лизинг

* операция по размещению движимого и недвижимого имущества (movitého majetku a nemovitostí)
* имущество специально закупает **лизинговая фирма**, оно остаëтся еë собственностью (zůstane v jejich vlastnictví), но отдаëтся **в аренду предпринимателям** (je pronajmuto podnikateli)[[1]](#footnote-1)

Объект лизинга

* **любое движимое и недвижимое имущество**, относящееся по действующей классификации к основным средствам
* всë **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 определëнного 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:

* **оценку клиента**, его способности выплачивать лизинговые платежи с учëтом 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 obyčejně 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**

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. [↑](#footnote-ref-1)