

Лизинг эдийн засгийн өсөлтийг нэмэгдүүлнэ

Д.Хонгорзул,

МУИС-ийн ЭЗС-ийн докторант

Лизинг нь «leasing» гэсэн англи үгнээс гаралтай бөгөөд монголоор «түрээс» гэсэн үг юм. Үйл ажиллагааны лизинг болон санхүүгийн лизинг гэсэн 2 төрлийн ойлголт байдаг. Олон оронд лизинг нь бүх төрлийн үйлдвэр, аж ахуйн газруудын хувьд дунд хугацааны санхүүжилтийн гол эх үүсвэр болдог. Лизинг нь лизингийн үйл ажиллагаанд оролцож байгаа бүх талуудад харилцан ашигтай байдаг.

Салбарын хувьд авч үзвэл лизинг нь улс орны эдийн засгийн хөгжилд дараахь олон эерэг нөлөөг үзүүлнэ. Үүнд:

- Лизинг нь санхүүгийн зах зээл дээрхи өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлнэ
- Лизинг нь хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлнэ
- Лизинг нь тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлнэ
- Лизинг нь үйлдвэрийн шинэчлэл болон жижиг дунд үйлдвэрүүдийг дэмжинэ

Лизингийн үйл ажиллагааг эхлэхэд тодорхой үе шаттай ажиллагаа явуулсны дүнд түрээслүүлэгч байгууллагыг сонгодог. Үүнд:

1. Түрээсийн эд хөрөнгийн хэрэгцээ: Бизнесийн тодорхой үр дүнд хүрэхийн тулд бизнес эрхлэгч өөрт шаардагдах тоног төхөөрөмжийн хэрэгцээг тодорхойлно. Лизингээр түрээслэгч эхлээд хөрөнгө ашиглах эрхтэй болж улмаар түрээсийн төлбөрийг бүрэн төлснөөр өмчлөгч болдог.

2. Санхүүжилтийн хэлбэрийг сонгох нь: Түрээслэгч лизингийг ашиглах эсэхэд нөлөөлөх шийдвэрлэх хүчин зүйл бол түрээсийн үнэ байдаг. Түрээслэгч нь өнөөгийн үнэ цэнэ тогтоох шинжилгээний аргыг ашигласнаар санхүүжилтийн өөр өөр сонголт, нөхцөлийг хооронд нь харьцуулна.

3. Түрээслүүлэгчийг сонгох: Бизнес эрхлэгч лизингээр бүтээгдэхүүн үйлчилгээ авах шийдвэрээ гаргасан бол дараагийн алхам нь лизингийн хамгийн тохиромжтой компанийг сонгох явдал юм. Лизингийн компанийн баримтлах гол зүйл бол зардлаа нөхөөд дээр нь ашиг олох явдал юм. Түрээсийн төлбөрт түрээсийн эд зүйлийн үнэ, компанийн бусдаас авсан зээлийн хүү, түрээсийн компанийн бүх төрлийн үйлчилгээний зардал, түрээстэй холбогдуулан төлсөн бүх төрлийн татвар болон түрээслүүлэгчийн хүүгийн шимтгэлийг тооцсон байдаг.

4. Лизингийн өргөдөл гаргах: Ихэнх лизингийн компани үйлчлүүлэгч нь итгэл даах, ажил салбараа сайн мэддэг эсэхийг үнэлэх зорилгоор түрээслэгчээ өргөдөл гаргахыг хүсдэг. Өргөдөл гаргагчийн эрхэлж буй бизнесийн талаар аль болох их мэдээлэлтэй болж төлбөрөө хугацаанд нь хийх чадавхитай эсэхийг үнэлэх зорилгоор түрээслүүлэгч эл мэдээллийг ашиглана гэсэн үг.

5. Үнийн санал: Эд хөрөнгө бэлтгэн нийлүүлж буй компани түрээслүүлэгчид үнийг санал болгоно. Үнийн саналд үнэ, төлбөр хийх арга, үнийн санал хүчинтэй байх хугацаа, техникийн үзүүлэлтүүдийг тусгасан эд хөрөнгийн тодорхойлолт; нийлүүлэх заалт, үүнд ялангуяа цаг хугацааг нарийн тусгана; баталгаа, даатгал; эд хөрөнгө худалдсаны дараах үйлчилгээ, засвар үйлчилгээний гэрээг тусгана.

6. Санхүүгийн тайлан баланс, бусад баримт: Санхүүгийн тайлан баланс, бусад баримт нь бодитой, үнэн зөв байна. Түүнчлэн компанийн бизнес төлөвлөгөө орно. Ийм ч учраас санхүүжилт хайж байгаа түрээслэгч дараах зүйлийг анхаарууштай. Үүнд:

- * Бизнес төлөвлөгөөг түрээслэгч өөрөө гардаг хийх.
- * Компанийнхаа байдлыг танилцуулахдаа үнэн байдлыг нууцлах хэрэггүй.

Элэгдэж хуучирсан техник тоног төхөөрөмж бүхий үйлдвэр, үйлчилгээний газруудын хувьд бүрэн хүчин чадлаараа ажиллах, хэрэглэгчдийнхээ эрэлт хэрэгцээг хангахуйц бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж зах зээлийн өрсөлдөөнийг давж гарахад нэн хүндрэлтэй байдаг. Ялангуяа жижиг, дунд үйлдвэрүүд, төрийн өмчид байсан үйлдвэр аж ахуйн газрууд, шинээр байгуулагдаж буй компани, түүнчлэн өндөр үнэтэй тоног төхөөрөмж хэрэглэдэг уул уурхайнхны хувьд хөрөнгө оруулах санхүүжилтийн

эх үүсвэр үлэмж хязгаартай. Жижиг дунд үйлдвэрүүдэд орчин үеийн шинэлэг техник, тоног төхөөрөмж худалдан авах зэрэг боломжийг олгохын тулд үндэсний үйлдвэрлэлийг дэмжих, уян хатан санжүүжилтийг бий болгох, мөн дотоод гадаадын хөрөнгө оруулалтыг татах таатай орчныг бүрдүүлэх чиглэлээр төрөөс тодорхойлсон бодлогыг нэн даруй шат дараатай хэрэгжүүлэх нь хойшлуулшгүй зорилт болж байна. Лизинг хөгжүүлэх нь төрийн бодлогын нэг хэсэг бөгөөд

лизингийн салбар нь Монголын эдийн засгийн өсөлтөд зохих хувь нэмрээ оруулах нь дамжиггүй.

Лизинг гэж юу вэ?

Лизинг буюу санхүүгийн түрээс гэж юу вэ? Лизинг нь «leasing» гэсэн англи үгнээс гаралтай бөгөөд монголоор «түрээс» гэсэн үг юм. Үйл ажиллагааны лизинг болон санхүүгийн лизинг гэсэн 2 төрлийн ойлголт байдаг. Үйл ажиллагааны лизинг нь Монголын хуулиар ердийн түрээстэй ижил, харин санхүүгийн лизинг нь санхүүгийн түрээс буюу бидний хэлж дассан лизинг юм. Иймд лизинг гэдэг үгийг хэрэглэхдээ бид санхүүгийн түрээсийг хэлж байгаа гэдгийг дурьдах хэрэгтэй.

Лизинг нь эд хөрөнгө (түрээслэх эд зүйл) худалдан авч улмаар түр хугацаагаар хэрэглүүлэхээр бусдад шилжүүлэх хөрөнгийн харилцаа юм. Лизингийн гэрээнд оролцож буй нэг тал (түрээслэгчийн)-ын захиалгаар лизингийн компани (түрээслүүлэгч) нь шаардлагатай тоног төхөөрөмж (эд зүйл) худалдан авч түрээслэгчид шилжүүлж эзэмшүүлнэ. Ингэхдээ түрээслэгч тал гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлбөрийг нь цувуулж төлөх үүрэг хүлээнэ. Лизингийн гэрээний нэг онцлог бол хөрөнгө эзэмших эрх (лизингийн компани буюу түрээслүүлэгч эзэмшиж болно) болон уг хөрөнгийн үр ашигт ажиллагаа (түрээслэгч хөрөнгийг ашиглана) нь салангид тусгагдаж байгаа нь уг гэрээний онцлог юм. Лизингийн компаниуд зээл олгогч санхүүгийн бусад байгууллагын тавьдаг олон шаардлага болох зээлийн эргэн төлөгдөх чадвар, барьцаа хөрөнгө, зээлийн баталгаа, урьд нь зээл авч байсан эсэх зэргээс илүүтэйгээр түрээслэгч тал уг хөрөнгийг хэрэглээд олж болох ашиг нь лизингийн төлбөрийг төлөхөд хангалттай эсэхэд анхаарлаа хандуулдаг. Учир нь тэдний хувьд түрээсэлсэн хөрөнгө нь өөрөө барьцаа болж өгдөг. Ийм ч учраас лизинг нь шинээр байгуулагдсан болон жижиг дунд үйлдвэр, аж ахуйн газруудад илүү тохиромжтой бөгөөд тоног төхөөрөмжийн шинэчлэлт хийж, үйлдвэрлэлээ өргөтгөн ашгаа нэмэгдүүлэх замаар лизингийн

төлбөрөө барагдуулах бизнесийн таатай орчинг бүрдүүлж байгаа юм.

Лизингийн гэрээнд дараахь талууд оролцож болно:

- Түрээслүүлэгч – лизингийн зорилгоор хөрөнгө худалдан авч байгаа буюу үйлдвэрлэж байгаа этгээд.

- Түрээслэгч - тодорхой хугацаанд түрээсэлсэн хөрөнгийг ашиглах эрх бүхий этгээд.

- Нийлүүлэгч - түрээсэлсэн хөрөнгийг үйлдвэрлэгч буюу зуучлан борлуулагч.

Лизинг харилцан ашигтай

Олон оронд лизинг нь бүх төрлийн үйлдвэр, аж ахуйн газруудын хувьд дунд хугацааны санхүүжилтийн гол эх үүсвэр болдог. Лизинг нь лизингийн үйл ажиллагаанд оролцож байгаа бүх талуудад харилцан ашигтай.

Түрээслэгч бага хэмжээний хөрөнгөөр томоохон хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийх боломжоор хангагдаж харин түрээслүүлэгч зөвхөн төлбөр хуваарийн дагуу хугацаандаа төлөгдөж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, түрээслэгчийн хөрөнгийн хэмжээ, өмнө нь зээл авч байсан эсэх зэрэг олон асуудалд санаа зовох шаардлагагүй болох юм.

Лизингийн компаниуд санхүүжилтийг бэлэн мөнгөөр биш тоног төхөөрөмж (өөрийн хөрөнгөөр тоног төхөөрөмж худалдан авч) хэлбэрээр олгосноор түрээслэгч хөрөнгийг зүй бусаар ашиглах зохисгүй явдлаас зайлсхийж чадна.

Нийлүүлэгчийн хувьд лизинг нь борлуулалтыг нэмэгдүүлэхэд чухал үүрэгтэй.

Салбарын хувьд авч үзвэл лизинг нь улс орны эдийн засгийн хөгжилд дараахь олон эерэг нөлөөг үзүүлдэг:

- * Лизинг нь санхүүгийн зах зээл дээрхи өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлдэг. Лизинг нь санхүүжилтийн өртгийг багасгаж, нийлүүлэлтийг, ялангуяа тогтмол хүүтэй санхүүжилтийн нийлүүлэлтийг

нэмэгдүүлдэг. Хөгжиж байгаа орнуудын хувьд лизинг нь банкны зээлтэй төстэй санхүүжилтийн нэг хувилбар мөн. Иймд аж ахуйн нэгжүүд тоног төхөөрөмж худалдан авах санхүүжилтийн асуудлаар зөвхөн банк болон санхүүгийн бусад байгууллага руу хандах шаардлагагүй.

* Лизинг нь хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлнэ. Лизингийн салбарын өсөлт, хөгжилт нь лизинг өөрөө бусад төрлийн санхүүжилтийг аажмаар орлож чадахуйц болохтой шууд холбоотой. Лизинг нь урт хугацаат санхүүжилт буюу хөрөнгө оруулалтын өөр нэгэн хувилбар гэдгээр энэ өсөлтийг бас тайлбарлаж болно.

* Лизинг нь тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлнэ. Дотоодын аж ахуйн нэгжүүд лизингээр тоног төхөөрөмж худалдан авсанаар, тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэгчид болон зуучлан борлуулагчдад шинэ зах зээлийг бий болгож, эрэлтийг нэмэгдүүлнэ.

* Лизинг нь үйлдвэрийн шинэчлэл болон жижиг дунд үйлдвэрүүдийг дэмжинэ. Лизингийн компаниуд нь жижиг дунд үйлдвэрүүдийн санхүүжилтэд чухал үүрэгтэй. Тэд зөвхөн түрээслэгч лизингээр авсан хөрөнгийг ашиглан ирээдүйд олж болох мөнгөн хөрөнгө лизингийн төлбөрийг төлөхөд хангалттай эсэхийг харгалзан санхүүжүүлдэг.

Лизингийн зарим үе шатууд

Лизингийн үйл ажиллагааг эхлэхэд тодорхой үе шаттай ажиллагаа явуулсны дүнд түрээслүүлэгч байгууллагыг сонгодог.

1. Түрээсийн эд хөрөнгийн хэрэгцээ

Бизнесийн тодорхой үр дүнд хүрэхийн тулд бизнес эрхлэгч өөрт шаардагдах тоног төхөөрөмжийн хэрэгцээг тодорхойлно. Ямар тоног төхөөрөмж хэзээ ямар хугацаагаар хэрэгтэй байгааг үнэлэхийн зэрэгцээ үүнийг хаанаас авч болох талаар мэдээлэл цуглуулна. Үүний дараа бизнесийг санхүүжүүлэхэд лизинг нь хамгийн сайн хөшүүрэг болж чадах эсэхийг үнэлнэ.

Тоног төхөөрөмж худалдаж авахад хөрөнгө өмчлөх болон ашиглах эрх худалдан авагчид шилждэг бол лизингээр түрээслэгч эхлээд хөрөнгө ашиглах эрхтэй болж улмаар түрээсийн төлбөрийг бүрэн төлснөөр өмчлөгч болдог. Энэ утгаараа лизинг нь тоног төхөөрөмжийг зээлээр авахаас нэлээд ялгаатай. Ийм учраас бизнес эрхлэгчийн хувьд лизинг нь санхүүжилтийн нэг шинэ боломжит арга, үүнийг бусад сонголттой харьцуулж үзэх хэрэгтэй.

2. Санхүүжилтийн хэлбэрийг сонгох нь

Түрээслэгч лизингийг ашиглах эсэхэд нөлөөлөх шийдвэрлэх хүчин зүйл бол түрээсийн үнэ байдаг. Түрээслэгч нь өнөөгийн үнэ цэнэ (ӨҮЦ) тогтоох шинжилгээний аргыг ашигласнаар санхүүжилтийн өөр өөр сонголт, нөхцөлийг хооронд нь харьцуулна. Жишээ нь: 2 жилийн хугацаатай, 24 удаагийн төлбөр хийх хуваарьтай зээлийг 3 жилийн хугацаатай 18 удаагийн төлбөр хийх хуваарь бүхий лизингтэй харьцуулах боломжийг түрээслэгчид олгоно.

Мөн мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ буюу таны одоо эсвэл ирээдүйд зарцуулах гэж буй мөнгөний «бодит» үнэ цэнийг тодорхойлж харьцуулна. Өөрөөр хэлбэл мөнгө өөр өөр цаг үед ялгаатай үнэ цэнэтэй байдаг ба энэ нь та алимыг жүржтэй харьцуулах аргагүйтэй адил утгатай болно. Мөнгөний ирээдүйн үнэ цэнэд инфляци, ирээдүйд орлого олохгүй байх эрсдэл, боломжит үнэ /одоо байгаа мөнгө өөр илүү ашигтай зүйлд зарцуулагдах зэрэг хүчин зүйл нөлөөлдөг гэж санхүүгийн шинжээчид үздэг.

Мөнгөний өөр, өөр урсгалыг хооронд нь зөв харьцуулахын тулд тэднийг тодорхой нэг цагт бууруулж үзэх, өөрөөр хэлбэл дискаунтлах хэрэгтэй.

Лизингийн хувьд ирээдүйд төлөх түрээсийн төлбөрийн нийт дүнгийн өнөөгийн үнийг түрээсийн хөрөнгө худалдан авах үнэ эсвэл зээлийн нийт дүнгийн өнөөгийн үнэтэй харьцуулж болно.

Өнөөгийн үнийг тооцох ердийн жишээ авч үзье. Хэрэв дискаунтын түвшин нь 5 хувь

гэж үзвэл 10 жилийн дараах 2000 төгрөгийн өнөөгийн үнэ хэд байх вэ?

$$2000 \text{ төг } 10 \text{ жилийн дараа } = 2000 \cdot (1 + 0.05)^{-10} = 1562.50$$

Түрээсийн цэвэр өнөөгийн үнийг тооцохдоо төрөл бүрийн боломжит төлбөрүүд, мөн мөнгөний гадаад, дотоод урсгалыг авч үзэх хэрэгтэй. Үүнд гарах урсгалд урьдчилгаа /НӨАТ оролцуулаад/ болон түрээсийн төлбөр, түрээсийн гэрээний эцэст түрээсийн хөрөнгийг худалдан авах үнэ, орох урсгалд худалдан авалтанд ногдох НӨАТ болон татвар ногдуулах орлого (ТНО)-оос хасагдах зардлыг тооцно.

Банкнаас зээл авч худалдан авсан тохиолдолд банкны зээлийн нийт дүнгийн өнөөгийн үнийг мөн олж болно. Энэ тохиолдолд гадаад болон дотоод урсгал доорхи байдлаар гарна. НӨАТ оролцуулсан тоног төхөөрөмжийн үнэ, зээлийн төлбөр, ТНО-оос хасах элэгдлийн зардал нь гарах урсгал,

Цэвэр өнөөгийн үнийг тооцох жишээ: Бизнесийн байгууллага 1,0 сая төгрөгийн үнэтэй тоног төхөөрөмж худалдан авахаар шийдвэрлэсэн боловч өөрийн эх үүсвэргүйн улмаас санхүүжилт хайж байна гэж үзье. Тэдэнд санхүүжилт олох 2 зам байна. Эхнийх нь тоног төхөөрөмжийн үнийн 10 хувь урьдчилан төлөөд, үлдсэн 900 000 төгрөгийн банкны зээлийг 3 жилийн хугацаатай, 24 хувийн жилийн хүүтэй, жил бүр төлбөр хийх хувилбар. Мөн тухайн тоног төхөөрөмжийг 3 жилийн хугацаатай жил тутамд 480 000 төгрөг төлөх ба түрээсийн хугацааны эцэст уг тоног төхөөрөмжийг 190 000 төгрөгөөр худалдан авах лизингийн хувилбар.

Цэвэр өнөөгийн үнийг тооцох: Зээл

Цэвэр өнөөгийн үнэ нь энэ тохиолдолд зээлийн үндсэн хэмжээтэй тэнцүү байгааг анхаарна уу. Учир нь үнэлгээний дискаунтын түвшин нь банкны зээлийн хүүгийн түвшинтэй тэнцүү байгаад

Жил	Оруулсан хувь	Зээлийн эргэн төлөлт	Дискаунтын түвшин	Өнөөгийн үнэ
	100 000		1	100 000
1		516,000	1/1.24	416,129
2		444,000	1/(1.24) ²	288,762
3		372,000	1/(1.24) ³	195,109
НИЙТ		1,332,000		1,000,000

түүнчлэн ТНО-оос хасах хүүгийн зардал, худалдан авалтад ногдох НӨАТ нь орох урсгал болно. Эдгээр мөнгөний урсгалуудыг тооцож үзсэний дараагаар лизингийн өнөөгийн үнийг банкны зээлийн өнөөгийн үнэтэй харьцуулна. Хэрэв лизингийн цэвэр өнөөгийн үнэ нь зээлийн цэвэр үнээс илүү байвал түрээс нь зээлээс илүү үнэтэй болж байна гэсэн үг юм.

оршино. Иймд зээлийн өнөөгийн үнэ нь өөрөө зээлийн хэмжээ болно.

Цэвэр өнөөгийн үнийг тооцох: Лизинг

Лизингийн 3 жилийн нийт төлбөр нь 1 540 000 төгрөг болж байгаа тул банкны зээлтэй харьцуулахад (1 432 000 зээлийн нийт төлбөр нь анх оруулсан хувь хөрөнгийг

Жил	Түрээсийн эргэн төлөлт	Худалдан авах үнэ	Бууруулах хүчин зүйлс	Одоогийн үнэлгээ
1	450,000		1/1.24	369,903
2	450,000		1/(1.24) ²	292,664
3	450,000	190,000	1/(1.24) ³	335,672
НИЙТ	1,540,000			991,239

оролцуулаад) илүү үнэтэй санагдаж болно. Гэвч бид уг төлбөрийн өнөөгийн үнийг харьцуулахад (991 239 < 1 000 000) лизинг нь хямд байгаа тул уг тоног төхөөрөмжийг лизингээр авсан нь илүү хямд, тохиромжтой болох нь харагдана. Мэдээж эцсийн шийдвэрт олон хүчин зүйл нөлөөлөхийг үгүйсгэхийн аргагүй. Зарим чанарын үзүүлэлтүүдийг доорх хүснэгтээр үзүүлэв.

Лизинг болон зээлийн харьцангуй давуу талууд

магадгүй юм. Гэвч гурван өөр шимтгэлийн хувь нь эцсийн дүндээ ижил байж болох бөгөөд мөн гурвуулаа өөр өөр байж болно. Түрээслүүлэгч энэ шимтгэлийг шимтгэл, хүүгийн орлого, ашиг гэх мэтээр өөр өөрөөр нэрлэхээс гадна шимтгэл тооцсон арга нь ялгаатай байдаг. Зарим түрээслүүлэгч шимтгэлээ тооцохдоо үүнд албан татвар, даатгалын төлбөр, бусад зардлыг багтаадаг байхад зарим нь тусад нь зардал гэж үзэж тооцдог. Гэхдээ ямар ч тохиолдолд түрээсийн компани бүр эдгээр зардлаа

Давуу тал	Лизинг	Зээл
Уян хатан төлбөрийн хуваарь	X	
Хязгаарлагдмал бус хэрэглээ		X
Урьдчилгаа төлбөр илүү бага байх	X	
Үл хязгаарласан ашиглалт		X
Өмчлөл		X
Үргэлжлүүлэн ашиглах бололцоо		X
Гэрээний хугацаанд тоног төхөөрөмж солих	X	
Тоног төхөөрөмжийг өөрчлөн ашиглах		X
Тоног төхөөрөмжийн техникийн үзүүлэлтээс хамаарч ашиглалтад хязгаарлалт хийх	X	

3. Түрээслүүлэгчийг сонгох

Бизнес эрхлэгч лизингээр бүтээгдэхүүн үйлчилгээ авах шийдвэрээ гаргасан бол дараагийн алхам нь лизингийн хамгийн тохиромжтой компанийг сонгох явдал юм.

Лизингийн компанийн баримтлах гол зүйл бол зардлаа нөхөөд дээр нь ашиг олох явдал юм. Түрээсийн төлбөрт түрээсийн эд зүйлийн үнэ, компанийн бусдаас авсан зээлийн хүү, түрээсийн компанийн бүх төрлийн үйлчилгээний зардал, түрээстэй холбогдуулан төлсөн бүх төрлийн татвар болон түрээслүүлэгчийн хүүгийн шимтгэлийг тооцсон байдаг.

Түрээслүүлэгчийн шимтгэл

Туршлага багатай түрээслэгч түрээсийн компаниудтай ярилцах үедээ ихэвчлэн «Танай шимтгэл хэд вэ?» гэж асуудаг. Түрээсийн нэг компани 5 хувь гэж байхад, нөгөөх нь 10 хувь, мөн гурав дахь нь 12 хувь, эсвэл гурвуулаа ижил 10 хувь гэж

зайлшгүй нөхөх бөгөөд харин түрээсийн төлбөрийн шимтгэлд багтааж, эсвэл тусдаа тооцох уу гэдэг нь ялгаатай байдаг.

Ихэнх тохиолдолд талууд харилцан тохиролцож түрээсийн төлбөрийн хэмжээ, тооцох аргыг тогтоодог. Иймд ямар арга хэрэглэхээс түрээсийн төлбөрийн хэмжээ түрээслүүлэгч компани бүрд харилцан адилгүй байдаг. Түрээсийн төлбөр тооцох хамгийн хялбар арга нь тогтмол хугацаанд ижил төлбөр төлөх арга юм.

Ихэнх түрээсийн гэрээнд урьдчилгаа төлбөр болон үлдэгдэл өртгийг түрээсийн төлбөрт багтаасан байдаг. Түрээслэгч цэвэр хөрөнгө оруулалтаас урьдчилгаа төлбөрийг хасаж тооцдог.

Түрээсийн төлбөрийг тооцох нь

100 000 төгрөгийн үнэтэй үндсэн хөрөнгийг 5 жилийн хугацаатай лизингээр өгчээ. Түрээсийн төлбөрийг жил бүр хийх бөгөөд урьдчилгаа болон үлдэгдэл өртөг байхгүй гэж үзье.

Тогтмол хугацаанд ижил төлбөр тооцох арга

«А» түрээсийн компани тогтмол хугацаанд ижил төлбөр тооцох аргыг ашиглан түрээсийн төлбөрийн хуваарь хийж жилийн 10 хувийн хүү авдаг байна. Хүүгийн зардал түрээсийн хугацааны өмнө буюу сүүлд төлөхөөс үл хамааран ижил буюу 31899 төгрөг болж байна.

Үе (1)	Томъёогоор бодсон түрээсийн төлбөр (2)	Хүүгийн зардал (3)=(5)*10%	Үндсэн төлбөр (4)=(2)-(3)	Төлөх ёстой түрээсийн төлбөр (5)=(5)-(4)
1	26379.75	10000	16379.75	100000
2	26379.75	8362	18017.72	83620
3	26379.75	6560	19819.50	65603
4	26379.75	4578	21801.44	45783
5	26379.75	2398	23981.59	23982
Дүн	131899	31899	100000	0

Цэвэр хөрөнгө оруулалтыг тэнцүү хэмжээгээр төлөх төлбөрийн арга

«В» түрээсийн компани цэвэр хөрөнгө оруулалтын ижил төлбөрийн аргыг ашиглан жил бүр 10 хувийн хүү тооцдог байна. Энэ тохиолдолд хүүгийн зардал жил бүр буурах бөгөөд 5 жилийн дараа 30000 төгрөг болно.

Үе (1)	Томъёогоор бодсон түрээсийн төлбөр (2) = (3)+(4)	Хүүгийн зардал (3)=(5)*10%	Үндсэн төлбөр (4)	Төлөх ёстой түрээсийн төлбөр (5)=(5)-(4)
1	30000	10000	20000	100000
2	28000	8000	20000	80000
3	26000	6000	20000	60000
4	24000	4000	20000	40000
5	22000	2000	20000	20000
Дүн	130000	30000	100000	0

Цэвэр хөрөнгө оруулалтыг бууруулах төлбөрийн арга

«С» түрээсийн компани нь цэвэр хөрөнгө оруулалтыг бууруулах төлбөрийн аргыг ашиглан жил бүр 10 хувийн хүү тооцож авдаг бөгөөд түрээсийн гэрээний эцэст хүүгийн шимтгэл 25000 төгрөг болно.

Үе (1)	Томъёогоор бодсон түрээсийн төлбөр (2) = (3)+(4)	Хүүгийн зардал (3)=(5)*10%	Үндсэн төлбөр (4)	Төлөх ёстой түрээсийн төлбөр (5)=(5)-(4)
1	40000	10000	30000	100000
2	32000	7000	25000	70000
3	24500	4500	20000	45000
4	17500	2500	15000	25000
5	11000	1000	10000	10000
Дүн	125000	25000	100000	0

Дээрх жишээнээс үзэхэд хүүгийн түвшин адил байсан ч түрээслүүлэгчийн түрээсийн төлбөрийн хуваарь хийхдээ ашигласан аргаас хамаарч төлөх төлбөр харилцан адилгүй байна. «А», «Б», «С» түрээсийн компанийн хувьд түрээсийн хүү бүгд ижил 3 хувь байгаа боловч төлөх ёстой хүүгийн төлбөр нь өөр өөр байна (31899; 30000; 25000). Ийм учраас түрээслэгч түрээслүүлэгчийн хүүгийн хувь хэмжээг асуух нь тийм ч ач холбогдолтой зүйл биш болох нь тодорхой байна. Иймд түрээслэгч оновчтой шийдвэр гаргахын тулд дараахь зүйлийг мэдэх шаардлагатай. Үүнд:

1. Түрээсийн хугацааны туршид түрээсийн төлбөрийн хуваарилалт
2. Түрээсийн төлбөр хийх хугацаа
3. Түрээсийн төлбөрийн давтамж

Төлбөр тооцоонд валютын ханш нөлөөлөх нь

Хэрэв лизингийн компани түрээсийг санхүүжүүлэхдээ хатуу валютаар тооцоо хийсэн бол түрээсийн төлбөрийг мөн хатуу валютаар тогтоож төгрөгийн ханш унахаас сэргийлдэг. Энэ тохиолдолд ханшны эрсдлийг түрээслэгч хүлээнэ. Энэ эрсдэл түрээслэгчийн үйл ажиллагааны зардалд хэрхэн нөлөөлөхийг жишээгээр үзье.

Түрээслэгч гурван жилийн хугацаатай түрээсийн гэрээ байгуулж улирал бүр 100\$-ын түрээсийн төлбөрийг 12 удаа хийх бөгөөд төлбөр хийж байгаа үеийн долларын ханшаар бодож тооцоог хийнэ. Түрээсийн эхэн үед долларын ханш 1102 төгрөг байсан бөгөөд ханш өөрчлөгдөөгүй тохиолдолд түрээслэгч улирал бүр 110 200 төгрөгийн төлбөр хийнэ. Харин төгрөгийн ханш буурахад, түрээслэгчийн хувьд хэдийгээр түрээсийн төлбөрийн америк доллараар илэрхийлэгдэх дүн өөрчлөгдөөгүй ч төгрөгөөр илэрхийлэгдэх дүн нь ихэсч түрээсийн төлбөрт илүү их төгрөг төлж энэ хэмжээгээр түрээслэгчийн үйл ажиллагааны зардал өснө. Харин төгрөгийн ханш өссөн тохиолдолд түрээслэгч ханшны өөрчлөлтөөс ашиг олох нь дамжиггүй.

Иймд түрээсийн төлбөр хийх мөнгөний нэгжийг тодорхойлохдоо түрээслэгчийн бизнесийн үйл ажиллагааг анхаарч үзэх нь чухал. Манай ихэнх түрээслэгч дотоодын зах зээл дээр бүтээгдэхүүнээ борлуулдаг тул төгрөгийн ханш унахад бүтээгдэхүүний үнэ дагаж буурдаг. Үнийн энэ уналтыг түрээсийн гэрээ хийх үед тооцоолсон байх шаардлагатай бөгөөд зарим онцгой тохиолдолд талууд төлбөрийн хуваарьт өөрчлөлт хийж ингэснээр түрээслэгчид гэрээний үүргээ биелүүлэх бололцоог олгодог.

4. Лизингийн өргөдөл гаргах

Ихэнх лизингийн компани үйлчлүүлэгч нь итгэл даах, ажил салбараа сайн мэддэг эсэхийг үнэлэх зорилгоор түрээслэгчээс өргөдөлгаргахыг хүсдэг. Өргөдөлгаргагчийн эрхэлж буй бизнесийн талаар аль болох их мэдээлэлтэй болж төлбөрөө хугацаанд нь хийх чадавхитай эсэхийг үнэлэх зорилгоор түрээслүүлэгч эл мэдээллийг ашиглана гэсэн үг. Нөгөөтэйгүүр түрээслэгчийн бизнесийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлснээр түрээслүүлэгч түүний бизнесийг амжилтад хүргэхэд хувь нэмрээ оруулах боломжтой. Ийм ч учраас түрээслүүлэгч өргөдөл гаргагчийн бизнес төлөвлөгөө, ялангуяа түүний төлбөрийн чадавхи, төлбөр эс хийх эрсдэлийг нь үнэлнэ. Лизинг нь түрээсэлж буй эд хөрөнгөөр баталгааждаг тул түрээслүүлэгч эд хөрөнгөө буцаахад хүрвэл түрээслэгчийн хувьд үнэтэй цаг хугацаа, мөнгөө алдана гэсэн үг.

Өргөдлийн маягтад бизнесийн үндсэн үйл ажиллагааг танилцуулж, худалдан авах гэж буй тоног төхөөрөмжийг хэзээ яаж ашиглах гэж буй талаар бичдэг. Өргөдөл гаргахыг шаардаагүй ч гэсэн түрээслэгч төслийнхээ ерөнхий дүр зургийг бичгээр гаргавал энэ нь түүнд түрээслүүлэгчтэй уулзахад илүү итгэлтэй давуу байдлыг бий болгодог. Чухам ямар тоног төхөөрөмжийг аль үйлдвэрлэгчээс ямар үнээр авах талаараа тодорхой мэдлэгтэй үйлчлүүлэгчийг лизингийн компаниуд илүү их үнэлдэг хандлагатай.

Лизингийн компаниуд түрээслэгчээс дараах баримт бичиг ихэвчлэн шаарддаг. Үүнд:

1. компанийн дүрэм, эрх зүйн бусад баримт бичиг,
2. санхүүгийн холбогдолтой баримт бичиг, үүнд улирлын тайлан баланс, улирлын орлого (ихэвчлэн сүүлийн гурван улирлын, тухайн жилийн болон лизингийн хугацаанд ямар байх төсөөлөл), түрээсийн хугацаанд бэлэн мөнгөний урсгал ямар байх урьдчилсан тооцоо, зээл (төлж барагдуулсан болон төлөх

зээлийн талаарх мэдээлэл), банкны тодорхойлолт.

3. Бизнес төлөвлөгөө, дагалдах материалын хамт,
4. Баталгаат үйлчилгээний баримт,
5. Хүсэмжилсэн тоног төхөөрөмжийн талаарх мэдээлэл

Үнийн санал

Эд хөрөнгө бэлтгэн нийлүүлж буй компани түрээслүүлэгчид үнийг санал болгоно. Үнийн саналд үнэ, төлбөр хийх арга, үнийн санал хүчинтэй байх хугацаа (лизингийн өргөдөл гаргах хугацааг үүнд оруулна); техникийн үзүүлэлтүүдийг тусгасан эд хөрөнгийн тодорхойлолт; нийлүүлэх заалт, үүнд ялангуяа цаг хугацааг нарийн тусгана; баталгаа, даатгал; эд хөрөнгө худалдсаны дараах үйлчилгээ, засвар үйлчилгээний гэрээг тусгана.

Санхүүгийн тайлан баланс, бусад баримт

Санхүүгийн тайлан баланс, бусад баримт нь бодитой, үнэн зөв байна. Татварын албанд өгсөн мэдээлэл нь банкинд (түрээслүүлэгчид) өгсөн мэдээллээс зөрж байвал энэ нь тухайн байгууллагын удирдлага нь шударга ажилладаг эсэх талаарх эргэлзээг бий болгоно. Ашгийн хувь хэмжээ хангалтгүй бол тухайн байгууллагын ашигтай ажиллах болон төлбөр хийх чадвартай эсэх талаар асуудал гарна.

Мөнгөний урсгалын талаар урьдчилсан тооцоо нь тухайн компани түрээсийн төлбөрөө төлж чадах эсэх болон төлбөрийн хуваарийг хэрхэн хийхийг харуулдаг. Монголын эрс тэс уур амьсгал нь олонх

салбарын мөнгөний тайлан тооцоонд гарцаагүй тусгалаа олдог бөгөөд түрээсийн төлбөрийг хэрхэн хийхэд ч нөлөөлнө.

Түрээслүүлэгчийн зайлшгүй шаарддаг чухал баримт бичиг бол түрээслэгч компанийн бизнес төлөвлөгөө юм. Бизнес төлөвлөгөө нь компани, түүний удирдлагын талаарх үндсэн мэдээлэл, үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ, зах зээлийн мэдээ (борлуулах бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний тоо хэмжээ, үйлчлүүлэгчид, өрсөлдөөн зэрэг), компанийн санхүүгийн байдлын талаарх мэдээлэл (хүлээгдэж буй үр дүн, гарах зардал зэрэг)-ийг агуулсан байна. Түрээслэгч өнөөгийн байдлаа хэр бодитой тусгасан, төлөвлөсөн зүйлээ хэрхэн хэрэгжүүлж байгаа зэрэгт үнэлгээ өгнө. Ийм ч учраас санхүүжилт хайж байгаа түрээслэгч дараах зүйлийг анхаарууштай. Үүнд:

* Бизнес төлөвлөгөөг түрээслэгч өөрөө гардаж хийх. Мэргэжлийн хүмүүсийн бичсэн бизнес төлөвлөгөө нь цаасан дээр сайхан харагддаг хэдий ч ихэвчлэн түрээслэгчийн бизнесийн бодит байдлыг тусгаж чадаагүйг хялбархан харж болно. Мөн бизнес төлөвлөгөөтэй холбоотой асуултад түрээслэгч хариулж чаддаг байх хэрэгтэй.

* Компанийнхаа байдлыг танилцуулахдаа үнэн байдлыг бүү нууцал. Бизнес эрхлэгчдийн харилцаанд хамгийн чухал зүйл бол харилцан итгэлцэх явдал юм. Түрээслэгч үнэн зөв мэдээлэл өгсөн эсэхэд түрээслүүлэгч эргэлзэх байдлыг бий болгосон, татварын албанд буруу ташаа мэдээлэл өгдөг бол түрээслүүлэгч түрээсийн хэлцэл хийхээс татгалзах нь мэдээж.