СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_Toc137156429)

[1 Теоретические основы лизинговых операций в девелоперском   
бизнесе 6](#_Toc137156430)

[1.1 Лизинг как инструмент мобилизации рынка недвижимости 6](#_Toc137156431)

[1.2 Алгоритм выстраивания лизинговых операций по недвижимости 13](#_Toc137156432)

[1.3 Фондовый рынок недвижимости РФ по лизинговым операциям 22](#_Toc137156433)

[2 Анализ лизинговой деятельности девелоперской компании ООО   
«УК «А2» 31](#_Toc137156434)

[2.1 Краткая характеристика компании ООО «УК «А2» 31](#_Toc137156435)

[2.2 Бухгалтерский и налоговый учет лизинговых операций в ООО  
«УК «А2» 35](#_Toc137156436)

[2.3 Оценка лизинговых операций в ООО «УК «А2» 39](#_Toc137156437)

[3 Пути совершенствование лизинговых операций в ООО «УК «А2» 43](#_Toc137156438)

[3.1 Рекомендации по оптимизации проведения лизинговых операций 43](#_Toc137156439)

[3.2 Методология расчетов параметров лизинговых операций 45](#_Toc137156440)

[3.3 Регулирование размера лизинговых платежей по налоговому и бухгалтерскому учету 49](#_Toc137156441)

[3.4 Оценка экономической эффективности 56](#_Toc137156442)

[Заключение 61](#_Toc137156443)

[Список использованных источников 64](#_Toc137156444)

[Приложение А 69](#_Toc137156445)

# Введение

Актуальность. Процессуальное развитие лизинговых операций остаются актуальными для российской экономики. Данное обстоятельство подтверждает наличие определенных преимуществ от самих лизинговых операций. По степени износа основных производственных фондов (отраслевой показатель превышает 70 %), ставят предприятия в такую ситуацию, которая заставляет руководство компании постоянно выявлять дополнительные возможности по их обновлению.

При рассмотрении альтернативных вариантов по целевой установке распределения денежных средств потенциальный инвестор, ставит себе задачу определения эффективности инвестиций, с последующим проведением расчетов по основным соответствующим показателям, связанных с инвестиционными вложениями. При важно учитывать специфику финансовых расчетов при проведении лизинговых операций.

Целью исследования является следующее: необходимо оценить роль лизинга в девелоперском бизнесе.

В работе поставлены следующие задачи:

* рассмотреть лизинг в рамках рыночных отношений по его основным субъектам и объектам, а также изучить порядок заключения лизинговой сделки и расчет лизинговых платежей в системах бухгалтерского и налогового учетов;
* дать оценку лизинговым операциям в ООО «УК А2»;
* разработать рекомендации по оптимизации проведения лизинговых операций, с общей методикой их расчетов параметров и дать оценку их эффективности.

Объект исследования – лизинговые операции ООО «УК А2».

Предмет исследования: методология расчетов по регулированию лизинговых платежей в системе РСБУ.