

# 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 ⇐ zálohová platba dodavateli za pořízení majetku alternativně / případně
- vii) snížení o dekapitalizaci ⇐ záloha nájemce na odkupní cenu

Leasingový koeficient (l.k.)

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

## 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%)