

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERSITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Leasing a vybrané formy financování majetku
Leasing and Selected Forms of the Financing of the Assets

Student: Jana Máchová

Vedoucí bakalářské práce: prof. Ing. Viola Šebestíková, CSc.

Ostrava 2013

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví

Zadání bakalářské práce

Student: **Jana Máchová**
Studijní program: B6208 Ekonomika a management
Studijní obor: 6202R049 Účetnictví a daně
Specializace: 00 Účetnictví a daně
Téma: **Leasing a vybrané formy financování majetku**
Leasing and Selected Forms of the Financing of the Assets

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Teoretické vymezení leasingu
 3. Analýza leasingu, úvěru a koupě za hotové
 4. Srovnání a zhodnocení
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 468 s. ISBN 80-86929-01-9.
- VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 120 s. ISBN 978-80-247-4081-2.
- VYCHOPĚŇ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. 157 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

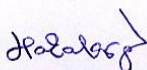
Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **prof. Ing. Viola Šebestíková, CSc.**

Datum zadání: 23.11.2012

Datum odevzdání: 10.05.2013





Ing. Jana Hakalová, Ph.D.
vedoucí katedry

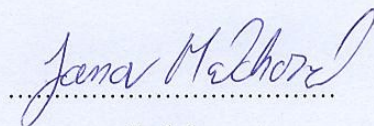


prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Místopřísežné prohlášení

„Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci vypracovala samostatně.“ Příloha č. 1 a příloha č. 2 mi byly poskytnuty leasingovými společnostmi, které jsem dále neupravovala a nechala je v originální podobě.

V Ostravě dne 10. května 2013

A handwritten signature in blue ink, reading "Jana Malchová", written over a horizontal dotted line.

Podpis

Obsah

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | ÚVOD | 5 |
| 2. | Teoretické vymezení leasingu | 6 |
| 2.1 | Definice leasingu | 6 |
| 2.2 | Leasingový trh v České republice | 6 |
| 2.3 | Statistiky leasingu | 8 |
| 2.4 | Leasing a právní normy | 9 |
| 2.5 | Základní typy leasingu | 10 |
| 2.5.1 | Finanční leasing | 10 |
| 2.5.2 | Operativní leasing | 12 |
| 2.6 | Determinace leasingové ceny, leasingových splátek a koeficientu | 12 |
| 2.7 | Náklady leasingu | 14 |
| 2.8 | Leasingová smlouva | 15 |
| 2.9 | Podklady k uzavření leasingových smluv | 16 |
| 2.10 | Mezinárodní úprava leasingu | 17 |
| 2.11 | Leasingové společnosti a ČLFA | 18 |
| 3. | Analýza leasingu, úvěru, koupě za hotové | 19 |
| 3.1 | Analýza leasingu | 19 |
| 3.1.1 | Leasingové nájemné z hlediska ZDP a zásada časového rozlišení | 19 |
| 3.1.2 | Podmínky daňové uznatelnosti | 20 |
| 3.1.3 | Akontace u finančního leasingu | 22 |
| 3.1.4 | Další výdaje nájemce související s pronajatým majetkem finančního leasingu a jejich daňová uznatelnost | 23 |
| 3.1.5 | Účtování o finančním leasingu | 24 |
| 3.1.6 | Leasingové odpisování majetku | 28 |
| 3.1.7 | Technické zhodnocení pronajímaného majetku u nájemce | 28 |
| 3.1.8 | Předčasné ukončení leasingové smlouvy u finančního pronájmu | 30 |
| 3.1.9 | Cese (postoupení) leasingové smlouvy | 31 |

| | |
|--|----|
| 3. 1. 10 DPH v leasingovém financování | 32 |
| 3. 1. 11 Sazby DPH u leasingového financování | 32 |
| 3. 1. 12 Poskytnuté zálohy u leasingu z hlediska ZDPH | 33 |
| 3. 1. 13 Metody sloužící k výběru optimální varianty financování majetku | 34 |
| 3. 2 Analýza úvěru | 36 |
| 3. 2. 1 Etapy bankovní úvěrové operace | 36 |
| 3. 2. 2 Úvěrová smlouva | 37 |
| 3. 2. 3 Další aspekty úvěrové smlouvy | 37 |
| 3. 2. 4 Klasifikace úvěru | 39 |
| 3. 3 Analýza koupě za hotové | 40 |
| 4. Srovnání a zhodnocení | 42 |
| 4. 1 Sumarizace výhod a nevýhod u jednotlivých forem financování majetku | 42 |
| 4. 2 Vzájemné srovnání jednotlivých forem financování | 43 |
| 4. 3 Modelový příklad rozhodování mezi leasingem a úvěrem | 45 |
| 5. ZÁVĚR | 52 |
| Seznam použité literatury | 53 |
| Seznam zkratk | 55 |
| Seznam grafů | |
| Seznam tabulek | |
| Seznam vzorců | |
| Seznam příkladů | |
| Seznam příloh | |

1. ÚVOD

Leasing byl svého času velmi populární formou financování využívanou podnikatelskými subjekty i spotřebiteli. Jeho obliba se však znatelně snížila. V dnešní době je často více upřednostňován úvěr, ovšem můžeme tvrdit, že leasing je stále využívanou formou a „konkurentem“ úvěru. Z tohoto důvodu je vhodné rozumět „problematice leasingu“, která je rozsáhlým a stále žádaným tématem. Leasingovou formu se nabízí srovnat s dalšími využívanými způsoby financování – úvěrem a koupí za hotové. Takto získáme nadhled nad leasingem a dokonalé srovnání s ostatními způsoby financování.

Cílem mé bakalářské práce je zejména rozebrat téma leasingu v jeho hlavních teoretických aspektech, ujasnit si také hlavní aspekty úvěru a koupí za hotové. Navzájem tyto formy financování porovnat a vybrat optimální způsob financování.

K vyhotovení práce budu využívat své znalosti, načerpané za dobu svého studia. Dále budu čerpat informace z odborné literatury a elektronické literatury.

Bakalářská práce bude členěna do tří kapitol. V první kapitole nazvané *Teoretické vymezení leasingu* popíší základní teoretické otázky týkající se leasingu. Budu definovat leasing, uvedu základní druhy leasingu, leasing z právního hlediska, leasingovou cenu a smlouvu, ale také například leasingový trh v ČR aj. Tato kapitola bude teoretická.

V druhé kapitole *Analýza leasingu, úvěru, koupě za hotové* budu jednotlivě analyzovat – provádět rozbor problematiky leasingu, úvěru a koupí za hotové. Popíší významné aspekty těchto forem financování, které je důležité znát. Tato kapitola bude teoreticko-praktická, uvedu zde i příklady z praxe, v kapitole se také objeví několik tabulek.

V poslední kapitole s názvem *Srovnání a zhodnocení* provedu výčet výhod a nevýhod jednotlivých forem financování a následně je vzájemně srovnám v nejdůležitějších aspektech. Poté tyto formy financování zhodnotím při výběru optimálního způsobu financování ve fiktivní firmě XAY, s. r. o.

2. Teoretické vymezení leasingu

2.1 Definice leasingu

Leasing definujeme pomocí překladu tohoto slova z anglického výrazu „lease“, což znamená pronájem, popř. smlouvu o pronájmu. Pojem leasing tedy jednoduše znamená pronájem hmotných či nehmotných věcí a práv. Podstata leasingu spočívá v tom, že pronajímatel převádí za úplatu (nepeněžní plnění) na nájemce právo danou věc užívat po dobu pronájmu dané věci. Podstatným znakem leasingu je, že po dobu pronájmu zůstává pronajímaná věc ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo jen pronajímanou věc užívat.

Je nutné poznamenat, že leasing není možné chápat pouze jako pronájmu podobný vztah, pohlížíme na něj také jako na formu pořízení investičního majetku. Leasingem je dvoustranný nebo třístranný vztah. Nejčastěji se však jedná o třístranný vztah, do kterého vstupuje pronajímatel (poskytovatel leasingu), nájemce (příjemce leasingu) a dodavatel (prodejce) pronajímané věci. Vztah k předmětu leasingu je pak následující: nájemce je uživatelem pronajímané věci, pronajímatel je investorem a zároveň majitelem pronajímané věci. (*Valouch, 2012*)

2.2 Leasingový trh v České republice

Počátky leasingového financování datujeme již do doby centrálně řízeného hospodářství na konci sedmdesátých let minulého století. Avšak opravdová popularita leasingu přišla v devadesátých letech, což bylo zapříčiněno tím, že úvěry na pořízení majetku nebyly běžné. Zejména pro malé a střední podniky byl leasing ve většině případů jedinou možností pořízení majetku. Tato situace vedla k expanzi leasingového trhu. V tomto období vzniklo několik stovek leasingových společností, které poskytovaly jednoduchá schémata založená na prostém profinancování investice nebo spotřebitelské potřeby, později poskytovaly i složitější a rozpracované leasingové produkty. Šířící se využití leasingu a jeho makroekonomická úloha vedla postupně k nastolení řady úprav leasingu v právních předpisech.

Současný leasingový trh však již není tolik populární, což způsobila také skutečnost, že úvěry na koupi majetku jsou snadno dostupné. Celkově je však současný leasingový trh na trhu finančních potřeb stabilizovaný. Český leasingový trh patří ke špičce v rámci

středoevropského regionu. V rámci objemu nově uzavíraných obchodů a objemu leasingového portfolia se řadí náš trh na začátek druhé evropské desítky.

Nabídka a poptávka

- V současné době tvoří leasingovou **nabídku** cca 400 subjektů: „nezávislé“ leasingové společnosti,
- banky (přímo),
- dceřiné společnosti bank,
- společnosti dovozců,
- společnosti výrobců (jediné specializované).

Navzájem se mezi sebou liší v mnoha aspektech leasingu, jako jsou: rozsah, motiv a cíl leasingových aktivit, povahou leasingového produktu, způsobem refinancování aj. Převážná část leasingových společností je univerzální (tzv. nemají specifikaci na určitou komoditu).

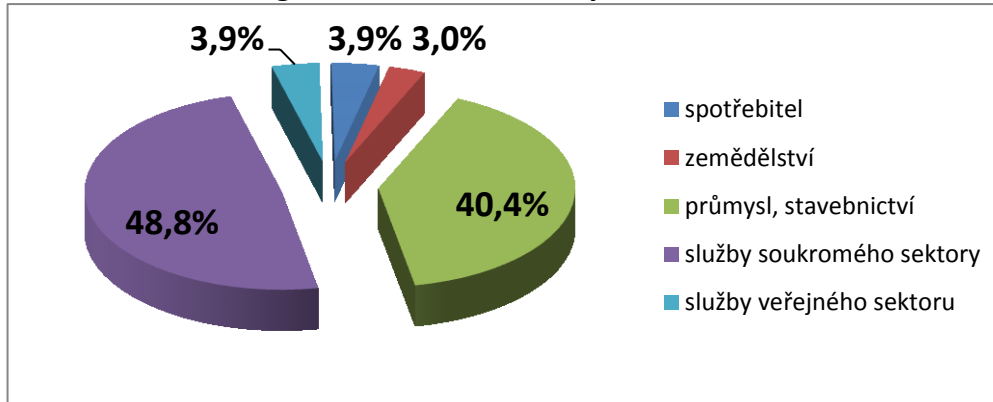
Současný poměr nabídky a poptávky se postupně vyrovnává. Donedávna platilo, že poptávka přesahovala nabídku, což způsobila situace v podnicích, která odrážela rysy jako:

- *„nedostatečný vlastní kapitál,*
- *relativně silná úvěrová restrikce (stále do jisté míry přítomná, související zřejmě se strukturou vlastníků bank a kombinovaná s bankovními krizemi),*
- *omezené možnosti emisí firemních cenných papírů (zejména obligací)“*, jak tvrdí Kalouda. (2011, s. 225)

Stranu **poptávky** tvoří z převládající části podnikatelské subjekty – obchodní společnosti, soukromí podnikatelé – fyzické osoby. (Kalouda, 2011)

Následuje graf, který zobrazuje podíly leasingu movitých věcí dle sektoru ekonomiky na straně poptávky v rámci českého trhu.

Graf 2.1 Leasing dle sektoru ekonomiky v 1. – 3. čtvrtletí roku 2012

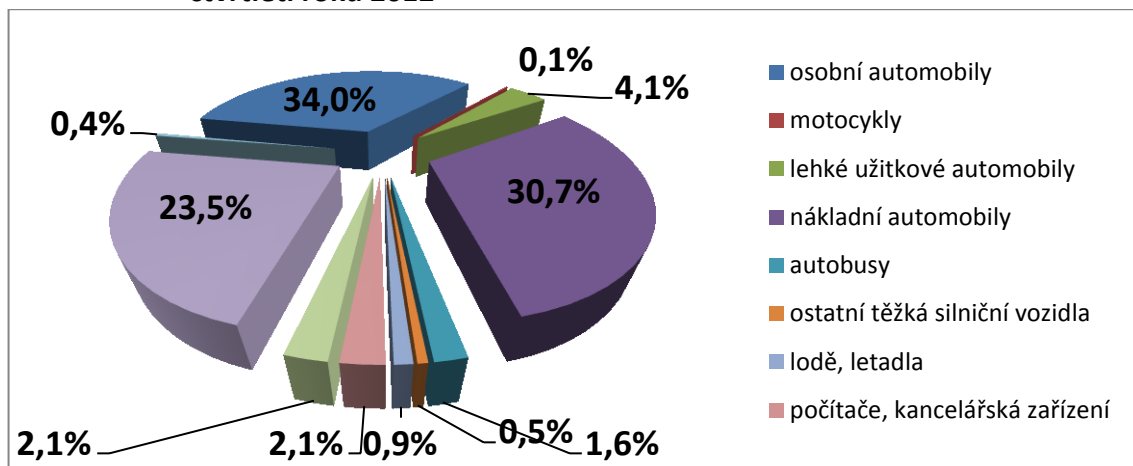


Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace, upraveno autorem

Analýza: Největší podíl leasingu movitých věcí směřuje na našem trhu do **soukromého sektoru služeb** – jedná se o dlouhodobý trend – přibližně polovina (48,8 %). V pořadí jsou subjekty ze **sektoru průmyslu a stavebnictví** – jejich podíl je skoro poloviční (40,4 %). Ve srovnání skoro zanedbatelný je leasing spotřebních předmětů, tzv. **spotřebitelský sektor**, který tvoří spolu s **veřejným sektorem služeb** (sféra obcí) stejný podíl (3,9 %). Sektor **zemědělství** pak tvoří nejslabší podíl (3 %).

2.3 Statistiky leasingu

Graf 2.2 Podíl jednotlivých komodit leasingu na celkovém objemu v 1. – 3. čtvrtletí roku 2012



Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace, upraveno autorem

Analýza grafu: Analýzou grafu zjistíme, že největší podíl na leasingu má komodita osobní automobily (34 %). Význačný podíl na leasingu mají následně komodity: nákladní automobily (30,7 %), stroje a zařízení (23,5 %). Dále následují komodity, jejichž podíl se

markantně liší s porovnáním již zmíněných komodit. V pořadí je komodita lehké užitkové automobily (4,1 %), stejné zastoupení pak mají fotovoltaická zařízení a počítače, kancelářská zařízení (2,1 %). Další komoditou jsou autobusy (1,6 %) a následují komodity s velmi nízkým zastoupením: lodě a letadla, ostatní těžká silniční vozidla, ostatní komodity. Zcela nejnižší zastoupení má pak komodita motocykly (0,1 %).

Je nutno poznamenat, že zcela převažují investice movité. Leasingový trh s investicemi nemovitými prochází teprve vývojem.

Tab. 1.1 Vedoucí členské společnosti ČLFA – v pořadí podle objemu vstupního dluhu v leasingu v roce 2011

| v mil. Kč | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | UniCredit Leasing CZ, a. s. | 4 873,42 |
| 2. | ČSOB Leasing, a. s. | 4 353,94 |
| 3. | SG Equipment Finance Czech Republic, s. r. o. | 3 777,47 |
| 4. | VB Leasing CZ, s. r. o. | 3 410,11 |
| 5. | Deutsche Leasing ČR, s. r. o. | 3 266,52 |
| 6. | Mercedes Benz Financial Services Česká republika, s. r. o. | 2 569,56 |
| 7. | ŠkoFIN, s. r. o. | 2 205,00 |
| 8. | Raiffeisen-Leasing, s. r. o. | 2 102,84 |
| 9. | ALD Automotive, s. r. o. | 1 906,83 |
| 10. | LeasePlan Česká republika, s. r. o. | 1 899,10 |

Zdroj: Česká leasingová a finanční asociace, upraveno autorem

Analýza: Tabulka uvádí přehledně deset největších poskytovatelů leasingu na českém trhu. Společnost, která poskytla největší objem vstupního dluhu v leasingu, byla v roce 2011 UniCredit Leasing CZ, a. s.

2.4 Leasing a právní normy

Mezi základní právní normy upravující problematiku leasingu řadíme zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník; konkrétně paragrafy, které upravují **smlouvu o výpůjčce, nájemní smlouvu** a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění; paragrafy upravující smlouvu **o nájmu podniku, o nájmu dopravního prostředku, o koupi najaté věci** (v souvislosti s finančním leasingem). Další ustanovení týkající se leasingu jsou: zákon

č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 235/2004 Sb., o DPH, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. (Doubrava, 2003)

2.5 Základní typy leasingu

Leasing se dle praktického hlediska člení na dva základní typy: leasing operativní (provozní) a leasing finanční (kapitálový).

Základní rozlišení operativního a finančního leasingu spočívá především v délce pronájmu, v účelu, kterému slouží, a v přechodu vlastnického práva k pronajaté věci na konci leasingové smlouvy. Shodným prvkem je, že v případě obou typů leasingu pronajímaný majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele.

2.5.1 Finanční leasing

Finanční leasing představuje dlouhodobý pronájem majetku, kdy po skončení doby pronájmu následuje odkup najaté věci nájemcem. Patří mezi nejpoužívanější a nejvýznamnější formy financování leasingem. Tato forma financování je nabízená řadou českých firem na současném tuzemském trhu. U finančního leasingu se jedná o dlouhodobou formu pronájmu, která by se měla krýt s ekonomickou životností pronajímaného majetku. Vše je upraveno dle příslušné leasingové smlouvy. Součástí smlouvy je předkupní právo nájemce po uplynutí (splacení) leasingové smlouvy. Nájemci smluvně přechází povinnosti od pronajímatele spojené s údržbou, servisem a opravami pronajatého majetku, přebírá také některá rizika a výnosy spojené s užíváním. Leasingovou smlouvu nelze vypovědět za normálních podmínek. Minimální doba pronájmu je většinou stanovená daňovými zákony. Finanční leasing je doporučován při financování veškerých vozidel. Je využíván také k financování strojního a výrobního zařízení nebo i nemovitostí.

Finanční leasing se dále člení na další typy leasingu:

- přímý finanční leasing (direct lease)
- nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem – sale and lease back)
- leverage leasing

Přímý leasing představuje typ finančního leasingu, kdy pronajímatel koupí majetek od výrobce zboží a následně jej pronajme nájemci. V případě přímého leasingu nájemce vybírá majetek, který požaduje (může vybrat také dodavatele, podmínky dodávky, cenu

zařízení), pronajímatel (leasingová společnost, resp. výrobce – dodavatel) určuje podmínky leasingu (leasingové splátky, doba splácení, akontace), koupí požadovaný majetek od výrobce a poté ho začne pronajímat nájemci dle stanovených podmínek leasingové smlouvy. Nájemce splácí jednotlivé leasingové splátky a jeho povinností je také odpovídat za veškeré náklady spojené s pojištěním, daněmi a údržbou. Jedná se o tzv. dvoustranný vztah, kterého se účastní pronajímatel a nájemce, mimo tento vztah funguje dodavatel.

Nepřímý (zpětný) leasing představuje typ finančního leasingu, v němž pronajímatel odkoupí od budoucího nájemce majetek, který mu poté bude pronajímat. Princip je tedy velmi jednoduchý – společnost (budoucí nájemce) prodá majetek leasingové společnosti (pronajímateli), ta ovšem hned pronajme tento majetek zpět původní společnosti. Leasingová společnost vyplatí nájemci finanční prostředky ve výši tržní ceny majetku snížené o akontaci (první zvýšená leasingová splátka). Společnost pak splácí leasingové splátky. Součet všech těchto leasingových splátek v době trvání smlouvy pokryje tržní cenu majetku, náklady a zisk leasingové společnosti. Zpětný leasing představuje spoustu výhod, jeho hlavní výhody jsou:

- Nájemce získá finanční prostředky, které může reinvestovat nebo je držet a zvýšit tím likviditu společnosti.
- Daňové výhody, které se váží k této formě leasingu.
- Také u tohoto leasingu, nájemce využívá majetek, i když je ve vlastnictví pronajímatele.

Leverage leasing (úvěrový leasing) představuje nejobvyklejší typ finančního leasingu. Nájemce si vybere majetek, který požaduje, splácí na něj leasingové splátky a je oprávněný ho užívat a také získává příjmy z jeho užívání. Pronajímatel koupí tento majetek a stává se jeho vlastníkem, přičemž obvykle část tohoto majetku financuje vlastním kapitálem a část cizím kapitálem, tento cizí kapitál představuje vypůjčené peníze od věřitele (obvykle banka, pojišťovna atd.). Je tedy utvářen třístranným vztahem mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Leasingové splátky kryjí pořizovací cenu majetku, úroky z úvěru, náklady leasingové společnosti a ziskovou marži. Organizace a průběh leverage leasingu jsou značně nákladné, proto se tento typ uplatňuje u rozsáhlejších investic. Vzhledem k tomu ho často označujeme jako konsorcionální leasing. Nutné je také zmínit, že pronajímatel nemá povinnost splatit své půjčky vůči věřiteli (investorovi). Dlužná půjčka je většinou zajišťovaná právem na zboží, nebo zástavním právem na toto zboží (majetek nebo část majetku).

2. 5. 2 Operativní leasing

Operativním leasingem jsou veškeré ostatní formy leasingu, které nejsou finančním leasingem. Při pořízení majetku operativním leasingem nepřechází předmět leasingu do vlastnictví nájemce, ten nemá žádné právo na koupi pronajatého majetku. Jen za určitých podmínek může být po skončení leasingu odkoupen nájemcem, v jiném případě je běžně navrácen pronajímateli. V porovnání s leasingem finančním se jedná o krátkodobější formu. Taktéž doba pronájmu je zpravidla kratší než ekonomická životnost pronajatého majetku. V případě operativního leasingu se velmi často jedná o tzv. "full-service leasing", což představuje balíček služeb, který poskytuje pronajímatel nájemci (ale také je smluvně možno převést tuto povinnost na nájemce). Tento balíček představuje veškeré náklady spojené s údržbou, opravami či servisem, které mají zajistit nájemci maximální servis a komfort. Důležitým znakem operativního leasingu je také, že nájemce má plné právo vypovědět leasingovou smlouvu a že pronajímatel zodpovídá za veškerá rizika, plynoucí z vlastnictví majetku. Délka pronájmu se odvíjí od potřeb klienta. Obvyklá doba pronájmu u operativního leasingu je v rozmezí jeden až čtyři roky, minimální doba pronájmu však není limitována. Je zpravidla používán u pronájmu osobních automobilů, počítačů, ale také např. různých dodatkových služeb (pronájem letadla spojen se zajištěním posádky atd.). (Valach, 2010)

2. 6 Determinace leasingové ceny, leasingových splátek a koeficientu

Cenou za leasing se rozumí leasingová cena, kterou obvykle splácí nájemce pronajímateli v pravidelných splátkách (měsíční, čtvrtletní, pololetní, případně méně obvyklé roční). Leasingová cena je součet všech splátek za celou dobu trvání leasingové smlouvy. *„Zahrnuje jednak postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele (leasingové společnosti) a v neposlední řadě ostatní náklady pronajímatele spojené s pronajatým majetkem, které jsou v rámci leasingových splátek přesouvány na nájemce (jedná se zejména o úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení majetku, který poté pronajímá nájemci, případně poplatky bance za vedení úvěrových účtů, jiné správní náklady spojené s leasingem atd.)“* jak tvrdí Valouch (2012, s. 10). Úroky z úvěru a leasingová marže pronajímatele vyjadřuje „**leasingové úročení**“, můžeme také použít termín leasingové navýšení.

Součástí leasingové smlouvy může být často tzv. **leasingový koeficient**, který udává poměr mezi leasingovou cenou pronajatého majetku a pořizovací cenou (příp. pořizovací

cenou zvýšenou o rekapitalizaci nebo sniženou o rekapitalizaci). Leasingový koeficient tedy slouží k snadnému zjištění násobku pořizovací ceny pronajatého majetku, který zaplatí nájemce pronajímateli za celou dobu trvání leasingové smlouvy. Hodnota leasingového koeficientu představuje „první orientační měřítko“ pro zhodnocení jednotlivých nabídek od leasingových společností. Výpočet leasingové ceny a leasingového koeficientu není složitý. Postup výpočtu těchto ukazatelů si ukážeme na následujícím příkladu.

Příklad č. 2. 1

Společnost Aram, s. r. o. uvažuje o leasingu obráběcího stroje, jehož pořizovací cena na trhu činí 1 000 000 Kč. Po prostudování nabídky leasingové společnosti zjistila, že v případě, že se rozhodne tento stroj pronajmout u této leasingové společnosti na období 5 let, bude platit na základě splátkového kalendáře v prvním měsíci zvýšenou leasingovou splátku ve výši 255 700 Kč a poté pravidelně po následujících 59 měsících řádné splátky ve výši 17 700 Kč. Jaké výše dosahuje leasingová cena a jaké výše leasingový koeficient?

Řešení:

Leasingová cena se vypočte jako souhrn jednotlivých leasingových splátek:

$$\text{Leasingová cena} = 255\,700 + 59 \cdot 17\,700 = 1\,300\,000 \text{ Kč}$$

Leasingový koeficient je pak poměr leasingové a vstupní ceny:

$$\text{Leasingový koeficient} = 1\,300\,000 \div 1\,000\,000 = 1,3$$

Ekonomická interpretace leasingového koeficientu je v tomto případě následující:

V průběhu 5 let trvání leasingového vztahu zaplatí společnost Aram, s. r. o. v leasingových splátkách celkem 130 % pořizovací ceny obráběcího stroje. Přeplatí tak hodnotu pořizovací ceny o 30 %.

Zdroje: VALOUCH, 2012, s. 120

Je nutné zmínit, že interpretace leasingového koeficientu se liší v souvislosti s tím, zda se jedná o leasing finanční či operativní. V případě operativního leasingu vycházíme ze skutečnosti, že ekonomická životnost pronajatého majetku je obvykle delší než nájemní smlouva, proto platí, že jeden nájemce splatí souhrnem leasingových splátek za dobu trvání nájemní smlouvy pouze určitou část pořizovací ceny pronajatého majetku. Zbývající část pořizovací ceny splatí následující nájemce, jenž si tento majetek bude pronajímat následně. V případě finančního leasingu obvykle platí, že jeden nájemce splatí souhrnem leasingových splátek celou pořizovací cenu pronajatého majetku. (Valouch, 2012)

2.7 Náklady leasingu

Leasing se řadí mezi alternativní způsob financování majetku. Bývá označován jako finanční inovace, která je v odborné literatuře a v leasingové praxi různě hodnocená. Obecně se hodnocení odvíjí od řady faktorů: kdo jej provádí (nájemce, pronajímatel), změn leasingového prostředí (ekonomická situace, kapitálový trh, daňové zákony atd.) a od leasingové smlouvy. Leasingové financování přináší určité výhody a nevýhody, jako ostatní formy financování majetku. Nesmíme také zapomínat, že leasingové financování vytváří své náklady. Financování pomocí leasingu působí na kapitálovou strukturu podniku a pomocí jeho neuváženého financování můžeme ohrozit finanční riziko a stabilitu podniku.

Jednoznačné **výhody** leasingu jsou následující:

- Možnost užívat majetek bez jednorázově vynaložených finančních zdrojů na jeho pořízení. Dochází k **urychlení realizací investic** v provozu, tímto zvyšujeme konkurenceschopnost společnosti.
- Financování leasingem je charakteristické svou **flexibilitou**, výše splátek je možné stanovit dle potřeb a situace společnosti. Splátky jsou běžně odvozovány od náběhové křivky výnosů z výroby, sezónnosti, křivky výkyvů poptávky atd. Společnost se pak méně dostává do finančních problémů a nehrozí jí velký nedostatek likvidity. Je zde ovšem předpoklad, že splátky nemají konstantní charakter (charakter anuity), pak je flexibilita zachována.
- Zaplacené splátky nájemného jsou **daňově uznatelné**, tedy snižují daňové zatížení. Nájemné je tak daňově uznatelné jako případné úroky z úvěru.
- Nájemce užívá majetek, bez rizika spojeného s jeho pořízením a rizika spojeného s jeho vlastněním. Riziko inflace zde nese leasingová společnost.
- Leasingové financování je obvykle **pružnějším zdrojem financování** v porovnání s úvěrem nebo obligacemi. Společnosti, poskytující leasing, netrvají významně na restriktivním ochranném ujednání, leasingové smlouvy mají „měkkí“ charakter než dohody o terminovaných půjčkách poskytované bankou. Důvod této skutečnosti je velmi jednoduchý – předmět leasingu zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, která si jej může zpětně odebrat při neplnění podmínek.

Mezi jednoznačné **nevýhody** leasingu patří:

- Leasing se vyznačuje primárně vysokými náklady. Leasingové financování je obvykle dražší než pořízení majetku úvěrem nebo pomocí interních zdrojů. Celkové náklady leasingu a celkové náklady úvěru se však odvíjí od celé řady faktorů a jejich odchylky se mohou značně lišit.
 - Je nutné si uvědomit, že po ukončení doby nájemného přechází na nájemce vlastnictví téměř nebo zcela odepsaného majetku. Bez jeho budoucí rekonstrukce či modernizace nelze uplatnit daňovou výhodu ve formě vyšších odpisů.
 - Nájemce je omezen v užívání pronajatého majetku, např. mu nepřísluší právo provádět rekonstrukci či modernizace bez souhlasu pronajímatele.
- Není možné vypovědět leasingovou smlouvu (neefektivnost majetku, rychlé opotřebenosti atd.), v opačném případě tak může nájemce učinit pod hrozbou značného penále. Leasingovou smlouvu tak může zpravidla vypovědět pouze leasingová společnost.
- Riziko bankrotu leasingové společnosti, které představuje navrácení předmětu pronajímateli a jednání o vyrovnání, tj. narovnáním leasingových splátek, o náhradě škody vzniklé odejmutím předmětu nájemci atd. (Wawrosz, 1999)

2. 8 Leasingová smlouva

K nájemním vztahům a smlouvám se váže řada českých právních předpisů, které jsou zmíněny v kapitole 2. 2 *Leasing a právní úprava*, ovšem česká právní legislativa nezná doslovný pojem leasingová smlouva. Při uzavírání leasingových smluv postupujeme dle zmíněných právních norem a pomocí § 273 obchodního zákoníku, ten nám uvádí:

„(1) Část obsahu smlouvy lze určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známe nebo k návrhu přiložené.

(2) Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek uvedených v odstavci 1.

(3) K uzavření smlouvy lze užít smluvních formulářů užívaných v obchodním styku,“ jak tvrdí Valouch (2012, s. 13).

Obecně tedy vycházíme z nájemních smluv, ty je možné využít jen částečně, dále z ustanovení § 273 obcí, které dovoluje přejít ve vyhrazených částech leasingové smlouvy k všeobecným obchodním podmínkám. Jedná se zejména o všeobecné obchodní podmínky určené pro leasing movitých věcí, které spravuje Česká leasingová a finanční asociace. Zákon uvádí jen podstatné právní náležitosti obsahující zejména:

- označení smluvních stran (nájemce a pronajímatel), tj. jméno a příjmení, resp. název firmy, adresu bydliště, resp. sídlo firmy, IČ, resp. DIČ,
- předmět smlouvy – charakteristika pronajímaného předmětu (vyžaduje se přesná identifikace, tj. výrobní číslo, číslo karoserie, rok výroby atd.),
- datum uzavření smlouvy, datum účinnosti smlouvy – zdali se liší od data uzavření smlouvy,
- doba trvání leasingové smlouvy, resp. den ukončení leasingové smlouvy,
- obecné podmínky a povinnosti nájemce a pronajímatele,
- podpisy obou smluvních stran,
- seznam příloh – splátkový kalendář, údaj o leasingových splátkách atd.,
- závěrečná ustanovení,
- ustanovení o pojištění, o povinnosti provádět opravy na majetku, o technickém zhodnocení, o případných sankcích, o přechodu vlastnictví, údaj o případném předčasném ukončení smlouvy atd. (*Valouch, 2012 a Doubrava, 2003*)

2.9 Podklady k uzavření leasingových smluv

Leasingové společnosti vyžadují potřebné dokumenty k uzavření leasingové smlouvy. Potřebné dokumenty se liší dle konkrétního nájemce uzavírajícího leasingovou smlouvu. Nájemce lze takto rozdělit do 3 skupin:

a) Právnícké osoby – leasingové společnosti budou vyžadovat od zástupce právnícké osoby zejména tyto dokumenty:

- ověřený výpis z obchodního rejstříku,
- výpisy z bankovního účtu,
- přiznání k DPH za poslední zdaňovací období (obvykle 3),
- výkaz o příjmech a výdajích (výkaz cash-flow),
- účetní závěrka (možná mezitímní účetní závěrka),
- přehled o dalších závazcích společnosti (úvěry, půjčky atd.),

- příp. doklady o způsobu ručení.

b) Fyzické osoby – leasingové společnosti budou vyžadovat zejména:

- živnostenský list, koncesní listinu nebo doklad o přidělení IČ, popř. jiný doklad o registraci (veškeré tyto uvedené doklady nutné doložit s kopií),
- občanský průkaz a jeho kopie,
- kopie daňového přiznání,
- výpis z bankovního účtu,
- výkaz o majetku a závazcích, přehled o příjmech a výdajích,
- údaje o případných dalších závazcích,
- příp. daňová přiznání k DPH za poslední zdaňovací období.

c) Soukromé osoby, tj. nepodnikatelé – leasingové společnosti budou vyžadovat zejména:

- občanský průkaz a jeho kopie, příp. druhý doklad totožnosti (ŘP, cestovní pas),
- počet vyživovaných osob,
- údaj o výši čisté měsíční mzdy,
- souhlas manžela (manželky) s uzavřením leasingové smlouvy,
- u cizinců se vyžaduje povolení k pobytu a jeho kopie. (*Valouch, 2012*)

2. 10 Mezinárodní úprava leasingu

Z hlediska mezinárodní úpravy leasingu se odkazujeme na Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards - IFRS) – dále jen "IFRS" – vydávané v kompetenci Rady pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board - IASB). Ustanovení IFRS bylo v roce 2002 schváleno Evropským parlamentem jako jediný možný evropský systém finančního reportování. Najdeme ho v právních předpisech všech členských zemí Evropské unie, v české účetní legislativě je zachycen konkrétně v § 19a a § 23a zákona o účetnictví. Ze souboru IFRS je problematice leasingu věnován standard IAS 17 – Leasingy. Cílem tohoto standardu je upravit účetní postupy ze strany nájemce i pronajímatele a vykazování údajů ve vztahu k leasingům.

Ottawská úmluva o mezinárodním finančním leasingu

Pojem „leasing“ se vyskytuje v lidské společnosti již tisíce let, tak jak je znám v dnešní podobě vznikl začátkem 50. let v USA, poté se začal úspěšně rozšiřovat po celém

světě. Bylo známo několik různých definic leasingu z pohledu účetního, právního, marketingového atd. Tato skutečnost volala po nutnosti definovat leasing v mezinárodním výkladu. Řešení přinesla Úmluva vytvořená Mezinárodním ústavem pro sjednocení soukromého práva (UNIDROIT) o mezinárodním finančním leasingu. Byla přijata na mezinárodní konferenci v Ottawě dne 28. 5. 1988. Je hodnocena jako nejvýznamnější mezinárodní dokument o leasingu. (*Doubrava, 2003*)

2. 11 Leasingové společnosti a ČLFA

V souvislosti s nabídkou tuzemských leasingových společností je nutné zmínit **Českou leasingovou a finanční asociaci (ČLFA)**, která utváří asociaci členských prověřených společností. Česká leasingová a finanční asociace (dále jen “ČLFA”) byla vytvořena v roce 1991, ovšem působila pod jiným názvem. Drží spolupodílnictví v utváření závažnějších právních předpisů s nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové prodeje a factoring. Mezi její další významné aktivity mimo jiné patří: pomáhá svým členům s aplikací a výkladem jednotlivých právních předpisů, vypracovává všeobecné podmínky leasingu, poskytuje informace o svých členech zájemcům. Dále analyzuje aktuální problémy z oblasti leasingu, úvěru, factoringu aj. Mezi její nejdůležitější funkce patří zastupování členských společností, popř. domácí nebankovní finanční komunity ve vztazích s jinými cizími subjekty.

Drží členství v Evropské federaci leasingových asociací (LEASEUROPE) a od roku 2006 dále drží členství Evropské federace asociací finančních domů (EUROFINAS), od roku 2010 je členem EU federace pro factoring a komerční financování (EUF).

ČLFA vytváří v současné době členství 50 firem, realizují kolem 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů.

Leasingové společnosti je možno dělit na dvě skupiny: bankovní a nebankovní. Pak by bylo možné vytvářet další skupiny dle segmentu a specializace určitých leasingových společností. (*viz World Wide Web: <http://www.clfa.cz>*)

3. Analýza leasingu, úvěru, koupě za hotové

V rámci dluhového trhu řeší často podnikatel (nebo také soukromá fyzická osoba) ekonomická rozhodnutí, jakou formu dluhového nástroje zvolit pro pořízení majetku. Dluhových nástrojů je celá řada, avšak v našem případě budeme analyzovat pořízení majetku pomocí leasingu, úvěru nebo koupi za hotové.

Pro správné rozhodnutí je důležité si uvědomit, že každá z těchto možností financování majetku má své výhody i nevýhody a různá specifika, která je nutné analyzovat – provést rozbor důležitých specifik.

3.1 Analýza leasingu

V této subkapitole se zaměříme na nejdůležitější aspekty leasingu. Budeme charakterizovat to, co bychom měli znát o leasingové formě financování v pozici rozhodování podnikatele, popř. soukromé fyzické osoby z titulu pořízení majetku. Nastíníme zejména účetní a daňové aspekty, které je potřeba analyzovat (rozebrat) a hodnotit, abychom mohli zhodnotit celkově leasingovou formu financování. V určitých pasážích budeme také okrajově analyzovat pozici pronajímatele z hlediska úplné analýzy a celistvosti daného tématu.

3.1.1 Leasingové nájemné z hlediska ZDP a zásada časového rozlišení

Leasing se stal populární mimo jiné díky možné daňové uznatelnosti leasingového nájemného. Uznání nájemného v základu daně z příjmů vychází zejména z ustanovení § 24 odst. 2 písm. h), § 24 odst. 4 – 6, 15 a 16 a dále § 25 odst. 1 písm. za) ZDP.

Velký obrat v „popularitě“ leasingu ovšem nastává reformou veřejných financí. Reformou končí daňová výhodnost finančního leasingu, která se vztahuje na smlouvy uzavřené **od 1. 1. 2008**. Tato skutečnost znatelně ovlivnila do budoucna popularitu leasingu, která tak značně poklesla. Změna znamenala fakt, že zanikla možnost tzv. *zrychleného leasingového odpisování hmotného movitého majetku u pronajímatele*. Tomu byla zpravidla přizpůsobena doba nájmu u finančního leasingu, která velmi často činila dokonce polovinu doby odpisování hmotného movitého majetku stanovenou ZDP. Avšak smlouvy uzavřené od 1. 1. 2008 mají sjednocenou dobu trvání nájmu finančního leasingu a dobu odpisování pronajímaného majetku, doba nájmu je podstatně delší. Daňová optimalizace finančního leasingu daná dřívějšími daňovými výhodami tedy končí rokem 2007. (Kolektiv autorů, 2010)

V rámci daňové uznatelnosti nájemného je nutností dodržovat **zásadu časového rozlišení nájemného**.

Podstatou časového rozlišení nájemného je, že na straně nájemce může v daném zdaňovacím období jako daňový náklad (výdaj) a na straně pronajímatel jako daňový výnos (příjem) zahrnout pouze tu výši nájemného, která se časově daného zdaňovacího období skutečně týká. Všechny účetní jednotky vedoucí účetnictví dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví jsou povinny časově rozlišovat nájemné (v rámci vedení účetnictví nájemce rozlišuje ve své účetní evidenci placené nájemné formou nákladu příštích období, pronajímatel pak rozlišuje nájemné formou výnosů příštích období).

Z osob vedoucích daňovou evidenci podle § 7b ZDP jsou povinni časového rozlišení nájemci finančního leasingu s následnou koupí najaté věci. Nájemce a pronajímatel vedoucí daňovou evidenci nemá povinnost časového rozlišení v rámci operativního leasingu a zároveň strana pronajímatele vedoucí daňovou evidenci v rámci finančního leasingu. (*Valouch, 2012*)

3. 1. 2 Podmínky daňové uznatelnosti

Zákon o daních z příjmů označuje v obou formách placené platby u finančního pronájmu nebo u operativního pronájmu jako nájemné, avšak předkládá zásadní rozdíl při možném uznání jako výdaj (náklad) v základu daně. V zákoně je finanční pronájem označen jako „*nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku*“¹, operativní pronájem zákon označuje pouze jako „*nájemné*“² bez dalšího přívlastku.

Členění **finančního leasingu** dle ZDP najdeme v ustanovení § 24 odst. 2. písm. h) bod 2 a 3. Zde je finanční leasing členěn jako:

- nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle ZDP odpisovat,
- nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, u něhož vstupní cena nepřevyšší částku stanovenou ZDP pro hmotný majetek (§ 26 odst. 2 písm. a)).

¹ § 24 odst. 4 Zákon o daních z příjmů

² § 24 odst. 2 Zákon o daních z příjmů

Finanční leasing, jenž lze odpisovat, má ve srovnání s finančním leasingem majetku drobné povahy jednoznačně a striktně stanoveny podmínky podle ZDP. Tyto podmínky je vhodné citovat a vysvětlit:

a) „*doba nájmu hmotného movitého majetku činí alespoň minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1; u hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a...*“

Tab. č. 3.1 Přehled minimálně požadované doby trvání finančního leasingu uzavřeného od 1. 1. 2011

| Odpisová skupina | Doba odpisování | Minimální doba nájmu |
|------------------|-----------------|----------------------------|
| 1 | 3 roky | 3 roky |
| 2 | 5 let | 5 let (minus až 6 měsíců) |
| 3 | 10 let | 10 let (minus až 6 měsíců) |
| 4 | 20 let | 20 let |
| 5 | 30 let | 30 let |

Zdroj: KOLEKTIV AUTORŮ, 2012, upraveno autorem

Minimální doba nájmu u nemovitostí, jejichž odpis je ZDP umožněn, je 30 let a to pro majetek najatý počínaje 1. 1. 2008.

b) „*po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje, a...*“

KC ≤ ZC § 31 odst. 1 písm. a)

KC... kupní cena najatého hmotného majetku po skončení finančního leasingu

ZC § 31odst. 1 písm. a)... zůstatková cena, kterou má mít najatý hmotný majetek po skončení finančního leasingu, za předpokladu, že by byl rovnoměrně odpisován podle § 31odst. 1 písm. a) ZDP.

c) „po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 odkoupený majetek do svého obchodního majetku.“³

Daňovou uznatelnost **operativního leasingu** uvádí ustanovení v § 24 odst. 2 písm. h) bod 1 ZDP. Zákon dále neuvádí žádné další podmínky splnění pro daňové uznání, tedy můžeme říct, že splátky nájemného u operativního leasingu jsou daňově uznatelné. (*Kolektiv autorů, 2012 a Valouch, 2012*)

3. 1. 3 Akontace u finančního leasingu

Akontace je definovaná jako záloha na budoucí koupi najatého hmotného majetku, poskytována u finančního leasingu předem nájemcem pronajímateli předmětu.

Termín akontace je v praxi velmi často mylně používán. Je uváděn jako *záloha na splátky nájemného* nebo jako *nájemné placené dopředu*. Pomůckou může být překlad tohoto cizího slova „akontace“, překladem se akontací rozumí úhrada celkové kupní ceny nebo části kupní ceny formou zálohy.

Akontace (chápaná v jejím pravém slova smyslu) je využívána u nemovitostí (odpisovaných), s ohledem na skutečnost, že po skončení nájmu zůstává u majetku vysoká zůstatková cena – kupní cena. Nájemce a pronajímatel se tak zpravidla dohodnou na postupné úhradě této kupní ceny – formou akontace.

Účtování této zálohy po celou dobu nájmu je na straně pronajímatele v účtové skupině 47 – dlouhodobé závazky (475 – Dlouhodobé přijaté zálohy) a na straně nájemce v účtové skupině 05 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek (052 – Poskytnuté zálohy na DHM). Záloha je vypořádána po skončení finančního pronájmu, v okamžiku přechodu vlastnictví nemovitosti na nájemce.

Akontace má smysl pro pronajímatele v té věci, že během trvání nájmu dostane uhrazenou podstatnou část nákladů, vynaložených na tento leasingový vztah. Nájemce pak splácí nájemné za finanční leasing se zálohou (akontací) na budoucí koupi najatého majetku.

³ § 24 odst. 4 Zákon o daních z příjmů

Je důležité mít na vědomí, že akontace a nájemné placené předem nebo záloha na leasingové splátky mají zcela odlišný dopad na financování a účtování. U nájemce vstupuje akontace do nákladů (formou odpisů) až po tzv. *řádném ukončení leasingové smlouvy* (minimálně po 8 letech od uzavření leasingové smlouvy), zatímco zálohy vstupují do nákladů již v průběhu trvání leasingové smlouvy.

Problematika „akontace“ je spatřována ve skutečnosti, že ZDP tento pojem nezná. V praxi vzniká riziko ohledně daňové uznatelnosti „akontace“, jejího přesného posouzení a uplatnění z hlediska účetního a daňového. Proto je nutné vymezit její skutečný význam v konkrétní leasingové smlouvě, popř. všeobecných smluvních podmínkách, abychom mohli determinovat její daňový a účetní dopad.

Vhodné je upozornit na důležitou zásadu akontace: *„Akontaci není možno v žádném případě zahrnout po dobu trvání leasingové smlouvy do nákladů jako položku snižující daňový základ, a to ani formou časového rozlišení. Akontace se stává u nájemce součástí kupní ceny předmětu leasingu po ukončení leasingové smlouvy a o její uhrazenou výši se při převodu tohoto vlastnictví snižuje závazek vůči pronajímateli,“* jak tvrdí Kolektiv autorů (2010, s. 322).

Z hlediska daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu je potřeba splnit podmínku, a to, že kupní cena pronajímaného majetku v součtu s akontací nesmí převyšovat zůstatkovou cenu pronajímaného majetku, kterou by majetek měl po rovnoměrném odpisování podle § 31 ZDP u pronajímatele.

$$\mathbf{KC + akontace \leq ZC} \text{ § 31odst. 1 písm. a)}$$

Pokud kupní cena v součtu s akontací převýšila takto vypočítanou zůstatkovou cenu, nájemné u finančního pronájmu by nebylo možné uznat jako daňový náklad.

3.1.4 Další výdaje nájemce související s pronajatým majetkem finančního leasingu a jejich daňová uznatelnost

Pronájem majetku vyvolává na straně nájemce řadu výdajů. Jedná se především o výdaje související s realizací leasingových smluv (výdaje na dopravu, clo, montáž zařízení, platba za bankovní záruky aj.), povinné ručení automobilů, silniční daň, pojistné aj.

Výdaje související s realizací leasingových smluv zahrnujeme do ocenění majetku (účet 042), který je předmětem pořízení. Tyto vedlejší výdaje se posuzují dle jejich výše součtem s budoucí kupní cenou, dohodnutou pro odkoupení majetku po skončení finančního

leasingu. ZDP pak upravuje dvě možnosti řešení těchto výdajů dle jejich sumy – vedlejší výdaje součtem s budoucí kupní cenou při ukončení finančního leasingu:

a) **převyšší sumu 40 000 Kč** – jedná se o tzv. *jiný majetek podle § 26 odst. 3 písm. c) ZDP*. Tento *jiný majetek* lze odpisovat, pokud má nájemce vystavenou písemnou smlouvu. Po odkoupení majetku pak nájemce navýší zůstatkovou cenu odpisovaného *jiného majetku* o kupní cenu odkoupeného majetku a nadále pokračuje v počátečním odpisování.

b) **nepřevyšší sumu 40 000 Kč** – výše vedlejších výdajů je daňově účinná podle § 24 odst. 2 písm. zl) ZDP.

Za předpokladu, že je předmětem leasingu automobil, je vhodné poznamenat daňovou uznatelnost povinného ručení automobilů a rovněž také silniční daně. Aby vznikl nárok z titulu daňové uznatelnosti **povinného ručení**, je potřeba přímo pověřit nájemce pronajímatelem (vlastníkem automobilu) k uzavření povinného ručení takového automobilu v leasingové smlouvě. V opačném případě nejde o daňové uznatelnosti uvažovat. V rámci daňové uznatelnosti **silniční daně** hrazené nájemcem vozidla zjednodušeně vycházíme ze „zásady“ ustanovující, že daný automobil musí být vedený v registru vozidel v rámci ČR, zároveň nájemce musí být provozovatelem tohoto automobilu a zapsán v jeho technickém průkazu. Opět v opačném případě je tento náklad (výdaj) daňově neuznatelný.

Častým výdajem nájemce je také pojistné (může se jednat například o živelní pojištění budov, havarijní pojištění automobilů aj.). Opět zde platí, že pro daňovou uznatelnost nákladů (výdajů) v souvislosti s pojištěním je nezbytné uvést v leasingové smlouvě povinnost pojištění auta nájemcem. (*Kolektiv autorů, 2012 a Valouch, 2012*)

3. 1. 5 Účtování o finančním leasingu

Nájemce

Nájemce ve spojitosti s finančním leasingem účtuje o nákladech, které vznikají z titulu nájemného. K zaúčtování používáme účtovou skupinu 51 – *Služby*, konkrétně účet 518 – *Ostatní služby*. Povinností nájemce je evidovat majetek po celou dobu leasingu na podrozvahových účtech (evidence pronajatého majetku, u kterého nejsme vlastníkem). Další povinnost představuje časové rozlišení nájemného, jak jsme již zmínili v předchozí subkapitole. Nájemné může být hrazeno předem prostřednictvím účtu 381 – *Náklady příštích období*, nebo hrazeno zpětně pomocí účtu 383 – *Výdaje příštích období*.

Účtovat o nájemních vztazích je možno více způsoby, ovšem nejvhodnější způsob je účtování o jednotlivých splátkách nájemného. Postup účtování se odvíjí od způsobu, jakým

jsou stanoveny splátky nájemného v leasingové smlouvě. Splátky mohou být pronajímatelem stanoveny nerovnoměrně (každá, popř. téměř každá splátka v jiné výši) nebo rovnoměrně.

V případě **nerovnoměrných splátek** zaúčtujeme do nákladů, na vrub účtu 518, poměrnou část časově rozlišeného nájemného prostřednictvím účtu 381.

Tab. č. 3. 2 Účtování v případě nerovnoměrných splátek

| Č. | Operace | MD | D |
|----|---|-----|-----|
| 1. | Zúčtování předpisu splátky nájemného | 381 | 325 |
| | DPH (v případě nároku na odpočet) | 343 | 325 |
| 2. | Úhrada splátky nájemného z BÚ | 325 | 221 |
| 3. | Převod poměrné části nájemného připadající na příslušné období do nákladů | 518 | 381 |

Zdroj: KOLEKTIV AUTORŮ, 2009, upraveno autorem

V případě **rovnoměrných splátek** se nám naskytují dvě možnosti zaúčtování předpisu rovnoměrné (pravidelné) měsíční splátky. Účetní jednotka si tak může vybrat, jakým způsobem bude účtovat. Součet nákladů, související s leasingem na účtu 518, však vychází stejný v obou variantách. První variantou je účtování rovnoměrných měsíčních splátek na účet 381 – *Náklady příštích období*. Druhá varianta představuje účtování rovnoměrných měsíčních splátek ihned do nákladů na účet 518 – *Ostatní služby*. V obou variantách však musíme účtovat stejně předpis zvýšené splátky, a to na účet 381.

Tuto aplikaci a zaúčtování si ukážeme na následujícím příkladu.

Příklad č. 3. 1

Předmětem finančního leasingu je osobní automobil. Finanční leasing byl zahájen dne 1. 10. 2012, s dobou pronájmu 54 měsíců. Nájemné je splatné měsíčně v pravidelných splátkách.

Předávací cena předmětu leasingu 702 000 Kč

Splátka nájemného hrazená předem

(ve výši 10 % předávací ceny předmětu leasingu) představuje 70 200 Kč

Nájemné je splatné měsíčně v 54 pravidelných splátkách

(vždy k 1. dni kalendářního měsíce) 13 000 Kč

Celková výše nájemného

772 200 Kč

Odkupní cena vozidla (ke dni ukončení nájemní smlouvy)

5 712 Kč

Automobil je po skončení nájmu zaevidován jako dlouhodobý hmotný majetek.

Pro zjednodušení je odhlédnuto od DPH. (Kolektiv autorů, 2012, s. 125)

Tab. č. 3.3 Účtování o časovém rozlišení pouze zvýšené splátky nájemného (rovnoměrné měs. splátky účtovány do nákladu na účet 518)

| Č. | Datum | Popis účetních případů | Částka v Kč | MD | D |
|----|---|--|-------------|-----|-----|
| 1. | 1. 10. 2012 | Zvýšená splátka 10 % | 70 200 | 381 | 325 |
| 2. | 1. 10. 2012 | Splátka nájemného | 13 000 | 518 | 325 |
| 3. | 1. 10. 2012 | Úhrada závazku | 83 200 | 325 | 221 |
| 4. | 1. 11. 2012 (operace opakující se dále v pravidelných měsíčních cyklech) | Splátka nájemného | 13 000 | 518 | 325 |
| 5. | 1. 11. 2012 (dale opakovaně při úhradě) | Úhrada závazku | 13 000 | 325 | 221 |
| 6. | 31. 12. 2012 | Uplatnění poměrné části nájemného za rok 2012 (3 měsíce => 70 200 / 54 · 3) | 3 900 | 518 | 381 |
| : | : | : | : | : | : |
| | 1. 4. 2017 | Koupě předmětu nájmu | 5 712 | 042 | 221 |
| | 1. 4. 2017 | Zařazení majetku | 5 712 | 022 | 042 |

Zdroj: KOLEKTIV AUTORŮ, 2009, „mírně“ upraveno autorem

Souhrnná částka zaúčtována na účtu **518**, související s tímto finančním leasingem: $(13\,000 \cdot 3) + 3\,900 = 42\,900$ Kč (= daňový náklad).

Tab. č. 3. 4 Účtování o časovém rozlišení všech splátek nájemného (rovnoměrné měs. splátky účtovány na účet 381)

| Č. | Datum | Popis účetních případů | Částka v Kč | MD | D |
|----|---|--|-------------|-----|-----|
| 1. | 1. 10. 2012 | Zvýšená splátka 10 % | 70 200 | 381 | 325 |
| 2. | 1. 10. 2012 | Splátka nájemného | 13 000 | 381 | 325 |
| 3. | 1. 10. 2012 | Úhrada závazku | 83 200 | 325 | 221 |
| 4. | 1. 11. 2012 (operace opakující se dále v pravidelných měsíčních cyklech) | Splátka nájemného | 13 000 | 381 | 325 |
| 5. | 1. 11. 2012 (dále opakovaně při úhradě) | Úhrada závazku | 13 000 | 325 | 221 |
| 6. | 31. 12. 2012 | Uplatnění poměrné části nájemného za rok 2012 (3 měsíce => $772\,200 \div 54 \cdot 3$) | 42 900 | 518 | 381 |
| : | : | : | : | : | : |
| | 1. 4. 2017 | Koupě předmětu nájmu | 5 712 | 042 | 221 |
| | 1. 4. 2017 | Zařazení majetku | 5 712 | 022 | 042 |

Zdroj: KOLEKTIV AUTORŮ, 2009, „mírně“ upraveno autorem

Souhrnná částka zaúčtována na účtu **518**, související s tímto finančním leasingem: **42 900 Kč**.

Pronajímatel

Na straně pronajímatele není finanční leasing nijak výrazně regulován z hlediska účetních norem a taktéž z hlediska ZDP. Pronajímatel účtuje o tomto majetku ve své evidenci do doby odkupu majetku na konci leasingu. Jako vlastník předmětu po dobu trvání leasingu pronajímaný majetek odepisuje. Splátky nájemného představují pro pronajímatele výnos, který je nutno časově rozlišit po celou dobu nájemního vztahu.

Pokud je nájemné hrazeno předem, účtuje pronajímatel prostřednictvím účtu 384 – *Výnosy příštích období* v případě zpětně hrazeného nájemného užije pronajímatel účet 385 – *Příjmy příštích období*. Pronajímatel pak zaznamenává výnos z nájemného na účet 602 – *Tržby z prodeje služeb*. (Kolektiv autorů, 2012)

Tab. č. 3. 5 Účtování u pronajímatele

| Č. | Operace | MD | D |
|----|--|-----|-----|
| 1. | Zúčtování předpisu mimořádné a 1. řádné splátky nájemného | 311 | 384 |
| 2. | Úhrada mimořádné a 1. řádné splátky nájemného na BÚ | 221 | 311 |
| 3. | Převod poměrné části nájemného připadající na příslušné období do výnosů | 384 | 602 |

Zdroj: autor

3. 1. 6 Leasingové odpisování majetku

Leasingové odpisování majetku provádí vždy vlastník majetku, tedy pronajímatel.⁴ Daňové odpisování je dle ZDP možné tvořit rovnoměrně (§ 31 ZDP) a zrychleně (§ 32 ZDP). S odpisováním majetku u leasingu se váže pojem **tzv. leasingové odpisování**. Vlastník majetku poskytující finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku měl umožněno odpisovat tento majetek také dle leasingových odpisů. Toto „speciální“ odpisování však bylo počátkem roku 2008 zrušeno. Konkrétní přechodné ustanovení umožňuje dokončit (odpisovat takto až do konce pronájmu) již započaté leasingové odpisování vztahující se na leasingové smlouvy u finančního pronájmu uzavřené do konce roku 2007 (na leasingové smlouvy uzavřené od počátku roku 2008 možnost leasingových odpisů nelze uplatnit). Leasingové odpisování představovalo nejvýhodnější způsob daňového odpisování pro vlastníka majetku – z hlediska rychlejšího přesunu vstupní ceny pronajímaného majetku do daňových nákladů. Takto odepisovaný daný majetek ovšem musel splňovat podmínky dané zákonem ZDP (podmínky platné do konce roku 2007). (*Valouch, 2012*)

3. 1. 7 Technické zhodnocení pronajímaného majetku u nájemce

Po dobu trvání leasingové smlouvy se velmi často stává, že nájemce vynaloží výdaje charakteru technického zhodnocení na pronajímaný majetek. Pojetí technického zhodnocení determinuje zákon v § 33 ZDP. Jedná se o nejrůznější úpravy či změny v rámci rekonstrukce a modernizace daného majetku, např. montáž klimatizace, autorádia, střešních oken, GPS navigace aj. u nejčastějšího předmětu leasingu – osobního automobilu. Technické zhodnocení nájemce provádí pouze za souhlasu pronajímatele, jenž je vlastníkem pronajímané věci. S variantou těchto úprav je vhodné počítat předem, a proto v leasingové smlouvě je nezbytné

⁴ Tého podkapitole by měla věnovat pozornost strana pronajímatele, které se leasingové odpisování majetku týká. Zaměření mé bakalářské práce je primárně na pozici nájemce – subjektu rozhodujícího o volbě vhodného zdroje financování majetku. Podkapitolu Leasingové financování majetku jsem zahrнула do své práce jen jako doplnění k problematice leasingu a pro jakousi „celistvost“ tématu mé bakalářské práce.

upravit pravidla, kdo bude provádět a financovat případné zhodnocení. U finančního pronájmu financuje úpravy zpravidla nájemce, v případě operativního leasingu pak obvykle pronajímatel. Úpravy provedené nájemcem představují otázku, jaká strana leasingu bude uplatňovat tyto náklady (výdaje) jako daňové a v jaké úhrnné výši za dané zdaňovací období – je vhodné posoudit daňový dopad těchto úprav.

Technické zhodnocení financuje nájemce a takto vynaložené náklady (výdaje) bude daňově uplatňovat. Suma těchto nákladů za dané zdaňovací období:

a) **Nepřevyšší částku 40 000 Kč** – v tomto případě se nejedná o technické zhodnocení majetku, není zde dodržena podmínka minimální částky pro technické zhodnocení stanovená v § 33 ZDP. Avšak tyto náklady má nájemce právo zahrnout do daňových nákladů (výdajů).

b) **Převyšší částku 40 000 Kč** – úpravy mají titul technického zhodnocení dle zmíněného § 33 ZDP a náklady (výdaje) technického zhodnocení nelze jednorázově daňově uplatnit. Do daňových nákladů je můžeme převést jen formou daňových odpisů. Aby nájemce mohl takto odepisovat, musí být splněny podmínky: pronajímatel nesmí zvýšit vstupní cenu majetku v hodnotě vynaložených výdajů na dané technické zhodnocení, nutná smluvně sjednaná dohoda obou stran, že technické zhodnocení má právo odpisovat nájemce. Pokud jsou tyto podmínky splněny, nájemce je povinen zařadit technické zhodnocení do stejné odpisové skupiny, ve které je pronajímaný majetek, a odepisovat toto technické zhodnocení dle doby pro danou odpisovou skupinu, kterou uvádí ZDP. Nájemce se sám rozhoduje pro zrychlené nebo rovnoměrné odepisování. (*Valouch, 2012 a Wawrosz, 1999*)

Daňové odpisy technického zhodnocení na najatém majetku prováděné nájemcem si nyní převedeme pomocí následujícího příkladu do praxe.

Příklad č. 3. 2

Technické zhodnocení provádí a financuje nájemce.

Nájemce – společnost Xavi, a. s. uzavřela s leasingovou společností smlouvu o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci dne 8. 6. 2008 na zemědělský traktor. Majetek je zařazen do druhé odpisové skupiny. Pořizovací cena tohoto majetku u pronajímatele činí 2 000 000 Kč a doba finančního pronájmu činí 7 let. V průběhu roku 2009 provede nájemce na stroji technické zhodnocení – úpravy ve výši 100 000 Kč. V leasingové smlouvě se pronajímatel s nájemcem dohodli, že technické zhodnocení bude

financovat a odpisovat nájemce. Pronajímatel nezvýšil o částku technického zhodnocení vstupní cenu stroje. Jak bude vypadat odpisování technického zhodnocení u nájemce?

Společnost Xavi, a. s. se rozhoduje pro zrychlené odepisování majetku dle § 32 ZDP. Doba odpisování tohoto technického zhodnocení bude 5 let.

Tab. č. 3.6 Výpočet odpisů

| Rok | Zůstatková cena na začátku období v Kč | Výpočet odpisu v daném roce | Daňový odpis v Kč | Zůstatková cena na konci období v Kč |
|------|--|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 2009 | 100 000 | $100\,000 / 5$ | 20 000 | 80 000 |
| 2010 | 80 000 | $2 \cdot 80\,000 \div (6 - 1)$ | 32 000 | 48 000 |
| 2011 | 48 000 | $2 \cdot 48\,000 \div (6 - 2)$ | 24 000 | 24 000 |
| 2012 | 24 000 | $2 \cdot 24\,000 \div (6 - 3)$ | 16 000 | 8 000 |
| 2013 | 8 000 | $2 \cdot 8\,000 \div (6 - 4)$ | 8 000 | 0 |

Zdroj: VALOUCH, 2012, upraveno autorem

3.1.8 Předčasné ukončení leasingové smlouvy u finančního pronájmu

V případě předčasného ukončení leasingového pronájmu nejsou naplněna ustanovení § 24 odst. 4 ZDP, proto vyvstává „otázka“ uplatnění nájemného do daňových nákladů. Daňovou uznatelnost pro tento případ upravuje § 24 odst. 5 a odst. 6 tohoto zákona. Abychom správně posoudili „otázku“ daňové účinnosti nájemného a leasingových výdajů v souvislosti s předčasným ukončením leasingového pronájmu, je vždy nutné sledovat, zda dochází k navrácení majetku pronajímateli, popř. k odkoupení majetku nájemcem. Důvody předčasného ukončení jsou zejména tyto: vypovězení nájemního vztahu nájemcem nebo pronajímatelem, ukončení nájemního vztahu vzájemnou dohodou obou stran, popř. vážné poškození, zničení nebo odcizení pronajatého majetku.

Výpověď leasingové smlouvy nájemcem, pronajímatelem a ukončení nájemního vztahu dohodou. V důsledku této formy předčasné ukončení smlouvy u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku dochází ke změně klasifikace nájmu. ZDP pro své účely přehodnotí finanční leasing na operativní pronájem. Předmět leasingu je navrácen zpět pronajímateli, viz ustanovení § 24 odst. 6 ZDP.

V leasingové praxi se setkáváme s odkoupením majetku nájemcem před ukončením leasingové smlouvy. Z právního pohledu dochází k předčasnému ukončení nájmní smlouvy z titulu vzájemné dohody obou stran (mezi pronajímatelem a nájemcem). Daňovou účinnost v tomto případě upravuje § 24 odst. 5 ZDP.

Předčasné ukončení leasingového pronájmu z důvodu poškození majetku. U této formy předčasného ukončení leasingového pronájmu opět platí, že „původní“ finanční leasing přechází na operativní leasing. Takto poškozený předmět leasingu může být navrácen pronajímateli nebo také odkoupen nájemcem. Dojde-li k navrácení předmětu zpětně pronajímateli, pohlížíme na daňovou uznatelnost jako v případě ukončení nájmu dohodou a navrácení předmětu pronajímateli. A dojde-li k odkoupení poškozeného předmětu nájemcem, daňová uznatelnost se posuzuje obdobně jako v předchozí větě.

Poslední zmíněnou formou je **odcizení pronajatého majetku**. Postup posouzení daňové účinnosti na straně nájemce je opět stejný, obdobně jako v situaci, kdy předmět nájmu byl navrácen pronajímateli. Pokud je tento předmět později nalezen, pokračujeme v uplatňování nájmného plynule, aniž bychom nájem přerušili.

Pro úplnost je vhodné také zmínit zvláštní formu předčasného ukončení pronájmu tzv. **cese smlouvy – postoupení leasingové smlouvy na straně nájemce**. V následující podpodkapitole toto téma rozebereme. (*Kolektiv autorů, 2012*)

3. 1. 9 Cese (postoupení) leasingové smlouvy

V praxi leasingového pronájmu může nastat situace, při níž je leasingová smlouva postoupena na jinou osobu. Rozlišujeme, zda-li dochází k „cesi“, tj. k postoupení práv a povinností z leasingové smlouvy na straně nájemce nebo pronajímatele.

Postoupení leasingové smlouvy **na straně pronajímatele**. Nastane-li postoupení leasingové smlouvy z původního pronajímatele na pronajímatele nového, nájemce v tomto případě neviduje změny z daňového hlediska, jediná změna je hrazení nájmného od určitého okamžiku novému pronajímateli. Avšak toto postoupení představuje změny daňových podmínek na straně pronajímatele (původního a také nového), které je potřeba v takové situaci dále analyzovat.

Postoupení leasingové smlouvy **na straně nájemce**. Nastane-li postoupení leasingové smlouvy z původního nájemce na nájemce nového, sledujeme, zda-li dochází také ke změně původních sjednaných podmínek v leasingové smlouvě. Pokud jsou tyto podmínky nezměněny, nahlížíme na ustanovení § 24 odst. 4 jako na dodržená ustanovení u nového nájemce, i když došlo ke změně původního nájemce. (*Valouch, 2012*)

3. 1. 10 DPH v leasingovém financování

DPH je v české legislativě vymezeno zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“), ve kterém najdeme také paragrafy týkající se leasingového financování ve vztahu k DPH. Leasing je obecně předmětem daně z DPH, ovšem v § 56 odst. 3 a násl. najdeme výjimky leasingových forem, které jsou osvobozeny od daně:

(3) „Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je osvobozen od daně. Osvobození se nevztahuje na krátkodobý nájem stavby bytů a nebytových prostor, nájem prostor a míst k parkování vozidel, nájem bezpečnostních schránek nebo trvale instalovaných zařízení a strojů. Krátkodobým nájmem stavby, bytů a nebytových prostor se rozumí nájem, popřípadě včetně vnitřního movitého vybavení či dodání elektřiny, tepla, chladu, plynu nebo vody, nejdéle na 48 hodin nepřetržitě.

(4) Plátce se může rozhodnout, že u nájmu pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností se uplatňuje daň.“⁵

Z ustanovení takto platí, že nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je za splněných podmínek určených ZDPH osvobozen od DPH a zároveň bez nároku na odpočet daně v souvislosti s přijatými plněními uvedenými v § 51 ZDPH. (Valouch, 2012)

3. 1. 11 Sazby DPH u leasingového financování

Vzhledem k častým novelizacím ZDPH se nabízí analyzovat vývoj sazeb DPH u leasingového financování.

Na leasingové smlouvy zahájené (zahájen pronájem) před datem od 1. 5. 2004 uplatňujeme sazby dle zákona č. 588/1992 Sb., o DPH. Spolu s tímto zákonem se řídíme přechodnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Sazby pro tyto leasingové smlouvy najdeme zejména v § 16 ZDPH se základní sazbou daně 22 % a sníženou sazbou daně 5 %. S nabytím platnosti zákona č. 235/2004 Sb., o DPH od 1. 5. 2004 podléhají leasingové nájmy základní sazbě DPH, která je ve výši 19 %. V období od 1. 1. 2010 je změněná základní sazba ve výši 20 %, tato sazba však platí jen pro leasingové smlouvy uzavřené od počátku roku 2009, jak nám stanovil zákon: „U smluv o finančním pronájmu, které byly uzavřeny do 31. prosince 2008 podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění účinném do 31. prosince 2008, a jejichž předmět smlouvy byl předán do užívání nájemci do 31. prosince 2008, se po 1. lednu 2010 uplatní sazba daně platná do 31. prosince 2008.“⁶

⁵ §56 odst. 3 a odst. 4 Zákon o dani z přidané hodnoty

⁶ Přechodná ustanovení čl. VIII. bodů 3-4 zákona č. 362/2009 Sb.

Další změnou bylo u finančního leasingu osobních automobilů zrušení rozdílnosti daňových sazeb uplatňovaných na pořizovací ceně majetku a leasingové marži. Začíná se uplatňovat pouze jediná sazba, a to základní sazba ve výši 20 % (resp. 19 % u leasingových smluv uzavřených do 31. prosince 2008, viz zmíněná citace zákona). Pro kompletní analýzu dodejme, že od 1. 1. 2012 došlo ke zvýšení sazby DPH z 10 % na výši 14 % (tato změna však nemá pro oblast leasingu velký význam). Nejaktuálnější změnou je od 1. 1. 2013 změna základní sazby daně z 20 % na 21 %, která platí také pro nájemné z finančního leasingu s předaným majetkem nájemci k užívání po 1. 1. 2009.

Systém sazeb DPH je u operativního leasingu odlišný než u finančního leasingu. U operativního leasingu nedobíhají původní sazby DPH. V důsledku toho platí, že smlouvy uzavřené (předměty leasingu předané k užívání nájemci do 1. 5. 2004) před 1. 5. 2004 jsou zdaňované po nabytí platnosti nového zákona od 1. 5. 2004 dle tohoto zákona se sazbou daně 19 % a od 1. 1. 2010 se zvýšenou sazbou 20 %. (Valouch, 2012)

3. 1. 12 Poskytnuté zálohy u leasingu z hlediska ZDPH

Zálohy poskytované v rámci leasingu jsou spojeny s termínem „akontace“ (jak bylo zmíněno v **subkapitole** 3. 1. 4). Mohou nabývat těchto dvou podob: zálohy na splátky nájemného a zálohy na kupní cenu. Z hlediska DPH a jeho vyměření u těchto záloh je opět nezbytné členit smlouvy leasingu na leasingové smlouvy resp. zálohy uskutečněné (leasingové smlouvy uzavřené resp. zálohy přijaté) před dnem 1. 5. 2004 a po tomto datu.

Výpočet DPH u záloh a jeho zdanitelné plnění se řídí § 36 a nově zařazeným § 37a ZDPH. Dle § 36 odst. 2 ZDPH je základem daně: „*Základem daně v případě přijetí úplaty před uskutečněním zdanitelného plnění je částka přijaté platby snižena o daň.*“⁷ A dále platí dle § 37a odst. 1 ZDPH: „*Základem daně při uskutečnění zdanitelného plnění v případě, že vznikla povinnost přiznat daň z úplaty přijaté před uskutečněním tohoto zdanitelného plnění, je rozdíl mezi základem daně podle § 36 odst. 1 a souhrnem základů daně podle § 36 odst. 2.*“⁸ (Valouch, 2012)

Výpočet DPH s jeho následným zdanitelným plněním u přijaté zálohy si ukážeme na následujícím příkladu:

⁷ § 36 odst. 2 Zákon o dani z přidané hodnoty

⁸ § 37a odst. 1 Zákon o dani z přidané hodnoty

Příklad č. 3.3

Společnost Able, s. r. o., plátce DPH, uzavřela smlouvu o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci obráběcího stroje s leasingovou společností Leas, a. s., plátcem DPH. Nájemce a pronajímatel se dohodli v leasingové smlouvě, že nájemce uhradí zálohu na splátku nájemného ve výši **200 000 Kč** k datu uzavření smlouvy a předání předmětu leasingu ve stavu obvyklém k užívání nájemci. Následně nájemce uhradí 12 řádných čtvrtletních splátek ve výši **40 000 Kč** bez DPH. Vypočítejme DPH u zálohy a u jednotlivých splátek nájemného.

Řešení:

Daň ze zálohy (dle § 36 odst. 2 ZDPH): $200\,000 \cdot 0,1736 = 34\,720$ Kč

Základ daně: $200\,000 - 34\,720 = 165\,280$ Kč

Výše poměrné části zálohy: $165\,280 \div 12 = 13\,773$ Kč

Základ pro výpočet DPH u jednotlivé splátky nájemného (dle § 37a odst. 1):

$$40\,000 - 13\,773 = 26\,227 \text{ Kč}$$

DPH u jednotlivé splátky nájemného: $26\,227 \cdot 0,21 = 5\,508$ Kč.

Zdroj: autor

3.1.13 Metody sloužící k výběru optimální varianty financování majetku

Leasingová praxe spolu s finanční teorií dala vzniknout několika modelovým postupům, které mají sloužit k porovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr. Můžeme tvrdit, že mezi těmito modely jsou většinou jen malé rozdíly. Jako nejznámější metody označujeme: metodu čisté výhody leasingu a metodu diskontovaných nákladů na leasing a úvěr. (Jindrová, 2002)

Metoda čisté výhody leasingu vychází z porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované úvěrem. Matematicky je metoda čisté výhody leasingu vyjádřena tímto vzorcem:

$$\check{C}VL = K - \sum_{n=1}^N \frac{L_n(1-d) + dO_n}{(1+i)^n}, \quad (3.1)$$

kde:

$\check{C}VL$ = čistá výhoda leasingu

K = kapitálový výdaj

L_n = leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

d = daňová sazba

O_n = daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

n = jednotlivé roky životnosti

N = doba životnosti

i = úroková míra upravená o vliv daně z příjmů

Jestliže vyjde po dosazení do vzorce hodnota tohoto ukazatele kladná, znamená to, že výhodnější formou bude financování investice pomocí leasingu. Pokud pak vyjde hodnota tohoto ukazatele záporná, výhodnější bude financování úvěrem. (Valouch, 2009)

Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr se řídí rozhodováním pomocí čtyř postupných kroků:

- 1) Určíme objem nákladů (snížený o hodnotu daňové úspory), související s leasingovou formou financování.
- 2) Určíme objem nákladů (snížený o hodnotu daňové úspory), související s úvěrovou formou financování.
- 3) Tyto náklady je nutné aktualizovat (diskontovat) s respektováním faktoru času, ve kterém byly vynaloženy – aktualizaci výdajů provedeme použitím úrokové sazby, upravené o daňový vliv. Pro úpravu použijeme vztah:

$$i = \text{úroková sazba z úvěru} \cdot (1 - \text{sazba daně z příjmů v daném roce}).$$

- 4) Optimální variantou pak bude to financování, které má nejnižší diskontované náklady. (Valach a kol., 1997)

Diskontace peněžních toků se vypočte podle vzorce:

$$I = \frac{K}{(1+r)^n} \quad (3. 2)$$

kde:

K = hodnota peněz v budoucích obdobích

I = současná hodnota peněz

r = roční úroková míra

n = počet úrokovacích období

$(1 + r)^n$ = úročitel, menší hodnoty jsou uvedeny v úrokovacích tabulkách

Optimální varianta je taková, při které je současná hodnota peněz nejnižší.
(Jindrová, 2002)

3.2 Analýza úvěru

Náplní této subkapitoly bude analýza (rozběr) základních hledisek úvěru.

Úvěrová forma financování ve srovnání s koupí za hotové skýtá značnou výhodu, a to právě v té skutečnosti, že subjekt nepotřebuje mít k dispozici větší množství volných finančních prostředků. Tyto potřebné finanční prostředky jsou obstarány půjčkou pomocí banky či jiné úvěrové instituce. Úvěr lze vymezit z ekonomického i právního hlediska. Ekonomickou interpretací se úvěrem rozumí poskytnutí finančního prostředku v rámci dohodnutých podmínek a jejich zpětné navrácení. Právní interpretace je obdobná, úvěr je vymezen jako poskytnutí finančních prostředků v rámci dohodnutých podmínek, při kterých má příjemce úvěru povinnost uhradit úplatu ve formě úroků z objemu poskytnutých finančních prostředků. (Plíva a kol. 2009 a Valouch, 2009).

3.2.1 Etapy bankovní úvěrové operace

- Osobní informativní schůzka mezi bankou a žadatelem o úvěr, v průběhu které se žadatel informuje zejména o možnostech poskytnutí úvěru, jeho čerpání, splatnosti a poskytovatel úvěru (banka) se informuje o majetkové struktuře žadatele, jeho hospodářských výsledcích apod.
- Písemná žádost o poskytnutí úvěru – v žádosti jsou uvedeny základní údaje o žadateli a také další údaje napomáhající ověřit tzv. bonitu (úvěruschopnost, schopnost žadatele řádně a včas dostát svých závazků), dále pak informace o požadovaném druhu úvěru a o závazcích žadatele.
- Zhodnocení žádosti bankou.
- Uzavření úvěrové smlouvy mezi bankou a žadatelem.
- Kontrola dodržování úvěrových podmínek klientem.
- Plnění závazku stanovených smlouvou.
- Případné užití sankcí a zajišťovacích prostředků. (Plíva a kol., 2009)

3. 2. 2 Úvěrová smlouva

Právní normu smlouvy o úvěru najdeme v § 497 až § 507 obchodního zákoníku. Z toho předepisující povahu má pouze § 497 (formulující smlouvu o úvěru) a § 499 (vymezující *úplatu za sjednání závazku poskytnout úvěr*). § 497 obchodního zákoníku vymezuje úvěrový vztah jako: „*Smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.*“⁹

Zákon říká, že smlouvy nemusejí být uzavírány písemně, ale až na ojedinělé výjimky jsou vždy písemné. Mezi významné části smlouvy uzavírané bankou patří: závazek banky ohledně poskytnutí peněžních prostředků klientovi, stanovit výši úvěru, závazek klienta ohledně navrácení takto poskytnutých peněžních prostředků a závazek klienta uhradit úroky. Vhodné je připomenout, že ve smlouvě musí být dobře identifikovány smluvní strany (banka a klient).

Banka s klientem by měla také vymezit další otázky, důležité v úvěrovém vztahu. Záležitosti jako například způsob a lhůta čerpání úvěru, účel úvěru, lhůtu splacení úvěru, výše úroku, smluvní sankce. Tyto záležitosti pak ve většině případů upravuje odkaz na obchodní (bankovní) podmínky. (Plíva a kol., 2009)

3. 2. 3 Další aspekty úvěrové smlouvy

Ze zákona nepřísluší automaticky žádnému subjektu za uzavření úvěrové smlouvy úplata - tzv. *úplata za sjednání závazku poskytnout úvěr* (dále jen „úplata“). Ovšem na druhou stranu zákon nezakazuje, aby byla taková úplata dohodnutá mezi stranami úvěrového vztahu. Konkrétně § 499 obchodního zákoníku umožňuje úplatu všem věřitelům (tj. poskytovatelé úvěru), jejichž předmětem činnosti je poskytování úvěru. Banky zajisté k takovým věřitelům patří, ale s podmínkou, že je toto právo na úplatu dohodnuto ve smlouvě (nutno dohodnout také její výši).

Tuto úplatu nemůžeme tedy přirovnávat k úrokům z úvěru. Zatímco úroky z úvěru jsou peněžitou odměnou za poskytnutí peněžních prostředků, úplata dle § 499 obchodního zákoníku je odměnou za rezervování potřebných peněžních prostředků v období od uzavření smlouvy do faktického čerpání úvěru.

⁹ § 497 Obchodního zákoníku

Obvykle výši **úroků z úvěru** určují banky pomocí sazeb, na které klienti ve smlouvě přistoupí. Sazby jsou utvářeny různě, někdy se odvíjí od výše diskontní sazby stanovené ČNB (úroková míra, za kterou ČNB poskytuje úvěr komerčním bankám a také státu). Zákon nestanovuje maximální výši úroku. Úrok obsahuje *základní-referenční sazbu a marži banky* (odráží bonitu klienta a riziko banky vznikající s poskytnutím úvěru). Klient je povinný platit úroky z úvěru od okamžiku, kdy mu byly peněžní prostředky předány, a to z výše poskytnutého úvěru. Až s navrácením peněžních prostředků zaniká tato povinnost, i když dojde k vrácení před stanovenou dobou ve smlouvě. Splatnost úroků z úvěru by měla být ošetřena ve smlouvě (jak jsme již zmínili výše). Podle obchodního zákoníku se má splatnost úroku z úvěru zejména řídit dle kritéria, zda-li dochází k vrácení poskytnutých peněžních prostředků jednorázově nebo ve splátkách. První možnost představuje úroky splatné ve stejném okamžiku se závazkem vrátit peněžní prostředky, a to do jednoho roku. Druhá možnost je, že lhůta je tedy delší než jeden rok, pak jsou úroky z úvěru hrazeny na konci každého kalendářního roku. A poslední možností je splácení úvěru ve splátkách, v tomto případě by byly úroky z úvěru spláceny spolu s úvěrem v okamžiku každé splátky.

Pro úplnost je vhodné zmínit úroky z prodlení, které platí klient v případě, že včas nevrátí bance peněžní prostředky poskytnuté úvěrem.

Čerpání úvěru klientem je ve smlouvě stanoveno jako jistý limit, do jehož výše může klient čerpat peněžní prostředky za dohodnutých podmínek. Současně je právem klienta požadovat peněžní prostředky po bance. Na základě žádosti klienta poskytuje banka úvěr, tato žádost musí být vyhotovená podle smlouvy o úvěru, kde je důležité hlídat lhůtu pro vystavení této žádosti klientem (obdobně u lhůty pro výpověď a také pro určení povinnosti banky, do jaké doby je povinna peněžní prostředky poskytnout).

Zpravidla banka poskytuje peněžní prostředky takovým způsobem, že hradí z daného úvěru závazky věřitelům svého klienta, a to nejčastěji převodem finančních prostředků na jejich účet. Další možnost čerpání úvěru představuje převod peněžních prostředků bankou na účet klienta, či jejich poskytnutí v hotovosti klientovi. V úvěrové smlouvě může být jasně vymezen určitý účel, k čemu bude úvěr čerpán (tzv. účelový úvěr), v této souvislosti je banka oprávněna omezit peněžní prostředky tak, že budou směřovány jen na ty závazky, které se týkají vymezeného účelu úvěru. Obchodní zákoník uděluje také právo bance odstoupit od smlouvy v případě, že klient použije peněžní prostředky na jiný účel, který se neshoduje s účelem uvedeným ve smlouvě. Právem banky je dále požadovat od klienta navrácení dlužné částky i s úroky.

Při uzavírání úvěrové smlouvy se můžeme setkat také s pojmem **zajištění úvěru**. Jedná se o zajišťovací prostředky, schopné plnit uhrazovací funkci. Tyto zajišťovací prostředky tvoří banka v rámci zajištění svých pohledávek plynoucích z úvěrových smluv. Mezi významné patří zástavní právo a ručení. Je možné využít ale i další zajišťovací prostředky jako: tzv. finanční zajištění (speciální úprava), bankovní záruka jiné banky, smluvní pokuta aj.

Hlavní povinností vyplývající z úvěrové smlouvy je vrácení peněžních prostředků bance klientem. **Lhůta vrácení úvěru** je uvedena ve smlouvě o úvěru. Ve většině případů platí, že klient je povinný splatit úvěr před dobou stanovenou ve smlouvě, pokud není sjednáno jinak. Není-li ve smlouvě uvedena lhůta, obchodní zákoník předepisuje dobu jednoho měsíce počínaje dnem, kdy banka požádala klienta o navrácení. Obvykle probíhá vrácení prostřednictvím převodu peněžních prostředků z účtu klienta na účet banky (vrácení peněžních prostředků v hotovosti je ojedinělé). V situacích, kdy je klient v prodlení se splacením úvěru, nastává právo banky odstoupit od smlouvy a požadovat úhradu dlužné částky i s výší úroků (klient musí být v prodlení s více než dvěma splátkami nebo jedné splátky, která není uhrazená po dobu delší než tři měsíce). (Plíva, 2009)

3. 2. 4 Klasifikace úvěru

Existuje řada kritérií, dle kterých je možné členit úvěry do různých kategorií. Mezi významná kritéria dělení úvěru patří například: dle účelovosti, dle zajištění, dle doby splatnosti, dle poskytnutí, dle typu výplaty aj.

Pro náš účel budeme definovat významné typy úvěrů, které jsou poskytované podnikatelům a spotřebitelům jako možný způsob financování pořízení majetku.

Kontokorentním úvěrem rozumíme krátkodobé až střednědobé krytí podnikových potřeb klienta (především krytí jeho provozních nákladů, ale možné také k investicím majetku). Tento úvěr představuje specifický, pružný způsob poskytování a splácení. Jeho princip je jednoduchý. Je veden na běžném účtu a poskytuje se automaticky. V případě, kdy příjmy na účtu klienta převyšují výdaje, jedná se o běžný vklad (kreditní zůstatek), v případě, kdy výdaje převyšují příjmy, přechází účet do debetu, automaticky dochází k čerpání kontokorentního úvěru (debetní zůstatek na účtu). Každé přijaté platby na účet, připisované ve prospěch účtu, automaticky splácejí úvěr. Čerpání kontokorentního úvěru pak lze do výše tzv. úvěrového rámce dle smlouvy. Tato forma úvěru je výhodná, jak pro věřitele, tak

i dlužníka – je úročen vyšší sazbou, banka má přehled o finanční stránce dlužníka skrz tohoto úvěru a dlužník pružně čerpá úvěr.

Revolvingový úvěr neustále se „otáčející“ (úvěrový limit je neustále obnovován, doplňován) bankovní úvěr. Jedná se o příznivou formu úvěru, které se snaží docílit řada firem z hlediska řízení úvěru. Výhodou je, že podnik sám specifikuje čerpanou výši úvěru, zatímco tato výše úvěru je nepřekročitelná. Klient má možnost čerpat tento úvěr v případě potřeby, anebo v případě dostatku volných finančních prostředků může faktické čerpání úvěru snížit. Důležitá je skutečnost, že klient má úsporu na úrocích, které platí pouze z čerpané výše úvěru. Vedle těchto úroků hradí výhradně tzv. *odměnu za rezervaci zdrojů* (nedosahuje takové výše jako úroková sazba).

Terminované půjčky jsou poskytovány na investice typu rozšíření hmotného a nehmotného investičního majetku podniku (**investiční úvěry**), na financování strojů a zařízení, staveb, ale také na pořízení cenných papírů, licencí nebo investování do nemovitostí aj.

Spotřebitelský úvěr je poskytován fyzickým nepodnikajícím osobám bankou či jinou finanční institucí. Slouží k financování potřeb obyvatelstva, v převážné části na financování zboží spotřebního charakteru. (Hrdý a Horová, 2009; Plíva, 2009; Tichý, 2012)

3.3 Analýza koupě za hotové

Aby mohl subjekt koupit majetek hotově, je podmínkou mít k dispozici volné finanční prostředky. Ačkoli subjekt drží tyto volné peněžní prostředky, koupě v hotovosti nemusí vždy představovat nejvýhodnější formu financování majetku. Důležité je zvážit i ostatní alternativní formy financování (např. leasing, úvěr) a taktéž tzv. **náklady obětované příležitosti**. „*Náklady obětované příležitosti jsou obvykle definovány jako prospěch, o který je dotyčný subjekt připraven tím, že se rozhodne pro jinou alternativu. Náklady obětované příležitosti lze definovat také jako nerealizovaný prospěch druhé nejlepší varianty umístění volných peněžních prostředků,*“ jak tvrdí Valouch. (2009, s. 17)

Převedením této definice do praxe je to např. situace, kdy se podnik rozhoduje mezi koupí osobního automobilu a investicí do nového výrobního softwaru, který má zefektivnit činnost podniku. Pokud se tak subjekt rozhodne pro koupi osobního automobilu, dobrovolně přijde o výnosy plynoucí ze zvýšené efektivity činnosti podniku, které představuje modernizace softwaru. Vedle této nevýhody ovšem koupě za hotové přináší několik výhod. Jedná z nesporných výhod je nezadluženost subjektu a v tomto případě okamžité vlastnění

majetku. Leasingové a úvěrové financování zadlužuje subjekt budoucími leasingovými splátkami, popř. úvěrovými splátkami a dalšími náklady nezbytnými pro vedení leasingu či úvěru, dále omezuje subjekt v hospodaření s tímto majetkem. Zásadními nevýhodami koupi za hotové je vysoký jednorázový odliv peněžních prostředků negativně se promítající do výkazu cash-flow a nemožnost daňového uznání nákladů (výdajů) vynaložených na pořízení DHM a DNM (u většiny dlouhodobého majetku).¹⁰ Daňově uznatelným nákladem (výdajem) pak jsou odpisy z tohoto pořízeného majetku rozložené do více zdaňovacích období a vypočítané dle ZDP. V důsledku této skutečnosti se jednorázový výdaj rozloží do více zdaňovacích období a toto není zcela efektivní pro firmu. (*Valouch, 2009*)

¹⁰ Dle § 25 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů; výjimku ale tvoří výdaje dle § 24 odst. 2 písm. zn) ZDP

4. Srovnání a zhodnocení

V této kapitole srovnáme sumarizaci výhod a nevýhod jednotlivé formy financování majetku, a to také pomocí dosud uvedených poznatků z první a druhé kapitoly. Zhodnocení těchto forem financování dále provedeme na modelovém příkladu. Na konci této kapitoly se budeme snažit dospět k výběru optimální formy financování majetku.

4.1 Sumarizace výhod a nevýhod u jednotlivých forem financování majetku

Tab. č. 4.1 Pořízení majetku za hotové

| Výhody | Nevýhody |
|--|---|
| subjekt se nezadluhuje | potřeba disponovat s větším množstvím finančních prostředků |
| okamžité vlastnění majetku | <i>tzv. náklady obětované příležitosti</i> – prospěch, kterého se subjekt dobrovolně vzdává tím, že volí jinou variantu |
| volnost s nakládáním majetku | nákup majetku v hotovosti se negativně promítne do cash-flow v okamžiku pořízení |
| finanční toky nezatěžují úvěrové, či leasingové splátky nebo další náklady spojené s alternativními formami pořízení | daňová neuznatelnost pořizovací ceny majetku – nutnost rozložit jednorázový výdaj hotovosti ve formě odpisů dle ZDP |

Tab. č. 4.2 Pořízení majetku úvěrem

| Výhody | Nevýhody |
|--|--|
| nemusíme disponovat s větším množstvím finančních prostředků | vyvolány další náklady spojené s průběhem úvěrového financování |
| kupující majetek okamžitě vlastní a může ho začít odepisovat | nižší bonita podniku dle hodnocení věřitelů – úvěr je v rozvaze vykázán jako cizí zdroj |
| při splnění podmínek ZDP jsou úroky z úvěru daňově uznatelné | vyšší administrativní náročnost uzavření úvěrové smlouvy – méně „pružný“ zdroj financování |

Tab. č. 4.3 Pořízení majetku leasingem

| Výhody | Nevýhody |
|--|--|
| jako v případě úvěru – subjekt nemusí disponovat větším množstvím finančních prostředků | nájemce leasingu se nestává vlastníkem majetku po dobu trvání pronájmu (v případě operativního leasingu nepřechází vlastnické právo na nájemce ani po skončení pronájmu) |
| při splnění podmínek ZDP jsou leasingové splátky daňově uznatelné | nelze uplatňovat daňové odpisy jako daňový náklad (výdaj) |
| leasingový vztah nájemce eviduje do podrozvahové evidence – nepromítá se jako položka cizích zdrojů a nesnižuje tak bonitu subjektu (na rozdíl od úvěru) | nájemce zodpovídá za rizika a povinnosti spojená s pronajímaným předmětem (zejména u finančního leasingu) |
| malá administrativní náročnost uzavření leasingu – dostupnější | není možné volně nakládat s majetkem |
| velmi často doplňkové služby od leasingové společnosti (povinné ručení, pojištění) | problém s vypovězením leasingové smlouvy a s tím spojená vysoká sankce |
| : | problémy v případě krádeže majetku |
| : | na konci leasingového vztahu odepsaný majetek |
| : | možné odebrání předmětu leasingu |

4.2 Vzájemné srovnání jednotlivých forem financování

Vytvořenými tabulkami v předchozí části jsme získali přehled výhod a nevýhod jednotlivých forem majetku, ovšem v rámci těchto tabulek nejdou zcela porovnat jednotlivé formy navzájem. Proto je vhodné provést vzájemné srovnání jednotlivých forem financování v rámci „faktického srovnání“.

- **Náklady** – Náklady leasingu jsou zpravidla dražší než u úvěru. Důvod je jednoduchý. Leasingové splátky zahrnují také odpisy majetku a služby zajišťované pronajímatelem.
- **Zadluženost** – Pokud platí subjekt hotově, nezadlužuje se, avšak v případě úvěrového či leasingového financování se zadlužuje.
- **Větší množství volných finančních prostředků** – Pořízení majetku hotově vyžaduje větší množství volných finančních prostředků, financování pomocí úvěru nebo leasingu nepředstavuje nutnost držby většího množství financí.
- **Tzv. náklady obětované příležitosti** – Tyto „náklady“ se spojují pouze s financováním v hotovosti, úvěr a leasing není těmito „náklady“ omezován.

- **Nakládání s majetkem** – Právní moc nakládání s majetkem má subjekt, který se stává vlastníkem tohoto majetku, a to tedy v případě pořízení majetku hotově a úvěrem, nikoliv však v případě pořízení leasingem.
- **Vypovídající schopnost ve výkazu cash-flow** – Odliv jednorázově většího množství finančních prostředků při pořízení majetku hotově má negativní vliv na cash-flow, úvěrové či leasingové splátky se nepromítají negativně ve výkazu cash-flow.
- **Finanční toky a promítající se náklady jednotlivých forem financování** – Koupě hotově nezatěžuje v budoucnu finanční toky dalšími náklady, což ovšem neplatí v případě úvěru a leasingu. Úvěrové a leasingové financování v budoucnu zatěžuje finanční toky úvěrovými, popř. leasingovými splátkami a dalšími náklady souvisejícími s těmito formami pořízení majetku.
- **Odpisování pořízeného majetku** – Pořízený majetek můžeme začít odpisovat, pokud jsme jeho vlastníky, což platí pro pořízení majetku hotově a úvěrem. V případě leasingu nelze majetek odpisovat nájemcem, který není vlastníkem tohoto majetku.
- **Vliv jednotlivých forem financování na rozvahu** – Úvěrové financování se v rozvaze vykáže jako položka cizích zdrojů a věřitelé tento fakt zahrnou do hodnocení bonity. Leasingové financování nájemce eviduje v podrozvahové evidenci, takto se nepromítne v rozvaze.
- **Administrativní náročnost** – Leasing získal svého času popularitu také díky své nízké administrativní náročnosti, která je stejná i v případě nákupu za hotové. Úvěr je administrativně náročnější a můžeme takto říct, že méně „pružným“ zdrojem než leasing.
- **„Doplňkové služby“** – Mnohdy je součástí leasingu *dopravních prostředků* poskytnutí „doplňkových služeb“, jež znamenají usnadnění pro nájemce po stránce administrativní i finanční. Jedná se například o povinné ručení, pojištění aj., poskytované přímo leasingovou společností daleko výhodněji než pojišťovací společnostmi. Úvěrové společnosti nic obdobného k úvěru neposkytují.
- **Vypovězení smlouvy** – Pokud nájemce vypoví leasingovou smlouvu, hrozí mu značné penále. Leasingovou smlouvu je tedy nemožné vypovědět. U úvěrové formy vypovědět smlouvu určitým způsobem lze – majetek je možno prodat a úvěr splatit – což je chápáno jako výpověď smlouvy bez penále.
- **„Problém krádeže či poškození“** – V případě odcizení či poškození předmětu leasingu nastávají nájemci problémy. Nájemce musí tuto skutečnost řešit neprodleně

s leasingovou společností. Při pořízení majetku úvěrem nebo hotovostí řeší takovou situaci jen s policií, případně pojišťovnou.

- **Riziko odebrání pořizovaného předmětu** – Odebrání předmětu leasingu může nastat v případě bankrotu leasingové společnosti nebo v případě závažného porušení podmínek smlouvy. Dojde-li k porušení úvěrové smlouvy, banka neřeší tuto skutečnost okamžitě odebráním předmětu.

- **Daňově uznatelné náklady financování** – Daňově uznatelným nákladem je za splnění podmínek ZDP celé časově rozlišené leasingové nájemné (leasingový daňový štít). V rámci úvěrové formy financování jsou daňově uznatelným nákladem úroky z úvěru a splátky úvěru můžeme zahrnout do daňových nákladů formou odpisů pořizovaného předmětu. Jednorázově vynaložené prostředky v hotovosti lze uznat daňově až formou odpisů.

4.3 Modelový příklad rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Společnost XAY, s. r. o. je fiktivní firma vytvořená pro účely našeho modelového příkladu. Tato firma je prodejcem a zároveň distributorem zdravé výživy, působí na trhu od roku 2003. Realizace výrobků probíhá ve dvou prodejnách a vzhledem k současné široké poptávce a úspěchu nového sortimentu zboží je nucená si pořídit užitkový automobil pro distribuci zboží. Společnost se rozhodla v roce 2012 pořídit užitkový automobil s celkovou cenou včetně DPH 290 000 Kč. Užitkový automobil je zařazen do 2. odpisové skupiny. Společnost plánuje splácet předmět pořízení 5 let, a to jak v případě leasingu (vzhledem k případné daňové uznatelnosti nájemného, kdy musí doba leasingu činit alespoň minimální dobu odpisování), tak v případě úvěru. Úhrada bude probíhat v pravidelných měsíčních splátkách – $12 \cdot 5 = 60$ měsíčních splátek.

Manažer společnosti XAY, s. r. o. hledá optimální formu financování. Obdržel nabídky několika leasingových společností a také nabídky bank. Vybral nejvhodnější možnosti – dvě nabídky leasingu a dvě nabídky úvěru, které bude dále hodnotit.

Tab. 4. 4 Výchozí údaje

| | Varianta A | Varianta B |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Úvěr | UniCredit Bank CZ, a. s. | Česká spořitelna, a. s. |
| Úroky z úvěru | 12,40 % p. a. | 13,33 % p. a. |
| Splatnost úvěru | 5 let (60 splátek, měsíční splátky) | 5 let (60 splátek, měsíční splátky) |
| Leasing | s Autoleasing, a.s. | UniCredit Leasing CZ, a. s. |
| Předem hrazená část kupní ceny (20 %) | 58 000 | 58 000 |
| Pravidelná splátka placená měsíčně | 4505 | 4704 |
| : | : | : |
| Doba živnosti zařízení | 5 | 5 |
| Sazba daně z příjmů | 19 % | 19 % |
| Kapitálový výdaj | 290 000 | 290 000 |
| Odpisy | rovnoměrné (2012–2016) ¹¹ | rovnoměrné (2012–2016) |

Rovnoměrné odpisování majetku:

$$\text{Rovnoměrný odpis} = \frac{VC \cdot \text{sazba}}{100} \quad (4.1)$$

Tab. 4. 5 Výchozí údaje - výpočet rovnoměrných odpisů

| Rok | Výpočet odpisu v daném roce | Daňový odpis v Kč |
|------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 2012 | $\frac{290\,000 \cdot 11}{100}$ | 31 900 |
| 2013–2016 | $\frac{290\,000 \cdot 22,25}{100}$ | 64 525 |

Úkol:

1. Vypočítat pomocí **metody čisté výhody leasingu** (viz subkapitola 3. 1. 13), který způsob financování je výhodnější, a to v obou *variantách A, a také B*.
2. Vypočítat opět totéž, avšak pomocí metody **diskontovaných nákladů na leasing a úvěr** (viz subkapitola 3. 1. 13) a potvrdit tak zjištěný výsledek metody první, který by se měl shodovat s výsledkem této metody – *provedeme na variantě A*.

¹¹ Pro ulehčení modelového příkladu budeme počítat pouze s rovnoměrným odepisováním majetku.

Ad 1):

Tab. 4. 6 Výchozí údaje pro výpočet ČVL

| | Varianta A | Varianta B |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| n | 1 – 5 | 1 – 5 |
| N | 5 | 5 |
| K | 290 000 | 290 000 |
| L ₁ | 112 060 | 114 448 |
| L ₂₋₅ | 54 060 | 56 448 |
| d | 0,19 | 0,19 |
| O ₁ | 31 900 | 31 900 |
| O ₂₋₅ | 64 525 | 64 525 |
| i | 0,10044 ¹² | 0,10797 ¹³ |

Ad 1): Varianta A

$$\check{C}VL = K - \sum_{n=1}^N \frac{L_n (1 - d) + dO_n}{(1 + i)^n},$$

$$\begin{aligned} \check{C}VL_A &= 290\,000 - \frac{112\,060 (1 - 0,19) + 0,19 \cdot 31\,900}{(1 + 0,10044)} \\ &\quad - \frac{54\,060 (1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10044)^2} \\ &\quad - \frac{54\,060 (1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10044)^3} \\ &\quad - \frac{54\,060 (1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10044)^4} \\ &\quad - \frac{54\,060 (1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10044)^5} \end{aligned}$$

$$\check{C}VL_A = 290\,000 - \frac{96\,829,6}{1,10044} - \frac{56\,048,35}{(1,10044)^2} - \frac{56\,048,35}{(1,10044)^3} - \frac{56\,048,35}{(1,10044)^4} - \frac{56\,048,35}{(1,10044)^5}$$

$$\begin{aligned} \check{C}VL_A &= 290\,000 - 87\,991,71 - 46\,283,92 - 42\,059,46 - 38\,220,59 - 34\,732,1 \\ &= 40\,712,22 = \mathbf{40\,712} \end{aligned}$$

$$\mathbf{40\,712 > 0}$$

¹² i = úroková sazba z úvěru · (1 – sazba daně z příjmů v daném roce) = 0,124 · (1 – 0,19) = 0,10044

¹³ i = úroková sazba z úvěru · (1 – sazba daně z příjmů v daném roce) = 0,1333 · (1 – 0,19) = 0,10797

Ad 1): Varianta B

Varianta B představuje nabídku financování od druhé leasingové společnosti (UniCredit Leasing CZ, a. s.) a také možnost druhé varianty poskytnutí úvěru od bankovní instituce (Česká spořitelna, a. s.). Ve srovnání s variantou A zde nastávají změny, a to ve výši *leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti* a ve vyšší *úrokové sazbě*. Ostatní výchozí údaje pro výpočet zůstávají totožné pro obě varianty.

$$\begin{aligned}\check{C}VL_B &= 290\,000 - \frac{114\,448(1 - 0,19) + 0,19 \cdot 31\,900}{(1 + 0,10797)} \\ &\quad - \frac{56\,448(1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10797)^2} \\ &\quad - \frac{56\,448(1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10797)^3} \\ &\quad - \frac{56\,448(1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10797)^4} \\ &\quad - \frac{56\,448(1 - 0,19) + 0,19 \cdot 64\,525}{(1 + 0,10797)^5}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\check{C}VL_B &= 290\,000 - \frac{98\,763,88}{1,10797} - \frac{57\,982,63}{(1,10797)^2} - \frac{57\,982,63}{(1,10797)^3} - \frac{57\,982,63}{(1,10797)^4} \\ &\quad - \frac{57\,982,63}{(1,10797)^5}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\check{C}VL_B &= 290\,000 - 89\,139,49 - 47\,232,61 - 42\,629,86 - 38\,475,64 - 34\,726,25 \\ &= 37\,796,15 = \mathbf{37\,796}\end{aligned}$$

$$\mathbf{37\,796 > 0}$$

V obou variantách jsme vypočetli *čistou výhodu leasingu* pozitivní, což vypovídá o tom, že leasing představuje výhodnější formu financování daného majetku, než financování tohoto majetku pomocí úvěru.

Ad 2): Varianta A

- 1) Určíme objem výdajů (snížený o hodnotu daňové úspory), související s leasingovou formou financování.

Tab. 4. 7 Objem nákladů související s leasingem

| Jednotlivé roky živnosti (1) | Leasingová splátka (2) | Daňová úspora (19% z (3)) | Výdaje za leasing po zdanění (2) – (3) |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| 1. | 112 060 | 21 291 | 90 769 |
| 2. | 54 060 | 10 271 | 43 789 |
| 3. | 54 060 | 10 271 | 43 789 |
| 4. | 54 060 | 10 271 | 48 789 |
| 5. | 54 060 | 10 271 | 48 789 |

- 2) Určíme objem výdajů (snížený o hodnotu daňové úspory), související s úvěrovou formou financování.

Výpočet úroku z úvěru:

$$\text{Roční výše splátky úvěru} = KV \cdot \text{umořovatel}, \quad (4. 2)$$

kde:

KV = kapitálový výdaje

$$\text{Umořovatel} = \frac{i \cdot (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}, \quad (4. 3)$$

kde:

i = je úroková míra za období (rok)

n = počet období (let)

$$\text{Roční výše splátky úvěru} = 290\,000 \cdot \text{umořovatel} \text{ (12,40 \%, 5 let)}$$

$$\text{Roční výše splátky úvěru} = 290\,000 \cdot \frac{0,124 \cdot (1 + 0,124)^5}{(1 + 0,124)^5 - 1}$$

$$\text{Roční výše splátky úvěru} = 290\,000 \cdot 0,280164 = \mathbf{81\,248}$$

Tab. 4. 8 Výše úroku v jednotlivých letech

| Jednotlivé roky živnosti (1) | Počáteční stav úvěru (2) | Roční splátka (3) | Roční úrok 12,40 % z (2) (4) | Roční úmor (3) - (4) (5) | Konečný stav úvěru (2) - (5) (6) |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | 290 000 | 81 248 | 35 960 | 45 288 | 244 712 |
| 2. | 244 712 | 81 248 | 30 344 | 50 904 | 193 808 |
| 3. | 193 808 | 81 248 | 24 032 | 57 216 | 136 592 |
| 4. | 136 592 | 81 248 | 16 937 | 64 311 | 72 281 ^{*12} |
| 5. | 72 281 | 81 248 | 8 963 | 72 285 ^{*12} | 0 |

Tab. 4. 9 Úrok z úvěru a odpisy

| Jednotlivé roky živnosti (1) | Roční splátka (2) | Úrok (3) | Odpisy (4) | Celkové snížení daňového základu (3) + (4) (5) | Daňová úspora 19 % z (5) (6) | Na úvěr po zdanění (2) - (6) (7) |
|------------------------------|-------------------|----------|------------|--|------------------------------|----------------------------------|
| 1. | 81 248 | 35 960 | 31 900 | 67 860 | 12 893 | 68 355 |
| 2. | 81 248 | 30 344 | 64 525 | 94 869 | 18 025 | 63 223 |
| 3. | 81 248 | 24 032 | 64 525 | 88 557 | 16 826 | 64 422 |
| 4. | 81 248 | 16 937 | 64 525 | 81 462 | 15 478 | 65 770 |
| 5. | 81 248 | 8 963 | 64 525 | 73 488 | 13 963 | 67 285 |

- 3) Tyto výdaje je nutné aktualizovat (diskontovat) s respektováním faktoru času, ve kterém byly vynaloženy.

$$i = \text{úroková sazba z úvěru} \cdot (1 - \text{sazba daně z příjmů v daném roce})$$

$$= 12,40 \% \cdot (1 - 0,19) = 0,10044$$

$$\text{odúročitel} = \frac{1}{(1+i)^n} \quad (4.4)$$

kde:

i = je úroková míra za období (rok)

n = počet období (let)

$$\text{odúročitel} = \frac{1}{(1+0,10044)^1} = \mathbf{0,99562}$$

^{*12} Rozdíl je způsoben zaokrouhlováním.

Tab. 4. 10 Komparace obou způsobů financování prostřednictvím aktualizovaných výdajů

| Jednotlivé roky živnosti (1) | Výdaje na leasing po zdanění (2) | Odúročitel (3) | Současná hodnota výdajů na leasing (2) · (3) (4) | Výdaje na úvěr po zdanění (5) | Odúročitel (6) | Současná hodnota výdajů na úvěr (5) · (6) (7) |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|----------------|---|
| 1. | 90 769 | 0,99562 ¹³ | 90 371 | 68 355 | 0,99562 | 68 056 |
| 2. | 43 789 | 0,82578 | 36 160 | 63 223 | 0,82578 | 52 208 |
| 3. | 43 789 | 0,75041 | 32 860 | 64 422 | 0,75041 | 48 343 |
| 4. | 43 789 | 0,68192 | 29 861 | 65 770 | 0,68192 | 44 850 |
| 5. | 43 789 | 0,61968 | 27 135 | 67 285 | 0,61968 | 41 695 |
| Σ | | | 216 387 | | | 255 152 |

Z poslední tabulky vyplývá výsledek, a to, že leasingové financování pořizovaného majetku firmou XAY, s. r. o. je v tomto případě výhodnější než úvěrové financování. Leasingové financování je levnější o **38 765 Kč** (255 152 – 216 387).

3. Vypočítat opět totéž, avšak pomocí metody **diskontovaných nákladů na leasing a úvěr** (viz subkapitola 3. 1. 13) a potvrdit tak zjištěný výsledek metody první, který by se měl shodovat s výsledkem této metody – *provést na variantě A*.

Výpočtem metody čisté výhody leasingu jsme zjistili, že výhodnější způsob financování v případě pořízení zamýšleného majetku firmou XAY, s. r. o. představuje leasing. Výhodnější leasingová forma financování byla výsledkem v obou variantách (ve variantě A a také B), i když se tyto varianty lišily navzájem leasingovými splátkami a také výší úvěru, nabízenými dvěma leasingovými společnostmi a dvěma bankovními institucemi.

Výsledek zhodnocení obou forem financování je totožný, i v případě výpočtu pomocí metody diskontovaných nákladů na leasing a úvěr – leasingová forma je opět výhodnějším způsobem pořízení daného majetku. Diference ve srovnání výsledků obou metod (ČVL = **40 712**, metody diskontovaných nákladů na leasing a úvěr = **38 765 => 1947**) je způsobená častým zaokrouhlováním „mezivýpočtů“ na celá čísla.

Manažer společnosti XAY, s. r. o. by měl jako optimální formu financování pořízení užitkového automobilu zvolit **leasingovou formu financování**.

¹³ Postup výpočtu odúročitele (pro první rok životnosti) je uveden na příkladu viz nahoře.

5. ZÁVĚR

Má bakalářská práce je zaměřená především na problematiku leasingu, které je věnována podstatná část práce. Další dílčí tematikou je úvěr a koupě za hotové, kterou jsem s leasingem srovnávala.

Práce je rozvedená do tří hlavních kapitol a dále členěná na jednotlivé dílčí subkapitoly. První a druhá kapitola je čistě teoretická a třetí kapitola je teoreticko-praktická. Teoretické části práce byly zpracovány za pomoci odborné literatury a také elektronických zdrojů a v neposlední řadě jsem čerpala informace doposud nabyté ze studia na vysoké škole. Opatřila jsem si veškeré potřebné zdroje k tématu své bakalářské práce, které jsem postupně pečlivě studovala a následně jsem je dle svého uvážení zpracovala dle tématu bakalářské práce, s ohledem na cíle práce. Teoreticko-praktická kapitola je v druhé polovině praktická – aplikační a zpracovaná na základě nabytých informací z předešlých kapitol práce s aplikací těchto poznatků na modelovém příkladu z praxe. Postup práce byl stanoven tak, abych dospěla k cílům své bakalářské práce. Mezi metody, použité v práci patří analýza, abstrakce, měření a převážně popis.

Můžeme tvrdit, že pro leasing byl „mezníkem“ rok 2008. Po tomto roce popularita leasingu rapidně klesla vzhledem ke skutečnosti, že skončila daňová výhodnost finančního leasingu. Avšak leasing je stále využívanou formou financování a to nejen pro komoditu osobního automobilu, ale také například na financování nákladních automobilů, strojů a zařízení. Ve většině případů jsou náklady leasingu dražší než u úvěru a když pomyslíme na hlavní nevýhody leasingu – nejsme vlastníky pronajímaného majetku, nemůžeme volně nakládat s majetkem, nemůžeme vypovědět leasingovou smlouvu, možné odebrání předmětu leasingu, vyvstávají nám problémy v případě odcizení, či poškození pronajímaného majetku – úvěr se zdá být výhodnější a optimálnější, jeho hlavní nevýhody nejsou tak zásadní jako v případě leasingu – vyšší administrativní náročnost vyřízení. Proto je úvěr logicky více doporučován prodejci a finančními poradci a to také díky zmíněné skutečnosti - ztráty daňové výhodnosti leasingu po roce 2008, která leasingu neodmyslitelně přispívala. Koupě za hotové se jeví při financování majetku (dlouhodobého) jako ojedinělá forma financování, jelikož firma, či soukromý subjekt ve většině případu nedisponuje větším množstvím finančních prostředků. Výsledek modelového příkladu (subkapitola 4. 3) určuje jako optimální formu financování leasing, jeho náklady jsou v daném příkladě nižší než u úvěru.

Seznam použité literatury

Knižní tituly

- BENDA, Václav a kol. *Leasing v praxi – Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Bova Polygon, 2006. 384 s. ISBN 80-7273-132-7.
- DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva*. 1. vyd. Praha: Linde, 2003. 93 s. ISBN 80-86131-47-5.
- HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. 180 s. ISBN 978-80-7357-492-5.
- JINDROVÁ, Blanka. *Leasing – chyby a problémy*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2002. 96 s. ISBN 80-247-0132-4.
- KALOUDA, František. *Finanční řízení podniku*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. 299 s. ISBN 978-80-7380-315-5.
- KOLEKTIV AUTORŮ. *Účetnictví podnikatelů*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2009. 215 s. ISBN 978-80-248-2149-8.
- KOLEKTIV AUTORŮ. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2012*. 10. vyd. Olomouc: ANAG, 2012. 439 s. ISBN 978-80-7263-726-3.
- KOLEKTIV AUTORŮ. *Účetnictví podnikatelů 2010*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2010. 664 s. ISBN 978-80-7357-526-7.
- PLÍVA, Stanislav a kol. *Bankovní obchody*. 1. vyd. Praha: Aspi, 2009. 220 s. ISBN 978-80-7357-433-8.
- TICHÝ, Jaromír. *Zdroje financování podniku*. 1. vyd. Praha: Eupress, 2012. 99 s. ISBN 978-80-7408-070-8.
- VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 468 s. ISBN 80-86929-01-9.
- VALACH, Josef a kol. *Finanční strategie*. 1. vyd. Praha: Ministerstvo financí ČR, 1997. 467 s. ISBN 250596-4483/98.
- VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.
- VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 120 s. ISBN 978-80-247-4081-2.
- WAWROSZ, Petr. *Zdroje financování podnikatelské činnosti*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1999. 336 s. ISBN 80-7208-106-3.

Právní předpisy

- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Elektronické zdroje

ČLFA. Oficiální stránky společnosti. *Česká leasingová a finanční asociace* [on-line]. Praha: Česká leasingová a finanční asociace, © 2003-2012 [vid. 2013-22-1]. Dostupný z: <http://www.clfa.cz/index.php>

ÚČTOVÁNÍ. NET. *Účtování leasingu 2 díl praktický příklad* [on-line]. Praha: Účtování.net, © 2010 – 2013 [vid. 2013-11-3]... Dostupný z: <http://www.uctovani.net/clanek.php?t=Uctovani-leasingu-2-dil-prakticky-priklad-&idc=48>

Seznam zkratek

| | |
|----------|--|
| a. s. | Akciová společnost |
| BÚ | Bankovní účet |
| ČLFA | Česká leasingová a finanční asociace |
| ČNB | Česká národní banka |
| ČNB | Česká národní banka |
| ČR | Česká republika |
| DHM | Dlouhodobý hmotný majetek |
| DIČ | Daňové identifikační číslo |
| DNM | Dlouhodobý nehmotný majetek |
| DPH | Daň z přidané hodnoty |
| GPS | Global Position Systém - GPS lokátor do auta |
| IAS 17 | International Accounting Standards 17 |
| IASB | International Accounting Standards Board |
| IČ | Identifikační číslo osoby |
| IFRS | International Financial Reporting Standards |
| Resp. | Respektive |
| ŘP | Řidičský průkaz |
| s. r. o. | Společnost s ručením omezeným |
| Sb. | sbírka |
| USA | United States of America |
| ZDP | Zákon o daních z příjmů |
| ZDPH | Zákon o DPH |

Seznam grafů

- Graf č. 2. 1 Leasing – dle sektoru ekonomiky v 1. – 3. čtvrtletí roku 2012
- Graf č. 2. 2 Podíl jednotlivých komodit leasingu na celkovém objemu v 1. – 3. čtvrtletí roku 2012

Seznam tabulek

- Tab. č. 1. 1 Vedoucí členské společnosti ČLFA – v pořadí podle objemu vstupního dluhu v leasingu v roce 2011
- Tab. č. 3. 1 Přehled minimálně požadované doby trvání finančního leasingu uzavřeného od 1. 1. 2011
- Tab. č. 3. 2 Účtování v případě nerovnoměrných splátek
- Tab. č. 3. 3 Účtování o časovém rozlišení pouze zvýšené splátky nájemného (rovnoměrné měs. splátky účtovány do nákladu na účet 518)
- Tab. č. 3. 4 Účtování o časovém rozlišení všech splátek nájemného (rovnoměrné měs. splátky účtovány na účet 381)
- Tab. č. 3. 5 Účtování u pronajímatele
- Tab. č. 3. 6 Výpočet odpisů
- Tab. č. 4. 1 Pořízení majetku za hotové
- Tab. č. 4. 2 Pořízení majetku úvěrem
- Tab. č. 4. 3 Pořízení majetku leasingem
- Tab. č. 4. 4 Výchozí údaje
- Tab. č. 4. 5 Výchozí údaje – výpočet rovnoměrných odpisů
- Tab. č. 4. 6 Výchozí údaje pro výpočet ČVL
- Tab. č. 4. 7 Objem nákladů související s leasingem
- Tab. č. 4. 8 Výše úroku v jednotlivých letech
- Tab. č. 4. 9 Úrok z úvěru a odpisy
- Tab. č. 4. 10 Komparace obou způsobu financování prostřednictvím aktualizovaných výdajů

Seznam vzorců

- 3. 1 Metoda čisté výhody leasingu
- 3. 2 Diskontace peněžních toků
- 4. 1 Rovnoměrný odpis
- 4. 2 Roční výše splátky úvěru
- 4.3 Umořovatel
- 4. 4 Odúročitel

Seznam příkladů

- 2. 1 Výpočet leasingové ceny a leasingového koeficientu
- 3. 1 Účtování nájemného v pravidelných měsíčních splátkách
- 3. 2 Daňové odpisy technického zhodnocení na najatém majetku
- 3. 3 Výpočet DPH s jeho následným zdanitelným plněním u přijaté zálohy

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10. května 2013

Jana Máchová

Pohoří 331

Ostrava-Krásné Pole

725 26

Seznam příloh

- Příloha č. 1 Nabídka společnosti s Autoleasing, a.s.
Příloha č. 2 Nabídka společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s.