

12. Смелость в отстаивании своего мнения, своих взглядов.		
13. Твёрдая воля (умение настоять на своём, не отступать перед трудностями).		
14. Терпимость к взглядам и мнениям других (умение прощать другим их ошибки, заблуждения).		
15. Широта взглядов (умение понять чужую точку зрения, уважать иные вкусы, обычаи, привычки).		
16. Честность (правдивость, искренность).	1	7
17. Эффективность в делах (трудолюбие, продуктивность в работе).		
18. Чуткость (заботливость).	16	5

Таким образом, общий вывод из нашего исследования следующий:

1. разница в ценностных ориентациях между юношами и девушками нашей академии весьма значительна.

2. Выбор терминальных и инструментальных ценностей далеко не всегда согласуется между собой, что указывает на возможные трудности в реализации жизненных целей в будущем.

УДК: 657

**ФИНАНСОВАЯ АРЕНДА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН:
ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ И УЧЕТ
FINANCIAL LEASE IS IN REPUBLIC KAZAKHSTAN:
ORDER OF CONFESSION AND ACCOUNT**

***О.В. Мухарицын
O.V. Muksharitsin***

***Карагандинский экономический университет Казпотребсоюза
Karagandinskiy economic university of Kazpotrebsoyuz***

Essence and features of leasings relations is exposed in Republic Kazakhstan. Practice of financial lease is explored with the use of calculation of financial indexes. The order of account of operations of financial lease is reflected.

В процессе осуществления хозяйственной деятельности каждая организация и индивидуальный предприниматель располагает различными активами. У субъектов есть несколько способов получить новые активы. В одном случае их можно купить, в другом – арендовать на краткосрочной или долгосрочной основе. За последнее время аренда значительно выросла в своей популярности, и сегодня является одной из самой быстрорастущей формой капиталовложений.

Аренда – это договор, согласно которому арендодатель передает арендатору в обмен на арендную плату или серию платежей право пользования активом в течение согласованного срока.

Мировой экономической кризис, затронувший многих субъектов предпринимательской деятельности, привел к тому, что в настоящее время заключение договоров аренды недвижимого имущества, особенно небольшими предприятиями, не имеющими достаточного количества собственных денежных средств, приобрело еще большее распространение. Аренда имущества для большинства субъектов предпринимательства представляется с экономической точки зрения более выгодной, чем приобретение этого имущества в собственность.

Однако, несмотря на достаточно обширную практику применения договоров аренды, проблемы, связанные с их заключением, исполнением, а также учетом и налогообложением хозяйственных операций, возникающих в рамках арендных правоотношений, остаются актуальными и сейчас.

Поскольку аренда является договорным соглашением, условия договора, устанавливаемые арендатором и арендодателем, могут сильно варьироваться в зависимости от изобретательности обеих сторон.

Арендные платежи могут быть равными из периода в период, возрастать или снижаться в размере; они могут быть определены заранее или меняться в зависимости от объема продаж, процентной ставки и других факторов. В большинстве случаев арендные платежи устанавливаются так, чтобы арендодатель мог возместить стоимость переданных в аренду активов и получить справедливый доход в течение срока аренды. Расходы по страхованию и техническому обслуживанию арендуемых активов, а также обязательства по налогам могут выполняться арендатором или арендодателем либо могут быть поделены между ними, если это не противоречит действующему законодательству. Арендное соглашение может быть неаннулируемым или содержать право досрочного прекращения аренды при выплате установленного размера платежей и штрафа.

Арендные правоотношения и их учет регламентируется следующими законодательными нормативными правовыми актами:

- Конституция РК;
- Гражданский Кодекс РК (Особенная часть, глава 29);
- Закон РК «О финансовом лизинге»;
- Национальным стандартом финансовой отчетности № 1 (Раздел 10);
- Национальным стандартом финансовой отчетности № 2 (Раздел 19);
- Международным стандартом финансовой отчетности № 17.

Согласно статье 542 Гражданского Кодекса РК в договоре аренды (имущественного найма) должны быть указаны данные, позволяющие установить имущество, подлежащее передаче нанимателю (арендатору) в качестве объекта имущественного найма. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в имущественный наем, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор - незаключенным.

Что касается договора финансовой аренды (лизинга), то помимо условий, указанных в статье 542 ГК РК, в нем должны содержаться следующие обязательные условия:

- 1) наименование продавца имущества;
- 2) условия и срок передачи имущества лизингополучателю (арендатору);
- 3) размер и периодичность платежей;
- 4) срок договора;

5) условия перехода имущества в собственность лизингополучателя, если такой переход предусмотрен договором.

НСФО 2 различает два типа аренды: финансовая аренда (лизинг) и операционная аренда.

Финансовая аренда – это аренда, по условиям которой происходит существенный перенос всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Под рисками подразумевается риск от изменения ликвидационной стоимости, от преждевременного морального и физического износа, от изменения конъюнктуры рынка, от случайной гибели, потери актива, кражи, порчи и др.

Под выгодами подразумеваются право получения дохода от эксплуатации актива и выгода от изменения ликвидационной стоимости.

Операционная аренда – это аренда, отличная от финансовой аренды. Аренда классифицируется как операционная, если в ее рамках не происходит передачи практически всех рисков и выгод, присущих праву собственности.

Классификация аренды производится в начале арендной операции, и чаще всего она одинакова для арендатора и арендодателя, поскольку осуществляется по единому договору. Форма финансовой аренды возникает, если арендные отношения отвечают одному из следующих требований:

1) период аренды совпадает или весьма близок к сроку полезной службы арендованного имущества (согласно Закону РК «О финансовом лизинге» срок аренды должен составлять более 75% срока полезной службы актива);

2) в начале срока аренды дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей составляет, по крайней мере, практически всю справедливую стоимость арендуемого актива (согласно Закону РК «О финансовом лизинге» дисконтированная стоимость арендных платежей при финансовой аренде должна быть более 90% справедливой стоимости предмета аренды);

3) право собственности на актив в конце срока аренды переходит к арендатору;

4) договором аренды предусмотрено право арендатора выкупить арендованное имущество по цене, намного ниже справедливой стоимости в конце срока аренды или в любой иной момент в течение арендного срока;

5) арендованное имущество настолько специфично, что может использоваться только арендатором.

В рамках финансовой аренды различают следующие виды:

а) **прямая** – финансовая аренда, осуществляемая организацией-посредником (банк, лизинговая организация и т.д.);

б) **торговая** – финансовая аренда, осуществляемая производителем оборудования или дилером;

в) **обратная или возвратная** – финансовая аренда, в рамках которой арендатор продает имущество арендодателю и затем берет его обратно в аренду.

Арендаторы должны признавать финансовую аренду как активы и обязательства в своих балансах в размерах, равных на начало срока аренды справедливой стоимости или, если она ниже, дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. При подсчете дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей коэффициентом дисконтирования является процентная ставка, заложенная в договор аренды, если ее возможно установить, если же нет, следует использовать приростную ставку процента на заемный ка-

питал арендатора.

Первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором и непосредственно связанные с договором аренды, относятся на удорожание актива, полученного по договору аренды. К таким затратам могут быть отнесены расходы по транспортировке, погрузке/разгрузке, монтажу предмета аренды.

Минимальные арендные платежи должны быть распределены между финансовыми выплатами и сокращением неоплаченных обязательств. Финансовая плата должна распределяться по периодам в течение срока аренды таким образом, чтобы получилась постоянная периодическая ставка процента на оставшееся сальдо обязательства для каждого периода.

Арендная плата определяется обычно в процентах к сумме оставшегося долга, отсюда – необходимость вычислить величину платежа по срокам выплаты задолженности.

Расчет производят по формуле:

$$N = \frac{Kn}{1 - 1/(1 + n)^t},$$

где N – сумма, подлежащая выплате по срокам в течение договора аренды;

n – процентная ставка арендной платы;

K – стоимость имущества, переданного в аренду;

t – число сроков выплат в арендном периоде.

Пример

3 января 2009 года арендодатель передает по договору финансовой аренды арендатору оборудование сроком на 4 года. Справедливая рыночная стоимость оборудования на начало срока аренды равна 1300000 тенге. Ставка процента, предусмотренная договором, составляет 16%. Арендные платежи должны осуществляться один раз в год 31 декабря. В конце срока аренды право собственности на оборудование переходит к арендатору.

Рассчитаем сумму арендных платежей на основании имеющихся данных.

$$N = \frac{1300000 \times 0,16}{1 - 1/(1 + 0,16)^4} = 464586 \text{ тенге}$$

Каждый взнос арендной платы рассматривается как частичное погашение основного долга, исходя полной текущей оценки арендованных активов и процента с неоплаченной части их стоимости, например:

Годы	Арендный платёж	Расходы на выплату процентов по финансовой аренде 16%	Погашение кредиторской задолженности по аренде	Кредиторская задолженность по аренде на конец года
1	2	3 (5*8%)	4 (2 – 3)	5 (5 – 4)

на начало срока аренды				1300000
1	464586	208000	256586	1043414
2	464586	166946	297640	745774
3	464586	119324	345262	400512
4	464586	64074	400512	-
Итого:	1858344	558344	1300000	X

Финансовая аренда влечет за собой амортизационные отчисления по активу, а также финансовые расходы для каждого отчетного периода. Политика начисления амортизации арендованных активов должна соответствовать политике амортизируемым активам, находящимся в собственности. Если нет твердой уверенности в том, что арендатор получит право собственности к концу срока аренды, актив должен быть полностью амортизирован до истечения самого короткого из двух сроков: аренды или полезной службы.

Предположим, что срок полезной службы оборудования составляет 5 лет. Поскольку право собственности к концу аренды переходит к арендатору, то арендатор будет начислять амортизацию по арендуемому активу исходя из срока службы, а не срока аренды. Следовательно, ежегодная сумма амортизации при прямолинейном методе составит 260000 тенге ($1300000/5$).

Поскольку практически все риски и экономические выгоды по финансовой аренде имущества передаются арендатору, в балансе арендодателя отражается дебиторская задолженность по арендным платежам, равная чистой инвестиции в аренду. Задолженность по арендным платежам к поступлению состоит из основного долга по стоимости инвестиции в аренду и финансового дохода (процентов) как вознаграждения арендодателя за инвестиции и услуги.

Пример

Арендатор по договору аренды обязуется уплачивать арендные платежи в течение 5 лет по 700000 тенге ежегодно. Срок полезного использования оборудования составляет 8 лет.

Договором не предусмотрен переход права собственности на оборудование к арендатору по окончании срока аренды. При этом арендатор гарантирует арендодателю размер ликвидационной стоимости оборудования в сумме 350000 тенге.

Ставка процента, предусмотренная договором, составляет 8%.

Справедливая рыночная стоимость оборудования равна дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

Коэффициент дисконтирования при восьми процентной ставке и пяти годах составляет:

- для ликвидационной стоимости – 0,6806
- для ежегодного арендного платежа – 3,9927

На основании имеющейся информации:

1) Протестируем аренду на предмет отношения её к финансовой или операционной

2) Рассчитаем для арендодателя:

- а) минимальные арендные платежи;
- б) валовые инвестиции в аренду;

- в) чистые инвестиции в аренду;
 г) незаработанный финансовый доход.
 3. Составим график распределения арендных платежей
 4. Отразим операции по учету аренды на счетах бухгалтерского учета у арендодателя:

- на начало срока аренды
- на конец первого года аренды
- на конец срока аренды.

Протестируем аренду:

1) период аренды равен 62,5% (5/8x100) от срока полезной службы оборудования

2) право собственности не переходит к арендатору

3) дисконтированная стоимость арендных платежей равна справедливой стоимости оборудования

Аренду можно классифицировать как финансовую на основании условия 3.

Рассчитаем следующие показатели:

а) Минимальные арендные платежи = Ежегодный арендный платеж x Срок аренды + Гарантированная ликвидационная стоимость = 700000 x 5 + 350000 = 3850000 тенге

б) Валовые инвестиции в аренду = Минимальные арендные платежи + Негарантированная ликвидационная стоимость = 3850000 + 0 = 3850000 тенге.

в) Чистые инвестиции в аренду – это валовые инвестиции, дисконтированные под ставку процента, предусмотренную договором.

Чистые инвестиции в аренду равны = дисконтированная стоимость ежегодного арендного платежа + дисконтированная ликвидационная стоимость = $PV_{\text{арендного платежа}} + PV_{\text{ликв. стоимости}}$

$$PV_{\text{ликв. стоимости}} = FV \times fPV(n = 5, r = 8) = 350000 \times 0,6806 = 238210$$

$$PV_{\text{аренд. платежи}} = R \times fPV_{\text{Од}}(n = 5, r = 5) = 700000 \times 3,9927 = 2794890$$

Чистые инвестиции в аренду = 238210 + 2794890 = 3033100 тенге

г) Незаработанный финансовый доход = Валовые инвестиции в аренду – Чистые инвестиции в аренду = 3850000 – 3033100 = 816900 тенге.

Составим график распределения арендных платежей

Таблица. График распределения арендных платежей

тенге

Годы	Арендный платёж	Вознаграждение (доход по аренде) 8%	Погашение дебиторской задолженности по аренде	Дебиторская задолженность по аренде
1	2	3 (5*8%)	4 (2 – 3)	5 (5 – 4)
на начало срока аренды				3033100
1	700000	242648	457352	2575748

2	700000	206060	493940	2081808
3	700000	166545	533455	1548353
4	700000	123868	576132	972221
5	700000	77779	622221	350000
возврат обо- рудования	350000	----	350000	0
Итого:	3850000	816900	3033100	X

6. Бухгалтерские проводки:

- на начало срока аренды:

Д-т 1260 Σ 457352 тенге

Д-т 2160 Σ 2575748 тенге

К-т 2410 Σ 3033100 тенге

- на конец первого года аренды:

а) начисление вознаграждения (дохода) по финансовой аренде

Д-т 1270 К-т 6130 Σ 242648 тенге

б) получение арендных платежей от арендатора

Д-т 1030 Σ 700000 тенге

К-т 1260 Σ 457352 тенге

К-т 1270 Σ 242648 тенге

в) выделение текущей части долгосрочной дебиторской задолженности

по аренде

Д-т 1260 К-т 2160 Σ 493940 тенге

- на конец срока аренды:

Д-т 2410 К-т 1260 Σ 350000 тенге

УДК 631.115

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ
АГРАРНОГО СЕКТОРА РЕГИОНА
CURRENT STATE AND DIRECTIONS OF
DEVELOPMENT OF AGRARIAN SECTOR
IN THE REGION

И.Ф.Петрова, Л.Т.Татарова
I.F.Petrova, L.T.Tatarova
Ульяновская ГСХА
Ulyanovsk state academy of agriculture

Agriculture is the main economic activity and employment in rural areas of the region.

In rural areas lives one third of the population of the Ulyanovsk region. Agricultural lands account for 60% of the land. This demonstrates the high value