

ЛИЗИНГ

- операция по размещению движимого и недвижимого имущества (movitého majetku a nemovitostí)
- имущество специально закупает **лизинговая фирма**, оно остаётся её собственностью (zůstane v jejích vlastnictví), но отдаётся в **аренду предпринимателям** (je pronajmuto podnikateli)¹

Объект лизинга

- **любое движимое и недвижимое имущество**, относящееся по действующей классификации к основным средствам
- всё **кроме земельных участков** и других **природных объектов** (kromě zemědělských pozemků, obecně pozemků), а также объектов, запрещенных к свободному обращению на рынке (objekty, se kterými se nesmí volně obchodovat na trhu)

Стороны, участвующие в лизинговой операции

- **поставщик** – продавец определённого имущества
- **лизинговая фирма** (арендодатель - pronajímatel)
- **потребитель** – получатель определенного имущества (арендатор - nájemce); клиент, заказчик

Процесс лизинговой операции

- 1) **Предприниматель**, испытывающий потребность, например, в производственном оборудовании, **обращается с запросом в лизинговую фирму** о возможности получения этого оборудования в аренду (sám podnikatel osloví leasingovou společnost, žádá leasing sám od sebe).
- 2) Но и сама **лизинговая фирма** посредством специального изучения рынка **ищет потенциального потребителя** и вступает с ним в контакт (leasingová společnost zkoumá trh a oslovuje potenciálního klienta).
- Получение запроса на аренду оформляется в виде **специального документа**.
- После получения запроса лизинговой фирмой начинается **этап разработки лизинговых предложений**.
- Лизинговая фирма определяет круг вероятных производителей необходимого оборудования и запрашивает о возможности **лизинговой сделки**.
- Одновременно она **оценивает и потенциального клиента** (заказчика).

На стадии разработки предложений лизинговая фирма уделяет особое внимание **оценке риска**, который при лизинговой сделке включает два момента:

¹ Na české Wikipedii je celkem pěkná stránka o leasingu.

Leasing je smluvní dohoda zavazující nájemce zaplatit pronajímateli pro užívání aktiva. Leasing je běžně aplikován na vozidla a nemovitosti, nicméně výrobní stroje jsou rovněž oblíbeným aktivem.

- **оценку клиента**, его способности выплачивать лизинговые платежи с учётом деятельности, связанной с размещаемым имуществом (leas. společnost musí prověřit klienta, jeho schopnost splácet, prověřit jeho příjmy)
- **оценку имущества**, степени его действительной заменяемости, если степень заменяемости высока – риск низок, если степень заменяемости низка (оборудование специфического назначения) – риск высок (také prověřuje předmět obchodu, pokud je zboží obyčejné, snadno nahraditelné, tak je pro společnost riziko nízké; pokud je zboží něčím jedinečné, těžko nahraditelné a specifické, pak je riziko vysoké).

Процесс лизинговой операции

- На стадии подготовки предложений также **анализируются основные параметры**, определяющие размер платежей по лизинговой сделке, а именно (analyzují se základní parametry, které určují výši splátek):
 - **закупочная цена** оборудования или иного имущества (nákupní cena předmětu smlouvy),
 - **полученный аванс** (obdržená záloha),
 - **применяемая ставка** (obvykle uplatňovaná cena),
 - **длительность контракта** (délka smlouvy),
 - **способ оплаты** (způsob úhrady) и др.
- После подготовки предложения лизинговая фирма **предоставляет поставщику и потребителю** необходимую **информацию**, и, если условия приемлемы, заинтересованными сторонами **подписывается лизинговый контракт**.
- Одновременно с заключением контракта клиент выплачивает лизинговой фирме соответствующую **сумму за первую арендную плату, за подготовку предложения и за страхование** (klient zaplatí první splátku za pronájem, za přípravu nabídky a za pojištění).

По окончании срока лизинговой сделки арендатор может выбрать одно из трех возможных решений:

- **возвратить лизинговой фирме имущество** в исправном состоянии (klient vrátí věc v původním/funkčním stavu leas. společnosti)
- **возобновить лизинговый контракт** при более низких ставках платежей (opětovné uzavření smlouvy za lepších podmínek)
- **приобрести машины и оборудование или иное имущество в собственность**, заплатив лизинговой фирме выкуп (klient odkoupí věc, bude v jeho vlastnictví)

Выкуп имущества

- сумма выкупа определяется по договору между арендатором и арендодателем
- **выкуп определяется обычно в размере 1 % стоимости оборудования** (так называемый опцион покупателя)

В настоящее время в хозяйственной практике развитых стран применяются различные виды лизинга, каждая из которых характеризуется своими специфическими особенностями. Наиболее распространенными являются:

- **оперативный (сервисный) лизинг (operativní)** – po splacení věc obvykle zůstane v rukou leas. společnosti
- **финансовый (капитальный) лизинг (finanční)** – na konci přechází vlastnictví na klienta
- **возвратный лизинг (zpětný)** – majitel nějaké věci tuto věc prodá leas. společnosti, která mu na věc poskytne finanční leasing, po splacení ji získává zpět (účelem je získat aktuálně potřebnou hotovost)
- **долевой лизинг** (с участием третьей стороны)
- **прямой лизинг**
- **сублизинг**