

# Firemní finance pro PH

## Přednáška 12

### 10. LEASING

#### 10.1 Obecná charakteristika

Využití majetku v podnikání  $\Leftrightarrow$  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 typech leasingu)

Vznik a funkce:

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

#### 10.2 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, i když jsou zřejmé změny, související zřejmě se strukturou vlastníků bank)
  - 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 – min cca 25% všech movitých investic

## b) Leasing a podnikové daně

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

## c) Legislativní podmínky leasingu

- 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 (závisí ovšem na aktuální zákonné úpravě)
- 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 odepisování podle daňového zákona, min. = 3 roky ( u nemovitostí 8 let) – změna v aktuální úpravě !!!
  - iii) kupní cena (po ukončení pronájmu)  $\leq$  zůstatková cena při rovnoměrném odepisování podle daňového zákona

## 10.3 Typy leasingu

### 10.3.1 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 nějž není trvalé využití

b) **finanční leasing (kapitálový leasing)** - daleko významnější

- dlouhodobý pronájem ( $T =$  doba ekonomické životnosti)  $\Rightarrow$  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  $\Leftarrow$  výrobce = leasingová společnost  
nepřímý  $\Leftarrow$  výrobce  $\neq$  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

### 10.3.2 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

### 10.3.3 Podle možnosti odkupu

- a) s nárokem na koupi
- b) bez nároku na koupi

### 10.3.4 Podle charakteru splátek

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

## 10.4 Leasingová cena a splátky

(dva klíčové faktory rozhodování)

Leasingová cena = souhrn všech splátek (vč. navýšených)

Struktura leasingové ceny:

- i) vstupní (pořizovací) cena majetku
- ii) úrok z úvěru (v případě refinancování úvěrem)
- iii) 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.)

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

## 10.5 Výhody a nevýhody leasingu

### Výhody:

- i) užívání majetku bez kapitálu
- ii) pružnější než interní zdroje, úvěry i obligace
- iii) 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%)

**Pozor na aktuální změny v legislativě z letošního roku (2007)!!!**