

LEASING

ČO JE LEASING?

Leasing je moderný spôsob financovania, ktorého popularita neustále rastie. Jeho početné výhody využívajú nielen firmy, ale aj verejný sektor. Veľmi dôležitý pri plánovaní budúcich investícií je výber spoľahlivého partnera pre leasing.

Leasing možno definovať z dvoch hľadísk. Z vecného hľadiska ide o prenájom tovaru dlhodobej spotreby zákazníkom, ktorí ho používajú za úplatu. Z finančného hľadiska predstavuje leasing špeciálnu formu úverového krytia dlhodobých potrieb nájomcov. Predstavuje osobitnú formu financovania. Ide o prenájom majetku a jeho následné splácanie formou leasingových platieb. Výšky leasingových platieb sa odvíjajú od hodnoty prenajímanej veci, dĺžky leasingového vzťahu, nákladov spojených s leasingom, rizikovosti nájomcu a samozrejme aj od ziskových požiadaviek prenajímateľa. Na začiatku leasingového vzťahu býva nájomca vyzvaný, aby zaplatil akontáciu alebo prvú zvýšenú splátku. Týmto sa leasingový vzťah formalizuje a nájomca môže využívať predmet leasingu.

Leasing umožňuje získavanie finančných zdrojov úverovou formou predstavuje vznik dlho-, stredne- alebo krátkodobého záväzku, ktorý bude musieť byť vysporiadaný v zmysle dohody medzi veriteľom a dlžníkom.

Pri financovaní úverovou formou plní dôležitú úlohu splátkový plán, konkrétne výška splátky, úroku a platby. Splátka predstavuje alikvotnú časť istiny a je výdavkom dlžníka (nie nákladom!). Úrok je odmena, ktorú platí dlžník veriteľovi a vzťahuje sa k aktuálnej výške dlhu – je výdavkom a súčasne aj nákladom dlžníka. Platba je súčtom splátky a úroku a vypovedá o celkovej finančnej náročnosti úveru a o požiadavkách na cash flow obdobia.

Významný rozvoj leasingu vo svete začal v USA a vo Veľkej Británii už v období po druhej svetovej vojne. V Európe nastal značný rozmach leasingu od počiatku 60-tych rokov. Leasingový trh na strane ponuky tvorí niekoľko desiatok leasingových

spoločností. Prvé leasingové spoločnosti domácich i zahraničných bánk (príp. spoločné podniky), tiež sú tu spoločnosti veľkých výrobcov, resp. dovozcov. Väčšina spoločností má univerzálne zameranie na leasing huteľných predmetov. Len niekoľko najväčších leasingových spoločností ponúka svoje služby na celom území republiky. Ostatné pokrývajú potreby podnikateľov svojho regiónu.

Flexibilita leasingu umožňuje rôzne modely financovania, ktoré sú k dispozícii. Umožnia plniť potreby. Leasingové splátky a zmluvné podmienky možno prispôbiť ekonomickej situácii a konkrétnym špecifikám podnikania.

Výhody prenájmu pre používateľa:

- presunutie technického rizika na prenajímateľa,
- stopercentné financovanie cudzím kapitálom,
- dočasné preklopenie úzkych miest v kapacite,
- leasingové splátky idú v podniku do nákladov
- prípadné daňové zvýhodnenie v niektorých krajinách.
- ekonomické výhody v čase inflácie,

Nevýhody prenájmu pre nájomcu sú:

- veľké zaťaženie fixnými nákladmi,
- súhrn nájomného prevyšuje obstarávaciu cenu investície väčšinou o 25 %.

SPLÁTKOVÉ PLÁNY:

Veriteľ a dlžník si môžu dohodnúť tieto typy splátkových plánov (ide o spôsob rozvrhnutia splátky istiny a platenia úrokov):

Splátkový plán s rovnakou výškou splátky, výška splátky je počas obdobia úverovania konštantná, úroky postupne klesajú. V porovnaní s ostatnými splátkovými plánmi patrí medzi najlacnejšie splátkové plány (celková suma úrokov je najnižšia).

Splátkový plán s rovnakou výškou platby, výška platby sa nemení (je konštantná), splátka v jednotlivých obdobiach narastá a úroky postupne klesajú.

Splátkový plán s pravidelne rastúcou výškou splátky, splátka v jednotlivých obdobiach postupne narastá (vždy o rovnakú sumu).

Splátkový plán s rovnakou výškou splátky a ročným odkladom splácania, výška splátky je v prvom období rovná nule a v ostatných obdobiach je v konštantnej výške. Úroky sú najvyššie v prvých dvoch obdobiach (stav úveru sa nemení) a následne začínajú klesať.

Splátkový plán s jednorazovou splátkou, patrí medzi najdrahšie splátkové plány, pretože nedochádza k splácaniu istiny a úroky sú v konštantnej výške. Istina sa štandardne splatí na konci úverovacieho vzťahu.

DRUHY LEASINGU:

Finančný leasing :

Finančný leasing je forma dlhodobého prenájmu, kedy je stanovená minimálna doba prenájmu (tri roky), horná hranica nie je obmedzená. Po skončení finančného leasingu má leasingový nájomca predkupné právo na odkup automobilu za dohodnutú zostatkovú cenu. Prevod vlastníckeho práva musí byť vopred zakotvený v leasingovej zmluve. Na rozdiel od operatívneho leasingu je nájomca povinný platiť splátky aj vtedy, keď automobil z rôznych dôvodov nefunguje.

Finančný leasing má viacej foriem:

1. Finančný leasing bez nároku na kúpu

- nájomca uhrádza nájomné, ale na konci leasingového obdobia mu nevzniká nárok na kúpu automobilu

Príklad:

Predmetom je osobný automobil s predajnou cenou 288.000,- Sk a prenajíma sa na 36 mesiacov. Mesačné splátky sú v rovnakej výške 9.480,- Sk. Za týchto okolností prípadne automobil vlastníkovi v zostatkovej hodnote po troch rokoch prenájmu. Celkovo uhradené nájomné je 341.280,- Sk.

2. Finančný leasing s nárokom na kúpu

- v leasingovej zmluve je uvedené, že leasing sa uskutočňuje k určitej nenulovej zostatkovej cene, za ktorú je predmet leasingu na konci leasingového obdobia odpredaný nájomcovi, vlastnícke právo prechádza na užívateľa v okamžiku kúpy po uplynutí platnosti leasingovej zmluvy.

Príklad:

Predpokladajme, že v leasingovej zmluve je zakotvený nárok na nákup predmetu prenájmu po ukončení doby prenájmu v stanovenej cene.

Obstarávacia cena: 288.000,- Sk

Mesačné nájomné: 9.320,- Sk

Celkové uhradené nájomné: 335.520,- Sk

Kúpna cena na konci doby prenájmu: 9.000,- Sk

3. Finančný leasing s úhradou nájmu vopred a s požiadavkou kúpy

- prenajímateľ požaduje určitý počet splátok nájomného zložiť v deň uzatvorenia leasingovej zmluvy na vinkulované konto, z ktorého na základe trvalého dispozičného práva prevádza nájomné na svoj účet ako termínovanú platbu. Tomu zodpovedá určité obdobie bez splátok, spravidla na konci leasingovej zmluvy. Po ukončení zmluvy je prevedené vlastníctvo automobilu na nájomcu za vopred dohodnutú cenu.

4. Finančný leasing s prvou zvýšenou splátkou a s nárokom na kúpu

- prenajímateľ a nájomca sa dohodnú, že prvá splátka bude zvýšená o niekoľko percent a ostatné splátky nájomného budú lineárne a platné v pravidelných, resp. nepravidelných intervaloch. Na konci obdobia leasingovej zmluvy dochádza k prevodu vlastníctva predmetu leasingu na nájomcu za stanovenú cenu.

Príklad:

Obstarávacia cena: 288.000,- Sk

Počiatočná splátka (20%): 57.600,- Sk

Mesačné nájomné: 7.670,- Sk

Celkové uhradené nájomné: 326.050,- Sk

Kúpna cena na konci doby prenájmu: 9.000,- Sk

Operatívny leasing:

Operatívny leasing je formou krátkodobého prenájmu, kde po skončení doby trvania leasingu sa automobil vracia späť prenajímateľovi bez predkupného práva. Na rozdiel od finančného leasingu, doba trvania operatívneho leasingu nie je obmedzená. V prípade, že prenajatý automobil prestane plniť svoju funkciu, je prenajímateľ povinný obstaráť nájomcovi v danom časovom horizonte náhradu. Ak sa tak nestane, nájomca nie je povinný zaplatiť leasingové splátky. Prenajímateľ je v prípade operatívneho leasingu na rozdiel od finančného leasingu zodpovedný za údržbu, servis a opravy automobilu. Pri operatívnom leasingu nie je obstarávacía cena daného automobilu plne krytá z nájomného v priebehu obdobia, na ktoré je prenajímaný. Toto obdobie býva spravidla kratšie ako je odhadovaná životnosť automobilu. Obvykle sa tento druh leasingu využíva pri takých automobiloch, ktoré užívateľ neplánuje ďalej používať počas doby ich životnosti.

Spätný leasing:

Pri tomto type leasingu je už existujúci objekt predaný spoločnosti IMMORANT a následne od nej prenajatý. Tento model leasingu sa používa na zvýšenie likvidity, na zrealnenie hodnoty majetku, teda vykázanie skrytých rezerv.

ODPISOVANIE MAJETKU:

Podľa § 26 ods. 8 zákona č. 595/ 2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „ZDP“) hmotný majetok prenajatý formou finančného prenájmu odpíše nájomca počas doby trvania prenájmu do výšky 100 % hodnoty istiny zistenej podľa účtovníctva. Istinou u nájomcu podľa § 30a) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnóm účtovníctve sa rozumie celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady (úrok) a jej súčasťou je aj kúpna cena, ktorú je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi na konci dohodnutej doby finančného prenájmu majetku, keď vlastnícke právo prechádza z prenajímateľa na nájomcu. Pre účely uplatnenia odpisov sa istina zvyšuje aj o náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu do doby jeho zaradenia do používania vynaložené nájomcom (napríklad montáž, doprava, poplatok za spracovanie lízingovej zmluvy, technické zhodnotenie majetku vykonané nájomcom do doby jeho zaradenia do používania a pod.)

DODRŽIAVANIE LEASINGOVÝCH ZÁSAD:

Na Slovensku vznikla Asociácia leasingových spoločností SR (<http://www.lizing.sk/>), združuje 31 členských spoločností. Asociácia je dobrovoľným združením, avšak základnou podmienkou vstupu je záväzok dodržiavať Stanovy a Etický kódex člena, ktoré zaväzujú členov nielen dodržiavať právny poriadok SR, ale navyše jednať so zákazníkom korektne a bez úmyslu konať v jeho neprospech. Asociácia usporadúva školenia, semináre, osvetovú činnosť. Dáva podnety inštitúciám, ministerstvám, iným štátnym orgánom, spolupracuje s políciou SR, Združením podnikateľov Slovenska, Komorou daňových poradcov. Všetká činnosť je zameraná na zdokonaľovanie práce členov, čo dáva väčšie záruky odbornosti a korektných vzťahov ku klientom.

ZÁVER:

Mnohým ľuďom, pokiaľ sa ešte nestretli v praxi s leasingom, sa na prvý pohľad zdá vysoká prirážka, ktorú si účtuje leasingová spoločnosť, pri porovnaní s kúpou za hotové. V skutočnosti nie je až taká veľká. V prvom rade si treba uvedomiť, že táto prirážka je stanovená na celé obdobie prenájmu, t.j. na 3 až 4 roky, čiže v prepočte na jeden rok je to oveľa menej. Ďalej podstatnú časť tejto prirážky tvoria bankové úroky, ktoré sú na Slovensku stále vysoké. Takže pri hlbšom ekonomickom rozbere je priemerná výška prirážky primeraná cene peňazí. Pritom konkurencia leasingových spoločností je na Slovensku pomerne silná, čo nedovoľuje extrémne odchýlky. Závisí na kvalite ponúkaných služieb, či sa zákazník rozhodne pre tú-ktorú leasingovú spoločnosť. Občania majú možnosť nakupovať na leasing pomocou katalógov ako napr. Drukos. Chladničky, elektroniku, nábytok a iné, dokonca bez prirážky, pokiaľ tovar splatia do jedného roka. Najrozšírenejší spôsob predaja na leasing vari ani netreba spomínať. Týka sa nákupu áut, či už prostredníctvom fyzických osôb, alebo právnických.



LÍZINGOVÁ ZMLUVA NA SPÄTNÝ LÍZING

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi

Prenajímateľom: (obchodné meno).....
(sídlo)..... (IČO, DIČ, IČ DPH)..... (bankové spojenie)zapísaný do obchodného registra Okresného súdu voddiel vložka zastúpený: štatutárny orgán a

Nájomcom:..... (obchodné meno).....
(sídlo)..... (IČO, DIČ, IC DPH)..... (bankové spojenie)zastúpený: štatutárny orgán

I. Účel zmluvy Zmluvné strany sa dohodli na odkúpení predmetu vlastníctva technologickej linky, ktorú vlastní nájomca a následne jeho prenájatie vlastníčkovi budúcnemu nájomcovi formou spätného lízingu. Účel tejto zmluvy je získanie finančných prostriedkov pre vlastníka.

II. Predmet zmluvy Predmetom zmluvy je technologicke zariadenie na zber a spracovanie cukrovej repy.Nájomca zariadenie zakúpil na základe kúpnej zmluvy zo dňa od predávajúceho za obstarávaciu cenu Sk. Zariadenie má výrobné číslo

III. Kúpna cena Prenajímateľ kupuje a nájomca ako výlučný vlastník predáva prenajímateľovi zariadenie špecifikované v bode 2) za dohodnutú cenu Sk a s DPH Sk (slovom slovenských korún). Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 10 dní od podpísania tejto zmluvy.Zmluvné strany si dohodli výhradu vlastníctva a vlastnícke právo prejde na prenajímateľa zaplatením kúpnej ceny a jej pripísaním na účet nájomcu.

IV. Zmluvné strany sa dohodli, že po prevode vlastníckeho práva k zariadeniu sa na prenajímateľa touto zmluvou zakladá právo nájomcu na prenájom zariadenia za nasledovných podmienok: Prenajímateľ prenájma zariadenie uvedené v čl. II. na dobu určitú na 36 mesiacov. Zmluvné strany sa dohodli na uplatnení práva na spätnú kúpu zariadenia za dohodnutú cenu Sk, ktorá zohľadňuje opotrebenie zariadenia za obdobie nájmu zariadenia. Právo na spätnú kúpu musí uplatniť do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.

V. Výška splátok nájomného Zmluvné strany sa dohodli na štvrtročnom platení nájomného za prenájom zariadenia. Výška splátok bola dohodnutá sumou Sk, ktorá je splatná do 10. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka. Povinnosť zaplatiť dohodnutú splátku nájomného vzniká na základe faktúry prenajímateľa doručenej 10 dní pred lehotou splatnosti nájomného.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán Povinnosťou nájomcu je vykonávanie bežnej údržby a opráv technologickeho zariadenia. Bežnou údržbou sa rozumie Nájomca je povinný:- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu,- umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do prevádzky nájomcu za účelom zistenia stavu zariadenia, preverenie vykonávania bežnej údržby,- v prípade poistnej udalosti ju včas nahlásiť pobočke poisťovne,- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi zničenie alebo poškodenie predmetu lízingu z dôvodu živelnéj pohromy. Povinnosťou prenajímateľa je:- uhradiť nájomcovi včas kúpnu cenu,- odovzdať nájomcovi predmet lízingu,- zabezpečiť poistenie predmetu lízingu proti živelným pohromám,- v dohodnutej lehote vystaviť daňový doklad - faktúru,- včas zabezpečiť opravy zariadenia väčšieho rozsahu nahlásené nájomcom.

VII. Ukončenie lízingovej zmluvy K ukončeniu lízingovej zmluvy dochádza uplynutím doby trvania nájmu. Lízingová zmluva zaniká:- zánikom nájomcu bez právneho nástupníctva,- vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu,- zničením predmetu lízingu živelnou pohromou, požiarom, výbuchom alebo z inej nepredvídateľnej udalosti. K predčasnému ukončeniu zmluvy môže dôjsť na základe výpovede prenajímateľa z dôvodu omeškania s platením, ktoré trvá dlhšie ako dva štvrtroky. Nájomca môže vypovedať zmluvu z dôvodu, že predmet zmluvy prestane byť užívateľsky schopný, dôjde k jeho úplnému poškodeniu alebo zničeniu. Prenajímateľovi vzniká právo na náhradu zvyšujúcej časti nájomného, ak k zničeniu alebo poškodeniu predmetu nájmu došlo hrubým porušením povinností nájomcu pri prevádzke zariadenia.

VIII. Zmluvná pokuta Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za nasledovné porušenie povinností:a) nájomcovi vzniká právo na účtovanie zmluvnej pokuty vo výške % za každý deň omeškania s vystavením faktúry,b) prenajímateľovi vzniká právo na účtovanie zmluvnej pokuty vo výške % za každý deň omeškania s platením dohodnuté nájomného alebo jeho časti.

IX. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť druhej strane všetky zmeny týkajúce sa obchodného mena, sídla, právnej formy alebo štatutárnych orgánov oprávnených konať za spoločnosť. Zmluvné strany vyhlasujú, že osoby poverené podpísaním tejto zmluvy sú oprávnené konať za spoločnosť, čo preukazujú aktuálnym výpisom z obchodného registra. Zástupcovia zmluvných strán sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne s ním súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú. Príloha:- zápisnica o prevzatí predmetu lízingu V, dňa (obchodné meno, sídlo) (obchodné meno, sídlo)

POUŽITÁ LITERATÚRA:

- [1] <http://www.enoviny.sk>
- [2] <http://www.podnikajte.sk>
- [3] <http://www.epi.sk/Domov/Default.aspx>
- [4] <http://www.lizing.sk/>
- [5] <http://sk.wikipedia.org>