

**Vydává federální ministerstvo financí ČSFR
ve spolupráci se Státní bankou českosloven-
skou ve vydavatelství Economia, a.s. Praha**

© federální ministerstvo financí ČSFR

Adresa redakce: Vinohradská 49,
120 74 Praha 2

Telefon: 253 018 nebo 2110, linka 361

Vedoucí redaktor: Ing. Ivan Kočárník, CSc.

**Publishers: Federal Ministry of Finance of
CSFR in Cooperation with Czechoslovak
State Bank in Publishing House Economia,
Prague**

© Federal Ministry of Finance of CSFR

Editor's Office: Vinohradská 49,
120 74 Prague 2, CSFR

Editor in Chief: Ivan Kočárník

OBSAH

Vladimír RUDLOVČÁK: Liberalizace cen –
zhodnocení cenového vývoje a působení ceno-
vé regulace v období leden až duben 1991 ...137

Miroslav HAVEL: Nové zákony o rozpočtových
pravidlech143

Vratislav VÁLEK – Vratislav KULHÁNEK:
Leasing v současných podmínkách finančního
hospodaření podniku152

Karel MAREK: K některým otázkám vzniku burz
cenných papírů163

Josef MERVART: Devizový kurs a parita kupní
síly ve vztahu ke koruně čs.171

Informace

Přehled smluv o zamezení dvojího zdanění
uzavřených Československem182

Uprostřed čísla:

Frederic S. MISHKIN: **Ekonomie peněz,
bankovníctví a finančních trhů** (na pokračování - 5. část) ss. 153-176

Všechny bibliografické údaje včetně údajů
o autorských právech jsou uvedeny u prvního
pokračování v č. 1/91 tohoto časopisu.

Publikováno po dohodě s College, sekci vyd.
HarperCollins Publishers

CONTENTS

Vladimír RUDLOVČÁK: Price Liberalization –
Development of Prices and the Impact of
Price Regulation in the Period of January-April
1991 137

Miroslav HAVEL: New Acts about Budgetary
Rules 143

Vratislav VÁLEK – Vratislav KULHÁNEK:
Leasing in the Present Conditions of Enterprise
Finance Management 152

Karel MAREK: Some Questions about the
Establishment of Stock Exchange 163

Josef MERVART: Exchange Rate and
Purchasing Power Parity in Relation to the
Czechoslovak Crown 171

Information

The Survey of the Czechoslovak Treaties on
Double Taxation Prevention 182

In this issue:

Frederic S. MISHKIN: **The Economics of
Money, Banking and Financial Markets** (To Be
Continued - Part V) pp. 153-176

You can find all bibliographical data including
particulars on copyright in part I of the series in
No 1/91 of this journal.

Published by arrangement with College, a
division of HarperCollins Publishers.

Redakční rada: ing. Belo Bosák, CSc., ing. Aleš Bulíř, ing. Václav Formánek, ing. Miroslav Hrnčíř, DrSc., ing. Tomáš Ježek, CSc., ing. Milan Jurčeka, CSc., ing. Miroslav Kerouš, ing. Jaroslav Klapal, ing. Ivan Kočárník, CSc., ing. Jozef Kučerák, CSc., ing. Vratislav Kulhánek, ing. Kamil Mikulič, CSc., Vladimír Rudlovčák, CSc., ing. Stanislav Šourek, dr. ing. Dušan Tříška, CSc., prof. ing. Miroslav Tuček, CSc., ing. Vladimír Valach, ing. Anton Vavro, CSc., ing. Jan Velek, doc. ing. Karol Vlachynský, CSc., ing. Jan Vrba, ing. Jaromír Zahradník

Leasing v současných podmínkách finančního hospodaření podniku

Vratislav VÁLEK - Vratislav KULHÁNEK*

Postup ekonomické reformy přináší rozsáhlé změny i do finančního hospodaření našich podniků. Zrušení fondového systému, vznik akciových společností z bývalých státních podniků, zahájení procesu jejich privatizace, zavedení vnitřní směnitelnosti čs. koruny a další opatření znamenají nutně i nebývalou šanci pro rozvoj netradičních forem financování. K těmto formám je nutné na prvním místě nepochybně přiřadit leasing. I když ve srovnání s rozvinutými tržními ekonomikami jsme stále ještě na samém počátku, přesto postup ekonomické reformy vytváří na tomto poli výhodný prostor, který již dynamické státní i soukromé podniky začínají využívat.

Z tohoto důvodu bylo nezbytné, aby v příslušných finančních, daňových a účetních normách byl respektován leasing jako svébytná kategorie financování investic. FMF proto zpracovalo určité zásady, které jsou průběžně do výše uvedených norem zapracovávány. Podobně jako v jiných vyspělých zemích přitom není účelné vytvářet speciální právní normu pro finanční nebo operativní leasing, neboť všechny podstatné náležitosti lze bez větších problémů konzistentně rozvést v příslušných právních normách. Dříve než se budeme podrobněji zabývat těmito přístupy, je nezbytné se "vyrovnat s minulostí", resp. s doposud existujícími zásadami pro tuto sféru.

Dosavadní institucionální zajištění leasingu v ČSFR

První ověřovací pokusy s leasingem byly v našich podmínkách provedeny již na přelomu 60. a 70. let. Vzhledem k nesměnitelnosti Kčs, centrální regulaci distribuce devizových prostředků, existenci složitých a pevných limitů, oddělení investičních a provozních finančních prostředků a jiným faktorům se leasing považoval pouze za okrajovou zahraničněobchodní operaci, která byla nouzovou alternativou pro přímý nákup strojů a zařízení ze zahraničí. Aktivní vývoz našich výrobků formou leasingu byl prakticky mizivý.

V březnu 1977 vydaly FMZO, FMF, SPK a SBČS společně "Zásady pro uskutečňování dovozu a vývozu strojů na základě nájemních smluv", které se snažily tuto oblast centrálně regulovat. K praktické aplikaci těchto společných zásad byly v rámci výše uvedených centrálních orgánů vydávány jednotlivé pracovní postupy.

* Ing. Vratislav Válek, pracovník studijně-výzkumného centra FMF Praha
Ing. Vratislav Kulháněk, ekonomický náměstek a.s. Motor Jikov, České Budějovice
Příspěvek byl předán redakci 4.2.1991.

Uvedené Zásady jsou v současné době nepoužitelné z řady důvodů, z nichž lze uvést například:

- vztahovaly se pouze na nájem strojů a zařízení, a nikoliv na širokou nomenklaturu zboží, resp. nemovitostí;
- leasing byl chápán jen jako poslední možnost, pokud jiné formy získání investice nebyly možné;
- vycházely ze striktně pojatého monopolu zahraničního obchodu, neboť celá operace se musela uskutečnit prostřednictvím pověřené organizace zahraničního obchodu, která de facto fungovala jako leasingová společnost;
- leasing bylo možné uskutečnit jen v rámci úkolů státního plánu, což bylo spojeno s rozsáhlou byrokracií a složitým schvalovacím řízením;
- vycházely z úrovně výrobních hospodářských jednotek, a nikoliv z konkrétních podmínek daného podniku.

Pro zajímavost můžeme uvést nezbytné náležitosti žádosti o dovoz strojů formou leasingu: žádost zpracovala příslušná VJH po souhlasu příslušného ústředního orgánu státní správy v dohodě s příslušnou organizací zahraničního obchodu a SBČS. K žádosti se mimo jiné vyžadovalo přiložení těchto dokladů: technicko-ekonomický rozbor prokazující výhodnost nájmu v porovnání s dovozem uskutečněným na základě kupní smlouvy; souhlas nadřízeného orgánu výrobní organizace s uvolněním devizového limitu na dovoz strojů v případě, že se splátkami nájemného neuhradí cena franco a předmět nájmu přejde do vlastnictví výrobní organizace a souhlas nadřízeného orgánu se zúčtováním zůstatkové hodnoty v Kčs k tíži investičního limitu; návrh na uvolnění devizového krytí a závazek výrobní organizace k zajištění devizové návratnosti; závazek příslušné organizace zahraničního obchodu k vývozu zboží, jímž mají být získány příslušné devizy; stanovisko pobočky SBČS financující výrobní organizaci z hlediska vztahu k plánu investic a jeho plnění a k využití investičních prostředků u výrobní organizace; stanovisko ČSOB k devizové výhodnosti a k potřebě poskytnout překlenovací úvěr na úhrady nájemného; stanovisko FMF k případným žádostem o výjimku z důchodové daně.

Provedené platby do zahraničí za nájem se přitom spolu s došlými inkasy z vývozu zachycovaly na zvláštních účtech vedených pro každou nájemní smlouvu u ČSOB. Na těchto účtech se rovněž zachycovaly zahraniční přímé obchodní náklady při vývozu zboží a při dovozu pronajatého zařízení. Nájemné platily oprávněné organizace zahraničního obchodu v souladu se smluvním vztahem uzavřeným se zahraničním pronajmatelem. Uživatelská organizace hradila této organizaci korunovou protihodnotu placeného nájemného podle smluvního vztahu.

Tato stručná charakteristika snad plasticky přibližuje podmínky leasingu u nás do nedávné doby. Přes tuto složitost se pomalu od poloviny 80. let začal leasing uplatňovat. Do konce roku 1989 bylo uzavřeno okolo 100 smluv prostřednictvím ČSOB. K nebývalému rozvoji došlo v průběhu roku 1990, kdy bylo uzavřeno více než dalších 100 smluv a kdy také začínají vznikat první čs. leasingové společnosti. Pro úplnost je třeba dodat, že již od konce 60. a počátku 70. let se začal uplatňovat pronájem různých věcí prostřednictvím tuzemských specializovaných organizací. Nejprve šlo o pronájem pro obyvatelstvo (například Multiservis - televizory aj., Půjčovny průmyslového zboží apod.), později i pro organizace (například v oblasti výzkumu půjčování analytických a jiných přístrojů - Služba výzkumu). V současné době řada

dalších organizací, a to i přímých výrobců, provádí nebo se připravuje uskutečňovat pronájem svých výrobků (nákladní automobily Tatra, stavební stroje atd.).

V našich podmínkách se ve srovnání s tržními ekonomikami neuplatňovala hlavní přednost leasingu (pořízení investice z nákladů a následný daňový efekt). U nás se leasing stal v důsledku striktního oddělení korunového a devizového financování nouzovým kanálem, jak získat přístup k zahraniční technice (vedle devizově návratných úvěrů, případně výrobní kooperace, licence, pochybného systému devizové zainteresovanosti apod.). Pořízení strojů a zařízení v našich podmínkách nemělo obcházet stanovené investiční limity, přičemž investice se měly pořizovat především ze zdaněného zisku. Proto po uplynutí nájemní smlouvy (ve většině případů tříleté) byl příslušný základní prostředek aktivován, tj. jeho pořízení bylo uhrazeno z investičních fondů. Současně byl převeden do základních prostředků a dále odpisován podle platných sazeb. Doba hrazení nájemného se do aktivace základního prostředku nezapočítávala.

Tento stav se zejména v posledním období dostával s rozvojem leasingu u nás do rozporu. Musely se proto poskytovat různé výjimky při amortizaci pronajatého zařízení, vznikly nové problémy v návaznosti na stanovení cla cenotvornou položkou, jednoznačně se ukazovalo potřebné vyjasnit daňové aspekty atd.

Z těchto důvodů bude nezbytné nejprve zrušit společné Zásady z roku 1977. Vzhledem k tomu, že leasing představuje výhodnou alternativu k tradičním způsobům investování (pořizování investic z vlastního kapitálu, nákup na úvěr atd.), je nutné ho důsledně považovat za metodu financování. V působnosti FMF bylo z tohoto hlediska nutné řešit otázku odpisování pronajímaných investic, daňové aspekty leasingu, účtování a nepřímou i problematiku celního zatěžování, i když ta generálně spadá do působnosti FMZO.

Současné přístupy

V ČSFR v současné době začínají vznikat první specializované leasingové společnosti, které se zaměřují především na finanční leasing. Jednak jde o společnosti fungující v rámci některých našich komerčních bank (Komerční banka Praha, Investiční banka apod.), jednak jde o akciové společnosti (Corfin) a zvýšenou aktivitu v posledních měsících vyvíjejí i zahraniční banky, zejména z Rakouska a Francie. Je nutné počítat i se zakládáním soukromých leasingových společností.

Rozvoj leasingových operací bude v nejbližší budoucnosti nepochybně ovlivňovat tvorbu zisku, a tím i výši (objem) daní do státního rozpočtu. Na jedné straně zahrnováním nájemného do nákladů bude docházet ke snižování zdaňovaného základu, na druhé straně je třeba brát v úvahu zisk leasingových společností, růst zisku uživatelů pronajímaných zařízení, kompenzace odpisů, které se nebudou účtovat do nákladů, a některé další vlivy. Z tohoto důvodu by byla kvantifikace dopadů na státní rozpočet z tohoto titulu v současné době značně spekulativní, a tím i hypotetická. Je třeba v této sféře vycházet ze zkušeností států s vyspělou tržní ekonomikou, kde dnes leasing hraje jednu z nejdůležitějších rolí při investování, aniž by byly pocítovány negativní dopady na příjmy státního rozpočtu. Ukazuje se přitom, že významným stimulem pro rozvoj zahraničního finančního leasingu se stává vnitřní směnitelnost čs. koruny, což se týká zejména soukromého sektoru.

U specializovaných tuzemských leasingových společností, které trvale zajišťují finanční leasing (pronajímatel), jsou pronajímané prostředky (aktiva) v jejich vlastnictví a odpisují se jako základní prostředky po celou dobu nájemní smlouvy. V této souvislosti je třeba počítat s tím, že v nejbližších letech ztratí opodstatnění dnešní kritéria pro vymezování základních prostředků (hodnota nad 5 000,- Kčs či upotřebitelnost delší než jeden rok). Sazby odpisů a doba odpisování jsou stanoveny v návaznosti na délku smlouvy o finančním leasingu. Přitom by měl být stanoven nejkratší časový limit pro odpisování v rozsahu 30-40 % úředně stanovené doby odpisování. Podobná praxe existuje i ve většině zemí s rozvinutou tržní ekonomikou. Tento limit je účelné zahrnout do připravované novely vyhlášky o financování reprodukce základních prostředků.

Nájemné je hrazeno z nákladů a jeho výše je předmětem vzájemné dohody (smluvní cena). Toto nájemné zahrnuje: hodnotu odpisů podle stanovených zásad, úrokové náklady pronajímatele, případné režijní náklady a ziskovou marži pronajímatele. Způsob placení nájemného může být dohodnut různě (progresivně, degressivně, s počátečním odkladem splátek atd.).

Po uplynutí nájemní smluvní doby mohou pronajatá aktiva přejít do vlastnictví nájemce nebo zůstat ve vlastnictví pronajímatele, který je může dále pronajmout na základě nové leasingové smlouvy. Tento postup je možné zajistit v předpisech pro účetnictví na podkladě běžně aplikovaných principů.

Pokud je leasingovou společností čs. právní subjekt, vztahují se na něho běžně aplikované daně a poplatky. V případě, že je poplatníkem daně z pronájmu ve smyslu zákona č. 157/1989 Sb., o důchodové dani zahraniční leasingová firma, čs. nájemce, který je smluvním partnerem této firmy, je povinen provést srážku daně z částky placené pronajímateli. FMF může povolit odklad sražené důchodové daně ze splátek nájemného, a to až do doby, kdy budou celkově dohodnuté částky splaceny.

Jestliže následně dojde k přechodu vlastnického práva k danému aktivu na nájemce v ČSFR, jde o kupní smlouvu s odloženým přechodem vlastnického práva, přičemž od tuzemského uživatele nebude požadováno zaplacení důchodové daně z pronájmu. V případě, že by po ukončení kontraktů nebo během jejich trvání z jakýchkoliv příčin došlo k vrácení zařízení pronajímateli, je nutné uvědomit příslušnou finanční správu a stanovené částky důchodové daně uhradit do 15 dnů od zpětného převzetí zařízení pronajímatelem k jeho tíži.

Podle platných normativních předpisů by měl být pro daň z obratu při leasingových operacích uplatněn tento postup:

1. pro leasingové společnosti, které jsou čs. právním subjektem:
 - podle současné úpravy je půjčování strojů a zařízení podle JKV výkonem neproduktivním, který nepodléhá dani z obratu;
 - leasingové firmy jsou povinny nakupovat stroje a zařízení pro účely leasingu podle daňového údaje ve sloupci 5 příslušné položky Sazebníku daně z obratu;
 - pokud jsou nájemcem občané a fyzické osoby (podnikatelé neuvedení v podnikovém rejstříku), jsou leasingové firmy povinny (podle § 3 odst. vyhlášky č. 134/1990 Sb.) nakupovat výrobky určené k půjčování za ceny "s daní" bez ohledu na ustanovení Sazebníku;

2. pro zahraniční leasingové firmy:

- nájemcem strojů a zařízení mohou být pouze subjekty uvedené v § 2 zákona č. 107/1990 Sb., které daň z obrátu při zahraničním leasingu platit nebudou;
- fyzické osoby (podnikatelé nezapsaní v podnikovém rejstříku) nejsou oprávněny k zahraničněobchodní činnosti (viz § 18 odst. 4 zákona o soukromém podnikání občanů a § 7 odst. 1 zákona o hospodářských stycích se zahraničím), a tedy ani k pronájmu prostřednictvím zahraniční leasingové firmy.

V rámci přechodu na daň z přidané hodnoty a dovozní daň (k 1.1.1993) bude leasing podléhat zdanění jako ostatní služby, a to stejným způsobem pro leasing poskytovaný čs. právním subjektem i zahraniční firmou (dovoz služeb).

Pokud je předmět leasingu nakoupen pronajímatelem za cenu obsahující daň, je tato daň zahrnuta pronajímatelem do nájemného.

U zahraničního leasingu je při převodu pronajímaných aktiv vzato v úvahu i placení cla v souladu s příslušnými čs. celními předpisy. Clo je cenotvornou položkou, která tvoří součást pořizovací hodnoty investice. Clo podle celního zákona č. 44/74 Sb. ve znění pozdějších předpisů se při převodu zboží z celního záznamu (přechod zboží přes hranici do tuzemska se zpětným návratem) do volného oběhu (při převodu vlastnictví po skončení leasingové smlouvy) počítá z celní hodnoty, která "přešla" celní hranici (tj. z původní ceny). Clo za těchto podmínek může v některých případech činit až 40 % hodnoty zboží, což může podstatně ovlivňovat efektivnost zahraničního finančního leasingu.

V tomto případě je nutné, aby tuzemský uživatel pronajatého investičního zařízení vytvářel postupně rezervu na splacení výše uvedeného cla v souladu s platnými účetními předpisy. V případě aktivace tohoto zařízení potom uhradí stanovenou částku cla v souladu s celním sazebníkem.

Pokud se finanční leasing uskutečňuje prostřednictvím tuzemské leasingové společnosti, hradí tento subjekt hodnotu cla již při nákupu daného investičního zařízení v souladu s příslušnými celními předpisy.

Celkové náklady tuzemské leasingové společnosti na pořízení daného investičního aktiva za účelem jeho pronájmu (včetně úroku) se zahrnují do nákladů (nejdou z rozdělení zisku).

Operativní leasing

Pokud provozuje operativní leasing leasingová společnost, jsou finanční, daňové a účetní principy analogické jako při finančním leasingu. V případě, že operativní leasing provádí přímo výrobce zařízení jako víceméně nahodilou činnost, je možné tyto předměty zařadit v současném třídění do zásob. Půjčování těchto zásob včetně ocenění a odpisování stanoví směrnice k účtové osnově (vyhláška o financování reprodukce základních prostředků zásoby neupravuje). Pokud výrobce zařízení bude operativní leasing provádět pravidelně, je nutné chápat tuto činnost jako činnost leasingové společnosti.

Kalkulační příklady

Zvýšená odpovědnost za vývoj vlastních finančních zdrojů vyžaduje, aby si každý náš podnikatelský subjekt důkladně zvážil všechny možné varianty pořízení investic.

Technice a přístupům firem z vyspělých tržních ekonomik jsme věnovali poměrně velkou pozornost v našich předcházejících příspěvcích (v č. 4 a 7/90 tohoto časopisu). V tomto kontextu považujeme za účelné provést velmi jednoduché, a tím i zjednodušené porovnání alternativ nákupu za hotové a na úvěr s finančním leasingem.

Příklad 1: porovnání koupě zařízení za hotové s leasingem

podmínky koupě za hotové:

cena zařízení: 100 000 DEM
doba používání: 10 let
odpisy: degressivní (prvních 5 let lineární)
daňové zatížení: 60 % výnosů

podmínky leasingu:

doba pronájmu: 5 let
pořizovací cena zařízení: 100 000 DEM
měsíční splátky 2,46 % z pořizovací ceny
celkové náklady leasingu za 5 let: 148 % k pořizovací ceně

Porovnání je číselně vyjádřeno v tabulce č. 1.

Z tabulky č. 1 je zřejmé, že při leasingu na 5 let se musí vydat 148 000 DEM oproti 100 000 DEM při koupi za hotové, tj. o 48 % více. Přesto je v tomto případě leasing výhodnější než koupě za hotové. Po odečtení daňových úspor činí celkové náklady nájmu na 5 let jen 59 200 DEM proti 59 662 DEM, které musí vynaložit podnikatel jako vlastník. Kromě toho ke konečnému efektu je nutné připočítat úroky z ušetřeného kapitálu za 5 let v důsledku realizace leasingu.

V praxi se daleko častěji porovnává leasingová operace s pořízením stroje nebo zařízení úvěrem. To ilustruje následující příklad:

Příklad 2: porovnání úvěrového nákupu zařízení s leasingem

podmínky koupě na úvěr: 5 let

pořizovací hodnota zařízení: 100 000 DEM
doba používání: 10 let
způsob odpisu: 10leté odpisy degressivní (prvních 5 let lineárně)
daňové podmínky: 60 % z výnosů
úroková sazba: 8 % p.a.
roční splátky: 20 000 DEM (10 000 na začátku roku a 10 000 na konci roku)

podmínky leasingu: 5 let

měsíční splátka nájemného je ve výši 2,46 % z pořizovací ceny stroje; celkové náklady leasingu tím činí 148 % z pořizovací ceny

Porovnání je číselně vyjádřeno v tabulce č. 2.

Tabulka č. 1

rok	KOUPE ZA HOTOVÉ				LEASING			
	pořizovací cena	odpisy	úspora na daních pomocí odpisů	kumulativní výdaje	splátky	úspora na daních pomocí pronájmu	kumulativní výdaje v hotovosti	likviditní rozdíly leasingu proti koupi za hotové
1	100 000	20 000	12 000	88 000	29 600	17 760	11 840	+ 76 160
2		16 000	9 600	78 400	29 600	17 760	23 600	+ 54 720
3		12 800	7 680	70 720	29 600	17 760	35 520	+ 35 200
4		10 240	6 144	64 576	29 600	17 760	47 360	+ 17 216
5		8 190	4 914	59 662	29 600	17 760	59 200	+ 462
ke konci základní nájemní doby		67 230	40 338	59 662	148 000	88 800	59 200	

Tabulka č. 2

rok	KOUPE NA ÚVĚR 5 LET					LEASING			
	pořizovací cena	odpisy	splátky úvěrů včetně úroků	úspora na daních pomocí odpisů	kumulativní výdaje	splátky	úspora na daních pomocí pronájmu	kumulativní výdaje v hotovosti	likviditní rozdíly leasingu proti koupi na úvěr
1	100 000	20 000	27 200	16 320	10 880	29 600	17 760	11 840	-960
2		16 000	25 600	12 960	23 520	29 600	17 760	23 680	-160
3		12 800	24 000	10 080	37 440	29 600	17 760	35 520	+ 1 920
4		10 240	22 400	7 586	52 256	29 600	17 760	47 360	+ 4 896
5		8 190	20 800	5 394	67 662	29 600	17 760	59 200	+ 8 462
ke konci základní nájemní doby		67 230	120 000	52 338	67 662	148 000	88 800	59 200	

Při koupi na úvěr musí majitel zařízení ve skutečnosti vydat během 5 let 67 662 DEM oproti nájemci, který podle stanovených podmínek vydá pouze 59 200 DEM. Likviditní rozdíl ke konci 5. roku činí tedy 8 462 DEM ve prospěch nájemce. Přitom se ještě nepřihlíží k úrokům z uvolněného kapitálu.

Tyto příklady mohou být pouze základní vodítkem a slouží především k ilustraci daného problému. Konkrétní podmínky daného leasingu jsou obsahem nabídky leasingové společnosti.

Například akciová společnost Corfin, která se zaměřuje na leasing širokého spektra strojů a zařízení, dopravní techniky i nemovitostí, vychází ve své nabídce z těchto podmínek:

- leasingovou smlouvu lze uzavřít na dobu odpovídající nejméně 30% zákonné doby životnosti, tj. doby odpisování předmětu leasingu;
- vlastníkem předmětu leasingu zůstává po celou dobu leasingové smlouvy leasingová společnost;
- přestože odběratel předmětu leasingu není do ukončení smluvní doby jeho majitelem-vlastníkem, vztahují se na něho de facto smluvně práva a povinnosti, jako by vlastníkem byl: vybírá předmět leasingu, hradí veškeré provozní náklady související s uvedením předmětu leasingu do provozu a jeho dalším užíváním (pojistné, doprava, opravy aj.);
- odběratel si předmět leasingu sám vybírá. Odpovídá tedy za to, že kvalita a vlastnosti výrobku budou pro něho vyhovující a že provoz předmětu leasingu nebude v rozporu s platnými normami. Leasingová společnost neručí ani za škody vzniklé odběrateli pozdní dodávkou;
- odběratel se zavazuje k pravidelnému placení dohodnutých leasingových splátek. Leasingová společnost si vyhrazuje právo provést změnu výše dohodnutých splátek, pokud došlo ke změně pořizovací ceny v době mezi uzavřením smlouvy a převzetím výrobku nebo ke změně zákonných a prováděcích předpisů, které mají vliv na výši splátek;
- pokud odběratel neprovede úhradu leasingové splátky včas, je povinen zaplatit příslušný poplatek z prodlení a rovněž veškeré náklady vzniklé z titulu upomínání leasingové smlouvy;
- odběratel je povinen nechat předmět leasingu na vlastní účet pojistit proti všem obvyklým rizikům a práva z titulu pojistné smlouvy převést na leasingovou společnost, jakožto vlastníka předmětu leasingu;
- odběratel je povinen užívat předmět leasingu pouze k účelu určeného pokyny pro jeho použití. Současně hradí veškeré náklady na opravy a udržování. Bez souhlasu leasingové společnosti není oprávněn provádět jakékoliv úpravy na předmětu leasingu ani měnit jeho umístění;
- odběratel nese riziko zániku, ztráty, poškození i předčasného opotřebení předmětu leasingu. Tyto události z něho nesnímají povinnost platit dohodnuté leasingové splátky;
- smluvní vztah končí uplynutím leasingové smlouvy. Ze strany odběratele lze tento vztah vypovědět zásadně až ode dne výslovně uvedeného ve smlouvě. Leasingová společnost je oprávněna vypovědět leasingovou smlouvu, pokud odběratel neplní některou ze svých povinností: neplatí dohodnuté leasingové splátky, neužívá předmět leasingu dohodnutým způsobem, porušuje jiné dohodnuté ustanovení apod.;

- v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy je odběratel povinen uhradit:
 - a) dosud nezaplacené - dlužné leasingové splátky,
 - b) hodnotu úroků až do doby řádného ukončení leasingové smlouvy,
 - c) rozdíl mezi účetně vedenou zůstatkovou hodnotou a skutečnou hodnotou předmětu leasingu zjištěnou na základě úředního odhadu,
 - d) veškeré náklady vzniklé z titulu předčasného ukončení smlouvy;
- po ukončení leasingové smlouvy, ať již z jakéhokoliv důvodu, je odběratel povinen vrátit předmět leasingu neprodleně v řádném termínu a stavu, na své riziko a náklady. Pokud tak neučiní, má leasingová společnost právo si zákonnými prostředky vrácení předmětu leasingu vynutit. Odběratel přitom nese veškeré s tím spojené náklady;
- přímo v leasingové smlouvě lze dohodnout, že po ukončení leasingové smlouvy:
 - a) odběratel odkoupí předmět leasingu za předem dohodnutou zůstatkovou cenu,
 - b) předmět leasingu zpětně odkoupí sám dodavatel (výrobce),
 - c) odběratel nebo dodavatel má právo určit třetí osobu, která předmět leasingu od leasingové společnosti koupí;
- v leasingové smlouvě může leasingová společnost požadovat:
 - a) zaplacení jednorázové splátky předem (až do výše 30 % pořizovací ceny),
 - b) složení zálohy - kauce předem, která zůstává jako forma zajištění na kontě leasingové společnosti a po ukončení leasingové smlouvy je odběrateli vrácena nebo slouží k zaplacení dohodnuté zůstatkové ceny;
- při uzavření leasingové smlouvy náleží leasingové společnosti jednorázová odměna ve výši 0,8-1,2 % z pořizovací ceny předmětu leasingu;
- minimální hodnota jedné leasingové operace je 20 000 Kčs.

Asociace leasingových společností ČSFR

Rozvoj leasingu v našich podmínkách vyžaduje i odpovídající institucionální zajištění, a to jak ve vztahu k domácím subjektům, tak zejména ve vztahu k zahraničí. Naše republika v tomto směru byla zatím bílým místem na světové mapě leasingu, kde jednotlivé národní zájmy zastupují asociace leasingových společností dané země. Lze proto uvítat skutečnost, že i v našem prostředí vzniká tato asociace, která bude sdružovat čs. leasingové společnosti a další subjekty, které se trvale a pravidelně zabývají leasingovými operacemi.

Tato asociace není komerční instituce a jejím hlavním cílem je podporovat všechny formy leasingového podnikání na území ČSFR a zprostředkovat zájmy leasingových podnikatelů ČSFR k jiným národním a mezinárodním institucím, včetně jejich zastupování. Členem může být právně samostatná čs. leasingová společnost nebo výrobní (obchodní) podnik, který se trvale, pravidelně zabývá leasingovými operacemi u movitých i nemovitých předmětů. Smluvní režim leasingových společností musí odpovídat čs. zákonům, judikatuře a mezinárodním závazkům, jimiž je naše republika vázána.

Hlavní funkce asociace čs. leasingových společností je možné specifikovat takto:

- organizuje přednášky, semináře a další akce s cílem zvýšit informovanost o možnostech leasingových operací;
- intervenuje na kompetentních institucích s cílem vytvořit vhodné a nediskriminující podmínky pro rozvoj leasingu v ČSFR;

- informuje odbornou a širokou veřejnost o možnostech a výhodách leasingu pro uživatele;
- podle možnosti vydává periodika zabývající se problematikou leasingových operací v ČSFR.

V celosvětovém i evropském měřítku se ročně organizuje řada specializovaných seminářů, konferencí a dalších odborných akcí, které seznamují zájemce s nejnovějším vývojem v leasingové oblasti. Aktuální jsou například v současné době akce, které zkoumají vývoj leasingu po zavedení jednotného trhu od 1.1.1993, zejména v kontextu s novými legislativními opatřeními; další aktuální tematikou je leasing letadel pro civilní dopravu a s tím spojeného zařízení, detailně se analyzují účetní a daňové aspekty atd. Hlavním organizátorem je v tomto směru Euromoney Asset Finance Seminar - instituce se sídlem v Londýně ve Velké Británii, která udržuje velmi těsné vztahy se všemi asociacemi leasingových společností v jednotlivých zemích. Pravidelně také vydává ročenku leasingu, kde jsou uvedeny všechny důležité informace za daný rok. V posledním období začíná na tomto poli spolupracovat s touto institucí i ČSFR. S velkým zájmem se například setkaly referáty o postupu ekonomické reformy a s tím spojeném vytváření podmínek pro leasing.

Závěrem

Široké perspektivy leasingu jsou dnes v našich podmínkách spojeny s rozvojem finančního managementu (portfolio). Důsledný přechod na systém cash flows (proudu peněžní hotovosti) v brutto i netto pojetí je živnou půdou pro leasing. Současně platné přístupy v odpisové, daňové a celní sféře je proto třeba chápat jako jen první krok na cestě k vytvoření vhodného legislativního rámce. Je třeba v této souvislosti také vzít v úvahu, že od roku 1993 se počítá s dalekosáhlou reformou daňové soustavy v ČSFR, jejímž jádrem bude zavedení daně z přidané hodnoty. Tento fakt jistě ovlivní leasingové operace v našich podmínkách, přičemž již dnes je třeba počítat s tím, že současně uzavírané leasingové smlouvy budou v řadě případů tento časový horizont přesahovat.

Dalším přechodným problémem ve vztahu k leasingu je zavedení dovozní přírážky na vybrané zboží ve výši 20 %. Je zřejmé, že toto opatření je krátkodobého charakteru, takže podle našeho názoru by nebylo vhodné komplikovat uzavírání leasingových smluv jakousi kalkulací této přírážky. Takovýto podobných opatření se může v nejbližším období v této sféře vyskytnout více. Samostatnou kapitolou je přitom vývoj úrokových sazeb na peněžním trhu, rozvoj procesu privatizace a s ním spojený nepochybný příliv zahraničního kapitálu, činnost zahraničních bank na našem území atd.

Všechny tyto faktory bude třeba pohotově registrovat a vyhodnocovat a pokud možno na ně i velmi pružně reagovat. Leasing je nesporně fenomen, který v nejbližší době výrazně poznamená náš finanční management, a to jak ve státním, tak zejména v soukromém i družstevním sektoru. Vývoj ve vyspělých tržních ekonomikách je toho neklamným znamením a určité tendence lze v tomto směru vystopovat i v některých bývalých tzv. socialistických zemích (zejména v Maďarsku, Polsku i v Bulharsku). Cílem našeho seriálu příspěvků v tomto časopise bylo poskytnout čs. čtenáři základní informace o vývoji v této sféře. Počítáme přitom s tím, že budeme dále průběžně in-

formovat o vývoji na tomto poli v domácím i mezinárodním měřítku. Uvítali bychom také všechny zajímavé informace z této sféry, zejména praktické zkušenosti a poznatky, popis problémů, které je nutné v konkrétní praxi řešit atd.

SUMMARY

Leasing in the Present Conditions of Finance Enterprise Management

The article is concern of latest development in leasing operations in Czechoslovakia. Authors specify very shortly the history of leasing business and problems in this field. The main part is dedicated to new legislation measures which are now very topic: depreciation payments, taxation, accounting, custom system etc. For orientation are calculated advantageous of leasing. Authors compare purchase in cash and credit with leasing. It is given detail information about Czechoslovak association of leasing companies in Czechoslovakia and in relation to abroad.