

LEASING

1. Obecná charakteristika

Využití majetku v podnikání ~~≠~~ z jeho vlastnictví



Definice leasingu: nástroj pro využívání majetku (po určitou dobu), aniž by se stal vlastnictvím firmy

Z pohledu práva:

a) třístranný vztah mezi

- dodavatelem (výrobce - obvykle)
- pronajímatelem (leasingová firma)
- nájemcem (uživatel)

b) čtyřstranný právní vztah

- dodavatelem (výrobce - obvykle)
- pronajímatelem (leasingová firma)
- nájemcem (uživatel)
- + věřitel (u některých typů leasingu)

Vznik a funkce:

- 50. léta (v USA)
- mimořádně pružný nástroj financování potřeb firmy (zvl. dlouhodobých)
- prostředek podpory odbytu ⇔ zkrácení cyklů obnovy (automobilů, počítačů)
- rozdíl proti úvěrům - vlastníkem předmětu leasingu je pronajímatel

2. Situace v ČR

a) **Poptávka a nabídka**

- na straně nabídky cca 400 subjektů
 - nezávislé leasingové společnosti
 - banky (přímo)
 - dceřinné společnosti bank
 - společnosti dovozců
 - společnosti výrobců (jediné specializované)Většinou universální (bez komoditní specializace).
- převažuje (stále) poptávka
 - ↑
- situace v podnicích
 - nedostatečný vlastní kapitál
 - relativně silná úvěrová restrikce (stále)
 - omezené možnosti emisí obligací↓
- nízká úroveň leasingových služeb
 - vyšší zisková přírážka (viz tvorba leasingové ceny)

- přesun rizika na nájemce
 - nedostatečný doprovodný servis (zprostředkování, poradenství, technický servis)
- celkový objem leasingu - cca 25% všech movitých investic

b) Leasing a podnikové daně

- podnikové zdanění = rozhodující parametr
- rozsahu (souč. stav) a
 - dynamiky leasingového financování
- ⇓
- determinuje podmínky, za nichž je nájemné uznáváno jako daňový náklad (snižující daňový základ)
- rovněž rozhodující pro posuzování efektivity leasingu ve srovnání s úvěrem

c) Legislativní podmínky leasingu

(podle stavu pro rok 1996)

- provozní (operativní) leasing - v daňovém zákoně vyjádřen jen nepřímo (pronájem, který není finančním leasingem)
- jediná podmínka uznání splátek jako daňově odčitatelných položek
 - i) kupní cena, za kterou se majetek prodává nájemci, nesmí být nižší než zůstatková cena při rovnoměrném odepisování dle daňového zákona
- finanční leasing (3 podmínky, kterými je pronájem determinován)
- i) majetek přejde po skončení doby pronájmu do vlastnictví nájemce
 - ii) doba pronájmu je delší než 20% doby odpisování podle daňového zákona, min. = 3 roky (u nemovitostí 8 let)
 - iii) kupní cena (po ukončení pronájmu) \leq zůstatková cena při rovnoměrném odepisování podle daňového zákona

3. Typy leasingu

3.1 Podle doby pronájmu

⇓

Dva základní typy:

a) provozní (operativní leasing) (operating leases)

- krátkodobý pronájem ($T <$ ekonomická životnost majetku - zařízení)
- majetek se vrací pronajímateli (BEZ práva nájemce na koupi)
- rizika spojená s vlastnictvím nese pronajímatel
- pronajímatel zajišťuje (převážně)
 - údržbu
 - opravy

- servis
- leasingová smlouva tohoto typu je vypověditelná
- použití:
 - zajištění dostupnosti majetku, pro něž není trvalé využití
- b) **finanční leasing (kapitálový leasing)** - daleko významnější
 - dlouhodobý pronájem (T = doba ekonomické životnosti) ⇒ trvalé pořízení majetku formou splátek
 - VELMI BLÍZKÉ půjčce peněz (úvěr či obligace - podle závazku nájemce)
 - pronajímatel nezajišťuje žádné další služby
 - rizika přechází na nájemce
 - smlouva tohoto typu je nevypověditelná (obvykle)
 - leasingové zatížení je spojené se stejnými riziky jako růst dluhu (v kapitálové struktuře)
 - leasingový majetek ani leasingové splátky nebyly a nejsou (v řadě zemí) dosud zachyceny v bilanci podniku
 - ⇓
 - podhodnocení podílu dluhu na celkovém kapitálu
- další typy finančního leasingu
 - i) přímý finanční leasing (direct lease)
 - ii) nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem - sale and lease back)
 - alternativně
 - přímý ⇔ výrobce = leasingová společnost
 - nepřímý ⇔ výrobce ≠ leasingová společnost
 - iii) leverage leasing = nejobvyklejší typ finančního leasingu (navíc věřitel - banka, pojišťovna, penzijní fond)
 - pronajímatel vkládá pouze část hodnoty majetku - cca 20 - 40% (USA); zbytek tvoří vklad věřitele
 - investoři (věřitelé) NEMAJÍ PRÁVO požadovat po pronajímateli splacení půjček

3.2 Podle zůstatkové ceny

a) **leasing s plnou amortizací**

- T = době ekonomické životnosti
- zůstatková hodnota je nulová (nebo velmi nízká)
- pronajímatel neuvažuje o dalším využití majetku

b) **leasing s částečnou amortizací**

- pronajímatel musí vyřešit další využití majetku =
 - prodloužení
 - prodej
 - další pronájem

⇓

- vyšší splátky

c) **leasing s dělbou zbytkové hodnoty**

- se závazkem nájemce prodat majetek za dohodnutou minimální cenu (tu dostane pronajímatel)
- při vyšší ceně se rozdíl dělí mezi pronajímatele a nájemce

3.3 Podle možnosti odkupu

- s nárokem na koupi
- bez nároku na koupi

3.4 Podle charakteru splátek

- pravidelné, lineární splátky jsou nejjednodušší a základní typ
- jinak všechny možné varianty (roční splátky jsou ovšem méně obvyklé)

4. Leasingová cena a splátky

(dva klíčové faktory rozhodování)

Leasingová cena = souhrn všech splátek (vč. navýšených)

Struktura leasingové ceny:

- vstupní (pořizovací) cena majetku
- úrok z úvěru (v případě refinancování úvěrem)
- leasingová marže pronajímatele
 - ii) + iii) = leasingové úročení (finanční náklad)
 - = f (úrokové sazby za úvěr doby leasingu, intervalu a pravidelnosti splátek, navýšení 1. splátky, odkupní ceny)
- iv) provize pronajímatele výrobcí
- v) provize za zprostředkování pojištění předmětu leasingu
- vi) zvýšení o rekapitalizaci \Leftarrow zálohová platba dodavateli za pořízení majetku alternativně / případně
- vii) snížení o dekapitalizaci \Leftarrow záloha nájemce na odkupní cenu

Leasingový koeficient (l.k.)

$$\text{l.k.} = \frac{\text{leasingová cena}}{\text{vstupní (pořizovací) cena}}$$

5. Výhody a nevýhody leasingu

Výhody:

- užívání majetku bez kapitálu
- pružnější než interní zdroje, úvěry i obligace
- daňová úspora

Nevýhody:

- i) náklady (obvykle dražší než úvěr či interní zdroje)
- ii) co s odepsaným majetkem
- iii) česká úprava leasingu nemovitostí (8 let P 34,2% ceny × 75%)