операций.* Горемыкин В.А. — М.: Осъ, 2000.-80с.
3. *Ринок лізингу та автопрокату в Україні: презентація/ Р. Іваненко.[Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.leasing.org.ua>*
4. Шпиттлер Х.-И. *Практический лизинг / Пер. с нем.; Общ. ред. и вступ. ст. Б.Г.Дякина.* — 2-е изд., доп. — М.: ЦНИИЭПСЕЛЬСТРОЙ, 1991. — 164 с.
5. Михайлова Ю.Ю. *Финансовый лизинг как способ долгового финансирования компании.* — М.: Компания Спутник+, 2002. — 59 с.
6. Лелецкий Д.В. *Введение в тему. Что такое лизинг? Проект документов о лизинге. Публикации. Проектные материалы по лизингу. Классификация лизинга// [http://unlease.ru/publications/proi ce\(materials/classification/](http://unlease.ru/publications/proi ce(materials/classification/)*
7. Джуха В.М. *Лизинговая форма инвестирования: анализ и оценка: Монография / Рост. гос. эконом. акад.* — Ростов н/Д., 1999. — 179 с.
8. Киркорев А. *Методы определения эффективности финансового лизинга по сравнению с кредитом // Лизинг ревью.* — 2000. — №5/6. — с.30-38.
9. Брейли Р., Майерс С. *Принципы корпоративных финансов / Пер. с англ. Н.Барышниковой.* - М.: ЗАО "Олимп-Бизнес", 2004. - 1008 с.9.

АННОТАЦИЯ

В статье показаны основные этапы управления лизинговым процессом. Определены основные критерии и параметры выбора оптимальных решений на каждом этапе лизингового процесса.

Ключевые слова: лизинг, процесс, этапы.

ANNOTATION

In article the basic stages of leasing process are shown. The basic criteria and parameters of a choice of optimum decisions at each stage of leasing process are defined.

Keywords: leasing, process, stages.