

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Provozně podnikatelský obor

Leasingový trh a bankovní úvěr

Vedoucí diplomové práce

Ing. Miroslava Šafránková

Autor

Petra Dvořáková

2009

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí
Akademický rok: 2007/2008

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Petra DVOŘÁKOVÁ**
Studijní program: **M4101 Zemědělské inženýrství**
Studijní obor: **Provozně podnikatelský obor**

Název tématu: **Leasingový trh a bankovní úvěr**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Zhodnocení výhod a nevýhod leasingového financování v porovnání s bankovním úvěrem včetně predikce budoucího vývoje v oblasti leasingového trhu.

Osnova:

1. Podstata a význam leasingu, jeho druhy a průběh.
2. Leasing a jeho specifika v ČR a pojištění.
3. Bankovní úvěr a jeho průběh.
4. Výhody a nevýhody leasingového financování v porovnání s bankovním úvěrem.
5. Koncentrace leasingového trhu v ČR, zhodnocení a predikce budoucího vývoje a trendů.

Rozsah grafických prací:
Rozsah pracovní zprávy: 60 - 70 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

Farská, Kofroň, Novotný a kol.: Finanční leasing v právní praxi. C. H. Beck. vyd. Praha 2003. 246 stran. ISBN 80-7179-836-3
Jindrová, B.: Leasing a chyby a problémy 2. aktualizované vydání. Grada publishing, spol. s r.o. 2002. 96 stran. ISBN 80-247-0132-4
Revenda, Z.: Peněžní ekonomie a bankovníctví. Management Press, Praha, 2004
Polidar, V.: Management bank a bankovních obchodů. Ekopress, Praha, 1999 Legislativa


Vedoucí diplomové práce: Ing. Miroslava Šafránková
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: 15. prosince 2007
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2009

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice

L.S.

17. 
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka


prof. Ing. František Střežek, CSc., Dr.h.c.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 15. prosince 2007

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Leasingový trh a bankovní úvěr“ vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě ekonomickou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Nové Bystřici 01. 02. 2009

.....

Petra Dvořáková

Poděkování

Ráda bych poděkovala Ing. Miroslavě Šafránkové za odborné vedení a konzultace, rovněž děkuji pracovníkům pobočky ČS, a.s. v Jindřichově Hradci za pomoc, kterou mi poskytli při zpracování této práce.

OBSAH

1	Úvod	8
2	Podstata, význam a druhy leasingu.....	11
2.1	<i>Vývoj leasingu</i>	<i>11</i>
2.2	<i>Vývojové fáze leasingu</i>	<i>11</i>
2.3	<i>Druhy leasingu</i>	<i>12</i>
2.3.1	Základní členění podle míry krytí pořizovací ceny předmětu leasingu.....	12
2.3.2	Členění podle teritoriálního hlediska.....	13
2.3.3	Členění podle charakteru účastníků leasingové operace	14
2.3.4	Členění podle typu leasingového pronajímatele.....	15
2.3.5	Členění podle typu leasingového nájemce	16
2.3.6	Členění podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu	17
3	Průběh a rizika leasingu.....	18
3.1	<i>Výběr leasingové společnosti</i>	<i>18</i>
3.2	<i>Postup při uzavírání leasingové smlouvy.....</i>	<i>19</i>
3.3	<i>Obsah a struktura leasingové smlouvy.....</i>	<i>21</i>
3.4	<i>Rizika leasingu</i>	<i>22</i>
4	Úprava leasingu v právu České republiky a pojištění leasingu.....	23
4.1	<i>Vymezení leasingu v českém právu</i>	<i>23</i>
4.2	<i>Předpoklady výkonu leasingových činností podle českého práva.....</i>	<i>23</i>
4.3	<i>Pojištění leasingu</i>	<i>24</i>
4.4	<i>Způsoby pojištění předmětů leasingu.....</i>	<i>26</i>
5	Charakteristika bankovního úvěru.....	27
5.1	<i>Krátkodobé úvěry</i>	<i>27</i>
5.2	<i>Střednědobé a dlouhodobé úvěry</i>	<i>29</i>
5.3	<i>Průběh bankovního úvěru</i>	<i>30</i>
5.3.1	<i>Předúvěrová jednání</i>	<i>30</i>

5.3.2	Hodnocení úvěrových žádostí	31
5.3.3	Splácení úvěru	31
5.3.4	Zajištění úvěru	32
5.3.5	Kontrola a vymáhání úvěru	32
6	Cíl, postup a metodika práce	35
7	Srovnání bankovního úvěru a leasingu.....	36
7.1	<i>Investiční záměr společnosti.....</i>	36
7.2	<i>Financování bankovním úvěrem</i>	36
7.2.1	Varianta 1	37
7.2.2	Varianta 2	40
7.3	<i>Financování leasingem</i>	41
7.3.1	Varianta 1	41
7.3.2	Varianta 2	42
7.4	<i>Porovnání jednotlivých forem financování</i>	43
8	Zhodnocení leasingového trhu v České republice.....	45
8.1	<i>Koncentrace leasingového trhu v České republice v letech 2003 až 2007</i>	45
8.2	<i>Leasing finanční a operativní.....</i>	48
8.3	<i>Leasing movitých věcí</i>	50
8.4	<i>Vývoj leasingu podle povahy předmětu v letech 2003 až 2007.....</i>	52
8.5	<i>Vývoj podle podnikatelského zaměření zákazníka v letech 2003 - 2007.....</i>	57
8.6	<i>Leasing nemovitých věcí.....</i>	62
9	Závěry	68
10	Summary	70
11	Seznam použité literatury	72
12	Seznam schémat, tabulek a grafů.....	75

1 ÚVOD

V současné době je pro podnik jednou z hlavních otázek financování dlouhodobého majetku. Nejnákladnější formou investičních inovací je financování z vlastních zdrojů, proto podniky uvažují o financování především ze zdrojů cizích, a to bez počátečního hotovostního kapitálu nebo s malým počátečním kapitálem využitím bankovního úvěru nebo leasingu. Podnik musí před rozhodnutím o pořízení investice shromáždit informace, analyzovat je, zhodnotit všechny alternativy a rozhodnout se, jak bude investici financovat. Dnešní podnikatelské prostředí nabízí zájemcům různé možnosti financování dlouhodobého majetku. Záleží na podniku, pro kterou variantu se rozhodne a která pro něj bude nejenom dostupná, ale i výhodná.

Leasingu začaly využívat velké a silné společnosti, střední a malé podniky i drobní podnikatelé. Leasingový trh se stal jedním z dynamických a stabilních součástí našeho finančního trhu. Bankovní úvěr je jedna z dalších možností, jak financovat investiční záměr. Mnoho bankovních institucí nabízí podnikům své služby.

Teoretická část je členěna celkem do pěti kapitol. Je v nich vysvětlena podstata a význam leasingu, jeho rozdělení a průběh od výběru leasingové společnosti až po uzavření smlouvy. Prostor je dále věnován úpravě v českém právu a pojištění leasingu. V závěru teoretické rešerše je pak vymezen bankovní úvěr, jeho dělení a průběh.

Praktická část je rozdělena na dvě hlavní části. V první je proveden rozbor konkrétního příkladu pořízení dlouhodobého hmotného majetku formou bankovního úvěru a leasingu. Cílem je přitom zjistit nejvýhodnější variantu z pohledu daného podniku. Oba způsoby pořízení mají svá specifika, výhody i nevýhody. Druhá část je věnována zhodnocení dění na leasingovém trhu v České republice od roku 2003 do roku 2007. Rok 2007 je posledním zkoumaným z důvodu dosud nekompletně vyhodnocených statistik pro rok 2008. Práce je věnována i koncentraci na našem leasingovém trhu, jsou zde uvedeny nejúspěšnější a největší leasingové společnosti. Poslední část je zaměřena zejména na leasing operativní a finanční, leasing movitých a nemovitých věcí.

Leasing slouží nejen jako alternativní způsob financování investic, ale i jako prostředek k ovlivňování finančních toků ekonomických subjektů a optimalizace jejich daňového zatížení. Patří mezi služby s poměrně náročnou účetní, daňovou a právní problematikou. V České republice nelze přehlédnout intenzitu, s jakou leasingové financování na našem trhu zdomácnělo. Dnes už je běžným prostředkem naplňování investičního záměru, ale i nástrojem

uspokojování potřeb velké části spotřebitelů. Leasing i bankovní úvěr jsou v tržních ekonomikách významnými nástroji při podpoře investic, jejich restrukturalizaci a modernizaci ekonomiky.

LITERÁRNÍ REŠERŠE

2 PODSTATA, VÝZNAM A DRUHÝ LEASINGU

Anglické slovo „*leasing*“ bylo převzato do českého jazyka a znamená „*pronájem*“. Jedná se o pronájem movitého nebo nemovitého majetku (např. stroje, budovy, dopravního prostředku apod.) za sjednané nájemné na určité období nebo dobu neurčitou s výpovědní lhůtou. Jde o komplexní obchodní transakci, zajišťující jak úplatné užívání věci, tak profinancování jejího pořízení.

Je jedním z běžně a dnes i masově užívaných nástrojů v tržních ekonomikách. Slouží nejen jako alternativní způsob pořizování investic, ale i jako prostředek k ovlivňování finančních toků ekonomických subjektů a optimalizace jejich daňového zatížení i často je využíván jako prostředek podpory prodeje. (Walterová, 2005)

2.1 Vývoj leasingu

Původ leasingu lze nalézt v hospodářské a sociální historii lidstva, protože každý vztah podobný nájmu, jakožto i celý lenní systém lze považovat za předchůdce leasingu. Důkazy o využívání leasingu zemědělských a řemeslných nástrojů pochází již ze sumerské říše ve 2. tisíciletí př. n. l. a velmi podrobnou kodifikaci nacházíme také v římském soukromém právu císaře Justiciána. Ve starověku byl využíván zejména leasing lodí, včetně válečných. V podmínkách kapitalistického trhu byl využit od 40. let 19. století u železničních firem pro pronájem vagónů, později telefonních přístrojů a specializovaných strojních zařízení. První leasingová společnost na světě byla založena v roce 1855, byla jí Birmingham Vagon Company. V období druhé světové války byl leasing nástrojem financování strategické pomoci USA Evropě.

Rozšíření leasingu v dnešní podobě nastává až po druhé světové válce v USA. Zde vzniká také první specializovaná společnost U.S. Leasing Co., založená 1952 v San Francisku. Druhá polovina 20. století byla rovněž obdobím, kdy se leasing začíná v masovém měřítku rozvíjet i v kontinentální Evropě. V rámci Evropské unie je nyní spotřebitelský leasing na určitém vzestupu díky jejímu rozšíření, neboť v řadě nových členských států tvoří poskytování leasingu spotřebitelům velmi významnou část trhu. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

2.2 Vývojové fáze leasingu

Vývoj leasingu je rozdělen na čtyři základní etapy:

- **počáteční etapa** - leasingovými smlouvami je sledován cíl úplného financování investic, jde o leasing s nulovou zůstatkovou hodnotou, příliš se neliší od střednědobé půjčky;

- **druhá etapa** - růst konkurence leasingových společností, roste význam doprovodných služeb poskytovaných v rámci leasingu (technické, právní, servisní apod.);
- **třetí etapa** - dochází i k účetnímu odlišení finančního a operativního leasingu, protože leasingové společnosti přebírají riziko vyšší zůstatkové hodnoty, roste leasing předmětů, které nepřevzal do vlastnictví nájemce;
- **čtvrtá etapa** - jedná se zatím o nejpokročilejší stádium, kdy převážná část obchodů je realizována formou leasingu. (Walterová, 2005)

2.3 Druhy leasingu

Leasing patří mezi služby s poměrně náročnou právní, účetní a daňovou problematikou, která se liší podle druhů leasingu.

2.3.1 Základní členění podle míry krytí pořizovací ceny předmětu leasingu

Dva základní typy se odlišují především přechodem vlastnického práva k pronajímanému předmětu na konci období nájmu, délkou leasingového období a účelem, za kterým jsou pořizovány. Společné je jim to, že právním vlastníkem je po celou dobu nájmu pronajímatel.

Finanční leasing

Finanční leasing je základním typem leasingové operace. Pronajímatel přenáší na nájemce veškerá rizika a prospěch plynoucí z užívání předmětu pronájmu. Smlouva se sjednává na dobu minimálně tří let, u nemovitostí na dobu minimálně osmi let. Smlouva se obvykle uzavírá na dobu odpovídající podstatné životnosti předmětu, je ze strany nájemce nevypověditelná, resp. může být vypovězena pouze s písemným souhlasem zúčastněných stran. Předčasné odstoupení od smlouvy je vždy spojeno se značnými finančními sankcemi.

Základním znakem je oddělení vlastnictví a užívání předmětu leasingu. Leasingová společnost nemá k předmětu jiný než vlastnický vztah, neposkytuje servis a nepřichází s předmětem leasingu prakticky vůbec do styku. Provádí pouze financování. Během nájemní doby musí nájemce formou splátek uhradit obvykle pořizovací cenu, úrok, zisk a případné další náklady leasingové společnosti. Platby nájemného si účtuje do nákladů a po jejich skončení nelze zařízení odepisovat. Splátky je nutné platit i tehdy, když zařízení není funkční.

Po ukončení pronájmu má nájemce předkupní právo na předmět leasingu, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

Operativní leasing

Operativní (operační, provozní) leasing je finanční transakce, kdy se za úplatu v rámci uzavřené smlouvy umožňuje užívání předmětu leasingu na určitou dobu leasingovému nájemci. Jde většinou o krátkodobé nebo střednědobé užívání neodpovídající morální a účetní životnosti předmětu. Pronajímatel odpovídá za provozuschopnost předmětu.

Při této formě tedy není pořizovací cena plně kryta z nájemného během trvání leasingové smlouvy. Využívá se u předmětu, kdy má nájemce úmysl využít předmět po kratší dobu než je doba jeho životnosti a je tudíž neefektivní ho pořizovat koupí, nebo předmětů, u nichž dochází k rychlému morálnímu zastarání. Pronajímatel zpravidla předpokládá následný pronájem předmětu leasingu dalšímu zájemci nebo odprodej třetí osobě. Tradičně se uplatňuje tento leasing u dopravních prostředků, počítačů, stavební techniky apod.

Operativní leasing začínají nabízet některé společnosti, ale vzhledem k tomu, že nejsou nabízeny žádné doprovodné služby, nájemce zaplatí během zkrácené doby pronájmu celou pořizovací cenu předmětu a po uplynutí sjednané doby si odkoupí předmět leasingu za symbolickou cenu od pronajímatele, jedná se zatím spíše o jakýsi zkrácený finanční leasing. S růstem konkurence na našem trhu lze očekávat i rozšiřování tohoto náročnějšího produktu. (Mulačová, 1997)

2.3.2 Členění podle teritoriálního hlediska

Při leasingovém financování mohou být pronajímatelem i nájemcem subjekty se sídlem nebo bydlištěm nejenom v jednom státě.

Tuzemský leasing

Jedná se o takovou leasingovou operaci, kdy účastníci pocházejí z jedné země.

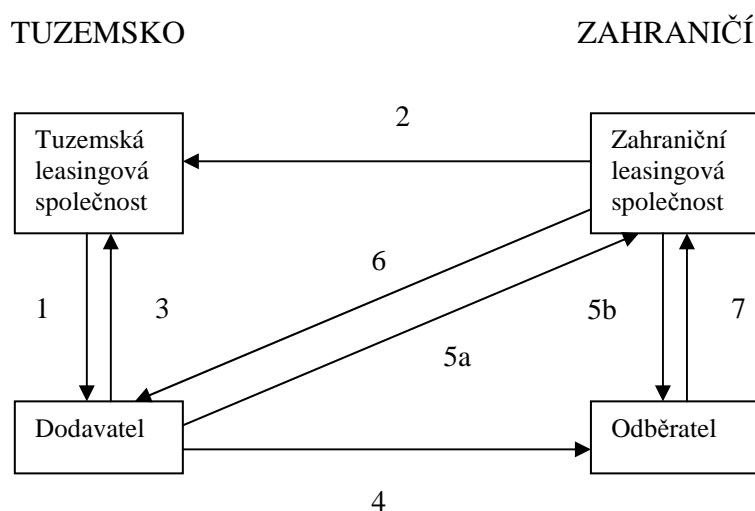
Zahraniční a mezinárodní leasing

U této leasingové transakce pochází pronajímatel z jedné a nájemce z druhé země. Podstatnou otázkou je volba práva, kterým se bude leasingová smlouva řídit. Bývá to zpravidla právo země, ve které má sídlo leasingová společnost. Navíc přistupují ještě problémy vývozní, dovozní a celní politiky jednotlivých zemí, devizové předpisy, rozdílné zdanění a účetní předpisy.

Zahraniční leasing se rozlišuje na vývozní a dovozní leasing. Jestliže pronajímatel pronajímá předmět užívání v jiné zemi, jde o vývozní leasing. Z hlediska uživatele jde ve stejném případě o leasing dovozní. Leasingovým pronajímatelem může být zahraniční leasingová

společnost nebo subjekt s dominantní zahraniční kapitálovou účastí. Společnost používá výhradně zahraniční zdroje a doplňkové i finanční prostředky tuzemské. (www.sfinance.cz, 2009)

Schéma 1: Průběh zahraničního leasingu



1 – dotaz na zprostředkování nabídky

2 – zprostředkování nabídky a financování

3 – zprostředkování nabídky

4 – vývozní dodávka

5a – prodej a převod vlastnictví

5b – leasingová smlouva

6 – zaplacení kupní ceny

7 – využití a nájemné

Zdroj: Mulačová, 1997

Leasing se značně rozšířil i v mezinárodním měřítku a jsou zakládány mezinárodní leasingové společnosti v místech s výhodným daňovým systémem (offshore). Zvláště aktivně si v této sféře počínají finanční společnosti USA, Velké Británie a Japonska. Orientují se především na finančně velké akce jako je financování nákupu letadel, lodí, budování ropných plošin, vrtných věží a podobně.

2.3.3 Členění podle charakteru účastníků leasingové operace

Leasing je třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, podle funkcí účastníků leasingové operace se dělí leasing na přímý a nepřímý.

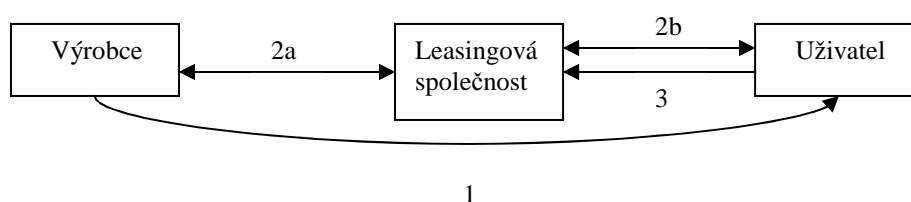
Přímý leasing

Účastníkem této operace jsou dvě strany, tedy výrobce předmětu leasingu, který je zároveň i pronajímatelem – plní tedy funkci leasingové společnosti. Oproti němu stojí nájemce.

Nepřímý leasing

Při této operaci vstupuje mezi výrobce (dodavatele) a nájemce zprostředkovatel – leasingová společnost, která přejímá roli financující strany a stává se majitelem předmětu leasingu. (www.vzdelavani.esf-fp.cz, 2009)

Schéma 2: Průběh nepřímého leasingu



1 – dodání leasingového předmětu

2a – prodej leasingového předmětu (převedení do vlastnictví)

2b – uzavření leasingové smlouvy

3 – placení nájemného

Zdroj: Mulačová, 1997

Vedle uvedených druhů existuje celá řada speciálních leasingových operací, pro které nejsou v češtině vytvořeny odpovídající výrazy. Obvykle se liší různými způsoby převodu vlastnictví po ukončení leasingové operace, odepisováním, financováním či škálou doprovodných služeb. Jedná se obvykle o varianty operativního nebo finančního leasingu. Například *lease-back*, *full service leasing*, *subleasing*, *leverage lease* a podobně. (Walterová, 2005)

2.3.4 Členění podle typu leasingového pronajímatele

Vedle základních členění leasingu existují i jiná členění (podle kterých se leasing člení), jedním z méně známých je podle leasingového pronajímatele.

Restituční leasing

Kapitál používaný pro koupi předmětu leasingu pochází z řešení restitučních nároků. Kapitál slouží k přímému nákupu. Je-li kapitál vázán v nemovitostech a jiném nepeněžním movitém majetku, pak slouží jako zástava. Na tomto základě získá leasingová společnost od

bankovních institucí likvidní zdroje s rozdílnou délkou splatnosti. Leasing je prováděn podle pravidel finančního a operativního leasingu.

Bankovní leasing

Tento leasing je prováděn buď speciálními útvary bank nebo jejich dceřinými leasingovými společnostmi. Tento produkt je alternativním způsobem poskytnutí úvěru. Banka nebo její dceřinná společnost získá navýšení výnosu o leasingové procento, které je nadlepšením úrokového procenta úvěrů. Leasing je prováděn podle pravidel finančního a operativního leasingu.

Odbytový leasing

Leasingová společnost navrhuje leasingovou smlouvu, která financuje odbyt dané značky, sortimentu i sortimentních řad.

Leasing je prováděný smluvně zakotvenou dohodou mezi výrobcem, dodavatelem nebo distributorem a významnou leasingovou tuzemskou společností.

U obou případů jde o podporu prodeje a zajištění odbytu těm zájemcům o předmět leasingu, kteří nemají možnost okamžitých likvidních finančních prostředků. Leasing je prováděn podle pravidel finančního a operativního leasingu. (www.sfinance.cz, 2009)

2.3.5 Členění podle typu leasingového nájemce

Leasing se může členit i podle nájemce leasingového financování, mezi hlavní typy leasingu podle typu nájemce patří podnikatelský, komunální a spotřebitelský leasing.

Podnikatelský leasing

Leasingovým nájemcem je v tomto případě podnikatelský subjekt, který pak využívá možnosti daňových úlev z titulu časového rozlišování nelineárních splátek a přímého účtování lineárních splátek do nákladové třídy. Leasingový nájemce musí leasingové společnosti dodat podnikatelský záměr, vývoj a stav podniku, rozvahu, poslední daňové přiznání, informace o reklamním plánu a další údaje, které by prokazovaly kvalitu podnikatele. (www.admin.aktualne.centrum.cz, 2009)

Komunální leasing

Leasingovým nájemcem může být pouze nevýdělečná organizace, nikoliv podnikatelský subjekt nebo soukromá osoba. Jedná se o leasing určený pro zastupitelstva měst a obcí, leasing pro školy, nemocnice, nadace, vědecké a výchovné ústavy. (www.sfinance.cz, 2009)

Spotřebitelský leasing

Leasing není určen pro podnikatele a nevýdělečné subjekty, ale pro soukromé osoby, čemuž odpovídají i potřebné doklady pro schválení leasingové operace. Je potřeba potvrzení o skutečné výši příjmu občanů, aby byla zajištěna návratnost investice leasingové společnosti. Není možné využívat leasingových výhod, ale splátkového režimu pořízení investice a doplňkových služeb k leasingu ano.(www.admin.aktualne.centrum.cz, 2009)

2.3.6 Členění podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu

Na konci doby nájmu předmět leasingu může mít zbytkovou hodnotu, záleží na účastnících leasingu a stanovených podmínkách v leasingové smlouvě, podle toho se leasing dělí na leasing s plnou amortizací a leasing se zůstatkovou hodnotou.

Leasing s plnou amortizací

Nájemné je inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období. Zcela pokrývá náklady leasingové společnosti spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu a k tomu přinese předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota předmětu na konci leasingu je pak tedy velmi malá, někdy i nulová.

Leasing se zůstatkovou hodnotou

Nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období nepokrývá náklady pronajímatele spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu. Tato částka pak musí být uhrazena na konci leasingového období.(www.finance.idnes.cz, 2009)

3 PRŮBĚH A RIZIKA LEASINGU

Před tím než se zájemce o leasing rozhodne uzavřít smlouvu s některou z leasingových společností, měl by si o ní zjistit co nejvíce informací. Leasingová smlouva je dlouhodobá záležitost, je proto dobré ji pečlivě prostudovat. Jednou ze záruk by mělo být členství leasingové společnosti v Asociaci leasingových společností, ovšem je třeba sledovat i další informace. (www.firmy.finance.cz, 2009)

3.1 Výběr leasingové společnosti

Na leasingovém trhu panuje tvrdá konkurence a společnosti se v rámci boje o klienta snaží zaujmout různými akcemi a lákavými nabídkami v podobě nulových navýšení a jiných bonusů a slev.

Budoucí leasingový nájemce by se měl u leasingové společnosti informovat:

- jaké má společnost finanční zázemí;
- jak dlouho působí na trhu;
- kolik leasingových smluv již uzavřela;
- kdo je majitelem.

Posouzení finanční nabídky

Při zjišťování informací o finančních podmínkách by se budoucí nájemce neměl spokojit pouze s leasingovým koeficientem. Propočítat by si měl celou peněžní částku, kterou za dobu nájmu zaplatí.

Tohoto posouzení dosáhne nejlépe porovnáním součtů všech plateb nájemce souvisejících s plněním smlouvy. Do výpočtu tedy vstupuje:

- splátka předem (nebo záloha);
- sumace pravidelných splátek;
- poplatek za zprostředkování;
- zůstatková cena předmětu leasingu;
- ostatní případné poplatky. (www.sfinance.cz, 2009)

3.2 Postup při uzavírání leasingové smlouvy

První kontakt zájemce o leasing s leasingovou společností a naopak. Tento krok následuje poté, co si zájemce vybral leasingovou společnost. Ještě je čas se obrátit na jinou společnost, když už pro nic jiného, tak proto, aby bylo možné porovnat přístup k zákazníkovi.

Předložení základních informací a podkladů pro uzavření leasingové smlouvy a ověření způsobilosti potenciálního nájemce leasingovou společností.

Kalkulace různých variant leasingových splátek v závislosti na požadavcích a možnostech nájemce. Mezi hlavní faktory patří:

Požizovací cena předmětu – měla by být doložena proforma fakturou nebo kupní smlouvou od dodavatele. Pronajímatel do ceny může zahrnout i další poplatky, jako je doprava předmětu, clo, bankovní poplatky a další náklady spojené s pořízením předmětu leasingu.

Interval splácení – může být měsíční, čtvrtletní, pololetní nebo roční. S rostoucím intervalem splátek roste i riziko vzniku potenciálních neplatičů, a proto se to projeví i v ceně, která je nejnižší u splátek měsíčních.

Navýšení první splátky – standardně se uvažuje o 20 – 30 % pořizovací ceny. Nižší navýšení je nutné projednat a závisí na kvalitě obchodního případu. Toto navýšení se neúročí.

Délka leasingové smlouvy – zpravidla je dána odpisovou skupinou předmětu leasingu. Leasingové splátky je ovšem možné uhradit i v kratším termínu, než je trvání smlouvy. Z hlediska uplatnění výše splátek do nákladů nájemce a výnosů pronajímatele musí být dodrženo trvání smlouvy podle zákona o daních z příjmů.

Úvěrové procento – faktor, limitující cenu. Jedná se o úvěrové procento refinancujícího zdroje a připočítává se k němu i poplatek za otevření úvěru. Změna úrokové sazby úvěru se promítá do velikosti jednotlivých splátek nebo do splátky poslední. Platí to v případě, že uzavřená leasingová smlouva obsahuje ustanovení o změně nájemného z důvodu změny úrokových sazeb.

Uzavření leasingové smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem. Protože Asociace leasingových společností ČR pro své členy vydala všeobecné smluvní podmínky k jednotlivým druhům leasingu, klienti z nich mohou čerpat a upozornit na náležitosti, které by měla každá leasingová smlouva obsahovat. (www.sfinance.cz, 2009)

Náležitosti smlouvy

- identifikace pronajímatele i nájemce (název, adresa, sídlo, jméno a příjmení fyzické osoby, bydliště, DIČ);
- označení předmětu;
- cena:
 - vstupní cena předmětu a prohlášení zda pronajímatel uplatnil odpočet na reinvestice;
 - leasingová cena;
 - údaj o výši kupní ceny při řádném ukončení leasingové smlouvy;
- identifikace první zvýšené splátky či zálohy na nájemné, zálohy na kupní cenu;
- datum platnosti smlouvy;
- datum účinnosti smlouvy;
- datum předání předmětu leasingu ve stavu způsobilém užívání;
- datum ukončení nájemního vztahu;
- data a termíny předepsaných leasingových splátek, tj. splátkový kalendář;
- uzavření pojistné smlouvy a placení pojistného;
- opravy a technické zhodnocení, užívání předmětu, vlastnická práva, údržba a ošetřování předmětu;
- penále z prodlení a smluvní pokuty za porušení podmínek;
- ručení, garance;
- základní parametry vyúčtování předčasného ukončení smlouvy a ustanovení, co bude hradit nájemce v případě škody.

Pronajímatel uzavře kupní smlouvu s dodavatelem nebo výrobcem předmětu. Předmět je uveden do provozu a je sepsán zápis o předání předmětu. Tento okamžik je důležitý zejména z hlediska daně z příjmu. Po celou dobu nájmu je vedena dokumentace smlouvy. (www.finance.cz, 2009)

3.3 Obsah a struktura leasingové smlouvy

Právním základem leasingové operace je leasingová smlouva. V ní jsou uvedena práva a povinnosti účastníků této operace, která zajišťují právní jistotu stran v průběhu leasingu. Slouží jako nástroj kontroly naplňování cílů a je podkladem i pro jejich vynucování mimosmluvními prostředky, včetně soudních. Pro smluvní strany má závazný charakter, není-li v rozporu s ustanoveními platného práva. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

Předpokladem konstrukce leasingové smlouvy je dohoda smluvních stran o všech podstatných náležitostech při respektování obecné procedury uzavírání smluv obsažené v občanském a obchodním zákoníku. Vlastní smlouva bývá obvykle stručná a zaměřuje se na individuální okolnosti leasingové operace. Kontrakt je doplněn obchodními podmínkami jednotlivých leasingových společností, které mají nezastupitelný význam nejen v procesu tvorby, ale i naplňování leasingových smluv. Upravují opakované a trvalejší okolnosti leasingových operací. Ve smlouvě může být i odkaz na všeobecné obchodní podmínky vypracované zájmovými nebo odbornými organizacemi (Asociace leasingových společností ČR). Sjednávání obsahu leasingových smluv ovlivňují do určité míry některé předpisy veřejného práva, zejm. předpisy daňové (jednak pojmoslovím, jednak vymezením podmínek, za kterých určují pro některé leasingové produkty jasný daňový režim nebo i dílčí daňová zvýhodnění, např. odpisová). (www.financnivzdelavani.cz, 2009)

Podepsání leasingové smlouvy předchází jednání s leasingovou společností, u níž je předmět leasingu dohodnut a objednáno. Po podpisu následuje zaplacení zálohy na nájemné (tzv. akontace), uzavření a zaplacení pojistného na předmět leasingu. Poté zpravidla dochází k převzetí předmětu leasingu. Pro úhradu splátek je nejčastěji zřízen trvalý příkaz z účtu zákazníka. Ukončení vztahu je upraveno smlouvou.

Při uzavírání leasingové smlouvy ověřuje leasingová společnost právní subjektivitu klienta výpisem z obchodního rejstříku, živnostenským listem nebo osobním průkazem totožnosti a požaduje doklad o finanční situaci klienta – zpravidla výpis z účtu maximálně starý 1 měsíc se zůstatky převyšujícími výši jedné splátky, u předmětů vyšší pořizovací ceny požaduje výsledky hospodaření a zkoumá finanční situaci, popř. požaduje určité záruky, zejména bankovní. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

Ve smlouvě se řeší i další otázky, například možnosti ukončení smluvního vztahu, důsledky ukončení (koupě, možnost nové smlouvy, nové použití objektu), otázky dopravy, záruky,

zajišťování náhradních dílů, servisu (a to i po splnění závazků z leasingové smlouvy), uvádění do provozu. (www.pravniradce.ihned.cz, 2009)

3.4 Rizika leasingu

Vlastnické riziko

S vlastnictvím předmětu se pojí riziko, že po uplynutí záruční lhůty nebude předmět fungovat bez závad. Při sestavování leasingové smlouvy se leasingová společnost snaží toto riziko přenést na nájemce.

Investiční riziko

Všechny investice s sebou nesou riziko, že nebudou amortizovány. Nájemce je však smluvně zavázán k úhradě nájemného bez ohledu na efektivitu využití předmětu leasingu.

Možnosti snížení tohoto rizika:

- s leasingovou společností je možno v případě signalizovaných potíží jednat o vrácení předmětu leasingu i během základní nájemní lhůty;
- lhůta převodu kapitálu by mohla být minimálně stejně dlouhá jako lhůta vázání kapitálu;
- v případě potíží může být k dispozici *know-how* leasingové společnosti při zhodnocení předmětu leasingu.

Každá leasingová společnost pro snížení rizik v celém průběhu přípravy a realizace leasingové operace důkladně prověřuje jednotlivé doklady a informace.(www.firmy.finance.cz, 2009)

4 ÚPRAVA LEASINGU V PRÁVU ČESKÉ REPUBLIKY A POJIŠTĚNÍ LEASINGU

Podstatě finančního leasingu neodpovídá žádný ze smluvních typů, které jsou dnes v českých soukromoprávních kodexech obsaženy. Leasing není v platném českém soukromém právu výslovně definován. Soukromé právo je na leasingové operace aplikovatelné především ve svých obecných ustanoveních. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

4.1 Vymezení leasingu v českém právu

Protože leasing není uveden mezi zvláštními smluvními typy v občanském ani v obchodním zákoníku a ani v jiném (zvláštním) soukromoprávním předpisu, je posouzení některých aspektů leasingových obchodů v praxi často nejednotné a sporné. Problematické jsou především pokusy posuzovat leasingové operace z hlediska úpravy smluvních typů, které se v některých ohledech leasingu podobají.

Závažnější problémy nevyvolává v praxi aplikace ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě na operace operativního pronájmu. Vychází z totožnosti rozhodujících ekonomických i právních charakteristik obou institutů. Žádné z ustanovení občanského zákoníku se netýká specifik, kterými se operativní leasing liší od běžného nájmu či podnikatelského nájmu movitých věcí.

Operativní leasing se využívá ustanovení v občanském zákoníku a finanční leasing využívá ustanovení v obchodním zákoníku (Smlouva o najaté věci).

Složitější je z hlediska platného práva kvalifikace finančního leasingu a aplikace konkrétních ustanovení obchodního a občanského zákoníku. Tento typ smluv předpokládá využití ustanovení z obchodního zákoníku o smlouvě o koupi najaté věci. Jsou zde i sporné body - nebezpečí škody u leasingu přechází zásadně okamžikem předání předmětu, nikoliv přechodem vlastnictví a rozdíl je i v cílech uzavíraných smluv. (www.clfa.cz, 2009)

4.2 Předpoklady výkonu leasingových činností podle českého práva

Právní režim leasingu dotvářejí rovněž platné předpisy veřejného práva, především pak ty, které vymezují podmínky pro leasingové podnikání. V souladu s těmito poměrně liberálními předpisy může v ČR vystupovat jako poskytovatel leasingu kterákoliv obchodní společnost nebo fyzická osoba při splnění obecných základních podmínek pro soukromé podnikání.

Leasing je na základě zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, řazen mezi volné živnosti. Od 1. ledna 2001, kdy se stanovil

seznam oborů živností volných a obsahové náplně jednotlivých živností, je pro provozování finančního i operativního leasingu movitých věcí potřeba získat živnostenské oprávnění pro "pronájem a půjčování věcí movitých". Pro leasing nemovitostí bez doprovodných služeb je třeba živnostenské oprávnění pro "realitní činnost" a pro leasing nemovitostí s doprovodnými službami živnostenské oprávnění pro "správu a údržbu nemovitostí". (www.mmspektrum.com, 2009)

Společnostem, které nadále provozují leasing na základě dříve běžných živnostenských oprávnění pro "koupi za účelem dalšího prodeje a prodej" bez jejich transformace, hrozí postih za neoprávněné podnikání.

Banky jsou oprávněny k provozování operací finančního leasingu přímo ze zákona č.21/92 Sb., o bankách. Po získání povolení ČNB mohou na základě zákona o bankách v ČR provozovat leasing i pobočky zahraničních bank zřízené na území ČR.

Leasingové společnosti v ČR nepotřebují, stejně jako ve většině evropských států, ke své komerční činnosti zvláštní licenci. Jejich činnost nespadá do sféry aplikace platného zákona o bankách a není vůči nim uplatňován bankovní dohled ani zvláštní administrativní dozor jiného státního orgánu. Jsou však povinny řídit se stejnými předpisy, jako jiné obchodní společnosti a jiní podnikatelé, zejména obchodním zákoníkem, zákonem na ochranu hospodářské soutěže, zákonem na ochranu spotřebitele, zákonem proti praní špinavých peněz, zákonem o konkursu a vyrovnání, předpisy na ochranu životního prostředí, daňovými a účetními předpisy a podobně. V tomto ohledu je jejich činnost kontrolovatelná a postížitelná v působnosti příslušných orgánů státu. (www.clfa.cz, 2009)

4.3 Pojištění leasingu

Součástí leasingové smlouvy, uzavřené mezi leasingovou společností jako pronajímatelem a nájemcem je vždy dohoda o pojištění předmětu leasingu. Důvodem je ochrana pronajímatele proti škodám, které by mu vznikly zcizením či poškozením předmětu leasingu a které by v případě nepojištění předmětu leasingu přenášel na nájemce. Pojištění předmětu leasingu je důležité, neboť pronajímatel nemá předmět leasingu po celou dobu trvání leasingové smlouvy pod svou přímou kontrolou a nájemce jej užívá téměř bez omezení. Příjemce leasingu se na uzavření pojistné smlouvy a na povinnostech spojených s pojištěním podílí v rozsahu a způsobem uvedeným přímo v leasingové smlouvě. (Farská, Kofroň, Novotný a kol., 2003)

Jedinou výjimkou, kdy není standardně součástí leasingové smlouvy povinnost zajistit pojištění předmětů leasingu, jsou tzv. spotřebitelské leasingy s cenou předmětů leasingu

do řádu desítek tisíc Kč. Nízká pořizovací cena předmětu leasingu, a tím výrazně nižší ohrožení pronajímatele v případě ztráty či poškození předmětu leasingu, je hlavní příčinou toho, proč není součástí spotřebitelských leasingů povinnost tento předmět pojistit.

Pro leasing dopravní techniky, technologií a nemovitostí však plně platí to, že součástí leasingových smluv je vždy i jasná specifikace podmínek, za jakých bude předmět leasingu konkrétně pojištěn. (www.clfa.cz, 2009)

Předměty pojištění v leasingu

Předměty leasingu se mohou s vyloučením takových věcí movitých, jež jsou předmětem tzv. spotřebitelských leasingů rozdělit na:

- věci nemovité;
- věci movité;
- osobní vozidla nová a ojetá;
- užitková vozidla nová a ojetá;
- nákladní vozidla nová a ojetá;
- výrobní zařízení;
- speciální technologie.

Mezi základní druhy pojištění u pronajímatele patří pojištění majetkových škod, pojištění odpovědnostních škod a pojištění finančních ztrát.

V leasingu je nejčastěji využíváno pojištění majetkových škod, které chrání pronajímatele před ztrátami vzniklými zcizením předmětů leasingu či jeho poškozením. Toto pojištění se může považovat za povinné při uzavření leasingové smlouvy. Druhým základním pojištěním používaným v leasingu je pojištění finančních ztrát. Zde se jedná o doplňkový program, který zajišťuje nájemci úhradu leasingových splátek z důvodu překážek na jeho straně. Tím je chráněna leasingová společnost proti neplacení svých pohledávek v případě neschopnosti nájemce splácet jeho závazky z důvodu pojistitelných překážek na jeho straně. Jedná se zejména o pojištění leasingových splátek proti ztrátě zaměstnání či pracovní neschopnosti u fyzických osob, pojištění ušlého zisku nebo pojištění pohledávek u právnických osob. Cílem je snížit své kreditní riziko. Základním pojištěním odpovědnosti je pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla, tzv. zákonné pojištění, resp. POV. (www.clfa.cz, 2009)

4.4 Způsoby pojištění předmětů leasingu

Pojištění předmětu je nezbytnou nutností při uzavření leasingové smlouvy. Přesto, že je zejména ze strany fyzických osob bráno jako nutné zlo, je pojištění předmětů leasingu pro všechny nájemce v konečném důsledku velmi výhodné - chrání totiž i jejich rizika.

Pojištění pronajímatelem - hromadné pojištění

V tomto případě si předmět pojišťuje přímo pronajímatel a částku za pojištění je nájemce povinen pronajímateli hradit dle splátkového kalendáře. V praxi se pojistné hradí jako samostatná součást splátkového kalendáře nebo je obsaženo ve finanční službě, účtované nájemci ze strany leasingové společnosti. Tímto způsobem se pronajímatel plně chrání před rizikem nepojištění předmětu leasingu. Navíc je pro něj tento způsob méně administrativně náročný než individuální pojištění.

Silná leasingová společnost může samozřejmě nabídnout velmi výhodné pojištění i na movitý a nemovitý majetek. Záleží jen na její schopnosti pracovat se svojí pojišťovnou a ochotou přenést sjednané výhody až na klienta. Při sjednání pojištění prostřednictvím majitele předmětu leasingu je navíc pojištění většinou finančně velmi výhodné. (www.clfa.cz, 2009)

Individuální pojištění nájemcem

Pojištění jednotlivých předmětů pronájmu je možno sjednat samostatnou smlouvou mezi nájemcem a pojišťovnou. Ke sjednání smlouvy dostane nájemce při uzavření leasingové smlouvy zplnomocnění od pronajímatele. Pojistná smlouva musí být sjednána před uzavřením leasingové smlouvy a musí být zaplacená ve lhůtě určené druhem pojistné ochrany.

U pojišťovny, se kterou je pojistná smlouva sjednána, si pronajímatel zajistí případné pojistné plnění ve svůj prospěch. V praxi je individuální pojištění u leasingu technologií a nemovitostí uzavíráno bonitním nájemcům, kteří jsou zárukou spolehlivého plnění sjednaných podmínek a pro něž by jiná forma pojištění byla méně výhodná, neboť jsou sami schopni vyjednat velmi výhodné podmínky. U těchto klientů je velmi často sjednáno také individuální pojistné dopravní techniky. (www.mmspektrum.com, 2009)

5 CHARAKTERISTIKA BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Bankovní úvěry lze charakterizovat jako účelové či bezúčelové poskytnutí finančních prostředků klientovi. Jedná se o prodej peněz klientům za určitou cenu peněz, kterou zaplatí klient. Touto cenou je úrok, tedy poplatek za dočasné používání volných peněžních prostředků. Výše úroku je uváděna zpravidla ve formě roční, případně měsíční úrokové sazby. Ve vztahu k nákladům na úvěr je dále možné setkat se s tzv. ukazatelem roční procentní sazby nákladů neboli RPSN. Bankovní úvěry jsou určeny k financování nákupu služeb, zboží, případně k získání hotovosti. Poskytovatelem úvěru mohou být nebankovní společnosti, banky, ale i podnikatelé, kteří prodávají zboží „na splátky“. (www.clfa.cz, 2009)

Základní dělení bankovních úvěrů je podle doby splatnosti, účelu a subjektu, hlediska zajištění, měny a podle hlediska opakovatelnosti. (Walterová, 2005)

5.1 Krátkodobé úvěry

Krátkodobé úvěry jsou určeny ke krátkodobému překlenutí nesouladu mezi potřebou zdrojů financování a jejich disponibilní výší. Mezi krátkodobé úvěry patří úvěry splatné do jednoho roku.

Kontokorentní úvěr

Nejrozšířenější typ krátkodobého úvěru. Klient má u banky otevřený smíšený účet - běžný a úvěrový. Klient smí čerpat úvěr automaticky, zůstatek na účtu může do debetu, má však stanovený limit (tzv. úvěrový rámec). Úvěr je splácen automaticky z příjmů. Výhodou pro banku a nevýhodou pro klienta je vysoká úroková sazba. (Valach, 1999)

Směnečný úvěr

Jde o úvěry založené na vlastnostech směnky, ty vstupují jako instrument platebního styku a později jsou využity k bankovním úvěrům.

Eskontní úvěr

Spočívá v nákupu směnek bankou před jejich splatností. Současně si banka sráží úrok za dobu odkupu až do dne splatnosti. Banka směnku může sama dále eskontovat, nejčastěji jiné bance. Pokud banka sama směnku odkoupí, tak poskytuje subjektu eskontní úvěr ve výši nominální hodnoty do doby splatnosti směnky. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, Brada, 2005)

Průběh eskontního úvěru

Podnik A vydá vlastní směnky (např. na podkladě dodaného zboží) a předá směnku podniku B, ten prodá směnku bance a banka podniku B vyplatí směnečnou částku sníženou o diskont. Banka předloží směnku v den její splatnosti podniku A k proplacení, jestliže podnik A nemůže směnku zaplatit, předloží banka směnku k proplacení podniku B, od něhož ji koupila.

Negociační úvěr

Dovozce předem zprostředkovává zahraničnímu dodavateli u banky eskont směnky vystavené dodavatelem na dovozce nebo banku. Banka odkupuje směnku spolu s ostatními dokumenty. Negociační úvěr je eskontní úvěr používaný v zahraničním obchodě. (Walterová, 2005)

Akceptační úvěr

Banka nedává při poskytnutí úvěru likvidní prostředky, ale garantuje zaplacení nějakého závazku klienta. Při poskytnutí úvěru banka akceptuje od svého klienta cizí směnku s jednou podmínkou - klient musí složit peníze na pokrytí závazku v bance před uplynutím splatnosti směnky. Banka se stává hlavním směnečným dlužníkem a musí v den splatnosti směnku proplatit, i kdyby klient peníze nesložil. Pokud klient peníze včas nesloží, mění se úvěr závazkový na úvěr peněžní. Technika poskytnutí je obdobná jako u eskontního úvěru, banka stanoví klientovi určitý rámec, do kterého je ochotna akceptovat na ni vystavené směnky. Akceptační úvěr je typický krátkodobý úvěr, který slouží především k financování oběhu zboží. Za jeho poskytnutí si banka účtuje akceptační provize, zpravidla jako měsíční procentní sazbu ze směnečné sumy. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, Brada, 2005)

Ramboursní úvěr

Tento úvěr je formou akceptačního úvěru přizpůsobeného zahraničně obchodní operaci. Vzniká tím, že banka na žádost dovozce akceptuje směnku, kterou na ni vystaví vývozce. Akcept směnky se uskuteční proti předání dokumentů spojených s obchodní operací.

Ručitelský úvěr

U ručitelského úvěru banka přejímá záruku za závazek svého komitenta vůči třetí osobě. Může jít o platební závazek nebo o závazek za provedení služby či dodání zboží. Ze strany banky jde o zapůjčení důvěry, protože banka se zaručuje za cizí závazek. Banka si účtuje avalovou provizi, která je stanovena jako procentní sazba z částky, za kterou se banka zaručuje. Provize bývá splatná předem.

Lombardní úvěr

Jedná se o úvěr, který je poskytnutý proti zástavě movitosti, jiné cennosti nebo proti zástavě cenných papírů. Lombardní úvěr je poskytován na pevnou částku, sjednanou částku a úročení. Cenu úvěru ovlivňuje bonita klienta, zástava a vedlejší náklady na úschovu, správu a zpeněžení zástavy. (Walterová, 2005)

Malé osobní úvěry

Slouží k nákupu spotřebního předmětu nebo zaplacení služeb a na jiné osobní potřeby. Jedná se o spotřební půjčky. Podmínky těchto úvěrů jsou standardizovány, platí to pro náklady úvěru, pro způsob zajištění, pro čerpání nejvyšší možné částky. Klient dostane od banky úvěr najednou v hotovosti nebo mu banka otevře kontokorent či uhradí jeho závazek. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, Brada, 2005)

5.2 Střednědobé a dlouhodobé úvěry

Doba splatnosti střednědobých úvěrů je v intervalu 1 až 4 roky, dlouhodobé úvěry mají splatnost delší než 4 roky. V obecné rovině by měly sloužit k financování dlouhodobých potřeb podnikatelského subjektu, tzn. měly by být vždy spojeny s budováním materiálně technické základny. Vyžaduje-li podnik dlouhodobý úvěr na běžný rozvoj a chod firmy, značí to určité problémy. Tyto úvěry nemusí být spojeny však pouze s výstavbou nemovitostí, ale jsou vždy spojeny se zástavou nemovitostí. (www.muweb.cz, 2009)

Emisní úvěr

Je úvěr poskytnutý odkoupením dluhopisů, které banka emituje za účelem opatření finančních zdrojů. Dluhopisy jsou cenné papíry, v nichž se emitent zavazuje splatit přijatý úvěrový obnos a vyplácet úroky ve stanovených termínech. Věřitelé jsou ti, kdo dluhopisy nakoupí. K tomuto úvěru je potřeba povolení Ministerstva financí.

Úvěr na dlužní úpis

Tento úvěr poskytují banky na základě jistění, kterým je dlužní úpis. Jedná se o poměrně rizikový úvěr, banka s ním nemůže obchodovat. (Walterová, 2005)

Hypoteční úvěr

Jedná se o dlouhodobý účelový úvěr, který slouží k financování, koupi, výstavbě či rekonstrukci rodinného domu, bytu či jiné nemovitosti. Tento úvěr je poskytnut proti zástavě nemovitosti. Svou podstatou jsou shodné s hypotečními úvěry poskytovanými podnikatelské

sféře. Odlišnost spočívá v tom, že soukromé osoby využívající tento úvěr mohou mít od státu určitá zvýhodnění. Jejich rozsah a způsob poskytnutí mohou být velmi různorodé, např. přímá úroková dotace, zahrnutí úroků z úvěru jako odpočitatelné daňové položky. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, Brada, 2005)

Konsolidační a stabilizační úvěr

Do konsolidačních a stabilizačních úvěrů patří úvěry, které jsou poskytovány podnikům k financování jejich záchrany. Slouží jako sanační ozdravné úvěry. Jsou velmi rizikové. (www.finance-bankovnictvi.blogspot.com, 2009)

Revolvingový úvěr

Tento úvěr je obdobou kontokorentního úvěru u podnikatele. Patří sem všechny spotřební úvěry, které jsou poskytovány na běžný účet klienta formou úvěrového rámce.

Spotřební úvěr

Pod spotřební úvěry patří veškeré úvěry poskytované soukromým osobám a domácnostem, které slouží k financování nákupu spotřebních předmětů, úhradu služeb a jiné osobní potřeby. Jedná se o splátkové i nesplátkové půjčky. Mezi splátkové půjčky patří úvěry, které jsou sjednávány s komitentem v určité výši a lhůtě a jsou uhrazovány v několika splátkách. U nesplátkových půjček je úvěr splacen peněžnímu ústavu najednou v dohodnutém termínu. U nákupní půjček se většinou požaduje účel úvěru a zajištění. (Walterová, 2005)

5.3 Průběh bankovního úvěru

Poskytnutí úvěru je pro banku spojeno s určitým úvěrovým rizikem, banka se proto snaží výši úvěrového rizika omezit. U žadatele hodnotí jeho důvěryhodnost a ekonomickou právní situaci. Zajišťuje si možnost uspokojit svou pohledávku vůči dlužníkovi v případě, že v průběhu trvání úvěrového vztahu dojde k platební neschopnosti dlužníka.

5.3.1 Předúvěrová jednání

Před poskytnutím úvěru získává banka nejvíce informací o klientovi z písemné žádosti klienta o poskytnutí úvěru. V této žádosti je uvedeno jméno, adresa, popř. název a sídlo, požadovaná výše úvěru, účel úvěru, termín a požadovaný způsob čerpání, navrhovaný způsob splácení úvěru a konečná doba splatnosti úvěru, navrhované zajištění a další informace. Klient k žádosti přikládá výpis z živnostenského rejstříku obchodního rejstříku a dále účetní doklady, daňová potvrzení a přehled o pohledávkách.

Banka se zajímá o informace o klientovi týkající se klienta samého, schopnosti klienta splatit úvěr, možnosti zajištění úvěru a současného vztahu klienta s bankou. Prověření úvěrové způsobilosti klienta zahrnuje základní informace a úvodní hodnocení klienta, klasifikace obchodního rizika, úvěrový návrh a jeho analýza a finanční analýza klienta.

Banka vypracuje finanční analýzu klienta, podle které se hodnotí jeho bonita. Finanční analýza se týká základních ukazatelů rentability, likvidity, aktivity, zadluženosti a ukazatele placení úroků. Banky čerpají všechny údaje pro výpočty z předložených dokumentů - z poslední rozvahy (5 let zpět), posledního výkazu zisků a ztrát (5 let zpět), posledního cash flow (5 let zpět), investičního a finančního plánu podniku, plánované rozvahy, výkazu zisků a ztrát a cash flow, údajů o vývoji pohledávek a závazků, seznamu majetku, zakládací listiny a stanov a dalších dokumentů.

5.3.2 Hodnocení úvěrových žádostí

Na základě analýzy klienta si banky rozčlení žadatele zpravidla do třech či více skupin:

- **úvěrově způsobilí klienti** – jedná se o prosperující žadatele s nadprůměrnými finančními a obchodními ukazateli, kterým banka poskytne úvěr v plné požadované výši a někdy i za výhodnější úrokovou sazbu;
- **klienti problematičtí** – průměrně hospodařící klienti s občasnými výkyvy v hospodaření, u nichž je riziko spojené s možnou platební neschopností, banka jim zpravidla krátí požadovanou výši úvěru nebo zkrátí požadovanou dobu splácení, může si vymínit lepší zajištění úvěru;
- **klienti úvěrově nezpůsobilí** – klienti, kteří jsou dlouhodobě podprůměrně hospodařící a mají problémy s likviditou, těm banka poskytnutí úvěru odmítne.

Na základě výsledků finanční analýzy se banka rozhoduje, zda navržený úvěr schválí. Schvalování úvěru představuje rozhodnutí poskytnout klientovi úvěr a snížit tak část finančních zdrojů banky. Proces schvalování úvěru se týká i ostatních produktů, neboť má dopad na aktiva i zisk banky. (Walterová, 2005)

5.3.3 Splácení úvěru

Způsob splácení úvěru je sjednán v úvěrové smlouvě.

- **splatný najednou v době splatnosti** – poskytuje se předem pevně sjednanou dobu splatnosti a po ní je splacen najednou, úroky jsou splatné na konci sjednaných period;

- **splatný najednou po uplynutí výpovědní lhůty** – tento typ je poskytován na dobu neurčitou, současně je dohodnuta výpovědní lhůta pro jeho vypovězení, úroky jsou splatné obdobně jako v předchozím případě;
- **splacený v pravidelných splátkách** – je umořován v pravidelných splátkách, je sjednána pevná částka jako výše ročního úmoru, úroky jsou splatné zároveň se splátkami úvěru. (Revenda, Mandel, Kodera, Musílek, Dvořák, Brada, 2005)

5.3.4 Zajištění úvěru

Jedná se o různá dodatečná opatření, která umožňují bance získat zpět půjčenou částku i úroky. Zajištění by mělo být soudně vymahatelné.

Osobní zajištění

Ručit může fyzická nebo právnická osoba, která přejímá závazek uhradit dluh, pokud tak neučiní hlavní dlužník. Další ručení vyplývá s vlastností směnky, která je zajišťujícím prostředkem, jedná se o směnečné zajištění. Mezi osobní zajištění patří i připuštění závazků, jedná se o formu prohlášení o připuštění závazku třetí osobě.

Reálné zajištění

Mezi nejčastější reálná zajištění patří zástava, movitou věc či právo předá dlužník bance jako zajištění pohledávky. Zajištění může být i předání vlastnictví, které odstraňuje některé nevýhody zástav, převedené věci musí být přesně vyjmenovány a umístěny včetně jejich označení. V praxi se setkáváme i s postupem pohledávek, jedná se o pohledávky dlužníka vůči třetím osobám. Při koupi nemovitosti jde o zatížení nemovitosti způsobem, kterým umožňuje uspokojení peněžního nároku věřiteli.

Jakmile je úvěr schválen, je třeba nepřetržitě sledovat, zda je řádně využíván a splácen. Kvalita poskytnutého úvěru se během doby jeho existence mění, a to v důsledku finanční situace klienta, či situace odvětví, ve kterém klient působí. Může se měnit i hodnota jištění.

5.3.5 Kontrola a vymáhání úvěru

Kontrola dodržování podmínek trvá po celou dobu úvěrového vztahu a týká se především finančního hospodaření dlužníka a dodržování podmínek smlouvy. Pokud dlužník neuhradí splátku ve sjednané lhůtě, banka až do doby zaplacení úročí částku sankční sazbou. Nesplnění úvěrové smlouvy ze strany klienta může být postihováno. Nejčastějším postižením je zvýšení úrokové sazby, zastavení čerpání úvěru, požadavek předčasných splátek, čerpáním zástavy nebo návrh dlužníka do konkursu.

Téměř každá banka narazí v určité fázi na potíže s poskytnutými úvěry. Nesplácení úvěrů může výrazně ovlivnit vykazované výsledky, neboť se snižuje čistý úrokový výnos z bankovních aktiv, proto se banky snaží tento proces řídit. Problémový úvěr se definuje jako úvěr, u kterého není klient schopen jednat v souladu s dohodnutými podmínkami nebo kde bance hrozí možnost vzniku částečné nebo úplné ztráty. (Walterová, 2005)

PRAKTICKÁ ČÁST

6 CÍL, POSTUP A METODIKA PRÁCE

Praktická část diplomové práce je zaměřena na popis a analýzu financování hmotného dlouhodobého majetku leasingem a bankovním úvěrem a na hodnocení dění na leasingovém trhu v České republice od roku 2003 do roku 2007. Pozornost je věnována zejména koncentraci leasingových společností na českém leasingovém trhu, leasingu operativnímu a finančnímu, vývoji leasingu podle povahy předmětu a podle podnikatelského zaměření zákazníka, leasingu movitému a nemovitých věcí.

Informace byly získány od České spořitelny, a. s. a od leasingové společnosti, která si nepřeje být jmenována. Statistické informace pro hodnocení dění na leasingovém trhu byly získány od sekretariátu asociace leasingových společností, který zasílá každý rok všem členům asociace dotazník k jejich obchodům uzavřených v uplynulém roce. V současné době je členem Asociace leasingových společností ČR 80 firem, které realizují kolem 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů.

Jedním z hlavních cílů práce je zhodnotit a doporučit formu financování při pořízení dlouhodobého hmotného majetku na konkrétním příkladu, kdy se společnost rozhoduje mezi financováním majetku bankovním úvěrem nebo prostřednictvím leasingu. Úkolem je vybrat nevýhodnější variantu pro společnost. Řešeny jsou čtyři různé varianty s použitím metody současné hodnoty peněz.

Dalším cílem je zhodnotit dění na leasingovém trhu, uvést pořadí nejúspěšnějších leasingových společností, zhodnotit a popsat vývoj za zkoumané období a navrhnout predikci budoucího vývoje.

V závěrečné části práce jsou na základě provedených výpočtů srovnány vybrané formy financování a doporučena je ta, která je pro firmu nejvýhodnější a poté následuje shrnutí zhodnocení trendů leasingu a predikce budoucího vývoje leasingového trhu.

7 SROVNÁNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU A LEASINGU

Hledat jednoznačně výhodnou odpověď na otázku leasing nebo úvěr vyžaduje kromě znalostí forem financování vždy detailní rozbor založený na porovnání alternativních možností pořízení investice a konkrétních podmínek na trhu v určitý okamžik včetně situace investora a jeho finančních možností a bonity. Nelze jednoznačně říci, která z těchto forem je výhodnější. Obecně je nutno vzít v úvahu především daňové aspekty, úrokové zatížení z případného úvěru, způsob odepisování a odpisovou sazbu, časový faktor, požadované leasingové splátky a velikost akontace.

Následuje shrnutí a porovnání financování dlouhodobého hmotného majetku bankovním úvěrem a leasingem a hodnocení výhod a nevýhod těchto forem financování.

7.1 Investiční záměr společnosti

Společnost ABC uvažuje o pořízení dlouhodobého majetku (automobilu), jehož pořizovací cena je 300 000 Kč s DPH a byly jí nabídnuty různé formy financování jak od leasingových společností, tak od bankovních ústavů. Společnost se rozhoduje na základě nabídek financovat dlouhodobý majetek formou leasingu nebo bankovního úvěru. Úkolem je doporučit společnosti nejvýhodnější formu financování a zhodnotit výhody a nevýhody leasingového financování v porovnání s bankovním úvěrem.

Finanční teorie i leasingová praxe vytvořila řadu modelových postupů, které mají sloužit ke srovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr. V řešeném příkladu je použita metoda současné hodnoty peněz.

Současná hodnota peněz $I = K / (1 + r)^n$

K = hodnota peněz v budoucích obdobích

I = současná hodnota peněz

r = roční úroková míra

n = počet úrokovacích období

$(1 + r)^n$ = úročitel

Ve všech příkladech je uvažována sazba daně z příjmů právnických osob pro rok 2009, tedy 20 %, pro další roky je pak bráno v úvahu snížení na 19 %.

7.2 Financování bankovním úvěrem

Společnost ABC je dlouholetým klientem České spořitelny, a. s., od které dostala nabídku úvěru k financování koupě dlouhodobého majetku. Jelikož banka má informace o platební

historii společnosti, o její bonitě a platební morálce, byl by při hodnocení úvěrové žádosti úvěr schválen bez zajištění a bez ručitele. V úvahu připadají dvě varianty, které se od sebe liší odepisováním dlouhodobého majetku.

7.2.1 Varianta 1

Společnost ABC se rozhodla uzavřít smlouvu, výše úvěru je 300 000 Kč se splatností na 5 let při roční úrokové sazbě 14 % a úvěr bude splácen měsíčně. Automobil patří do druhé odpisové skupiny, společnost se ho rozhodla odepisovat rovnoměrně.

Tabulka 1: Splátkový kalendář - anuitní splácení jistiny

Poř.	Datum	Úvěr	Úrok	Úmor	Anuita
1	31.01.2009	296,604.67	3,616.67	3,395.33	7,012.00
2	28.02.2009	292,822.37	3,229.70	3,782.30	7,012.00
3	31.03.2009	289,340.51	3,530.14	3,481.86	7,012.00
4	30.04.2009	285,704.15	3,375.64	3,636.36	7,012.00
5	31.05.2009	282,136.47	3,444.32	3,567.68	7,012.00
6	30.06.2009	278,416.06	3,291.59	3,720.41	7,012.00
7	31.07.2009	274,760.52	3,356.46	3,655.54	7,012.00
8	31.08.2009	271,060.91	3,312.39	3,699.61	7,012.00
9	30.09.2009	267,211.29	3,162.38	3,849.62	7,012.00
10	31.10.2009	263,420.67	3,221.38	3,790.62	7,012.00
11	30.11.2009	259,481.91	3,073.24	3,938.76	7,012.00
12	31.12.2009	255,598.11	3,128.20	3,883.80	7,012.00
SUMA	2009		39,742.11	44,401.89	84,144.00
13	31.01.2010	251,667.49	3,081.38	3,930.62	7,012.00
14	28.02.2010	247,395.87	2,740.38	4,271.62	7,012.00
15	31.03.2010	243,366.36	2,982.49	4,029.51	7,012.00
16	30.04.2010	239,193.63	2,839.27	4,172.73	7,012.00
17	31.05.2010	235,065.24	2,883.61	4,128.39	7,012.00
18	30.06.2010	230,795.67	2,742.43	4,269.57	7,012.00
19	31.07.2010	226,566.04	2,782.37	4,229.63	7,012.00
20	31.08.2010	222,285.42	2,731.38	4,280.62	7,012.00
21	30.09.2010	217,866.75	2,593.33	4,418.67	7,012.00
22	31.10.2010	213,481.25	2,626.50	4,385.50	7,012.00
23	30.11.2010	208,959.86	2,490.61	4,521.39	7,012.00
24	31.12.2010	204,466.99	2,519.13	4,492.87	7,012.00
SUMA	2010		33,012.88	51,131.12	84,144.00
25	31.01.2011	199,919.95	2,464.96	4,547.04	7,012.00
26	28.02.2011	195,084.86	2,176.91	4,835.09	7,012.00
27	31.03.2011	190,424.72	2,351.86	4,660.14	7,012.00
28	30.04.2011	185,634.34	2,221.62	4,790.38	7,012.00
29	31.05.2011	180,860.27	2,237.93	4,774.07	7,012.00
30	30.06.2011	175,958.31	2,110.04	4,901.96	7,012.00
31	31.07.2011	171,067.59	2,121.28	4,890.72	7,012.00
32	31.08.2011	166,117.90	2,062.31	4,949.69	7,012.00
33	30.09.2011	161,043.94	1,938.04	5,073.96	7,012.00
34	31.10.2011	155,973.41	1,941.47	5,070.53	7,012.00
35	30.11.2011	150,781.10	1,819.69	5,192.31	7,012.00
36	31.12.2011	145,586.85	1,817.75	5,194.25	7,012.00
SUMA	2011		25,263.86	58,880.14	84,144.00

37	31.01.2012	140,329.98	1,755.13	5,256.87	7,012.00
38	29.02.2012	134,900.59	1,582.61	5,429.39	7,012.00
39	31.03.2012	129,514.89	1,626.30	5,385.70	7,012.00
40	30.04.2012	124,013.90	1,511.01	5,500.99	7,012.00
41	31.05.2012	118,496.96	1,495.06	5,516.94	7,012.00
42	30.06.2012	112,867.42	1,382.46	5,629.54	7,012.00
43	31.07.2012	107,216.10	1,360.68	5,651.32	7,012.00
44	31.08.2012	101,496.65	1,292.55	5,719.45	7,012.00
45	30.09.2012	95,668.78	1,184.13	5,827.87	7,012.00
46	31.10.2012	89,810.12	1,153.34	5,858.66	7,012.00
47	30.11.2012	83,845.90	1,047.78	5,964.22	7,012.00
48	31.12.2012	77,844.71	1,010.81	6,001.19	7,012.00
SUMA	2012		16,401.86	67,742.14	84,144.00
49	31.01.2013	71,771.17	938.46	6,073.54	7,012.00
50	28.02.2013	65,540.68	781.51	6,230.49	7,012.00
51	31.03.2013	59,318.81	790.13	6,221.87	7,012.00
52	30.04.2013	52,998.86	692.05	6,319.95	7,012.00
53	31.05.2013	46,625.79	638.93	6,373.07	7,012.00
54	30.06.2013	40,157.76	543.97	6,468.03	7,012.00
55	31.07.2013	33,629.88	484.12	6,527.88	7,012.00
56	31.08.2013	27,023.31	405.43	6,606.57	7,012.00
57	30.09.2013	20,326.58	315.27	6,696.73	7,012.00
58	31.10.2013	13,559.63	245.05	6,766.95	7,012.00
59	30.11.2013	6,705.83	158.20	6,853.80	7,012.00
60	31.12.2013	0.00	80.84	6,705.83	6,786.67
SUMA	2013		6,073.96	77,844.71	83,918.67
SUMA	CELKEM		120,720.00	300,000.00	420,720.00

Zdroj: Česká spořitelna, a.s., 2009

Výpočty

a) výše úroků:

rok 2009	39742,11
rok 2010	33012,88
rok 2011	25263,86
rok 2012	16401,86
rok 2013	6073,96

b) lineární odpisy:

rok 2009	základ 300000,- sazba 11 %	33000
rok 2010	základ 300000,- sazba 22,25 %	66750
rok 2011		66750
rok 2012		66750

rok 2013

66750

c) daňová úspora:

2009 náklady celkem 39742 + 33000 = 72 742 při sazbě 20 % = 14548

2010 náklady celkem 33013 + 66750 = 99763 při sazbě 19 % = 18955

2011 náklady celkem 25264 + 66750 = 92014 při sazbě 19 % = 17483

2012 náklady celkem 16402 + 66750 = 83152 při sazbě 19 % = 15799

2013 náklady celkem 6074 + 66750 = 72824 při sazbě 19 % = 13837

Pro jednotlivá úrokovací období je odúročitel:

a) při 14 % bez vlivu daně z příjmů = $\frac{1}{1,14^n}$

b) při 14 % s vlivem daně z příjmů = $\frac{1}{\{1 + [0,14 * (1 - s)]\}^n}$

Tabulka 2: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

	2009	2010	2011	2012	2013
Úmor	44402	51131	58880	67742	77845
Úroky	39742	33013	25264	16402	6074
Hotovost	84144	84144	84144	84144	83919
Odpisy	33000	66750	66750	66750	66750
Náklady	72742	99763	92014	83152	72824
Daňová úspora	14548	18955	17483	15799	13837
Cash flow	69596	65189	66661	68345	70082
Odúročitel a)	0,8771930	0,7694675	0,674972	0,59208	0,519369
Odúročitel b)	0,8992806	0,8066731	0,724513	0,654005	0,650721
Současná hodnota při a)	61049	50161	44994	40466	36398
Současná hodnota při b)	62586	52586	48297	44698	45604

Zdroj: Vlastní výzkum

Současná hodnota peněžních toků je 233068 Kč a při úpravě o vliv daně 253771 Kč. Celková hodnota peněžních toků je ovlivněna úmorem dluhu a úroky, do nákladů se promítají odpisy a úroky, které ovlivňují daňovou úsporu. Rozdíl v celkových hodnotách peněžních toků je způsoben rozdílem odúročitelů vlivem úrokové sazby upravené o vliv sazby daně, celkový rozdíl je 20703 Kč. Rozdíl ve variantách podle odúročitelů se zvyšuje s přibývajícím roky.

7.2.2 Varianta 2

Nabídka úvěru je stejná jako ve variantě 1 u financování bankovním úvěrem. Automobil patří do druhé odpisové skupiny, společnost se ho rozhodla odepisovat zrychleně.

Výpočty

a) výše úroků:

rok 2009	39742,11
rok 2010	33012,88
rok 2011	25263,86
rok 2012	16401,86
rok 2013	6073,96

b) zrychlené odpisy:

rok 2009	základ 300000,- koeficient 5 = $300000 / 5 =$	60000
rok 2010	základ 300000,- koeficient 6 = $240000 * 2 / (6 - 1) =$	96000
rok 2011	= $144000 * 2 / (6 - 2) =$	72000
rok 2012	= $72000 * 2 / (6 - 3) =$	48000
rok 2013	= $24000 * 2 / (6 - 4) =$	24000

c) daňová úspora:

2009 náklady celkem $39742 + 60000 = 99742$ při sazbě 20 % = 19948

2010 náklady celkem $33013 + 96000 = 129013$ při sazbě 19 % = 24512

2011 náklady celkem $25264 + 72000 = 97264$ při sazbě 19 % = 18480

2012 náklady celkem $16402 + 48000 = 64402$ při sazbě 19 % = 12236

2013 náklady celkem $6074 + 24000 = 30074$ při sazbě 19 % = 5714

Tabulka 3: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

	2009	2010	2011	2012	2013
Úmor	44402	51131	58880	67742	77845
Úroky	39742	33013	25264	16402	6074
Hotovost	84144	84144	84144	84144	83919
Odpisy	60000	96000	72000	48000	24000
Náklady	99742	129013	97264	64402	30074
Daňová úspora	19948	24512	18480	12236	5714
Cash flow	64196	59632	65664	71908	78205
Odúročitel a)	0,87719298	0,7694675	0,674972	0,59208	0,519369
Odúročitel b)	0,89928058	0,8066731	0,724513	0,654005	0,650721
Současná hodnota při a)	56312	45885	44321	42575	40617
Současná hodnota při b)	57730	48104	47574	47028	50890

Zdroj: Vlastní výzkum

Současná hodnota peněžních toků je 229711 Kč a při úpravě o vliv daně 251326 Kč. Rozdíl mezi variantou 1 a variantou 2 vzniká z důvodu vyšší částky odpisů při zrychleném odpisování v prvních letech odepisování, tím je nižší i současná hodnota peněz. Z výpočtů je patrné, že rozdíl mezi odpisy lineárními a zrychlenými se jejich rozložením do jednotlivých let v celkovém součtu příliš nepromítá.

7.3 Financování leasingem

Společnost ABC dostala nabídky od různých leasingových společností a může si vybrat tu, která jí bude nejvíce vyhovovat. Pro posuzování financování dlouhodobého hmotného majetku leasingem jsou k dispozici dvě varianty od leasingové společnosti.

7.3.1 Varianta 1

Společnost ABC si vybrala leasingovou společnost, která jí nabídla leasing na 5 let, měsíční splátka činí 7135 Kč, kupní cena 0 Kč, koeficient 1,427 a akontace 0 %.

Tabulka 4: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

	2009	2010	2011	2012	2013
Leasingové splátky	85620	85620	85620	85620	85620
Daňová úspora	17124	16268	16268	16268	16268
Cash flow	68496	69352	69352	69352	69352
Odúročitel a)	0,87719298	0,7694675	0,674972	0,59208	0,519369
Odúročitel b)	0,89928058	0,8066731	0,724513	0,654005	0,650721
Současná hodnota při a)	60084	53364	46811	41062	36019
Současná hodnota při b)	61597	55945	50247	45357	45129

Zdroj: Vlastní výzkum

Současná hodnota peněžních toků je 237341 Kč a při úpravě o vliv daně 258274 Kč. Při financování formou leasingu se počítá navýšení koeficientem 1,427 z pořizovací ceny, na rozdíl od úvěru, kde základ pro výpočet úroku klesá.

7.3.2 Varianta 2

Společnost ABC si vybrala stejnou leasingovou firmu jako ve variantě 1, dostala další nabídku, firma jí nabídla leasing na 5 let, splátky měsíčně 5625 Kč, kupní cena 0 Kč, koeficient 1,25 a akontace 10 %.

Tabulka 5: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

	2009	2010	2011	2012	2013
Leasingové splátky	67500	67500	67500	67500	67500
Daňová úspora	13500	12825	12825	12825	12825
Cash flow	54000	54675	54675	54675	54675
Odúročitel a)	0,87719298	0,7694675	0,674972	0,59208	0,519369
Odúročitel b)	0,89928058	0,8066731	0,724513	0,654005	0,650721
Současná hodnota při a)	47368	42071	36904	32372	28396
Současná hodnota při b)	48561	44105	39613	35758	35578

Zdroj: Vlastní výzkum

Současná hodnota peněžních toků je 187112 Kč a při úpravě o vliv daně 203615 Kč. Tato varianta se může zdát výhodnější než předchozí podmínky při leasingovém financování, protože byl nabídnut nižší koeficient, je však nutné brát v úvahu i další podmínky jako mimořádnou splátku, která znamená vynaložení peněz ihned na počátku a proto i při zaplacení téměř stejné celkové peněžní částky je současná hodnota peněz v této variantě vyšší.

7.4 Porovnání jednotlivých forem financování

Při porovnání uvedených forem financování, nelze jednoznačně říci, která varianta je pro danou účetní jednotku nejvýhodnější. Z hlediska potřeby jednorázového počátečního vynaložení peněžních prostředků je výhodnější bankovní úvěr než leasing, neboť pokud bude chtít leasingová společnost složit akontaci jako v uvedené variantě 2 u financování leasingem a podnik nebude mít k dispozici potřebné finanční prostředky, je tato varianta pro podnik nepřijatelná.

Nejvýhodnější variantou pořízení z pohledu současné hodnoty peněz je varianta 2 financování leasingem, zde je současná hodnota peněz nejnižší 187112 Kč a při úpravě o vliv daně je 203615 Kč, ale musí se vzít v úvahu, že při uzavření leasingové smlouvy, požaduje leasingová společnost zaplatit akontaci 10 %, což by mohl být pro danou účetní jednotku problém. Pokud by společnost nechtěla vynaložit finanční prostředky na splacení akontace, je pro ní z ostatních uvedených variant nejvýhodnější financovat dlouhodobý hmotný majetek formou bankovního úvěru při zrychleném odepisování majetku, kdy současná hodnota peněz je 229711 Kč a při úpravě o vliv daně je 251326 Kč. Další výhodou financování bankovním úvěrem je, že majitelem v technickém průkazu vozidla je dlužník, ale u leasingu je do doby ukončení leasingu stále leasingová společnost. Nevýhodou při financování bankovním úvěrem je složitější vyřízení formalit při podpisu smlouvy a má-li banka o podniku informace o špatné platební historii, bankovní úvěr mu ani neposkytne. Při financování bankovním úvěrem při rovnoměrném odepisování hmotného majetku je současná hodnota peněžních toků 233068 Kč a při úpravě o vliv daně 253771 Kč. Pokud by banka poskytla podniku bankovní úvěr, je lepší odepisovat majetek zrychleně. Z hlediska čisté současné hodnoty se jeví jako nejméně výhodná varianta 1 financování formou leasingu, kdy současná hodnota peněz 237341 Kč a při úpravě o vliv daně 258274 Kč, tato varianta přichází v úvahu, pokud by podnik nedostal od banky bankovní úvěr. U financování leasingem patří mezi nevýhody, že pokud by nájemce nedodržel podmínky sepsané ve smlouvě, může mu hrozit až odebrání

předmětu leasingu. Pokud by podnik financoval dlouhodobý hmotný majetek leasingem, jsou leasingové splátky pro podnik plně uznatelným daňovým nákladem.

Rozdíly mezi jednotlivými způsoby financování se projeví ještě více u pořizování nemovitostí, a to z důvodu vyšší pořizovací ceny. Uvedené výpočty a výsledky nelze zobecňovat, vždy záleží na konkrétních podmínkách bankovních ústavů, leasingových společností, nároků účetní jednotky a podmínkách trhu.

8 ZHODNOCENÍ LEASINGOVÉHO TRHU V ČESKÉ REPUBLICE

V této kapitole je analyzován vývoj objemu leasingu za období od roku 2003 do roku 2007, statistiky za rok 2008 nebyly při psaní této práce kompletně vyhodnoceny. Z údajů o objemech a zaměření obchodů členských společností asociace vyplývají následující závěry na našem trhu.

8.1 Koncentrace leasingového trhu v České republice v letech 2003 až 2007

Na leasingovém trhu v České republice působí velké množství leasingových společností, které poskytují klientům své služby. Níže je uvedeno pořadí nejúspěšnějších a největších leasingových společností za období 2003 – 2007 ve srovnání podle objemu uzavřených obchodů. Informace jsou čerpány od Asociace leasingových společností ČR. V současné době je členem Asociace leasingových společností ČR přibližně 80 firem, které realizují přibližně 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů. V posledních letech mnohé leasingové společnosti vznikly i zanikly. Některé společnosti se úzce specializují (například pouze na leasing osobních automobilů), jiné nabízejí celou řadu předmětů leasingu.

Tabulka 6: Největší leasingové společnosti podle objemu uzavřených obchodů a jejich pořadí v letech 2003 – 2007

Leasingová společnost	2003		2004		2005		2006		2007	
	v mil. Kč	pořadí	v mil. Kč	pořadí	v mil. Kč	pořadí	v mil. Kč	pořadí	v mil. Kč	pořadí
ČSOB Leasing, a. s.	13575	1.	13752	1.	16681	1.	17547	1.	20146	1.
UniCredit Leasing CZ, a.s.(CAC Leasing, a. s.)	13315	2.	13514	2.	13333	2.	13195	2.	13350	2.
ŠkoFIN, s. r. o.	12545	3.	9938	3.	10757	3.	9894	3.	10302	5.
Leasing České spořitelny, a.s.	4229	11.	3720	9.	-	-	-	-	-	-
VB Leasing CZ, s. r. o.	5862	5.	7252	4.	7592	4.	8400	5.	10523	4.
GE Money Auto, a. s.	5146	7.	3230	17.	1768	17.	-	-	6021	12.
sAutoleasing, a.s.	-	-	-	-	3067	11.	5180	6.	6468	9.
Immorent ČR, s. r. o.	5604	6.	6508	6.	7249	5.	5065	7.	6212	10.
DaimlerChrysler Fin. Ser. Bohemia s.r.o.	5092	8.	4965	7.	5320	7.	4521	9.	-	
SG Equipment Finance Czech Rep. s.r.o.	-	-	6638	5.	6539	6.	8461	4.	9154	7.

Zdroj: www.clfa.cz, 2009

V tabulkách jsou uvedeny nejúspěšnější leasingové společnosti a jejich pořadí v jednotlivých letech. Z tabulek je patrné, že nejúspěšnější trojicí je UniCredit Leasing CZ, a.s., ŠkoFIN, s.r.o. a ČSOB Leasing, a.s. Statistiky potvrzují vysoký stupeň koncentrace na našem leasingovém trhu a prohlubování tohoto trendu. Podíl předních pěti společností na trhu činil ve sledovaném období od 46,9 % do 52,3 % a podíl předních patnácti leasingových společností na našem trhu dosahoval od 79,6 % do 87,3 %. Následuje základní charakteristika tří nejúspěšnějších leasingových společností.

ČSOB Leasing poskytuje leasingové služby pro podnikatelské subjekty i pro fyzické osoby - nepodnikatele. Společnost ČSOB Leasing poskytuje financování:

- Dopravních prostředků (motocyklů, osobních vozů, užitkových a nákladních vozů, tahačů, autobusů, a to nových i ojetých), včetně exkluzivních značkových leasingů pro importéry automobilů značek Hyundai, Kia, Mazda a Suzuki.
- Strojů, zařízení, technologií, investičních celků a výpočetní techniky. Realizuje obchodní případy od pořizovací hodnoty 500 tis. Kč. Tento limit však může být nižší v případě financování, které ČSOB Leasing nabízí ve spolupráci s vybranými dodavateli. (www.csobleasing.cz, 2009)

UniCredit Leasing CZ, a.s. je univerzální leasingovou společností se silným finančním zázemím renomované evropské bankovní skupiny UniCredit Group. Od svého vzniku v roce 1991 pod obchodním jménem CAC LEASING, a.s. v České republice stále patří k nejvýznamnějším leasingovým společnostem. UniCredit Leasing CZ, a.s. má širokou nabídku produktů a doprovodných služeb, nabízí řešení pro financování v oblasti finančního, zpětného a operativního leasingu. Své produkty nabízí firmám, podnikatelům i soukromým osobám. Prostřednictvím leasingu je u této společnosti možné financovat:

- Dopravní techniku – osobní, užitkové a nákladní automobily, motocykly, autobusy a další dopravní techniku, speciální nabídka tzv. značkového leasingu na základě úzké spolupráce s importéry značek Renault (Dacia) (Renault Finance, Dacia Finance), BMW (BMW Financial Services), Saab (Saab Leasing), SsangYong (Ssang Yong Leasing). Dále CAC LEASING úzce spolupracuje s výrobcem nákladních vozů Tatra (Tatra Leasing).
- Stroje a zařízení – financování pořízení strojů a zařízení, jejichž kupní cena je vyšší než 500 tis. Kč.

- Odbytový Leasing – speciální forma financování strojů a zařízení na základě smlouvy o spolupráci s dodavatelem produktů, jejichž pořizovací cena je vyšší než 200 tis. Kč.

Nemovitosti – financování průmyslových objektů, jejichž pořizovací cena je obvykle vyšší než 20 mil. Kč, poradenství v oblasti pojištění nebo technické realizace, organizace výběrových řízení na provádění stavebních prací, projektový management či kontrola nákladů během stavby. (www.unicreditleasing.cz, 2009)

ŠkoFIN je stoprocentní dceřinou společností Volkswagen Financial Services AG. Byla založena v srpnu roku 1992 jako první leasingová společnost zaměřená na podporu prodeje konkrétních značek vozů Škoda, Volkswagen, Seat a Audi.

Přestože se ŠkoFIN pohybuje v úzkém segmentu finančního leasingu, dosahuje velmi dobrých výsledků - každý čtvrtý automobil, který vyjíždí na české silnice, je financován prostřednictvím ŠkoFINu.(www.skofin.cz, 2009)

8.2 Leasing finanční a operativní

V České republice je častěji využíváno finančního leasingu, zatímco operativní leasing je segmentem se zatím nevyužitým potenciálem, přitom v zahraničí je operativní leasing velmi oblíben. V grafech je uveden vývoj obou druhů leasingu.

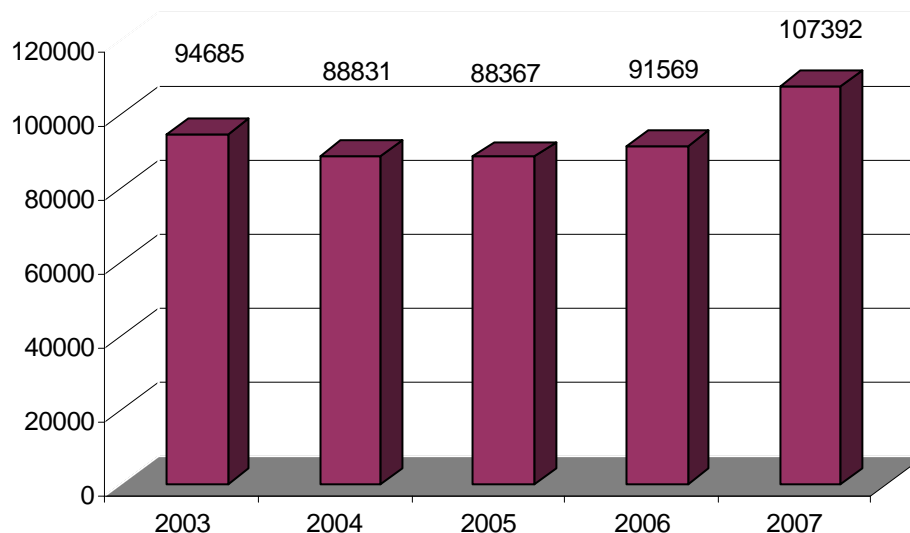
Graf 1: Podíl finančního a operativního leasingu v ČR v roce 2003 a 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl finančního leasingu na trhu v ČR klesl z roku 2003 do roku 2007 přibližně o 8 %. Klienti leasingových společností začali více než v předchozích letech využívat operativního leasingu a jeho tendence je tak rostoucí. V roce 2008 došlo k podstatnému snížení počtu smluv o finančním leasingu o 48 112 smluv a ke zvýšení smluv o operativním leasingu. V roce 2009 se předpokládá stále rostoucí tendence využívání leasingu operativního.

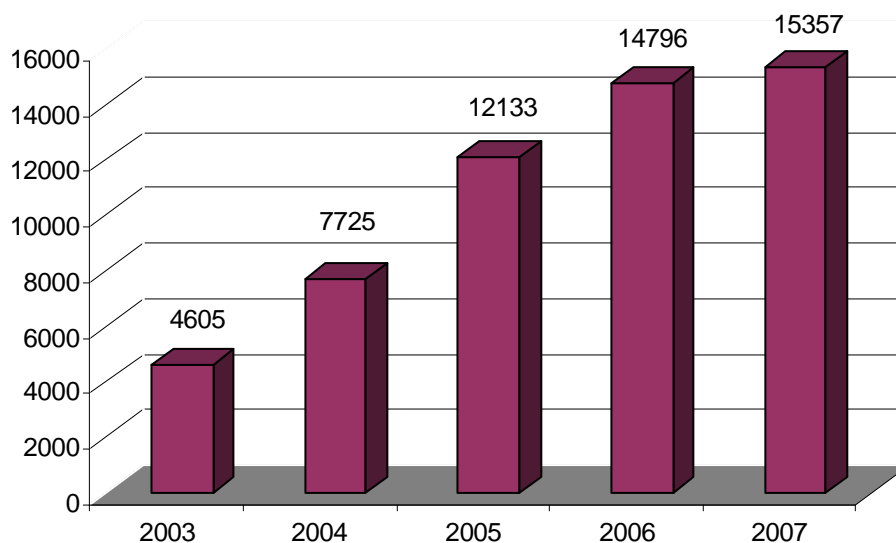
Graf 2: Vývoj finančního leasingu v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl finančního leasingu na českém leasingovém trhu klesl v roce 2004 o 6 %, následoval mírný pokles, v roce 2005 opět klesl o 0,5 %, v roce 2006 došlo k růstu o 3,5 %, který pokračoval i v roce 2007, kdy byl nárůst 17 %. Největší hodnoty dosáhl objem leasingu v roce 2007, je to i díky vývoji ekonomiky, inflace byla velmi nízká a úrokové sazby dosáhly rekordně nízké úrovně. Kurz koruny vůči euru byl relativně stabilní a vůči dolaru posílil. Statistiky za rok 2008 vypovídají o čtvrtinovém poklesu předloňského rekordního růstu finančního leasingu. Ztížily se podmínky získávání refinančních zdrojů nebankovních finančních institucí. Leasingové obchody byly ovlivněny klesajícími tempy ekonomického růstu a slábnoucí poptávkou po investičních i spotřebitelských finančních produktech, tento trend se očekává i v roce 2009, avšak podle předních poskytovatelů leasingu světová finanční krize v roce 2009 nijak výrazně leasing nezasáhne.

Graf 3: Vývoj operativního leasingu v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Vývoj operativního leasingu na českém leasingovém trhu se zvýšil v roce 2004 o 68 %, v roce 2005 zaznamenal nárůst o 57 %, následoval mírný růst o 22 % v roce 2006 a v roce 2007 opět vzrostl o 4 %. Podíl operativního leasingu na celkových leasingových objemech v roce 2003 činil 4,63 %, v roce 2004 8 %, v roce 2005 12,1 %, v roce 2006 13,9 % a v roce 2007 činil 12,5 %, v roce 2007 se nejvíce z jednotlivých odvětví dařilo službám pro soukromý sektor, průmyslu, obchodu, dopravě a stavebnictví. V roce 2008 pokračoval růst podílu operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí z předchozích let, operativní leasing se týká především drahých strojů a zařízení, speciální techniky ve stavebnictví či dopravní techniky. I v roce 2009 se očekává růst podílu operativního leasingu na celkových leasingových obchodech.

8.3 Leasing movitých věcí

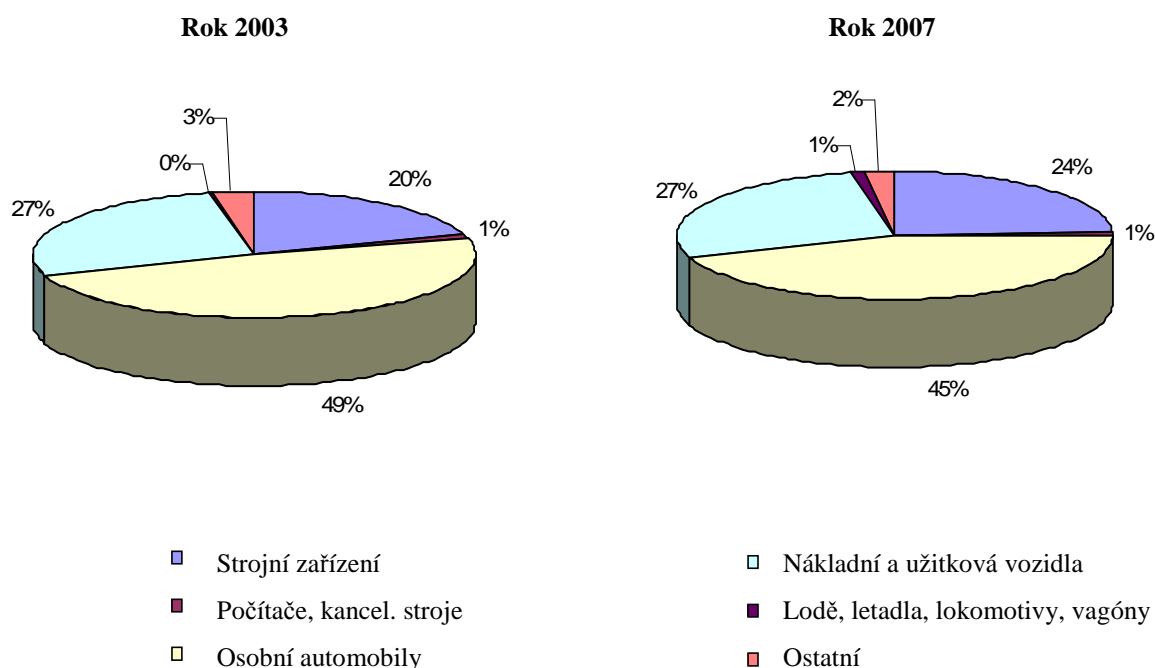
Leasing movitých věcí je v ČR využíván často, hlavně i proto, že mnoho klientů leasingových společností si pořizuje osobní automobil právě touto formou financování. Zákazníci, kteří si pořídí předmět touto cestou, si ho mohou poříditi bez počátečního kapitálu a mají celou řadu výhod oproti pořízení majetku formou úvěru. V dnešní době je leasing movitých věcí nejvýznamnějším zdrojem financování v České republice. Kapitola je věnována trendu leasingu movitých věcí od roku 2003 do roku 2007, je členěna podle povahy předmětu. Následuje porovnání podílu leasingu movitých a nemovitých věcí v roce 2003 a 2007.

Největší pokles byl v roce 2004, kdy leasing movitostí klesl o 3 %. I přesto je v grafu možné vidět rostoucí tendenci leasingu movitých věcí do roku 2007. V roce 2005 vzrostl o 4 % a v roce 2006 o 6 %. V roce 2007 se objem leasingu movitých věcí členů asociace dokonce zvýšil 2006 o 15 %. V přehledech financovaných předmětů po celou dobu existence leasingu na českém trhu dominují automobily. Osobní vozidla představují téměř polovinu všech obchodů a pokud se k nim přičtou i nákladní vozidla, dostáváme se na tři čtvrtiny leasingových obchodů na českém trhu leasingu. Jedinou další významnou položkou jsou stroje a zařízení. V roce 2008 už nepokračoval dlouholetý růst leasingového trhu v českých podmínkách, u největších patnácti společností pokles o 27,1 %. Dopad na tento vývoj měl i fakt, že v roce 2008 postupně klesala tempa růstu HDP – z 5,4% v 1. čtvrtletí na 4,5% ve 2. čtvrtletí a na 4,2% ve 3. čtvrtletí, tento trend se dále prohloubil v závěrečných měsících koncem roku, proto klesaly investice i výdaje domácností. V roce 2009 se očekává, že se na leasingu movitých věcí plně projeví ekonomický pokles navazující na finanční krizi.

8.4 Vývoj leasingu podle povahy předmětu v letech 2003 až 2007

Leasingové společnosti nabízejí klientům širokou škálu předmětu leasingu movitých věcí, od osobních automobilů, strojních zařízení, lodí, vagonů až po počítače a kancelářskou techniku. Následují grafy, které ukazují změnu podílu leasingu na českém leasingovém trhu podle povahy předmětu za období od 2003 - 2007.

Graf 6: Podíl leasingu podle povahy předmětu v ČR v roce 2003 a 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl osobních automobilů na trhu leasingu hraje nejdůležitější roli a stále se přibližuje 50 %, v roce 2007 došlo k poklesu o pouhých 4 %. Nárůst podílu o 4 % byl u leasingu strojního zařízení, je to z důvodu růstu ekonomiky v roce 2007, kdy se dařilo průmyslu. Podíl nákladních a užitkových vozidel zůstal stejný. I podíl leasingu počítačů a kancelářských strojů zůstal stejný.

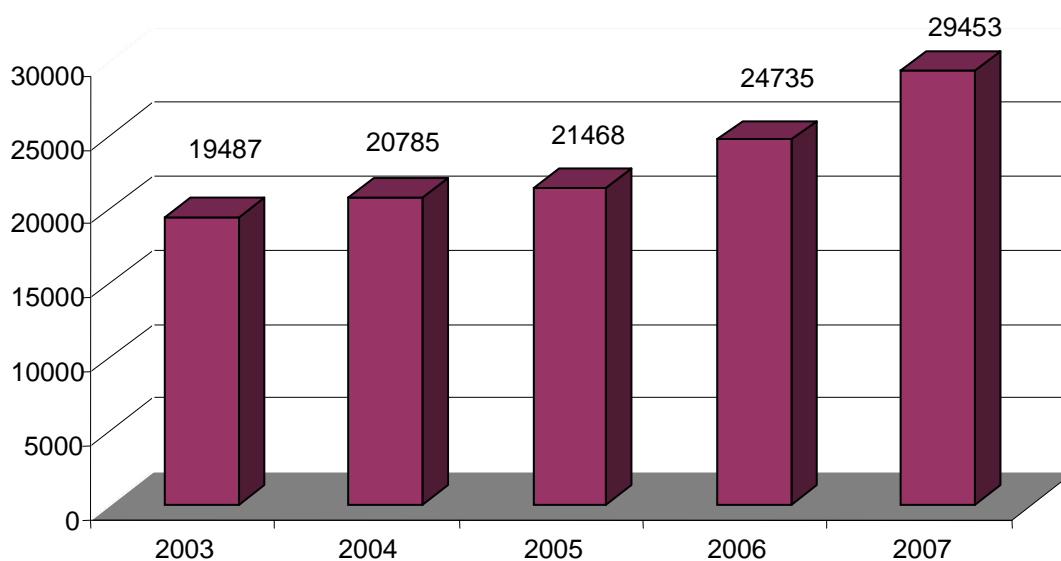
Tabulka 7: Vývoj leasingu podle povahy předmětu v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)

Předmět leasingu	2003	2004	2005	2006	2007
Strojní zařízení	19487	20785	21468	24735	29453
Počítače, kancelářské stroje	1315	1143	1122	1267	1347
Osobní automobily	48382	45719	46125	50284	54527
Nákladní a užitková vozidla	26899	25154	27492	26499	33253
Lodě, letadla, lokomotivy	73	579	426	1201	1412
Ostatní	3134	3176	3867	2379	2757
Celkem	99290	96556	100500	106365	122749

Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Údaje potvrzují dlouhodobou stabilizaci komoditního zaměření českého leasingu movitostí, pozitivní je růst objemu leasingu strojů a zařízení, mírné posilování jejich podílu na celkovém objemu leasingu na českém trhu. Největší podíl na trhu má leasing osobních automobilů a jeho mírná tendence poklesu v roce 2006 roste. Druhý největší podíl mají nákladní a užitková vozidla.

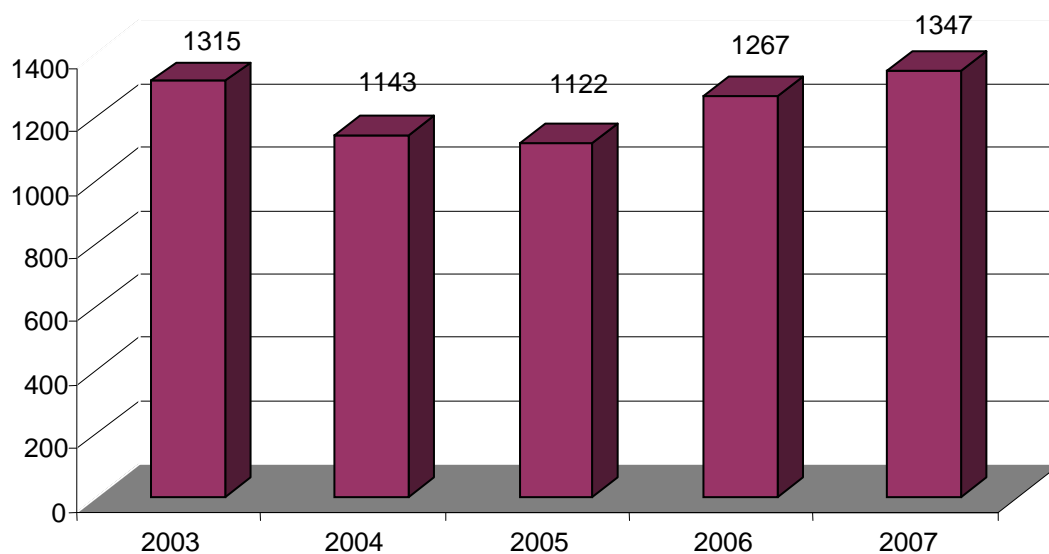
Graf 7: Vývoj leasingu strojního zařízení v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl leasingu strojního zařízení na českém trhu neustále stoupá, vzrostl v roce 2004 o 7 %, v roce 2005 o 3 %, v roce 2006 dokonce o 15 % a v roce 2007 vzrostl o 19 %. Tendence mírného růstu je díky využívání strojního zařízení v průmyslu, stavebnictví a v dopravě. V roce 2008 opět vzrostl podíl o 2,3 %. V dnešní době, kdy finanční krize přerostla do hospodářské krize, se očekává stagnace leasingu strojního zařízení, protože krize nejvíce zasáhla odvětví jako automobilový průmysl, stavebnictví a dopravu.

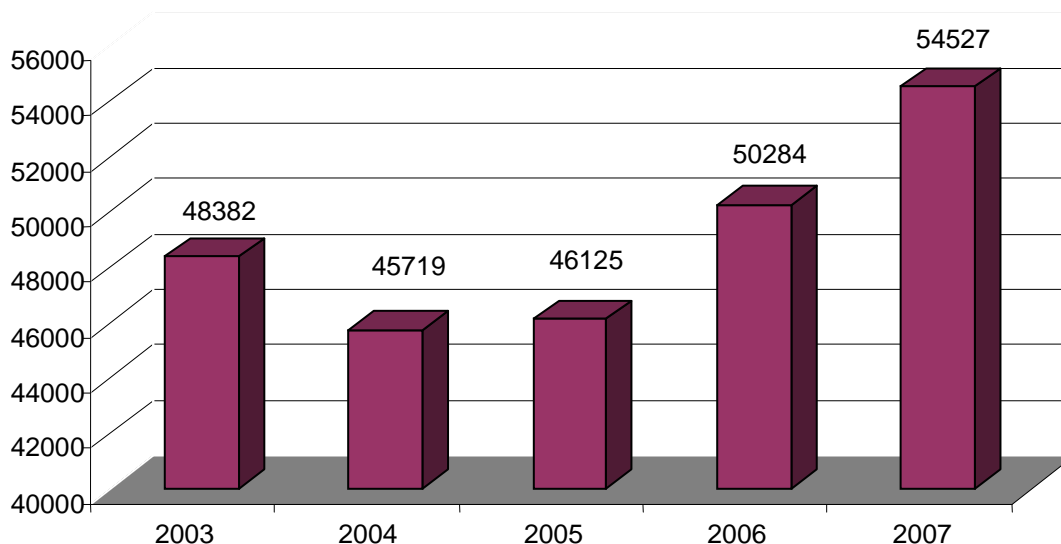
Graf 8: Vývoj leasingu počítačů a kancel. strojů v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Trend leasingu počítačů a kancelářských strojů byl do roku 2005 klesající, v roce 2004 klesl o 13 %, v roce 2005 o další 2 %. V roce 2006 vzrostl o 13 % a v roce 2007 jeho využití klienty leasingových společností vzrostlo o 6 %. Jeho využití klesalo z důvodu přesycení trhu výpočetní a kancelářskou technikou. V roce 2008 byl jeho podíl na celkovém leasingu 1,4 %. U vývoje leasingu počítačů a kancelářských strojů se neočekává velký nárůst jeho využívání.

Graf 9: Vývoj leasingu osobních automobilů v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)

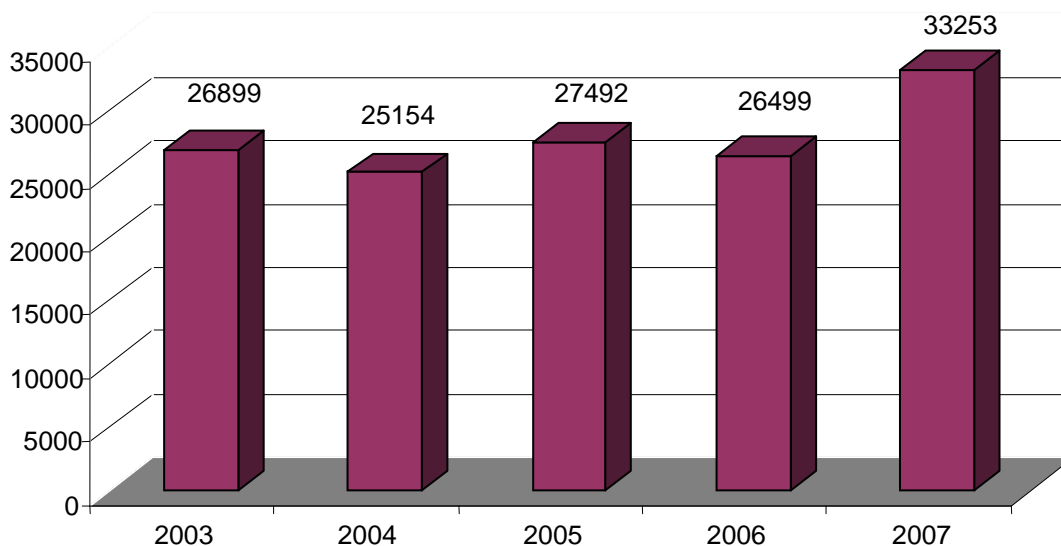


Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Na českém leasingovém trhu tvoří leasing osobních automobilů největší podíl, pohybuje se okolo 50 %. Svůj podíl na vysokém objemu financování vozidel má i skutečnost, že se leasing prosadil jako způsob jejich nákupu i pro soukromou potřebu. Zatímco ve světě je nákup nových (či ojetých) vozidel občany většinou financován prostřednictvím bankovních půjček, u nás se pro tento typ transakcí prosadil právě leasing. Chování českých domácností, pokud jde o nakládání s penězi, je v posledních letech charakterizováno změnami trendů a nástupem alternativních forem financování. Důvodem je (stejně jako u financování strojů či vozidel pro malé firmy) menší riziko pro leasingovou společnost než pro banku. V leasingu movitostí hraje leasing automobilů největší roli. Jeho využití klienty leasingových společností kleslo v roce 2004 o 6 %, v roce 2005 vzrostlo o 1 %, v roce 2006 opět vzrostlo o 9 % a rok 2007 zaznamenal další růst o 8 %. V roce 2003 byla česká ekonomika ovlivňována postupným nastartováním ekonomického růstu v zemích EU. Inflace a úrokové sazby byly velmi nízké. Kurz koruny vůči euru byl relativně stabilní. Podíl leasingu osobních automobilů v roce 2008 klesl o 1,5 % oproti roku 2007. Očekává se snížená potřeba leasingu osobních automobilů.

V dnešní době vláda České republiky bojuje proti finanční krizi zavedením odpočitatelnosti DPH u všech automobilů pořizovaných podnikateli a živnostníky, tedy plátcí DPH, neboť chce nastartovat českou ekonomiku.

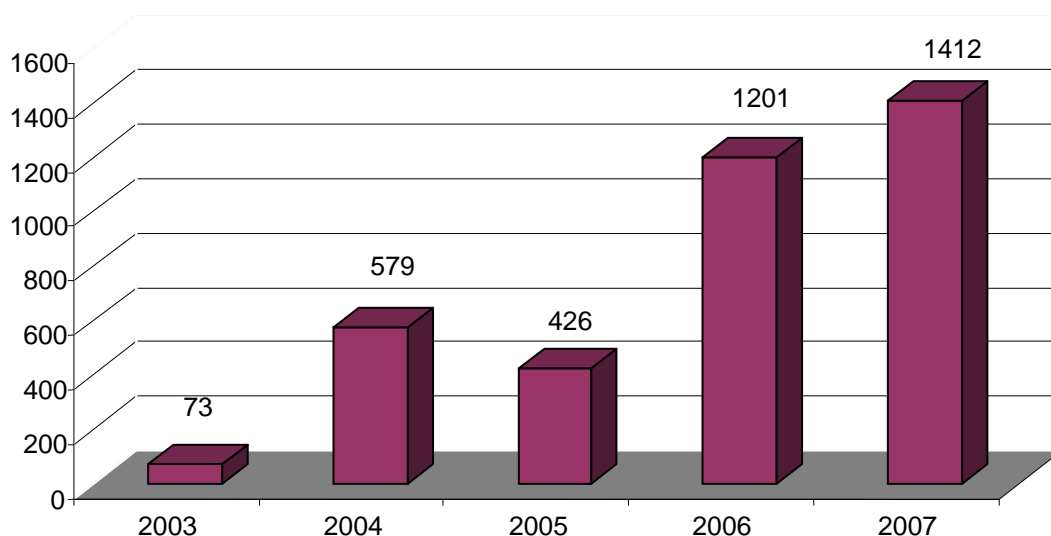
Graf 10: Vývoj leasingu nákladních a užitkových vozidel v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Značný podíl na českém leasingovém trhu movitých věcí má leasing nákladních a užitkových vozidel. V roce 2004 klesl o 6 %, růst zaznamenal rok 2005, kdy vzrostl o 9 % a roku 2006 poklesl o 4 %. Kolísající tendenci má i v roce 2007, kdy opět vzrostl o 25 %. Leasing nákladních a užitkových vozidel měl od roku 2003 klesající tendenci, která souvisela i s poklesem zemědělství a se vstupem České republiky do EU. V roce 2008 podíl leasingu nákladních a užitkových vozidel mírně se zvýšil. V budoucnu se očekává pokles využívání tohoto leasingu, neboť hospodářská krize zasáhla i dopravu.

Graf 11: Vývoj leasingu lodí, letadel, lokomotiv v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

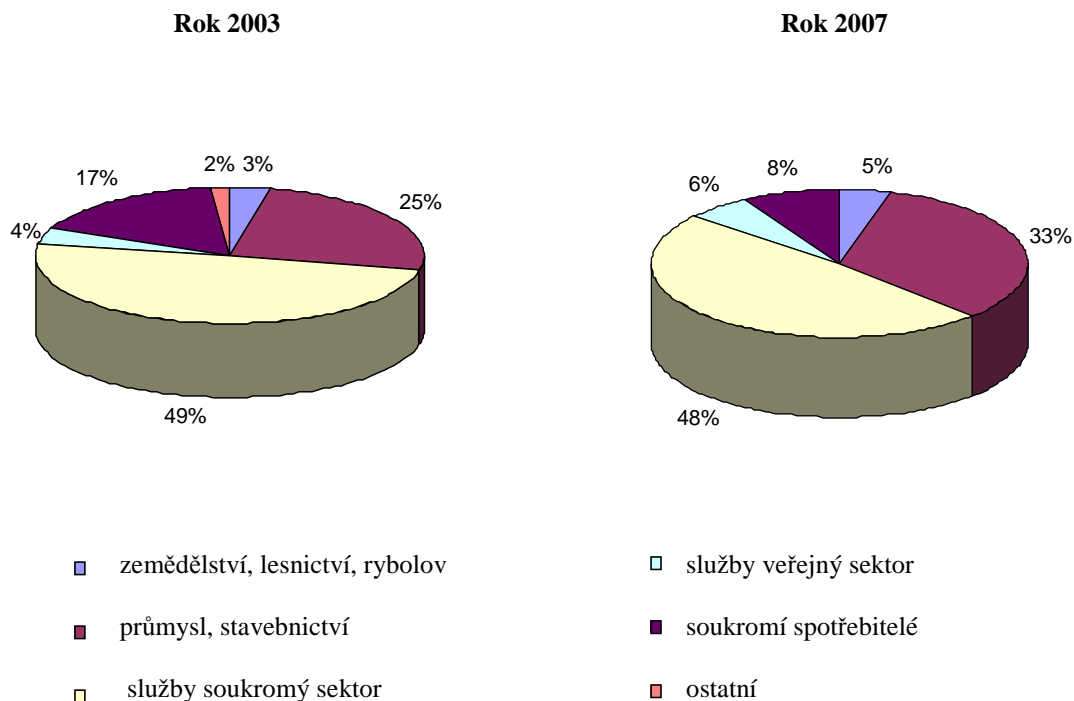
Trend u leasingu lodí, letadel a lokomotiv je kolísající. V roce 2004 nárůst o 693 %, v roce 2005 klesl o 26 %, rok 2006 zaznamenal opět nárůst o 182 % a v roce 2007 vzrostl o 18 %. Tato forma financování začíná být od roku 2004 více využita, souvisí se vstupem České republiky do EU. V roce 2008 vzrostl podíl leasingu o 1,7 %. V budoucnu je opět počítáno se stagnací u využívání leasingu lodí, letadel a lokomotiv.

8.5 Vývoj podle podnikatelského zaměření zákazníka v letech 2003 - 2007

Leasingové společnosti poskytují své služby do různých odvětví, leasing movitých věcí je využíván v zemědělství, lesnictví, průmyslu, stavebnictví, pro soukromou potřebu, ale i v rybolovu. Klient jakéhokoliv podnikatelského zaměření si může pořídit movitost právě touto formou financování. Největší roli hraje využití této formy financování služeb pro fyzické osoby a průmyslu. Následuje srovnání podílu leasingu podle odvětví v roce 2003 a 2007.

Graf 12: Podíl leasingu podle podnikatelského zaměření zákazníka v ČR

v roce 2003 a 2007

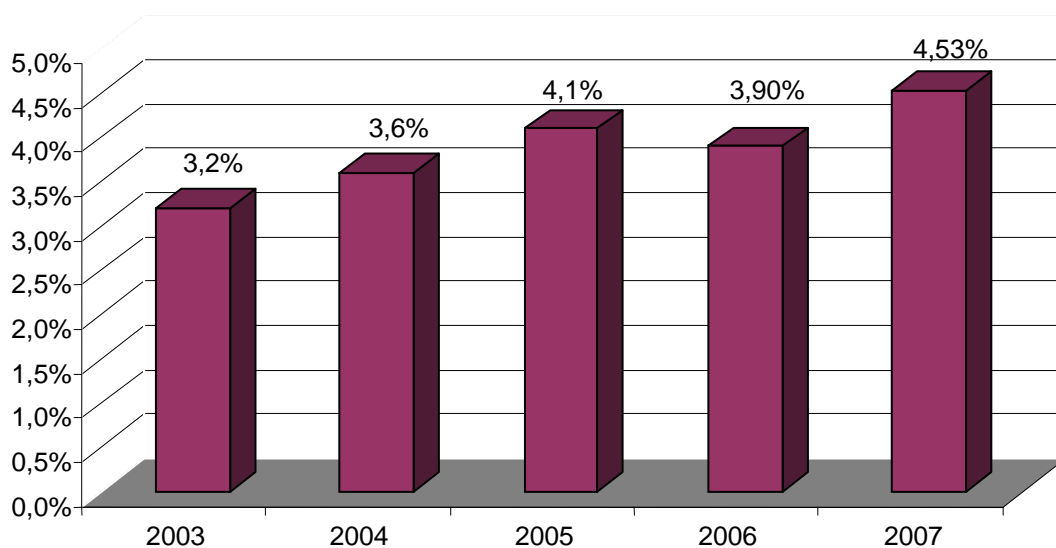


Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl leasingu služeb pro soukromý sektor klesl ve srovnání roku 2003 a 2007 o 1 % a zaujímá na trhu první pozici. Podíl leasingu v průmyslu a stavebnictví zaznamenal růst o 8 %. Využití leasingu soukromé potřeby kleslo o 9 %. Leasing služeb ve veřejném sektoru vzrostl o 2 % a podíl leasingu v zemědělství, lesnictví a rybolovu vzrostl o 2 %. Leasing podle podnikatelského zaměření zákazníka se drží na stabilní úrovni, za poslední léta nedošlo k velkým změnám.

Pokud jde o zákaznické zaměření českého leasingu, v každém roce dominuje leasing pro soukromý sektor, leasing do průmyslu a leasing pro soukromé spotřebitelé. Zatímco v jiných sektorech toto zaměření odpovídá více méně evropskému trhu, podíl leasingu pro spotřebitele převyšuje hodnoty na tradičních leasingových trzích západní Evropy.

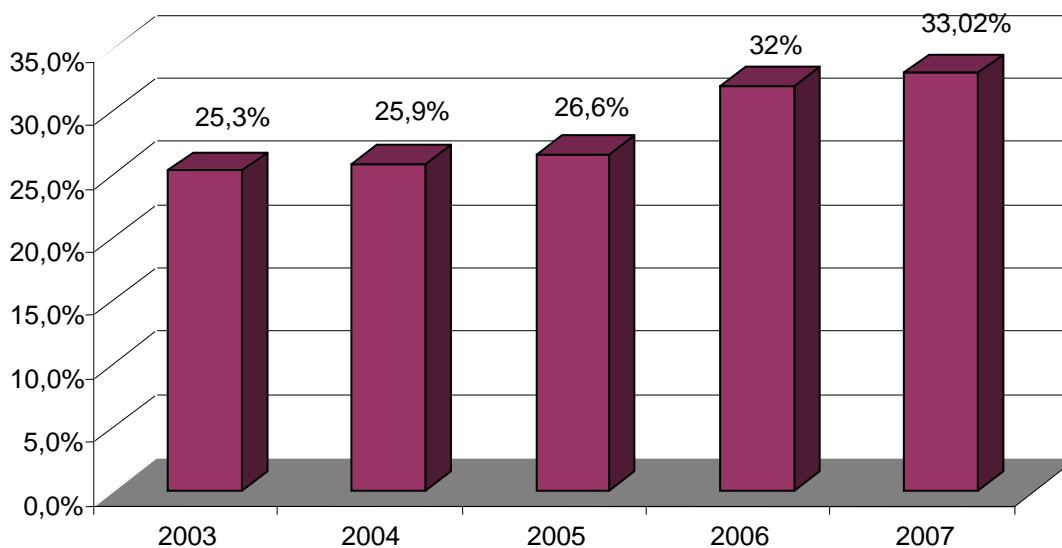
Graf 13: Vývoj podílu leasingu v zemědělství, lesnictví a rybolovu v letech 2003 až 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Z grafu je možné vyčíst stabilní úroveň využití leasingu v zemědělství, lesnictví a rybolovu, trend podílu je mírně rostoucí, v roce 2004 vzrostl podíl o 0,4 %, v roce 2005 o 0,5 %, rok 2006 zaznamenal mírný pokles o 0,2 % a v roce 2007 vzrostl o 0,63 %. V roce 2008 podíl leasingu vrostl o 0,27 %. Světová finanční krize zasáhla také zemědělství, proto se v budoucnu očekává pokles využívání leasingu v tomto odvětví.

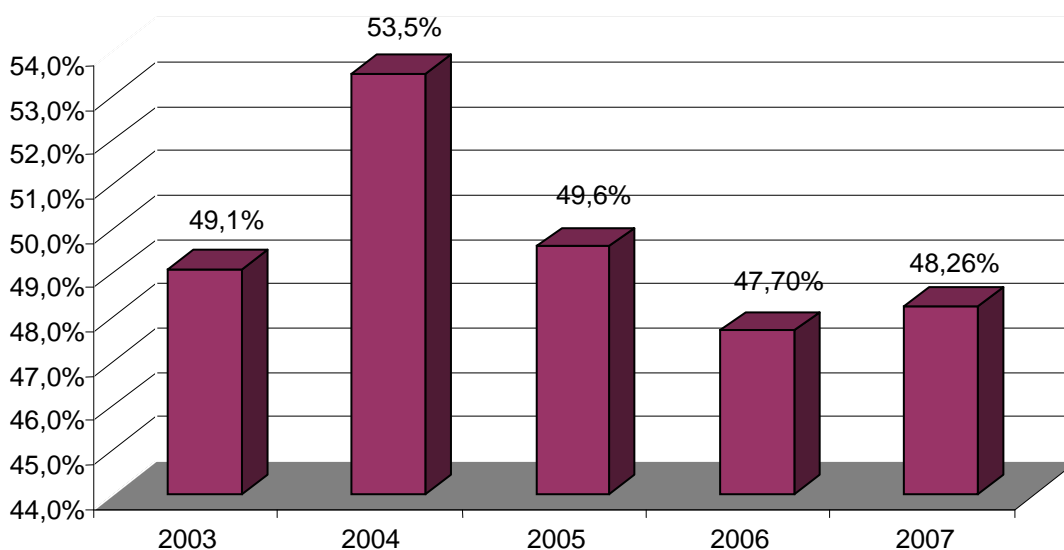
Graf 14: Vývoj podílu leasingu v průmyslu a stavebnictví v letech 2003 až 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Vývoj leasingu v průmyslu a stavebnictví hraje druhou největší roli podle podnikatelského zaměření klienta, trend podílu je rostoucí. V roce 2004 podíl leasingu průmyslu a stavebnictví vzrostl o 0,6 %, v roce 2005 o 0,7 %, v roce 2006 o 5,4 % a v roce 2007 o 1,02 %. V České republice má velké zastoupení průmysl a stavebnictví, jeho využití klienty leasingových společností se drží na stabilní úrovni. V roce 2008 vzrostl podíl leasingu o 2,18 %. V budoucnu se očekával růst v tomto segmentu, avšak právě světová finanční krize zasáhla nejvíce toto odvětví a má zásadní dopady na český automobilový průmysl.

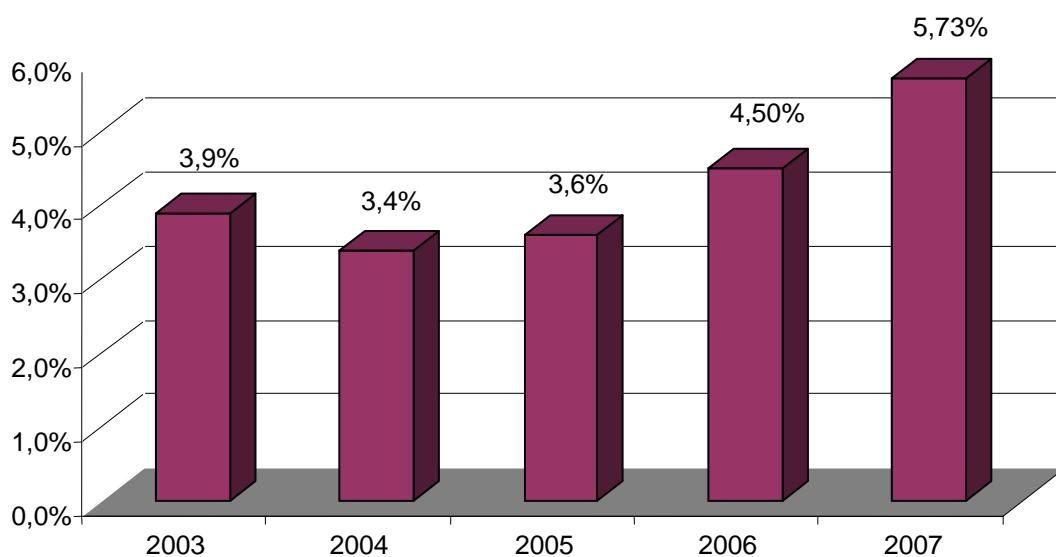
Graf 15: Vývoj podílu leasingu ve službách v soukromém sektoru v letech 2003 až 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Leasing ve službách pro fyzické osoby hraje podle podnikatelského zaměření leasingu movitých věcí největší roli, klienty leasingových společností je nejvíce využíván. Podíl leasingu v roce 2004 vzrostl o 4,4 %, v roce 2005 podíl klesl o 3,9 %, v roce 2006 opět podíl klesl o 1,9 % a v roce 2007 vzrostl o 0,56 % a v roce 2008 opět vzrostl o 9,04 %. Na leasing ve službách pro soukromý sektor nemá finanční krize velký dopad, zde se velké změny neočekávají.

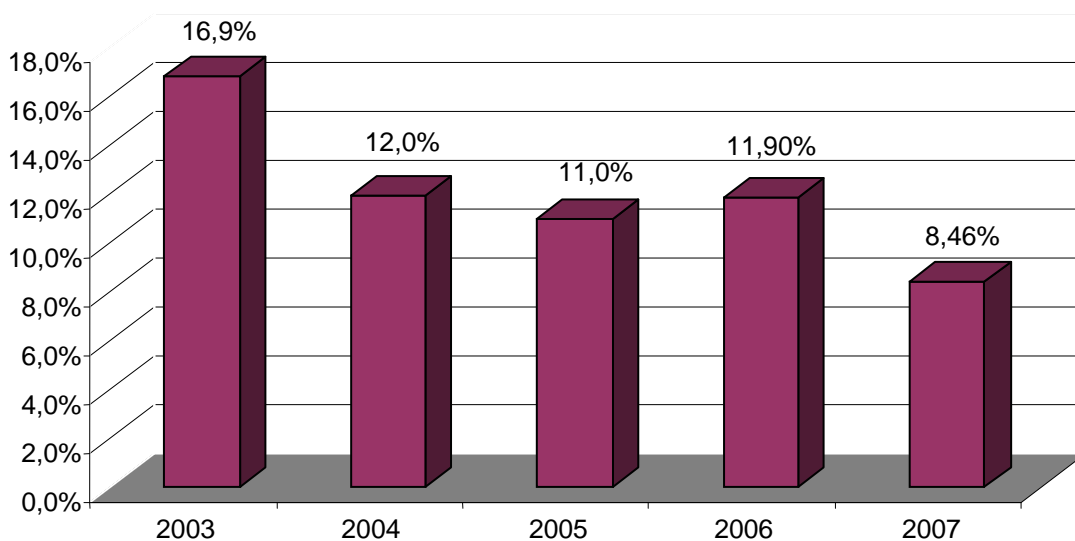
Graf 16: Vývoj podílu leasingu ve službách - státní sektor v letech 2003 až 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Jak je patrné z grafu, vývoj podílu leasingu ve službách ve státním sektoru má do roku 2004 klesající tendenci. V roce 2004 klesl o 0,5 %, v roce 2005 zaznamenal mírný nárůst o 0,2 %, v roce 2006 jeho podíl využití klienty leasingových společností vzrostl 0,9 % v roce 2007 vzrostl o 1,23 % a v roce 2008 klesl o 3,03 %. Předpokládá se, že trend bude i nadále klesající.

Graf 17: Vývoj podílu leasingu u domácností (soukromá potřeba) v letech 2003 až 2007



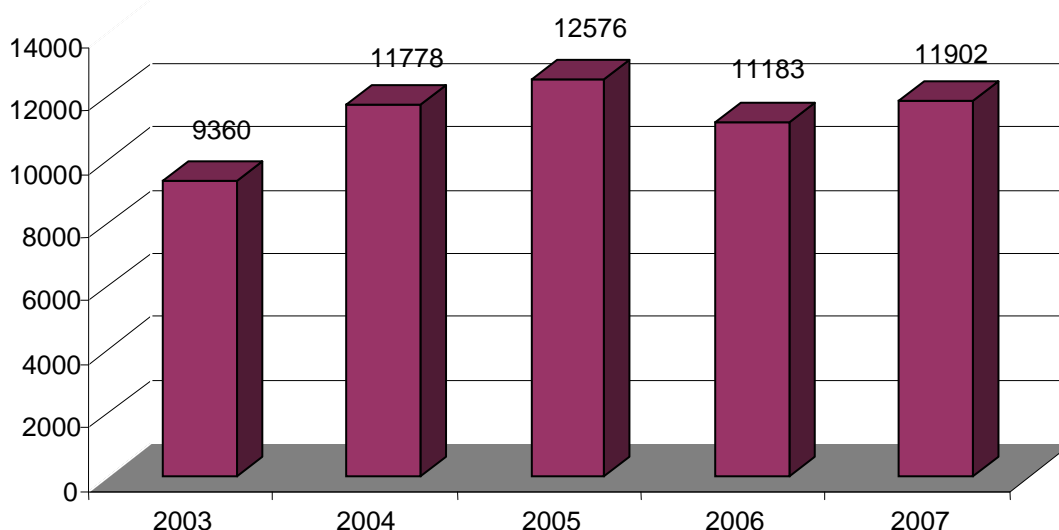
Zdroj: www.clfa.cz, 2009

U podílu leasingu v oblasti soukromé potřeby u domácností jeho využití klienty leasingových společností kolísá. V roce 2004 klesl o 4,9 %, v roce 2005 klesl o 1 %, rok 2006 zaznamenal nárůst o 0,9 % a v roce 2007 opět poklesl o 3,4 %. Podle podnikatelského zaměření klienta je jeho využití za službami pro fyzické osoby, průmyslem a stavebnictvím. Ekonomický pokles, který byl zaznamenaný v dnešní době, má za následek sníženou potřebu úvěrování leasingem. Trend omezování spotřeby se dostal až na úroveň domácností, očekává se prohlubování tohoto trendu.

8.6 Leasing nemovitých věcí

Financování nemovitostí je jeden z potencionálně nejzajímavějších segmentů na trhu, chybí zde však možnost zrychleného odpisování pro leasingové společnosti a drobnou překážkou je také existence dvakrát uvalené daně z převodu nemovitostí (jednou při jejím vzniku či koupi – vlastníkem se stává leasingová společnost a podruhé při převodu na nájemce – nového vlastníka). Ve srovnání s leasingem movitých věcí na českém leasingovém trhu se podíl leasingu nemovitých věcí pohybuje za posledních pět let od 7 – 11 %. V r. 2008 byly do leasingového užívání poskytnuty nemovitosti v celkové pořizovací ceně 11,56 mld. Kč. Proti r. 2007 to znamená pokles o 2,9 %. Meziročně došlo ke snížení počtu nemovitostí předaných do leasingu, významně se však zvýšila průměrná cena nemovitosti pořízené pro účely leasingu. Dosáhla 135 mil. Kč (zatímco v r. 2007 šlo o 82 mil. Kč).

Graf 18: Vývoj leasingu nemovitých věcí v letech 2003 a 2007 (v mil. Kč)*

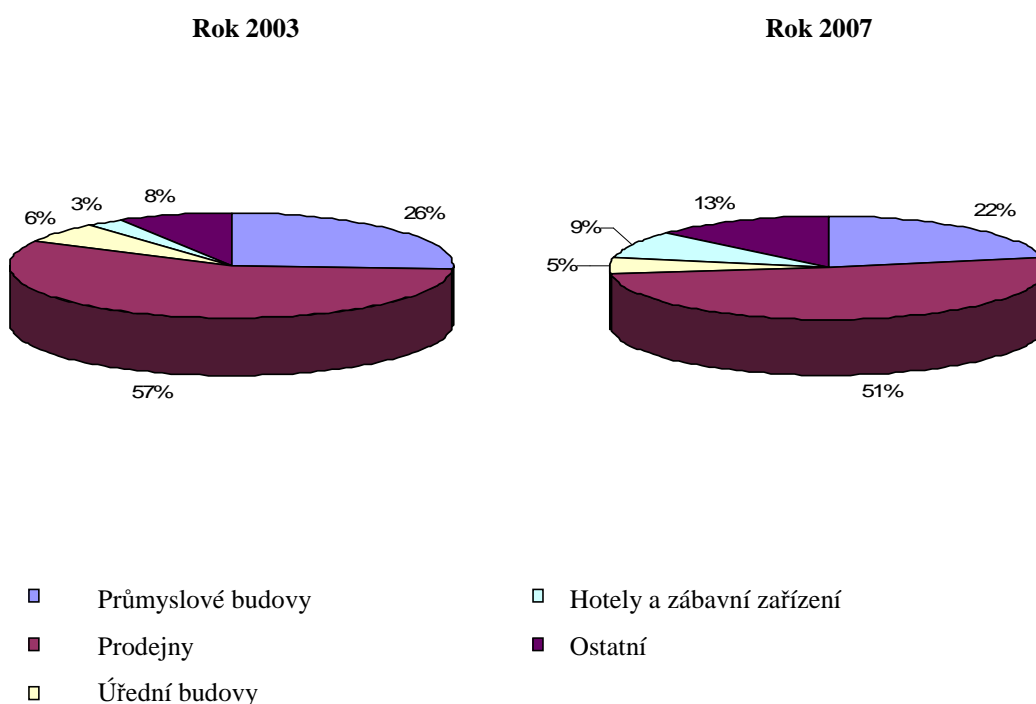


* majetek nabytý pro leasing a poskytnutý do leasingového užívání v pořizovací ceně

Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Vývoj leasingu nemovitých věcí do roku 2005 rostl. V roce 2004 zaznamenal nárůst o 26 %, v roce 2005 o 7 %, v roce 2006 klesl o 11 % a v roce 2007 opět vzrostl o 6 %. Avšak brzdou ještě výraznějšího rozvoje našeho leasingu nemovitostí zůstává jeho dvojitá zatížení daní z převodu nemovitostí a obtížná odhadnutelnost a její kalkulace s ohledem na dlouhodobost leasingu nemovitostí. Od roku 2010 by měla být zrušena daň z převodu nemovitosti ve výši 3 % z hodnoty prodávané nemovitosti, jedná se o protikrizové opatření, protože se očekává nárůst leasingu nemovitých věcí.

Graf 19: Podíl leasingu podle typu budovy v roce 2003 a 2007



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Podíl leasingu u prodejen klesl od roku 2003 do roku 2007 o 6 %, příčinou je budování velkých nákupních středisek, které z trhu vytlačují menší podnikatele. K nárůstu o 6 % došlo u podílu leasingu hotelů a zábavních zařízení. Podíl leasingu průmyslových budov klesl o 4 %. Pokles zaznamenal i leasing úředních budov, šlo však pouze o 1 %. Rok 2008 zaznamenal mírný pokles u leasingu nemovitostí.

Tabulka 8: Vývoj podle typu budovy v letech 2003 – 2007 (v mil. Kč)*

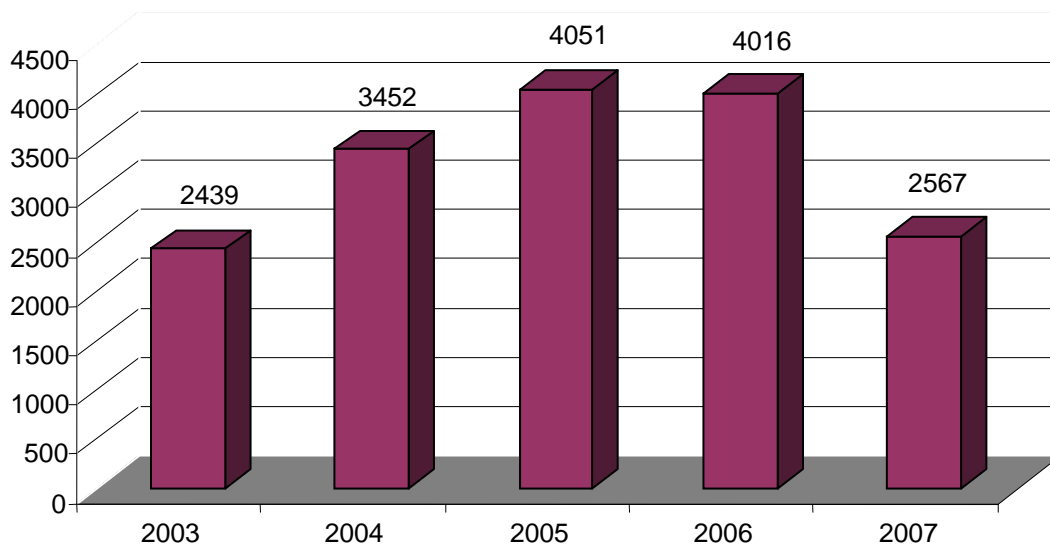
Typ budovy	2003	2004	2005	2006	2007
Průmyslové budovy	2439	3452	4051	4016	2567
Prodejny	5317	4055	3059	2739	6126
Úřední budovy	558	1412	1155	2250	592
Hotely a zábavní zařízení	276	1756	4074	1103	1041
Ostatní	770	1103	237	1075	1576
Celkem	9360	11778	12576	11183	11902

* majetek nabytý pro leasing a poskytnutý do leasingového užívání v pořizovací ceně

Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Mezi nemovitostmi dominují v každém roce prodejny, které zaujímají největší podíl. Druhé největší zastoupení mají průmyslové budovy, kde došlo k velkému růstu objemu leasingu. I využití leasingu u hotelů a zábavních zařízení zaznamenalo velký růst.

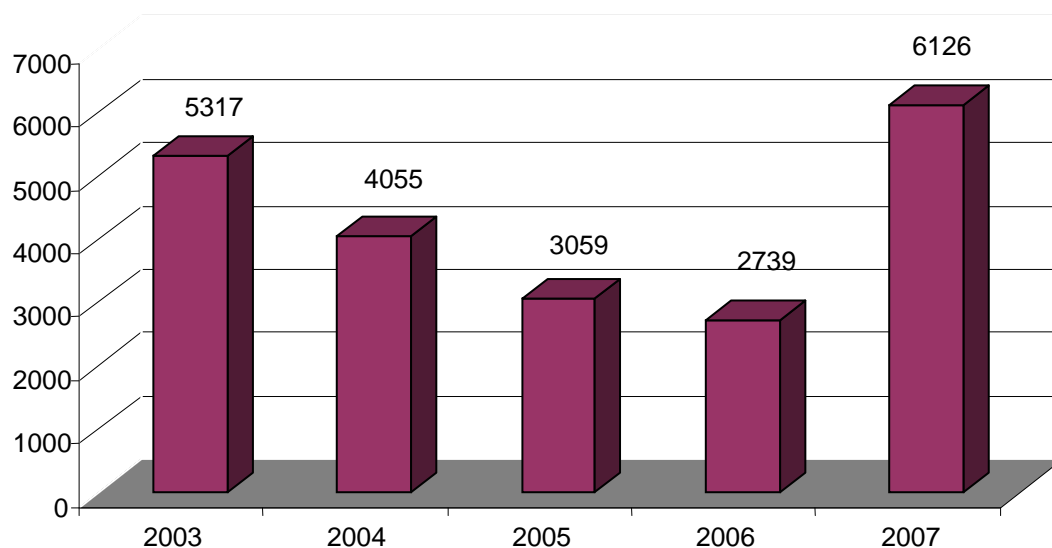
Graf 20: Vývoj leasingu průmyslových budov v letech 2003 a 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

U leasingu průmyslových budov je trend do roku 2005 rostoucí, rapidní pokles zaznamenal rok 2007. Využití leasingu průmyslových budov v roce 2004 vzrostlo o 42 %, následoval další nárůst v roce 2005 o 17 %. Příčinou růstu byl zlepšující se stav české ekonomiky. V roce 2006 trend leasingu zaznamenal mírný pokles o 1 %. Největší pokles však zaznamenal rok 2007, kdy jeho využití klienty leasingových společností kleslo o 36 %. V roce 2008 leasing průmyslových budov opět klesl. Jelikož světová finanční krize zasáhla nejvíce průmysl, očekává se pokles využití této formy financování u průmyslových budov.

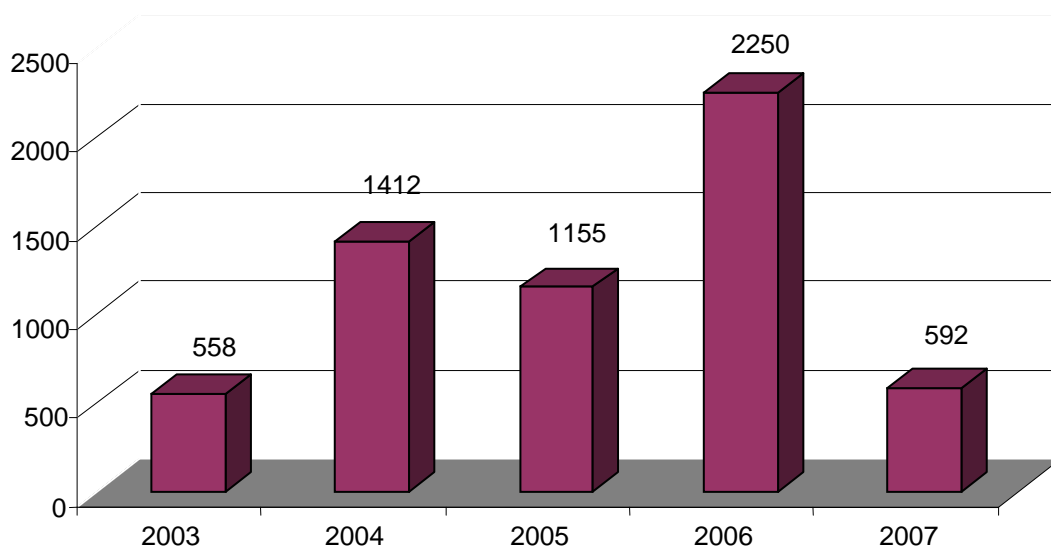
Graf 21: Vývoj leasingu prodejen v letech 2003 a 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Dominantní postavení na trhu leasingu nemovitostí mají prodejny. Do roku 2006 byl trend klesající, v roce 2007 rapidně vzrostl. V roce 2004 klesl o 24 %, v roce 2005 o dalších 25 %, v roce 2006 o 10 %. Tento pokles způsobily velké a finančně silné nákupní společnosti, které z trhu vytlačují menší podniky. V roce 2007 trend leasingu prodejen rapidně vzrostl o 124 % a v roce 2008 opět klesl podíl leasingu o 24,6 %. I u využití leasingu prodejen se očekává pokles.

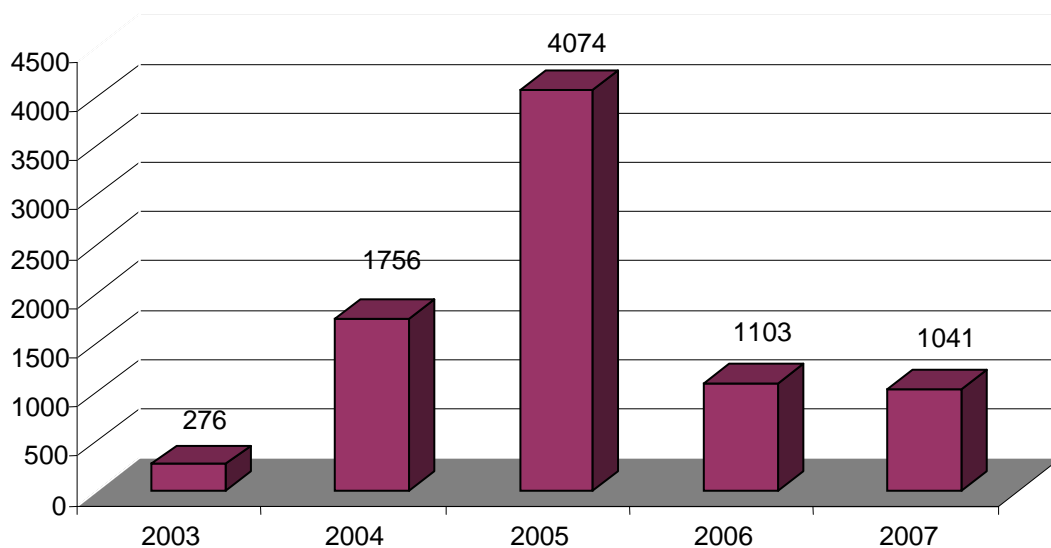
Graf 22: Vývoj leasingu úředních budov v letech 2003 a 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Z grafu vyplývá kolísající trend u leasingu úředních budov. Při srovnání leasingu v roce 2003 a 2004 zaznamenalo využití této formy financování nárůst o 153 %, příčinou byl i vstup České republiky do Evropské unie. V roce 2005 klesl leasing úředních budov o 18 %, následoval růst o 95 % a v roce 2007 opět pokles o 74 %. V roce 2008 podíl leasingu úředních budov klesl o 3,17 %. Zde se neočekávají v budoucnu žádné změny.

Graf 23: Vývoj leasingu hotelů a zábavních zařízení v letech 2003 a 2007 (v mil. Kč)



Zdroj: www.clfa.cz, 2009

Vývoj leasingu hotelů a zábavních zařízení zaznamenal největší růst v roce 2005, do tohoto roku byl jeho trend rostoucí. Příčinou byl vstup České republiky do Evropské unie, jelikož se očekával zvýšení turistického ruchu. V roce 2004 vzrostl o 84 %, v roce 2005 opět o 132 %. Rok 2006 stagnoval, došlo k poklesu o 73 % a v roce 2007 o 6 %. V roce 2008 klesl podíl o 7,05 %. Ekonomická recese doléhá na celé odvětví turismu, proto se očekává pokles leasingu hotelů a zábavních zařízení.

9 ZÁVĚRY

Cílem diplomové práce bylo zhodnotit a doporučit podniku nejvýhodnější formu financování při pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Podnik se rozhodoval mezi dvěma variantami, mezi pořízením investice bankovním úvěrem nebo formou leasingového financování. Dalším cílem bylo zjistit trendy na českém leasingovém trhu, popsat vývoj za období 2003 až 2007 a navrhnout predikci budoucího vývoje.

Z uvedených výpočtů nelze jednoznačně rozhodnout, která ze čtyř uvedených variant je pro podnik nejvýhodnější. Z hlediska současné hodnoty peněžních toků je nejvýhodnější financovat dlouhodobý hmotný majetek formou leasingu při složení akontace. Nemá-li podnik k dispozici dostatek finančních prostředků, pak tato varianta nepřichází v úvahu. Druhou přijatelnou variantou je financování bankovním úvěrem při zrychleném odepisování majetku. Nejméně výhodná je pak varianta, kdy je investice financována leasingem bez akontace, protože u této varianty je současná hodnota peněž nejvyšší.

Uvedené výpočty při financování dlouhodobého majetku nelze zobecňovat, vždy záleží na více aspektech jako na podmínkách trhu, bank, leasingových společností, na situaci a požadavcích podniku.

Z analýzy dění na českém leasingovém trhu plynou tyto závěry, v České republice je vysoký stupeň koncentrace leasingového trhu a tento trend se stále prohlubuje. Za zkoumané období si nejlépe vedou tři společnosti, které si drží přední místa českého leasingového trhu, jde o ČSOB Leasing, a. s., UniCredit Leasing, a. s. a ŠkoFIN, s. r. o.

Na českém leasingovém trhu je operativní leasing daleko méně využíván než leasing finanční. Finanční leasing má vysoký podíl na našem leasingovém trhu, jeho trend je rostoucí, i když v dnešní době, kdy svět ovládla finanční krize se očekává pokles využívání této formy financování. Operativní leasing stále zaostává za vyspělým světem, ale pozitivní je, že jeho trend je rostoucí.

Ve srovnání podílu na trhu leasingu movitých a nemovitých věcí, zaujímá většinu leasing movitostí. Leasing movitých věcí ve zkoumaném období má rostoucí trend, neboť po celou dobu existence leasingu na českém trhu dominují osobní automobily, které tvoří polovinu všech leasovaných předmětů. Do budoucna se očekává, že ekonomická recese zasáhne i leasing movitých věcí.

Pohled do struktury leasovaných předmětů ukazuje na specifický český trend – polovinu všech obchodů tvoří osobní automobily. Ve vyspělém světě se pohybuje podíl leasingu

osobních automobilů okolo čtyřiceti procent. Druhou největší pozici má leasing nákladních a užitkových automobilů, poslední významnou komoditou jsou stroje a zařízení. Ostatní předměty, jako je výpočetní technika či lodě, vlaky a letadla nezaujímají významnou část podílu na trhu leasingu.

Pokud jde o zákaznické zaměření českého leasingu, v uvedeném období dominuje leasing pro soukromý sektor, leasing do průmyslu a leasing pro soukromé spotřebitele. Analytici očekávali růst v průmyslovém odvětví, avšak právě světová krize zasáhla nejvíce průmysl, stavebnictví a dopravu a zvláště pak automobilový průmysl.

Celý leasingový trh se již do jisté míry stabilizoval, a tak by se mohlo zdát, že již téměř nemá kam růst. Ovšem některé jeho segmenty jsou teprve na své cestě na vrchol. Stále ještě nedostatečný (přibližně třetinový) podíl v porovnání s okolními zeměmi mají na leasingových transakcích nemovitosti. Vývoj leasingu nemovitých věcí je kolísavý, do budoucna se očekává větší využívání této formy financování. U leasingu nemovitostí dominují prodejny a druhým největším zástupcem je leasing průmyslových budov.

10 SUMMARY

The aim of the diploma project was to evaluate and recommend the most efficient form of financing in case of an acquisition of a long-term corporeal property to the company. The company considered the two options of bank loan financing and leasing financing. The next aim was to ascertain the trends on the Czech leasing market, to describe the progression during the term 2003 to 2007 and to suggest the prediction of the further progress.

From the calculations stated we cannot unambiguously conclude which of the four varieties listed is the most efficient for the company. From the point of current value of financial flows it is the most efficient to finance the long-term corporeal property by leasing with partial advance payment. In case the company does not have enough financial means this option is out of the question. The second acceptable variety is financing by a bank loan with accelerated property depreciation. The least convenient is the option of financing by leasing without advance payment because in this case the current money value is the highest.

The stated calculations of the long-term corporeal property financing cannot be generalized as more aspects has to be taken into consideration such as the conditions of the market, banks, leasing companies and the general situation and requirements of the company.

From the analysis of the Czech leasing market it is obvious that the degree of leasing market concentration in the Czech Republic is fairly high and the trend further increases. In the investigated period the best results have three companies standing on the top places of the Czech leasing market – the company ČSOB Leasing, a. s., UniCredit Leasing, a. s. and ŠkoFIN s. r. o.. On the Czech leasing market the operative leasing is far less used than financial leasing. Financial leasing has a great share on our leasing market and its trend is increasing in spite of the fact that nowadays with the world being controlled by the financial crisis the decreasing of this form of financing is expected. The operative leasing falls behind the advanced world but the positive fact is that its trend is increasing.

In comparison of the market share of the movable asset leasing and fixed assets leasing the greatest part is taken by the movable asset leasing. The movable asset leasing has an increasing trend during the investigated period since for the whole time of existence of the movable asset leasing motor cars dominate the market representing half of all the leased movable assets. In the future it is expected that the economical recession will influence also the leasing of the fixed assets.

The look into the structure of the leased assets shows a specific Czech trend – half of the whole sale is represented by motor cars sale. In the advanced world the share of the motor

cars leasing reaches about 40 percent of total. The second largest position is taken by the motor trucks and vehicles leasing and the last significant commodity are machinery and equipment. The other articles such as computer technologies, ships and trains do not take an important part in the leasing market. When it comes to the customer orientation of the Czech leasing the private sector leasing dominates the stated period as well as the industry oriented leasing and leasing for private consumers. The analysts have expected an industry progression but the worldwide crisis mostly afflicted the industry, building and transport and namely the automobile industry.

The whole leasing market has partially stabilized and it might seem that there is no further possibility of growing. However some of its sectors are just on its way to the top. Still insufficient is the share of the real properties (about a third share) on the leasing transactions in comparison with neighbouring countries. The development of the real properties leasing is fluctuating and in the future more often usage of this financing form is expected. In the real property leasing shops dominate and the second largest representative is the leasing of industrial buildings.

Key words: Leasing, bank loan, leasing market

11 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

AWD ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. *Leasing - další členění leasingu*. [online]. 2007. Dostupný na WWW: <<http://www.sfinance.cz/firmy-a-podnikani/informace/pruvodce/druhy/>>.

ČSOB LEASING, a.s. *Profil společnosti* [online]. 2009. Dostupný na WWW:<<http://www.csobleasing.cz/cz/spolecnost/profil-spolecnosti>>.

FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. A KOL. *Finanční leasing v právní praxi*, Praha: C. H. Beck, 2003.246 stran. ISBN 80-7179-836-3

JINDROVÁ, B. *Leasing: chyby a problémy*. 2. aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2002. 96 stran ISBN 80-247-0132-4

MAREK, K. *Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci* [online]. 2007. Dostupný na WWW: <http://pravnicaradce.ihned.cz/c4-10077450-22286420-F00000_d-leasingova-smlouva-versus-smlouva-o-koupi-najate-veci>.

MM PUBLISHING, s.r.o. *Leasing a jeho právní úprava*. [online]. 2005. Dostupný na WWW: <<http://www.mmspektrum.com/clanek/leasing-a-jeho-pravni-uprava>>.

MULAČOVÁ, V. *Učební texty VOŠ Bankovníctví III*. České Budějovice: VOŠ 1997. 88 stran.

PAPEŽ, P. *Střední a dlouhodobé úvěry* [online]. 2003. Dostupný na WWW: <<http://mujweb.cz/www/skriptum/prednasky/prednasky.html>>.

PULZ, J., *Česká leasingová a finanční asociace*[online]. 2009. Dostupný na WWW: <http://www.clfa.cz/tiskove_zpravy/Clenska_schuze_2009.doc>.

REVENDA, Z., MANDEL, M., KODERA, J., MUSÍLEK, P., DVOŘÁK, P., BRADA, J. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*, 4. vydání, Praha: Management Press, 2005. 636 stran. ISBN 80-7261-132-1

ŠKOFIN s.r.o. *Informace o společnosti* [online]. 2009. Dostupný na WWW: <<http://www.skofin.cz/spolecnost/informace-o-spolecnosti/>>.

UNICREDIT LEASING CZ, a.s. *Profil společnosti* [online]. 2009. Dostupný na WWW: <<http://www.unicreditleasing.cz/cz/spolecnost.html>>.

VALACH, J. aj. *Finanční řízení podniku*. 2. vydání, Praha: Ekopress, 1999, 324 s., ISBN 80-86119-21-1.

WALTEROVÁ, D. *Přednášky z předmětu bankovníctví*, VOŠ České Budějovice, 2005

Alternativní formy financování [online]. 2009. Dostupný na WWW: <http://vzdelavani.esf-fp.cz/results/results_02/edumat_rep/FIN/FIN_altin.pdf>.

Finanční a operativní leasing [online]. 2009. Dostupný na WWW: <<http://firmy.finance.cz/leasing/informace/leasingove-produkty/vyber-spolecnosti/>>.

Konsolidační a stabilizační úvěr [online]. 2009. Dostupný na WWW: : <<http://finance-bankovnictvi.blogspot.com/2008/11/konsolidan-stabilizan-vr.html>>.

Leasing [online]. 2009. Dostupný na WWW: <<http://ekonomikaotazky.blogspot.com/2009/02/leasingova-splatka.html>>.

Leasing [online]. 2009. Dostupný na WWW : <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=152&typ=r&levelid=OB_085.HTM>

Náležitosti leasingové smlouvy [online]. 2009. Dostupný na
WWW:<<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=270>>.

Interní materiály České spořitelny, a.s. 2009

12 SEZNAM SCHÉMAT, TABULEK A GRAFŮ

Schéma 1: Průběh zahraničního leasingu

Schéma 2: Průběh nepřímého leasingu

Tabulka 1: Splátkový kalendář - anuitní splácení jistiny

Tabulka 2: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

Tabulka 3: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

Tabulka 4: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

Tabulka 5: Výpočet současné hodnoty peněz s vlivem a bez vlivu daně z příjmů

Tabulka 6: Největší leasingové společnosti podle objemu uzavřených obchodů a jejich pořadí v letech 2003 – 2007

Tabulka 7: Vývoj leasingu podle povahy předmětu v letech 2003 až 2007

Tabulka 8: Vývoj podle typu budovy v letech 2003 – 2007

Graf 1: Podíl finančního a operativního leasingu v ČR v roce 2003 a 2007

Graf 2: Vývoj finančního leasingu v letech 2003 až 2007

Graf 3: Vývoj operativního leasingu v letech 2003 až 2007

Graf 4: Podíl leasingu movitých a nemovitých věcí v ČR v roce 2003 a 2007

Graf 5: Vývoj leasingu movitých věcí v letech 2003 až 2007

Graf 6: Podíl leasingu podle povahy předmětu v ČR v roce 2003 a 2007

Graf 7: Vývoj leasingu strojního zařízení v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)

Graf 8: Vývoj leasingu počítačů a kancel. strojů v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)

Graf 9: Vývoj leasingu osobních automobilů v letech 2003 až 2007 (v mil. Kč)

Graf 10: Vývoj leasingu nákladních a užitkových vozidel v letech 2003 až 2007

Graf 11: Vývoj leasingu lodí, letadel, lokomotiv v letech 2003 až 2007

Graf 12: Podíl leasingu podle podnikatelského zaměření zákazníka v ČR v roce 2003 a 2007

Graf 13: Vývoj podílu leasingu v zemědělství, lesnictví a rybolovu v letech 2003 až 2007

Graf 14: Vývoj podílu leasingu v průmyslu a stavebnictví v letech 2003 až 2007

Graf 15: Vývoj podílu leasingu ve službách v soukromém sektoru v letech 2003 až 2007

Graf 16: Vývoj podílu leasingu ve službách - státní sektor v letech 2003 až 2007

Graf 17: Vývoj podílu leasingu u domácností (soukromá potřeba) v letech 2003 až 2007

Graf 18: Vývoj leasingu nemovitých věcí v letech 2003 a 2007

Graf 19: Podíl leasingu podle typu budovy v roce 2003 a 2007

Graf 20: Vývoj leasingu průmyslových budov v letech 2003 a 2007

Graf 21: Vývoj leasingu prodejen v letech 2003 a 2007

Graf 22: Vývoj leasingu úředních budov v letech 2003 a 2007

Graf 23: Vývoj leasingu hotelů a zábavních zařízení v letech 2003 a 2007