

# Leasingové pojmy

## Seznamte se s některými odbornými pojmy z oblasti leasingu:

**LEASING** představuje specifický způsob financování investičních potřeb – formou poskytnutí užívacího práva k výrobním zařízením, dopravním prostředkům, strojům, nemovitostem a dalším předmětům za předem stanovených a smluvně potvrzených podmínek.

Leasing však nelze chápat pouze jako nájmu podobný vztah, ale jako formu pořízení investičního majetku.

Jedná se obvykle o třístranný vztah mezi poskytovatelem leasingu, příjemcem leasingu a dodavatelem předmětu leasingu - prodejcem. Příjemce leasingu je uživatelem zařízení, poskytovatel leasingu je investorem a po dobu trvání smlouvy i majitelem zařízení.

### Nejčastěji se rozlišují dva základní typy leasingu:

- Operativní leasing (operating leasing)
- Finanční leasing (finance leasing)

Liší se především délkou trvání leasingové smlouvy, přechodem vlastnického práva k financovanému majetku na konci leasingu a účelem, kterému slouží. U obou typů leasingu však financovaný majetek je ve vlastnictví poskytovatele leasingu.

**OPERATIVNÍ LEASING** se obvykle charakterizuje jako krátkodobé, příp. střednědobé užívání financovaného předmětu leasingu příjemcem leasingu, kdy doba trvání leasingové smlouvy (užívacího vztahu) je kratší než ekonomická životnost majetku a leasingové splátky hrazené příjemcem leasingu zahrnují jen určitou část pořizovací ceny s tím, že riziko zůstatkové hodnoty předmětu leasingu nese poskytovatel leasingu. Jeho účelem je zabezpečit pro podnik potřebný majetek (někdy i včetně jeho obsluhy, údržby), pro který však není trvalé, dostatečně využití po celou dobu jeho životnosti a který proto není vhodné koupit do vlastnictví.

Pro **FINANČNÍ LEASING** je typické, že jde o dlouhodobé užívání předmětu leasingu příjemcem leasingu, kdy poskytovatel leasingu převádí na příjemce leasingu všechna rizika a výnosy spojené s fungováním zařízení. Doba leasingu se v podstatě kryje s dobou ekonomické životnosti financovaného zařízení a leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého zařízení. Finanční leasing slouží k trvalému pořízení daného majetku. Podle možnosti odkupu majetku na konci leasingu se rozlišuje finanční leasing

- Leasing s povinností na odkup předmětu
- Leasing s právem na odkup předmětu

Podle charakteru splátek lze rozlišovat celou řadu variant leasingových smluv. Splátky se mohou uskutečňovat zejména jako: pravidelné stejné splátky, postupné rostoucí (eventuálně klesající) splátky, nepravidelné splátky, splátky respektující sezónnost produkce, splátky odvozené od nákladové křivky produkce atd.

Financování prostřednictvím **ÚVĚRU** je okamžitý převod předmětu do vlastnictví klienta (je vykazován v rozvaze), čímž jsou splněny podmínky pro čerpání dotací ze státního rozpočtu či z některého z Evropských strukturálních fondů. Tento způsob financování umožňuje jednorázový odpočet DPH z plné pořizovací ceny již v okamžiku pořízení předmětu, čímž dochází k uvolnění prostředků pro další investice nebo se nabízí možnost využít vratky DPH k mimořádné splátce úvěru. Novela zákona o dani z příjmu zavedla tzv. pravidla nízké kapitalizace a nový pojem finanční náklady, přičemž neuznatelné jsou finanční náklady, které splní alespoň jednu podmínku. Jedná se o omezení, které bude mít největší dopad na daňové poplatníky, na jejich daňovou povinnost, kvalitu jejich informačních systémů a dlouhodobé finanční plánování. Testování pravidel nízké kapitalizace se neuplatní v případě, že výše finančních nákladů nepřesáhne 1 milion Kč. U financování prostřednictvím úvěru je však u této formy financování komplikovanější administrativní a jsou kladeny vyšší nároky na bonitu klienta – tzv. na schopnost klienta splácet. Zajišťovacími instrumenty při tomto způsobu financování jsou směnky, ručení třetích osob, zajišťovací převody vlastnických práv či zástavní práva k předmětu.

### LEASINGOVÁ CENA

Jedná se o součet všech splátek zaplacených v průběhu trvání leasingové smlouvy. Leasingová splátka je tvořena příslušným podílem pořizovací ceny předmětu, částkou za finanční činnost, a v případě varianty pojištění do splátek je součástí celkové splátky, a tudíž i leasingové ceny i pojištění.

### SMLUVNÍ POPLATEK

Jedná se o poplatek, který leasingová společnost fakturuje příjemci leasingu za administrativní činnost spojenou s uzavřením leasingového případu.

### **MIMOŘÁDNÁ SPLÁTKA (PRVNÍ NAVÝŠENÁ SPLÁTKA, AKONTACE)**

Je částka, která je vypočítána stanoveným procentem z pořizovací ceny předmětu a bývá hrazena leasingovým příjemcem na začátku leasingu.

### **LEASINGOVÝ KOEFICIENT**

Leasingový koeficient je dán podílem celkové ceny leasingu vč. DPH a pořizovací ceny předmětu leasingu vč. DPH. Vyjadřuje celkové zvýšení nákladů při leasingu ve srovnání s pořízením předmětu za hotové.

Pozn.: pojetí leasingového koeficientu je u řady leasingových společností odlišné. Některé společnosti volí takovou definici tohoto pojmu, která vede k jeho co nejnižším hodnotám a prezentuje ho (zcela mylně) jako měřítko výhodnosti svých služeb pro zájemce o leasing. Z tohoto důvodu je vhodnějším ukazatelem pro porovnání výhodnosti leasingových nabídek srovnání leasingové ceny a všech poplatků, které musí příjemce leasingu společnosti zaplatit.

### **ZŮSTATKOVÁ HODNOTA**

Zůstatková hodnota předmětu leasingu je rozdíl mezi pořizovací cenou předmětu a jeho odpisy.

### **PRODEJNÍ CENA**

Z pohledu poskytovatele leasingu se jedná o cenu, za kterou předmět leasingu prodá po řádném ukončení leasingu dosavadnímu příjemci leasingu (obvykle se používají symbolické prodejní ceny cca 1000,- Kč nebo 50,- EUR).

### **FINANCOVÁNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU**

Při financování předmětu leasingu jsou možné následující varianty:

- Financování na bázi Kč
- V tomto případě jsou i leasingové splátky hrazeny v korunách a jsou po celou dobu trvání leasingu fixní.
- Financování na bázi EUR

Zde probíhá úhrada splátek v EUR a leasingové splátky jsou opět po celou dobu trvání leasingu fixní.

### **POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU**

Při leasingu musí být financovaný předmět vždy pojištěn, ať již prostřednictvím leasingové společnosti nebo si příjemce zajistí pojištění individuálně. V tomto případě požaduje leasingová společnost vinkulaci pojistného plnění ve svůj prospěch.

Pojištění je sjednáváno proti všem rizikům (živelní pohromy, odcizení, havárie popřípadě strojní pojištění) a u předmětů mobilní povahy i pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem vozidla („povinné ručení“).