

Obsah

Úvodní slovo autorů	13
1. Leasing	15
1.1 Pojem, podstata, výhody	15
1.2 Strany leasingové operace	16
1.3 Makroekonomická úloha leasingu	19
1.4 Alternativy způsobů pořízení investice	19
2. Druhy leasingu	27
2.1 Finanční a operativní leasing	27
2.2 Leasing s plnou amortizací a leasing se zůstatkovou hodnotou	28
2.3 Leasing jednoho investora a leverage lease	30
2.4 Komunální leasing, zpětný leasing	31
3. Průběh leasingové operace	35
3.1 Průběh leasingové operace movitých předmětů	35
3.1.1 První kontakt zájemce o leasing s leasingovou společností	35
3.1.2 Předložení základních informací a podkladů zájemcem o leasing	40
3.1.3 Prověřování potenciálního zájemce o leasing movitých předmětů leasingu	41
3.1.4 Matematický variantní model alternativ leasingových splátek	62
3.1.5 Uzavření leasingové smlouvy	71
3.1.6 Uzavření kupní smlouvy s dodavatelem nebo výrobcem předmětu leasingu	73
3.1.7 Uvedení předmětu leasingu do provozu	75
3.1.8 Účtování a splácení leasingového nájemného	78
3.1.9 Ukončení leasingové smlouvy	79
3.2 Průběh leasingu nemovitostí	80
3.2.1 První kontakt zájemce o leasing nemovitostí s leasingovou společností	83
3.2.2 Předložení základních informací a podkladů zájemcem o leasing	84

3.2.3	Prověřování potenciálního zájemce o leasing nemovitostí	91
3.2.4	Variantní model výpočtu leasingových splátek	95
3.2.5	Uzavření leasingové smlouvy na nemovitost	105
3.2.6	Uzavření kupní smlouvy na nemovitost nebo smlouvy na výstavbu s dodavatelem	115
3.2.7	Registrace kupní smlouvy na nemovitost	116
3.2.8	Kolaudační řízení a uvedení nemovitosti do užívání	116
3.2.9	Účtování a splácení leasingového nájemného včetně záloh nebo spoření na odkupní cenu	117
3.2.10	Ukončení leasingové smlouvy	117
3.3	Kritická místa vztahu leasingový nájemce a pronajímatel během uzavírání a realizace leasingové smlouvy	118
4.	Právní aspekty leasingu	131
4.1	Leasing a právo	131
4.2	Právní podstata leasingu	131
4.3	Úprava leasingu v obecném mezinárodním právu soukromém	135
4.4	Úprava leasingu v platných normách českého soukromého práva	137
4.5	Úprava leasingu v právu vyspělých tržních ekonomik	140
4.6	Úprava leasingu v předpisech Evropských společenství	143
4.7	Úprava některých aspektů leasingu normami veřejného práva	147
4.8	Struktura a obsah leasingové smlouvy	149
5.	Daňové a účetní aspekty leasingu	153
5.1	Leasing ve vztahu k zákonu o dani z přidané hodnoty	154
5.1.1	Tuzemský leasing	154
5.1.2	Zahraniční leasing	163
5.2	Leasing ve vztahu k zákonu o daních z příjmů	167
5.2.1	Pořizování hmotného majetku pro účely leasingu	168
5.2.2	Odpisování pronajatého hmotného majetku	171
5.2.3	Výnosy z finančního pronájmu	174
5.2.4	Zajištění leasingových splátek směnkami	176
5.2.5	Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci	178
5.2.6	Koupě najaté věci po skončení platnosti finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci	187
5.2.7	Ostatní případy koupě najaté věci	196

5.2.8 Odpisování pronajatého hmotného investičního majetku u nájemce	197
5.3 Akontace ve vztahu ke zdaňování a odpisování	202
6. Leasing přes hranice	209
6.1 Leasing mezi dvěma (více) zeměmi	209
6.2 Leasingové operace mezi ČR a druhými zeměmi	212
6.2.1 Obecné podmínky převzetí financování obchodních případů	216
6.3 Postup při realizaci obchodního případu	217
6.3.1 Obchodní smlouva s dodavatelem	217
6.3.2 Výběr pronajímatele a uzavření smlouvy o pronájmu ..	220
6.3.3 Záruky v zahraničním leasingu	221
6.3.4 Kupní smlouva s dodavatelem	225
6.3.5 Dodání předmětu leasingu	225
6.3.6 Leasingová smlouva se zahraničním pronajímatelem ..	226
6.4 Celní problematika	228
6.5 Daňová problematika	231
6.5.1 Daň z přidané hodnoty při zahraničním leasingu	231
6.5.2 Daň z příjmů při zahraničním leasingu	233
7. Organizace a řízení leasingové společnosti	237
7.1 Úvod do problematiky	237
7.2 Vnější vlivy působící na organizaci a řízení leasingové společnosti	238
7.3 Poslání, cíle a činnosti leasingové společnosti	242
7.4 Organizační struktura leasingové společnosti	246
7.5 Organizačně-právní aspekty založení a vzniku leasingové společnosti	250
8. Domácí leasingový trh a jeho perspektivy	255
8.1 Počátky a dosavadní rozvoj leasingu v ČR	255
8.2 Další perspektivy domácího leasingu	260
8.3 Český leasing v mezinárodním kontextu	261
8.4 Úloha zájmových sdružení leasingové komunity	268
Přílohy	273
Použitá literatura	297
Rejstřík	299