

АНАЛИЗ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДИСКОНТНОЙ ОЦЕНКИ ПРИ РАСЧЕТЕ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Наргиз ГАСАНОВА

*Азербайджанский Государственный Аграрный Университет,
Гянджа, Азербайджан*

Аннотация

Источником продовольственной безопасности, которая является неотъемлемой частью национальной безопасности любой страны, является аграрный сектор. Развитие аграрного сектора зависит, прежде всего, от эффективного использования машин и оборудования, которые являются его основными средствами производства.

Социально-экономическое развитие регионов, которое успешно реализуется в Азербайджанской Республике с 2004 года, приводит к увеличению экономического потенциала во всех областях, включая сельское хозяйство, улучшению делового и инвестиционного климата, обеспечивая тем самым стратегические

цели развития страны. Реализация государственных программ на 2009-2013 и 2014-2018 годы также открыла большие возможности для развития предпринимательства и сельскохозяйственного производства. Следующая государственная программа на 2019-2023 годы направлена на продолжение этого успеха.

Технологическая модернизация материально-технической базы сельскохозяйственных предприятий требует значительных инвестиций, и лизинг считается наиболее эффективным инструментом преодоления этой проблемы в современную эпоху. Преимущество лизинга в том, что вам нужно очень мало стартового капитала, чтобы начать или развивать бизнес. В этом случае, пока продолжается производство продукции (услуг), обновление машин и оборудования без необходимости другого обеспечения может принести дополнительный доход производителю.

Основной целью данной статьи является выявление прогресса в использовании дисконтированной оценки при расчете арендных платежей, а также рассмотрены основные направления и перспективы развития повышения эффективности лизинговых операций.

Практическая значимость исследования заключается в том, что результаты могут быть использованы для эффективного проведения лизинговых операций в сельскохозяйственном секторе Азербайджанской Республики. Использование подходящих сельскохозяйственной техники, машин и оборудования, соответствующих современным мировым стандартам в аграрном секторе, анализ эффективности лизинговых операций, практическое применение предложенных методов оценки позволяет определить эффективность агролизинговых проектов.

Введение

В результате морального и физического старения техники в аграрном секторе Азербайджанской Республики в последние годы наблюдалась уменьшения технического потенциала, что в свою очередь делает необходимым нахождения путей обновления машин и оборудования. В процессе замены техники на машины и оборудования нового поколения, внедрения передовых сложных

технологий, возникает необходимость в использовании методов инвестирования, кредитования, отвечающих новым условиям. Всем этим потребностям в большей степени отвечает лизинг.

Лизинг представляет собой передачу владельцем имущества другому лицу во временное пользование в соответствии с условиями договора за соответствующую плату.

Методика определения лизинговых платежей в аграрном секторе играет важную роль организации бухгалтерского учета, а также для налогообложения участников лизингового договора. Позволяющая лизингодателю получить определенный уровень прибыли, которая является выше вложенного капитала, обоснованная, с экономической точки зрения начисление суммы лизингового платежа, является одним из важнейших направлений финансового планирования в системе управления всеми участниками договора.

По своему строению лизинг - это кредитование лизингового имущества лизинговой компанией. Очевидно, что сумма лизинговых платежей охватывает не только фактическую стоимость лизингового объекта, но и определенные комиссионные платежи, которая является аналогом банковского кредита [Gazman, 2011].

Если субъект отражается в балансе лизингополучателя, платежи будут формировать его первоначальную стоимость и это играет свою роль во время налогообложения¹, так как существует несколько вариантов при оценке лизингового объекта, например стоимость налога на имущество, объем амортизационных отчислений и оказывает влияние на правила включения его в себестоимость.

Теоретические аспекты метода расчета лизинговых платежей

В этой статье мы рассмотрим стандартный метод расчета лизинговых платежей в аграрной сфере, проанализируем

¹ Налоговый кодекс Азербайджанской Республики . Утвержден 11 июля 2000 года. (Изменения и дополнения по состоянию на 29 ноября 2019 г.). - Баку: Закон, - 2019. - 445 с.

возможности его модификации, недостатки стандартного подхода и предложим возможные способы их балансирования, изложив конкретные условия лизинговых сделок.

В связи с этим рассмотрим сначала стандартный подход к расчету лизинговых платежей в аграрном секторе и его модификацию. В аграрном секторе методика вычисления лизинговых платежей зависит от экономического контекста договора. Лизинговая компания, покупая имущество для сдачи в аренду должен компенсировать свои инвестиционные расходы и получить определенный процент от вложенного капитала. Инвестиционные расходы, в большинстве случаев - это фактические расходы, связанные с приобретением имущества, а также технические расходы, если они указаны в договоре. В настоящее время не используется единая методика вычисления лизинговых платежей, поэтому лизинговые компании являются свободными при составлении методики и использование ее в практике.

Согласно Гражданскому кодексу Азербайджанской Республики, лизинговые платежи предусматривают общую сумму платежей по договору аренды за период действия договора².

Согласно статье 748-11 главы 38 «Лизинг» Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики в общую сумму лизинговых платежей входят:

- платежи по амортизации объекта лизинга;
- необходимые затраты, связанные с приобретением объекта лизинга; процент по кредиту, полученному для приобретения объекта лизинга; сумма премии лизингодателя;
- если лизингодатель застраховал объект лизинга, сумма, выплачиваемая за страхование;
- плата за дополнительные услуги лизингодателя;
- другие затраты лизингодателя, предусмотренные договором лизинга.

² Гражданский Кодекс Азербайджанской Республики Утвержден 28 декабря 1999 года (Изменения и дополнения по состоянию на 23 февраля 2021 г.). - Баку: Закон, - 2019. - 445 с.

В соответствии с международной практикой существуют методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, исходя из которых, общая сумма лизинговых платежей рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ЛП} = \text{АО} + \text{ПК} + \text{КВ} + \text{ДУ} + \text{НДС} \quad (1)$$

Где:

АО - величина амортизационных отчислений, подлежащих уплате лизингодателю в текущем году;

ПК - оплата кредитных ресурсов, используемых лизингополучателем;

КВ - комиссионное вознаграждение, выплачиваемое лизингодателю;

НДС - налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем в обмен на услуги, оказанные лизингодателем (только если лизингодатель не освобожден от уплаты НДС).

Амортизационные отчисления вычисляются по следующей формуле:

$$\text{АО} = \frac{\text{БС} \times \text{НА}}{100}, \quad (2)$$

Где БС – балансовая стоимость лизингового объекта

НА - норма амортизационных отчислений, в %.

Плата за кредитные ресурсы, используемые арендатором для приобретения имущества, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Кр} = \frac{\text{Кс} \times \text{Кр}}{100}, \quad (3)$$

Где K_c – кредитная ставка, в %

K_p - сумма кредитных ресурсов, использованных лизингополучателем для приобретения объекта лизинга.

В соответствии с этой методологией плата за использование кредитных ресурсов в каждом расчетном году относится к среднегодовой сумме, выплаченной за этот год, или среднегодовой остаточной стоимости имущества по договору лизинга [Yuzbashev, 2012]. Расчет проводится по следующей формуле:

$$K_p = \frac{Q \times (OC_n + OC_k)}{2}, \quad (4)$$

K_p - сумма кредитных ресурсов, использованных лизингополучателем для приобретения объекта лизинга

Q - коэффициент, учитывающий долю заемных средств в общей стоимости приобретаемого имущества.

OC_n и OC_k - остаточная стоимость имущества на начало и конец периода

Комиссионное вознаграждение может устанавливаться по соглашению сторон в процентах:

а) от балансовой стоимости имущества - предмета договора, который вычисляется по следующей формуле:

$$KB_t = p \times BC, \quad (5)$$

где p - ставка комиссионного вознаграждения, процентов годовых от балансовой стоимости имущества;

BC - среднегодовой остаточной стоимости имущества:

$$КПТ = \frac{ОСн+ОСк}{2} \times \frac{Ств}{100}, \quad (6)$$

Ств - ставка комиссионного вознаграждения, устанавливаемая в процентах от среднегодовой остаточной стоимости имущества - предмета договора.

Размер налога на добавленную стоимость определяется по формуле:

$$НДСт = \frac{Вт \times Стн}{100}, \quad (7)$$

НДСт - величина налога, подлежащего уплате в расчетном году

Вт - выручка от сделки по договору лизинга в расчетном году

Стн - ставка налога на добавленную стоимость, процентов.

Таким образом, этот метод представляет собой сумму всех инвестиционных затрат, то есть затрат, связанных с покупкой и арендой имущества, и, кроме того, комиссионных, выплачиваемых арендатору [Ver, 2008].

Следует отметить, что финансирование текущей деятельности лизингодателя, т. е. лизинговой компании, выплата заработной платы работникам, бизнес-расходы и так далее - это осуществляется за счет комиссионных сборов.

Комиссия также считается источником дохода арендатора, за исключением расходов текущей деятельности и налогов на прибыль. Также следует отметить, что размер комиссии не такой большой, как процент лизинговых платежей. Этот фактор необходимо учитывать при планировании текущих расходов арендатора.

Если обратить внимания на порядок расчета лизинговых платежей в аграрном секторе, этот метод основан, прежде всего, на стоимости арендованного имущества, сельскохозяйственной техники, машин и оборудования, а точнее, на сумме амортизационных отчислений за каждый конкретный период.

В настоящее время величина амортизации в сумме уплаты НДС составляет 68,5%.

Это не является серьезной проблемой, так как условия кредитного соглашения предусматривают равные выплаты погашения. В то же время арендатор может столкнуться с нехваткой средств, если график погашения кредита не будет равным, и, кроме того, кредитное соглашение предусматривает ускоренное погашение кредита [Alexander, 2016].

В дополнение к техническим моментам о лизинговых операциях, в отношении вышеупомянутого стандартного метода расчета лизинговых платежей в аграрном секторе, также можно исследовать ряд других подходов с экономической точки зрения.

Прежде всего, следует отметить, что при этом методе база для расчета комиссионных вознаграждений, выплачиваемых арендатору, выбрана неправильно.

Важность в использовании дисконтированной оценки при расчете лизинговых платежей.

По сути, лизинг является очень близкой операцией к кредитным отношениям. Таким образом, лизингополучатель приобретает имущество немедленно, в результате чего он не обязан оплачивать полную стоимость имущества. Комиссионный сбор - это проценты, выплачиваемые арендодателю за срок погашения. По нашему мнению, исходя из логики финансово-кредитных операций, этот процент должен рассчитываться на основе стоимости обязательств арендатора перед арендатором, а не стоимости имущества. Такой подход также важен для арендатора. В этом случае арендодатель получает фиксированную сумму прибыли от суммы невыполненных обязательств арендатора.

Отметим тот факт, что кредитные операции явно схожи с операциями финансовой аренды, позволяет нам применять методы, используемые в теории и практике финансового менеджмента при расчете платежей. Например, сложные проценты, ставки дисконтирования, аннуитеты и другие методы расчета.

Принцип временной стоимости денег играет важную роль в финансовой отчетности. Суть этого принципа заключается в том, что денежная единица, приобретенная в данный момент, является более ценной, чем та же валюта, которую предполагается получить в будущем. Это обусловлено причинами - способностью оборота, риска и инфляции. Раскроем первую причину; отличие от ожидаемого денежного потока, можно вернуть деньги в обращение и получить дополнительный доход. Суть второй причины заключается в том, что всегда существует вероятность того, что денежные средства не будут получены из-за ряда объективных и субъективных факторов [Melnikov, 2017]. Третья причина - негативное влияние инфляции. В то же время, будущие оттоки денежных средств имеют ту же стоимость, но их покупательная способность низкая. Учет временной стоимости средств осуществляется с использованием известных алгоритмов, основой которых являются операции роста и дисконтирования.

Логика построения основных алгоритмов достаточно проста и основывается на определенной идее. Таким образом, самый простой тип финансовых транзакций: определенная сумма (PV) предоставляется при условии, что большая сумма (FV) возвращается через определенный период (t). Как известно, эффективность таких транзакций можно охарактеризовать двойным подходом: либо с помощью абсолютного индекса - роста (FV - PV), либо путем расчета относительного соотношения. Поскольку абсолютные показатели нельзя сравнивать в пространственно-временном аспекте, они часто не подходят для такой оценки. Поэтому используется специальный коэффициент. Этот показатель рассчитывается путем добавления начальной суммы к базовой сумме. PV или FV могут быть приняты в качестве базовых значений. Таким образом, ставка рассчитывается по одной из следующих двух формул:

$$Rt = \frac{FV - PV}{PV} \quad (8)$$

$$Dt = \frac{FV - PV}{FV} \quad (9)$$

Первый индикатор в финансовых расчетах также называется «процентная ставка», «процент», «увеличение», «норма прибыли», «прибыльность», а второй индикатор «учетная ставка», «учетная ставка», «дисконт». Известно, что обе степени взаимосвязаны, то есть зная, что один показатель может вычислить другой:

$$Rt = \frac{Dt}{1-Dt} \quad \text{или} \quad Dt = \frac{Rt}{1-Rt} \quad (10)$$

Оба показателя могут быть выражены либо в единицах измерения, либо в процентах. Эти формулы различаются по количеству, взятому в качестве базы сравнения: формула (8) - это начальная сумма, а формула (9) - это ожидаемая сумма.

Таким образом, в любой простой финансовой транзакции всегда есть три величины: две даны, а одна ищется. Процесс, с помощью которого дается сумма вычета и ставки (процентная ставка или ставка дисконта), называется в финансовом вычислении инкрементным процессом, запрашиваемая сумма является увеличенной суммой, а ставка, используемая в транзакции, является ставкой увеличения.

Процесс выдачи будущей (ожидаемой) суммы и нормы прибыли называется процессом дисконтирования; В первом случае речь идет о потоке денег из настоящего в будущее, а во втором - из будущего в настоящее.

Экономический смысл финансовой операции, указанной в формуле (8), заключается в определении суммы, которую инвестор разместит или захочет разместить в конце транзакции. Из формулы (8) получается следующая формула:

$$FV = PV + PV \times r_i \quad (9)$$

Поскольку $PV \times rt > 0$, кажется, что время создает деньги, и с помощью формулы (9) можно учесть влияние фактора времени.

Количество PV показывает будущую стоимость количества "сегодняшнего" PV на указанном уровне доходности. В этом случае указанная процентная ставка является уровнем доходности.

Экономическая сущность операции дисконтирования заключается в том, чтобы время от времени корректировать денежные потоки в разные периоды. Это одно из объяснений ставки, используемой для дисконтирования. Таким образом, ставка указывает, что инвестор хочет (или является), чтобы погасить годовую процентную ставку на вложенный капитал. В этом случае искомое значение PV указывает текущую цену ожидаемого значения FV в будущем.

Еще раз отметим, что при расчете лизинговых платежей процентные ставки обычно учитываются при прогнозировании расчетов, но обычно это нигде не указывается [Melnikov, 2017].

Формула (9) показывает отношения между FV и PV в течение одного периода начисления процентов. Это особенно актуально в случае сбора арендных платежей, когда число этих периодов составляет два или более, расчеты основаны на сложной формуле процента. Более разумно применять эту формулу, потому что капитал, приносящий доход, постоянно увеличивается:

$$F_n = P \times (1 + r)^n, \quad (10)$$

Где F_n – сумма, ожидаемая к получению после базисного периода;

P – инвестируемый капитал

r – повышение ставки.

Вышеуказанная формула оправдывает формирование важного понятия как дисконтированной стоимости:

$$P = \frac{Fn}{(1+r)^n} \quad (11)$$

Таким образом, исходя из текущей позиции, прогнозируемая сумма притока денежных средств после n базовых периодов уменьшится до P (поскольку знаменатель дроби больше 1).

Это также означает, что для инвестора величина P в настоящий момент и сумма Fn после n периодов одинаковы по стоимости. Используя эту формулу, можно сравнить оценку суммы арендных платежей, ожидаемых к получению в течение ряда базовых периодов. В этом случае показатель r будет называться учетной ставкой. Эта ставка будет численно равна процентной ставке, установленной инвестором, то есть относительной сумме дохода, который инвестор хочет или может заработать на вложенном капитале. Следует отметить, что лизингодатель выступает инвестором в лизинговых операциях [Betteley,2018].

Результаты исследования показывают, что при определении ставки дисконтирования они обычно превосходят безопасный или гарантированный возврат финансовых вложений. Этот уровень поддерживается государственными банками для депозитов или операций с ценными бумагами. В то же время может быть произведена дополнительная оплата за риск. И чем выше риск рассматриваемого проекта или финансового контракта, тем выше будет премия за риск.

Другими словами, ставка r_d , используемая в качестве ставки дисконтирования, будет следующей:

$$r_d = r_f + r_r, \quad (12)$$

Где r_f - абсолютная доходность;

r_r - премия за риск.

Сравнительный анализ лизинговых и кредитных платежей, вычисление дисконтированной стоимости

Рассмотрим сравнительный анализ лизинговой и кредитных платежей на основе примера.

Пример: стоимость имущества у производителя 2000 долларов, а у лизингодателя 2200 долларов. Для покупки данного имущества можно взять кредит со ставкой 24 процентов (НДС 18%). За использование кредитных ресурсов оплата лизингополучателю составляет 12%, комиссионные платежи – 6% от среднегодовой стоимости имущества. Не включаются налог на имущество, плата за добавочные услуги, страхование и премия за риск [Савицкая, 2019]. Так как некоторые из них входят в состав лизинговых платежей, а другие, не являющиеся постоянными, в зависимости от договора оплачиваются неравномерно.

Эффективность лизингового и банковского кредитования, а также анализ дисконтной стоимости объекта кредитования рассмотрим на примере, где покупка производственного оборудования, оплата его стоимости и возврат кредита распределено равномерно на 5 лет.

Таблица 1

Сравнительный анализ эффективности покупки производственного оборудования путем банковского кредита и лизинга (тыс. долларов)

Показатели	Года					Итого
	1	2	3	4	5	
1. Лизинговые операции						
а) Оплата за стоимость имущества	440	440	440	440	440	2200
б) Плата за использование кредитных ресурсов	264 (2200*0,12)	211,2 (1760*0,12)	158,4 (1320*0,12)	105,6 (880*0,12)	52,8 (440*0,12)	792
в) Плата за комиссию	132 (2200*0,06)	105,6 (1760*0,06)	79,2 (1320*0,06)	52,8 (880*0,06)	26,4 (440*0,06)	396

г) Налог на добавленную стоимость	71,28	57,024	42,768	28,512	14,256	213,84
д) Общая стоимость лизинга	907,28	813,824	720,368	626,912	533,456	3601,84
е) Дисконтная стоимость	768,9	584,5	438,4	323,3	232,9	2348
2.Банковский кредит						
а) Возврат кредита	400	400	400	400	400	2000
б) проценты по кредиту	480	384	288	192	96	1440
в) НДС	86,4 (480*0,18)	69,12	51,84	34,56	17,28	259,2
г) общая сумма	966,4	853,12	739,84	626,56	513,28	3699,2
д) дисконтная стоимость	779,3	557,9	388,04	265,03	175,1	2165,37

Таблица создана автором

Вычисление дисконтированной стоимости с 18% кредитованием лизинговых платежей имеет вид (ответы округлены):

$$1\text{-ый год} - \frac{907,28}{(1+0,18)^1} = 768,9 \text{ тыс. долларов}$$

$$2\text{-ой год} - \frac{813,824}{(1+0,18)^2} = 584,5 \text{ тыс. долларов}$$

$$3\text{-ий год} - \frac{720,368}{(1+0,18)^3} = 438,4 \text{ тыс. долларов}$$

$$4\text{-ый год} - \frac{626,912}{(1+0,18)^4} = 323,3 \text{ тыс. долларов}$$

$$5\text{-ый год} - \frac{533,456}{(1+0,18)^5} = 232,9 \text{ тыс. долларов}$$

Аналогично мы провели вычисление дисконтированной стоимости платежей с 24 % банковским кредитом.

Как видно из таблицы, покупка оборудования лизингом выгоднее, несмотря на то, что стоимость оборудования выше стоимости покупки оборудования у производителя через банковский кредит. Общая стоимость лизинга по сравнению с кредитом на 97,36 тысяч долларов, дисконтная стоимость на 182,7 тысяч долларов меньше.

Следует отметить, что лизинг занимает особое место в структуре арендных операций, поскольку это, как правило, целенаправленная, специально организованная деятельность, связанная с арендой имущества. В то же время в своем классическом традиционном смысле аренда до недавнего времени во многих случаях была в некотором смысле обязательной мерой, поскольку имущество сдавалось в аренду, поскольку его владелец не мог надлежащим образом использовать его. Ясно, что из-за возможного воздействия непреодолимых факторов и ограничений реализация обязательных мер не всегда сопровождается оптимальными или даже приемлемыми экономическими результатами. Наоборот, когда речь идет об организации целенаправленных, специализированных мероприятий, ситуация в корне меняется [Брылёва, 2017]. В этом случае вопросы экономической целесообразности уже рассматриваются на ранней стадии. В то же время, кроме того, количество ограничивающих факторов значительно меньше, или в худшем случае они могут регулироваться в некоторой степени [Krichevsky, 2012].

Учитывая вышеизложенное, давайте рассмотрим возможные подходы к оценке эффективности этих операций: в этом случае аренда (прежде всего лизинговые операции) выступает в качестве целенаправленной деятельности и рассматривается как один из возможных инструментов финансовой и инвестиционной политики. Понятно, что эффективность лизинга можно анализировать двумя способами - с позиции лизингополучателя и лизингодателя.

С точки зрения лизингополучателя, лизинг выступает в качестве источника финансирования и, по сути, является одним из способов получения актива. Поэтому в аграрном секторе при покупке техники и оборудования целесообразно провести сравнительный анализ вариантов покупки или аренды недвижимости. В данном

случае речь идет о финансовом аспекте сделки, точнее, о выборе того или иного варианта финансирования приобретения имущества.

В целом, с точки зрения лизинговых компаний, в этом случае анализ может проводиться с четкой целью. Таким образом, вопрос заключается в том, при каких условиях приобретение и аренда имущества считается привлекательным инвестиционным инструментом? Следует отметить, что имущество, приобретенное лизинговой компанией с целью последующей аренды, не представляет интереса для самой компании, т. е. как средство производства. Кроме того, существуют варианты в анализе лизингодателя, а также в отношении обоснованности выбора источников финансирования лизинговой сделки [Lim, 2017]. В этом случае речь идет об удовлетворенности личными источниками или заключении договора на смешанное финансирование.

Следует отметить, что любые аналитические расчеты, в том числе в отношении лизинга, не имеют заранее определенного характера [Kuznetsov, 2013]. В большинстве случаев такие вычисления выполняются в рамках имитационного моделирования, и в этом случае операции могут выполняться в следующей последовательности:

- создание имитационной модели, отражающая зависимость показателя результата от ряда факторов;
- определение ключевых факторов;
- диапазон их изменения определяется экспертным методом;
- аналитические расчеты выполняются для ряда комбинаций факторных чисел;
- рекомендации составляются на основе сравнительного анализа предложенных вариантов.

В данном случае цель вычислений состоит в том, чтобы показать показатели различных факторов, процентных ставок, цифр цены покупки и т. д., демонстрируя обсуждаемую методологию анализа, охарактеризовать эффективность и целесообразность лизинговой сделки.

В связи с этим эффективность таких операций определяется путем проведения оценки и анализа финансирования лизинговых операций за счет всех финансовых источников в аграрном секторе, включая использование лизинга в качестве вида инвестиций.

Полученные результаты

Ни один вид деятельности, который не приносит выгоды всем участникам договорных отношений, не может широко применяться. На наш взгляд, согласно исследованию, преимущества лизинга в целом для участников сделки можно выделить следующим образом.

Во-первых, лизинговая операция включает в себя 100%-ое кредитование сделки, и имущество предоставляется арендатору, тогда как банковский кредит обычно составляет 70-80% от стоимости приобретенного оборудования, а оставшаяся часть оплачивается покупателем за свой счет.

Во-вторых, условия договора аренды более изменчивы, чем кредитные отношения, так как он позволяет участникам разработать удобную для них схему оплаты. В этом случае следует иметь в виду, что если лизингодатель использует кредитные ресурсы для получения объекта лизинга, арендные платежи связаны с платежами лизингодателя по кредиту. Однако лизинговая схема позволяет более выгодно подходить к определению графика арендных платежей. В классических лизинговых операциях арендные платежи постоянно снижаются. Это связано с тем, что сумма процентов по кредиту, взятому арендодателем для финансирования сделки, регулярно уменьшается при условии, что кредит погашается на регулярной основе.

В-третьих, во многих случаях соглашение об аренде предусматривает обслуживание оборудования арендодателем, ремонт оборудования, обновление более совершенных образцов и т. д. В результате лизингополучатель, по сути, получает дополнительные выгоды. В этом случае, в частности, риск морального износа арендуемого имущества снижается. Если оборудование приобретено, предприятие несет расходы самостоятельно.

В-четвертых, в некоторых случаях арендованный актив может отсутствовать на балансе лизингополучателя и поэтому не платит налог на имущество на оборудование. Кроме того, улучшаются показатели, характеризующие его финансовое состояние, поскольку степень финансовой зависимости скрыта, а в балансе отражается только текущая задолженность по арендным платежам. В то же время кредитные обязательства полностью отражаются в балансе заемщика.

В-пятых, в классической схеме финансового лизинга срок договора аренды соответствует периоду, в течение которого имущество списывается на расходы за счет накопления амортизации. Таким образом, в конце договора имущество с остаточной стоимостью ноль передается арендатору. Увеличение цены сделки по приобретению объекта компенсируется более высоким уровнем оборота. Согласно условиям аренды, если имущество становится собственностью арендатора после истечения срока аренды, общие расходы арендатора, связанные с лизинговой операцией, будут значительно снижены, даже если арендатор продает имущество в ходе обычной деятельности.

В-шестых, при проведении лизинговых операций за рубежом участники могут воспользоваться довольно выгодной амортизацией и налоговыми льготами. Ссылаясь на международный опыт, следует отметить, что американская корпорация Boeing Aircraft Corporation продает свои самолеты лизинговым компаниям, а лизинговые компании, в свою очередь, сдают эти самолеты в аренду авиакомпаниям. В этом случае выигрывают все партии. Boeing Aircraft продает свои самолеты, авиакомпании имеют доступ к этим самолетам, а лизинговые компании используют налоговые льготы для финансирования капиталовложений. В Азербайджане участники лизинговой операции имеют право применять быструю амортизацию имущества с коэффициентом ускорения не более 3.

В-седьмых, производитель недвижимости получает дополнительные возможности для продажи своего продукта, что является чрезвычайно важным фактором в условиях жесткой конкуренции.

Сравнение стоимости аренды и покупки недвижимости должно быть сделано с использованием методов дисконтирования, которые мы уже применяли. Критерий дисконтированной стоимости, который является модификацией критерия чистой приведенной стоимости (NPV) или самого критерия NPV, используется в качестве основного критерия для сравнительной оценки целесообразности того или иного варианта финансирования (инвестиций). Критерий NPV применяется в анализе арендодателя, а критерий дисконтированной стоимости применяется в анализе арендатора.

Критерий NPV основан на сравнении суммы первоначальных инвестиций (IC) с общей суммой дисконтированной чистой прибыли, полученной за прогнозируемый период. Поскольку денежный поток распределяется во времени, он дисконтируется по ставке r . Коэффициент r определяется независимо аналитиком (инвестором) исходя из годовой нормы прибыли, которую он хочет получить от вложенного им капитала.

Если прогнозируется, что инвестиции (IC) принесут годовой доход в размере P_1, P_2, \dots, P_n за год, то общая накопленная сумма дисконтированного дохода (Present Value, PV) и чистая приведенная стоимость рассчитываются по следующим формулам:

$$PV = \sum_{k=1}^n \frac{P_k}{(1+r)^k}; \quad (13)$$

$$NPV = \sum_{k=1}^n \frac{P_k}{(1+r)^k} - IC \quad (14)$$

В общем случае, если $NPV > 0$, проект должен быть принят; Если $NPV < 0$, проект должен быть отклонен. При $NPV = 0$ проект не считается ни прибыльным, ни вредным, а целесообразность его принятия определяется дополнительными факторами. Лизинговая компания использует этот критерий при анализе осуществимости конкретной лизинговой сделки. В этом случае IC - это стоимость

имущества, предоставленного арендатору, а P_k - принятые арендные платежи.

Арендатор проводит анализ на основе критериев дисконтированной стоимости, и, хотя в расчетах используется последняя формула, числа P_k имеют совершенно другое содержание и значение. Для каждого k периода P_k состоит из баланса повторяющихся и разовых затрат (аренда, расходы на содержание имущества, покупка в аренду) и косвенных затрат, а экономия на подоходном налоге рассматривается как часть этих затрат, т.е. Арендная плата включена в стоимость. В этом случае использование критерия NPV отличается от общепринятого правила. Во-первых, NPV состоит из дисконтированных затрат, то есть его число всегда меньше 0; Во-вторых, решение принимается на основании критерия минимизации абсолютного количества дисконтированных затрат.

В целом следует отметить, что достижение конкурентного развития в сельскохозяйственном секторе зависит от эффективной нейтрализации рисков, связанных с решающими социально-экономическими условиями. В связи с этим каждое сельскохозяйственное предприятие должно стремиться обеспечить финансовую устойчивость и прибыльность хозяйствующего субъекта, а также ликвидность при проведении финансового планирования лизинговых операций.

Заключение

Лизинг является важной частью инвестиционной политики в большинстве стран, реальным катализатором модернизации производственной базы, основным методом финансирования инноваций. Следует отметить, что крупнейшим сектором экономики Азербайджана после нефтяного сектора является сельское хозяйство. Сельское хозяйство является одним из основных секторов агропромышленного комплекса, основной целью которого является обеспечение продовольственной и экологической безопасности населения, ускорение социально-экономического развития во всех регионах, производство сырья для перерабатывающей промышленности, организация сельского хозяйства и животноводства на основе современных технологий. Устранить

диспропорцию между сельскохозяйственной продукцией и переработкой, создать необходимую инфраструктуру для производства и переработки сельскохозяйственной продукции. Все эти показатели еще не полностью решены.

Государство приняло ряд целенаправленных мер для поддержки устойчивого развития аграрного сектора, в том числе повышения его финансовой безопасности. Таким образом, с целью улучшения логистики сельского хозяйства, стимулирования

расширения деятельности субъектов хозяйствования, занимающихся лизингом, и создания новых организаций в этой области, существующая правовая база для стимулирования сельскохозяйственного сектора была дополнительно улучшена. В то же время, по нашему мнению, было бы более целесообразно создать финансово-кредитные учреждения и аграрные банки в регионах для полного удовлетворения финансовых потребностей предпринимателей в ближайшем будущем.

В целях расширения материально-технической базы аграрного сектора и повышения уровня лизинговых услуг приоритетными должны стать следующие меры:

- Поддерживать развитие аграрного сектора;
- Создание предприятий, которые могут заниматься производством сельскохозяйственной техники и ее запасных частей, удобрений и средств защиты растений;
- Расширить деятельность субъектов хозяйствования, занимающихся лизингом, улучшить логистику аграрного сектора;
- Оптимизировать процентные ставки, применяемые к арендованным сельскохозяйственным машинам, машинам и оборудованию, техническим средствам в хозяйствующих субъектах, осуществляющих лизинговую деятельность;
- Содействовать созданию кооперативов, занимающихся производством, продажей, поставками и логистикой сельскохозяйственной продукции;

- Активизировать работу по подготовке высококвалифицированных кадров в соответствии с требованиями аграрного сектора в стране и за рубежом;
- Обеспечить значительное увеличение в нефтяном экспорте долю сельскохозяйственной продукции, рассчитанной на период до 2025 года, за счет эффективного использования лизинговых операций на основе целевого подхода к увеличению производства и эффективности продукции.

Заявления о раскрытии информации

Автор не сообщил о потенциальном конфликте интересов.

Email:

nargizaliyeva@inbox.ru

Литература :

- Ahlstrom C., Engelson I. The Economics of Leveraged leasing Equipment leasing. Leveraged leasing 5th ed. New York: Practising Law Institute. 2012.342 p.
- Alexander Alan A., Richard F. Managing and Leasing Commercial Properties. 2nd Edition. Muhlebach – Illinois: Institute of Real Estate Management. 2016.592 p.
- Amembal, S. Winning wilt leasing. USA:Amembal Associates. 2006.494 p.
- Lim S., Mann S., Mihov V. Do operating leases expand credit capacity? Evidence from borrowing costs and credit ratings. Journal of Corporate Finance. No. 2017.42. P. 100–114.
- Marston F., Harris R. S. Substitutability of leases and debt in corporate capital structures. Journal of Accounting, Audit and Finance.1988. No. 3. P. 147–170.
- Marston F., Harris R. S. Substitutability of leases and debt in corporate capital structures. Journal of Accounting, Audit and Finance. 1988.No. 3. P. 147–170.
- Nambuswa E., Sindani P. Effect of Leasing on the Financial Performance of the County Government. International Journal of Scientific and Research Publications. 2016.Vol. 6, No. 9. P. 624–631.
- Yuzbashev, Ch.R. İdareetme uhotu..Baku:. Elm ve Texsil.2012. 416 p.
- Абесалашвили М. З. Договор финансовой аренды в современном гражданском праве. Право и практика.2017.№ 2. С. 3–7.
- Байтасов Р. Р. Управление инвестиционной деятельностью: теория и практика М.: Вузовский учебни.2018., НИЦ ИНФРА-М. 421 с.
- Беликов Т. А. Минные поля проектного финансирования. Пособие по выживанию для кредитных работников и инвесторов. М.: Альпина Бизнес Букс.2009. 221 с.
- Бланк И.А. Управление финансовыми ресурсами. М:Омега-Л, 2017. 158 с.
- Брылёва Е. В. Понятие и сущность договора финансовой аренды (лизинга). Научный альманах.2017. № 10–3. С. 16–19.
- Бутырин В., Алиев М., Кулишов Ю. Лизинг или кредит: выбор варианта финансирования приобретения сельскохозяйственной техники. Аграрный научный журнал. 2014.№ 10. С. 69-72.
- Бэр Х.П. Секьюритизация активов: секьюритизация финансовых активов – инновационная техника финансирования банков. Пер. с нем. Ю. М. Алексеев, О. М. Иванов. М: Волтерс Клувер.2007. 624 с.
- Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. 3-е изд., перераб. и доп. М: Проспект.576 с.
- Газман В.Д. Лизинг: финансирование и секьюритизация. М: Изд. дом ГУВШЭ. 2008.469 с.
- Кричевский М.Л. Финансовые риски. учеб. пособие. М.: КноРус.2012. 248 с.
- Кузнецов Н. Кочмола Е. Финансы и кредит. Учебник. М.: КноРус. 2013.432 с.
- Мельников Р.М. Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие. М.: Изд. Проспект. 2017.262 с.
- Мотовилов О. В. Финансовая аренда: особенности законодательного регулирования и экономические выгоды применения.Вестник Санкт-Петербургского университета. Экономика, вып. 2005.4. С. 126–136.
- Савицкая Г. В. Комплексный анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. 7-е изд., перераб. и доп.М.: НИЦ ИНФРА-М2019.. 608 с.
- Шпербер Е. Р. Лизинг: тренды развития. Лизинг. 2016.№ 5. С. 7–12.

XÜLASƏ

Azərbaycan Respublikasının aqrar sahəsində Lizinq ödənişlərinin hesablanmasında diskont qiymətləndirmədən istifadənin effektivliyi

Nərgiz HƏSƏNOVA

Azərbaycan Dövlət Aqrar Universiteti, Gəncə, Azərbaycan

Hər bir ölkənin milli təhlükəsizliyinin tərkib hissəsi olan ərzaq təminatının mənbəyi aqrar sahədir. Aqrar sahənin inkişafı isə ilk növbədə onun əsas istehsal vasitələrindən olan maşın və mexanizmlərdən səmərəli istifadə etməkdən asılıdır.

Ölkəmizdə 2004-cü ildən uğurla icra olunan regionların sosial-iqtisadi inkişafı dövlət proqramları bütün sahələri üzrə, o cümlədən aqrar sahədə iqtisadi potensialın artmasına, biznes və investisiya mühitinin yaxşılaşmasına səbəb olur, bununla da ölkənin strateji inkişaf hədəflərinə nail olunmasını təmin edir. 2009-2013-cü illər və 2014-2018-ci illəri əhatə edən dövlət proqramlarının icrası da sahibkarlığın və aqrar sahədə istehsalın inkişafına böyük imkanlar açmışdır. 2019-2023-cü illəri əhatə edən növbəti dövlət proqramı isə bu uğuru davam etdirməyi hədəfləyir.

Kənd təsərrüfatı subyektlərində maddi-texniki bazanın texnoloji cəhətdən modernləşdirilməsi xeyli miqdarda investisiya tələb edir və bu problemin aradan qaldırılmasında, müasir dövrdə ən effektiv vasitə lizinq hesab edilir. Lizinqin üstünlüyü biznesə başlamaq və ya onu inkişaf etdirmək üçün çox kiçik başlanğıc kapitalına ehtiyac duyulmasıdır. Bu zaman məhsul (xidmətlər) istehsalı davam etdirilərkən, maşın və avadanlıqların başqa girov tələb etmədən yenilənməsi nəticəsində istehsalçıya əlavə gəlir gətirə bilər.

Tədqiqatın işinin praktiki əhəmiyyəti ondan ibarətdir ki, Azərbaycan Respublikasının aqrar sektorunda lizinq əməliyyatlarının səmərəli aparılması üçün mövcud işinin nəticələrindən istifadə edilə bilər. Aqrar sahədə müasir tipli beynəlxalq standartlara cavab verən yararlı kənd təsərrüfatı texnikası, maşın və mexanizm, avadanlıqlardan istifadə olunması, onların hərəkətinin düzgün uçota alınması, lizinq əməliyyatlarının səmərəliliyini təhlil etməklə, qiymətləndirilməsi üçün təklif edilən metodik üsullardan təcrübədə istifadə edilməsi aqrolizinq lahiyələrinin həyata keçirilməsinin səmərəsini daha dəqiq müəyyənləşdirməyə imkan yaradır.

***Açar sözlər:** Kənd təsərrüfatı, biznes, lizinq, istehsal, sahibkarlığın inkişafı, sosial-iqtisadi inkişaf*

SUMMARY

Analysis of the use of discount evaluation when calculating leasing payments in the agricultural sector

Nargiz HASANOVA

Azerbaijan State Agricultural University, Ganja, Azerbaijan

The source of food security, which is an integral part of the national security of any country, is the agricultural sector. The development of the agricultural sector depends, first of all, on the efficient use of machinery and equipment, which are its main means of production. The socio-economic development of the regions, which has been successfully implemented in the Republic of Azerbaijan since 2004, leads to an increase in economic potential in all areas, including agriculture, improving the business and investment climate, thereby ensuring the strategic development goals of the country. The implementation of state programs for 2009–2013 and 2014–2018 also opened up great opportunities for the development of entrepreneurship and agricultural production. The next state program for 2019–2023 is aimed at continuing this success.

Technological modernization of the material and technical base of agricultural enterprises requires significant investments, and leasing is considered the most effective tool to overcome this problem in the modern era. The advantage of leasing is that you need very little start-up capital to start or grow a business. In this case, while the production of products (services) continues, updating machines and equipment without the need for other collateral may bring additional income to the manufacturer.

The main purpose of this article is to identify progress in using the discounted estimate in calculating rental payments, and also discusses the main directions and prospects for the development of increasing the efficiency of leasing operations.

The practical significance of the study lies in the fact that the results can be used to effectively conduct leasing operations in the agricultural sector of the Republic of Azerbaijan. The use of suitable agricultural machinery, machinery and equipment that meets modern world standards in the agricultural sector, analysis of the effectiveness of leasing operations, practical application of the proposed valuation methods allows us to determine the effectiveness of agroleasing projects.

Key words: Agriculture, business, leasing, manufacture, development of entrepreneurship, socio-economic development