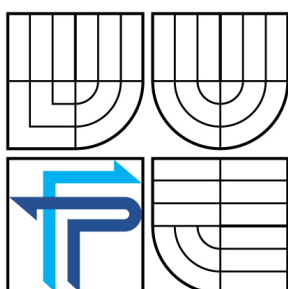




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ  
ÚSTAV EKONOMIKY

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT  
INSTITUTE OF ECONOMICS

## NÁVRH OPTIMÁLNÍHO FINANCOVÁNÍ POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU PODNIKU

DECISION MAKING ABOUT A METHOD OF PURCHASE OF FIXED ASSETS IN A COMPANY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. VERONIKA TOMANOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. MAREK ZINECKER, Ph.D.

BRNO 2009

# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

**Tomanová Veronika, Bc.**

---

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

**Návrh optimálního financování pořízení dlouhodobého majetku podniku**

v anglickém jazyce:

**Decision Making about a Method of Purchase of Fixed Assets in a Company**

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Vymezení problému a cíle práce

Teoretická východiska práce

Analýza problému a současné situace

Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

KUHNLE, R. Leasing: ein Baustein moderner Finanzierung; mit Vertrags- und Berechnungsmodellen. 2. Aufl. Linde Verlag, Wien 2005. ISBN 3-7073-0516-3.

MIHALIC, V. ABC der Betriebswirtschaft - Die etwas andere Einführung in die Welt der betriebswirtschaftlichen Grundlagen und unternehmerischen Denkens. 7. Aufl. Linde Verlag, Wien 2007. ISBN 9783707311549.

VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2005. ISBN 80-86929-01-9.

VALOUCH, P. Leasing v praxi - praktický průvodce. 3. aktualizované vydání. GRADA Publishing, Praha 2008. ISBN 978-80-247-2557-4.

ZINECKER, M. Zaklady financí podniku. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2008. ISBN 978-80-214-3704-3.

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Marek Zinecker, Ph.D.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2008/2009.

L.S.

---

Ing. Martin Slezák  
Ředitel ústavu

---

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA  
Děkan fakulty

V Brně, dne 22.05.2009

## **Anotace**

Diplomová práce se zabývá problematikou externího financování osobního automobilu v podmínkách české obchodní společnosti a následně rakouské obchodní společnosti. Obsahuje návrhy na optimální formu financování v obou zemích a podmínky jednotlivých variant srovnává.

## **Annotation**

Master's thesis deals with the issue of external financing of a car in trading company in Czech republic and Austria. It comprises proposals of optimal solutions of financing in both countries and compares conditions of both systems.

## **Klíčová slova**

Externí financování, leasing, bankovní úvěr, diskontované výdaje

## **Keywords**

External financing, leasing, bank loan, discount's expenditures

## **Bibliografická citace**

TOMANOVÁ, V. *Návrh optimálního financování pořízení dlouhodobého majetku podniku*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2009. 91 s.  
Vedoucí diplomové práce doc. Ing. Marek Zinecker, Ph.D.

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem v práci neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně, dne 12. května 2009

.....

Podpis

## **Poděkování**

Touto cestou bych velmi ráda poděkovala doc. Ing. Marku Zineckerovi, Ph.D. za cenné připomínky a odborné rady, které přispěly ke zdárnému vytvoření této diplomové práce.

Dále bych touto cestou ráda poděkovala nejmenovaným společnostem v České republice a Rakousku za umožnění zpracování diplomové práce a za poskytnutí potřebných údajů a informací.

# Obsah

<b>Obsah .....</b>	<b>6</b>
<b>Úvod, cíle práce .....</b>	<b>9</b>
<b>1 Leasing a úvěr dle české legislativy .....</b>	<b>11</b>
1.1 Obecná charakteristika leasingu .....	11
1.2 Druhy leasingu .....	12
1.3 Historie a vývoj leasingu .....	16
1.3.1 Leasingový trh v ČR .....	16
1.3.2 Vývojový trend leasingového trhu v ČR .....	17
1.3.3 Leasing v Evropě .....	19
1.4 Výhody a nevýhody finančního leasingu .....	22
1.5 Právní úprava leasingu v České republice .....	24
1.6 Daňová úprava leasingu v České republice .....	26
1.6.1 Daň z příjmů .....	26
1.6.2 Daň přidané hodnoty .....	28
1.7 Obecná charakteristika bankovního úvěru .....	30
1.8 Druhy úvěrů .....	31
1.9 Roční procentní sazba nákladů .....	32
1.10 Výhody a nevýhody bankovního úvěrování .....	34
1.11 Daňové hledisko úvěru .....	35
1.11.1 Daň z příjmů .....	35
1.11.2 Daň z přidané hodnoty .....	36
<b>2 Leasing a úvěr dle rakouské legislativy .....</b>	<b>37</b>
2.1 Leasingový trh v Rakousku .....	37
2.2 Vývojový trend leasingového trhu v Rakousku .....	39
2.3 Daňové aspekty leasingu .....	40
2.3.1 Daň z příjmů ( <i>Einkommensteuer/ Körperschaftsteuer</i> ) .....	40
2.3.2 Daň z obratu ( <i>Umsatzsteuer</i> ) .....	48
2.3.3 Zákon o poplatcích ( <i>Gebührengesetz</i> ) .....	49
2.4 Daňové hledisko úvěru .....	50
2.4.1 Daň z příjmů ( <i>Einkommensteuer/ Körperschaftsteuer</i> ) .....	50
2.4.2 Daň z obratu ( <i>Umsatzsteuer</i> ) .....	50

<b>3 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem .....</b>	<b>51</b>
3.1 Metoda diskontovaných výdajů .....	52
3.2 Metoda čisté výhody leasingu.....	53
<b>4 Představení české společnosti .....</b>	<b>55</b>
4.1 Základní údaje společnosti.....	55
<b>5 Pořízení majetku .....</b>	<b>58</b>
5.1 Financování formou leasingu.....	58
5.1.1 Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing CZ, a.s....	59
5.1.2 Leasingové financování nabízené společností sAutoleasing, a.s.....	60
5.1.3 Shrnutí leasingového financování.....	61
5.2 Financování formou bankovního úvěru .....	61
5.2.1 Financování bankovním úvěrem Komerční banky, a. s.....	61
5.2.2 Financování bankovním úvěrem České spořitelny, a.s.....	63
5.2.3 Shrnutí úvěrového financování .....	64
5.3 Porovnání metodou diskontovaných výdajů.....	65
5.3.1 Leasing .....	65
5.3.1 Úvěr .....	67
5.4 Zhodnocení výsledků a doporučení .....	69
<b>6 Představení rakouské společnosti.....</b>	<b>71</b>
6.1 Základní údaje společnosti.....	71
<b>7 Pořízení majetku .....</b>	<b>72</b>
7.1 Financování formou leasingu.....	72
7.1.1 Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing GmbH ....	72
7.1.2 Leasingové financování nabízené společností sAutoLeasing GmbH.....	73
7.1.3 Shrnutí leasingového financování.....	74
7.2 Financování formou bankovního úvěru.....	74
7.2.1 Financování bankovním úvěrem společnosti Bank Austria AG.....	75
7.2.2 Financování bankovním úvěrem společnosti Erste Bank .....	76
7.2.3 Shrnutí úvěrového financování .....	77
7.3 Porovnání metodou diskontovaných výdajů .....	78
7.3.1 Leasing .....	78
7.3.2 Úvěr .....	79



7.4 Zhodnocení výsledků a doporučení .....	80
<b>8 Porovnání leasingu a úvěru v České republice a Rakousku .....</b>	<b>82</b>
<b>Závěr .....</b>	<b>84</b>
<b>Seznam použité literatury .....</b>	<b>86</b>
<b>Seznam schémat .....</b>	<b>89</b>
<b>Seznam grafů.....</b>	<b>89</b>
<b>Seznam tabulek .....</b>	<b>90</b>

## **Úvod, cíle práce**

Investiční rozhodování patří ke strategickým rozhodnutím v oblasti finančního řízení a plánování podniku. Váže nemalý objem zdrojů dlouhodobě a ovlivňuje kapitálovou strukturu a tím pádem i rizikovost podniku. V případě, že podnik nemá dostatek vlastních finančních prostředků na financování zvolené investice, obrací se na trh s cílem získat externí zdroje financování. Externí zdroje jsou oproti zdrojům interním rozmanitější a souvisí s rozvojem a inovacemi na finančních trzích. Umožňují přesněji reagovat na potřebné změny podnikového majetku v souvislosti se změněnou situací na trhu. Zapojení externích zdrojů financování však přináší i některé problémy. Rozšiřuje se počet akcionářů či věřitelů, kteří ovlivňují rozhodování podniku a kontrolu nad jeho činností. Zvyšují se nároky na udržování likvidity podniku, aby byl schopen hradit své závazky. Mezi nejčastěji využívané formy financování dlouhodobého majetku cizím kapitálem patří leasing a bankovní úvěr. Výběr varianty financování je třeba pečlivě zvážit, neboť zvolený způsob financování má dlouhodobé dopady na náklady firmy, na jejich daňovou uznatelnost a tím pádem i na daňové zatížení podniku.

Cílem této diplomové práce je nalézt optimální variantu externího financování osobního automobilu Audi A6 Avant 2,0 TDI multitronic v podmínkách české obchodní společnosti a následně rakouské obchodní společnosti. Dalším cílem této práce je analýza a následné srovnání podmínek externího financování v obou zemích především z hlediska daňového.

Tato práce je zpracována na základě údajů poskytnutých oběma firmami a dostupných údajů získaných od jednotlivých bank a leasingových společností. Práce bude podkladem při rozhodování vlastníků obou společností o výběru optimální formy financování.

Diplomová práce je rozdělena do dvou základních částí. V první části jsou popsána teoretická východiska pro leasingové a úvěrové financování v České republice a Rakousku. Je definována podstata leasingu, jeho rozdělení, výhody a nevýhody, leasing v souladu s daňovou legislativou a vývoj leasingového financování v obou

zemích. Dále se zabývám bankovními úvěry, jejich rozdělením, výhodami a nevýhodami a výhodností bankovních úvěrů z hlediska daňového.

Poté následuje výčet metod, které slouží pro rozhodování o způsobu financování pořízení majetku – leasing versus bankovní úvěr.

V druhé části své diplomové práce aplikuji teoretické poznatky v praxi. Nejdříve představím dva podnikatelský subjekty – jeden z České republiky a druhý z Rakouska, pro které budu řešit nákup osobního automobilu Audi A6 Avant 2,0 TDI multitronic. Dále porovnáím nabídky financování ze strany dvou leasingových společností a určím, která ze společností nabízí výhodnější podmínky pro pořízení osobního automobilu. Stejným způsobem porovnáím financování majetku formou bankovního úvěru v obou zemích. Aby bylo srovnání kompletní, uplatním zde jednu z metod pro rozhodování výhodnosti financování majetku – metodu diskontovaných výdajů, pomocí které určím nejvýhodnější variantu financování osobního automobilu.

Na závěr diplomové práce srovnám leasingové a úvěrové financování v obou zemích.

## 1 Leasing a úvěr dle české legislativy

Finanční leasing a bankovní úvěr se řadí mezi dlouhodobé formy financování majetku podniku. Výběr vhodné varianty financování činnosti podniku se stal pevnou součástí podnikání a je nezbytné výběr nástroje financování nepodceňovat.

### 1.1 Obecná charakteristika leasingu

**Z právního hlediska** představuje leasing třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele dlouhodobý hmotný majetek a poskytuje jej za úplatu do užívání nájemci.

**Z finančního hlediska** můžeme leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování dlouhodobých potřeb podniku (dlouhodobého majetku) cizím kapitálem.

**Z ekonomického hlediska** je leasing nástrojem využívání dlouhodobého majetku pro určitou dobu, aniž by se majetek stal podnikovým vlastnictvím, čímž dochází k oddělení vlastnictví majetku od jeho užívání. Pronajímatel nenese žádná rizika spojená s provozem pronajatého předmětu a vystupuje pouze jako věřitel, který zapůjčil prostředky na nákup předmětu. Leasing se tak stává značně podobným bankovnímu úvěru, od něhož se liší jenom vztahem k pronajímanému předmětu: pronajímaný předmět je vlastnictvím pronajímatele i když je využíván nájemcem k dosahování jeho podnikatelského záměru.<sup>1</sup>

Překlad anglického slova leasing je české slovo pronájem. Leasing však nelze chápat pouze jako pronájem, ale jako komplexní obchodní transakci, zajišťující jak úplné užívání cizí věci, tak financování jejího pořízení.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management. I. část.* 2. vyd. Brno: Zdeněk Novotný. 2003. ISBN 80-214-2487-7.

<sup>2</sup> JINDROVÁ, B. *Leasing praktický průvodce.* 2. vyd. Praha: GRADA Publishing. 2001. ISBN 80-247-0036-0.

## 1.2 Druhy leasingu

Asi nejčastějším a nejdůležitějším členěním leasingu je klasifikace podle délky pronájmu, přechodu vlastnického práva k předmětu pronájmu na konci pronájmu a podle účelu. Takto lze členit leasing na:

- leasing operativní (provozní)
- leasing finanční (kapitálový)

**Operativní leasing** je alternativní cestou, jak získat potřebný majetek ke krátkodobému nebo střednědobému užívání. Jedná se o majetek, pro který se do budoucna neočekává trvalé využití, nebo jeho využívání po celou dobu životnosti, nebo jde o takový majetek, který podléhá rychlému morálnímu, nebo fyzickému opotřebením a je proto třeba ho často inovovat. Z těchto důvodů není účelné pořizovat takový majetek do vlastnictví, ale získat ho jinou cestou, jen pro účely užívání. U tohoto druhu leasingu převládá funkce uživatelská nad funkcí finanční. Proto bývá operativní leasing často definován jako krátkodobý pronájem, který se sjednává na dobu výrazně kratší, než jaká je ekonomická (fyzická, morální či účetní) životnost předmětu leasingu. Minimální délka operativního leasingu není žádnými předpisy nijak limitována.<sup>3</sup>

Charakteristickou vlastností operativního leasingu je také skutečnost, že pronajímatel po celou dobu pronájmu nese veškerá rizika a povinnosti, která vyplývají z vlastnictví pronajatého majetku. Odpovídá tedy za údržbu, opravy, pojištění, bezproblémové fungování věci, za dosahování dohodnutých provozních parametrů, nese také riziko poklesu tržní hodnoty. Od klasického nájmu podle občanského zákoníku se operativní leasing odlišuje několika drobnými detaily. Mimo jiné při nájmu je možné některá rizika spojená s vlastnictvím majetku přenést na nájemce, dále se u operativního leasingu na rozdíl od nájemní smlouvy nepoužívá ustanovení občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy. U operativního leasingu je dále uzavření podnájmu pronajaté věci vázáno na výslovný souhlas leasingové společnosti.

---

<sup>3</sup> VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS. 2005. ISBN 80-86929-01-9.

Účelem operativního leasingu je tedy „pořídít“ nezbytně nutný majetek, který podnik momentálně potřebuje pro svou činnost, ale který nebude využívat po celou dobu jeho životnosti. Příkladem může být určitá speciální zakázka, která vyvolá dočasně zvýšenou potřebu výrobních strojů, či najmutí dalších dopravních prostředků apod. Často se formou operativního leasingu pořizují automobily, tiskárny, kopírovací stroje nebo počítače.<sup>4</sup>

**Finanční leasing** je dlouhodobý pronájem majetku při němž klient (nájemce) užívá předmět leasingu za úhradu formou leasingových splátek. Předmět leasingu je ve vlastnictví leasingové společnosti. Po skončení doby pronájmu má nájemce právo na odkoupení majetku. Doba leasingu se v podstatě kryje s dobou ekonomické životnosti majetku. Na nájemce jsou na celou dobu trvání leasingové smlouvy přenášeny základní povinnosti související s vlastnictvím předmětu leasingu, nebezpečí a rizika vztahující se k předmětu leasingu a k jeho užívání. Finanční leasing volí podnik v případě svého zájmu o perspektivní vlastnictví pronajímaného předmětu.<sup>5</sup>

V rámci finančního leasingu se v praxi rozlišují dle způsobu financování další typy leasingu:

- přímý finanční leasing
- nepřímý finanční leasing

U **přímého leasingu** figurují pouze dva subjekty, a to nájemce a pronajímatel. Nájemce určí druh majetku, který si pořizuje, pronajímatel pak zpracuje podmínky leasingu a koupí požadovaný majetek od výrobce, který následně na základě leasingové smlouvy pronajme nájemci, a ten začne splácet leasingové splátky. Za pojištění, daně a údržbu ve většině případů odpovídá nájemce.

---

<sup>4</sup> JINDROVÁ, B. *Leasing praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: GRADA Publishing. 2001. ISBN 80-247-0036-0.

<sup>5</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags- und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.

V případě **nepřímého typu** (zpětného) leasingu výrobce prodá majetek leasingové společnosti a okamžitě si jej od ní zpětně pronajme. Leasingová společnost výrobní firmě zaplatí tržní cenu majetku. Výrobní firma postupně platí leasingové splátky, které uhrazují nejen tuto tržní cenu, ale i náklady a zisk leasingové společnosti. Jde o netypičtější formu leasingu.<sup>6</sup>

Výhoda nepřímého leasingu pro nájemce spočívá v tom, že obdrží zpět peněžní prostředky, které předtím do pořízení investice vložila. Tyto prostředky může hned reinvestovat nebo si je ponechá a zvýší tak svou likviditu. Další výhodou spatřuje nájemce v tom, že může využít daňových výhod spojených s leasingem. Nájemce může dále využívat majetek, i když je ve vlastnictví někoho jiného.

Podle zůstatkové ceny na konci pronájmu dělíme leasing na:

- leasing s plnou amortizací
- leasing s částečnou amortizací

Leasingové období je u **leasingu s plnou amortizací** stejně dlouhé jako doba ekonomické životnosti pronajímaného majetku. Leasingové splátky jsou určeny v takové výši, aby plně pokryly náklady leasingové společnosti spojené s pořízením majetku, s činností společnosti a navíc ještě přinesly této společnosti předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota na konci pronájmu je nulová nebo velmi nízká.

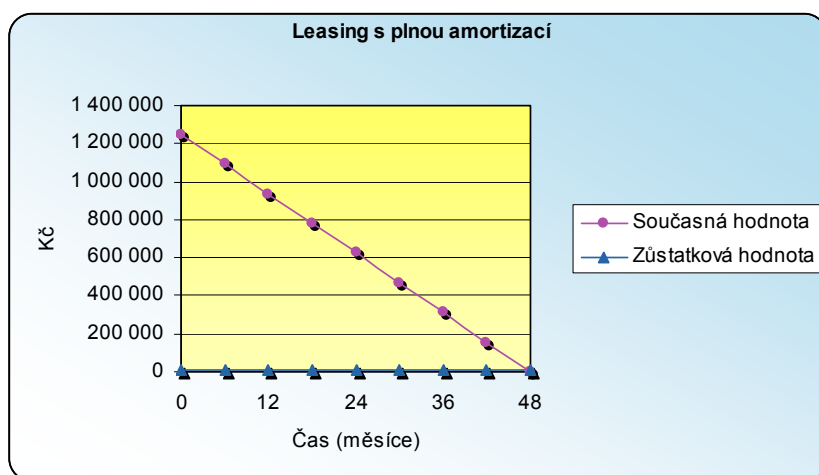
Leasingová smlouva musí obsahovat ustanovení o tom, jak se bude nakládat s majetkem po ukončení leasingu. V praxi se setkáváme nejčastěji s odkoupením předmětu leasingu nájemcem nebo ponechání předmětu leasingu leasingové společnosti.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS. 2005. ISBN 80-86929-01-9.

<sup>7</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags- und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.

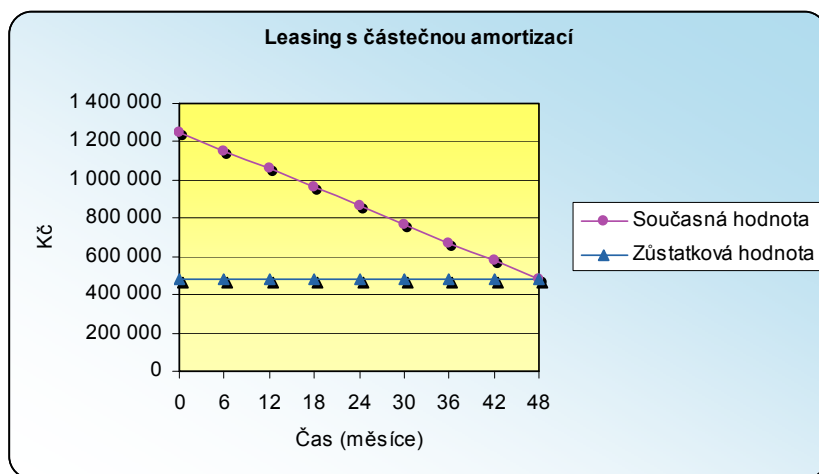
Graf 1



Zdroj: *Leasing Leitfaden BAWAG P.S.K. Leasing*

U **leasingu s částečnou amortizací** je ekonomická životnost majetku delší než leasingové období. Tzn., že v průběhu leasingového vztahu nedochází k úhradě celkových nákladů leasingové společnosti spojené s pořízením majetku. Zůstatková hodnota majetku na konci leasingové smlouvy není nulová. Pronajímatel po skončení smlouvy může majetek prodat za cenu podobnou zůstatkové ceně majetku, prodloužit leasingovou smlouvu s původním nájemcem nebo hledat nového nájemce.<sup>8</sup>

Graf 2



Zdroj: *Leasing Leitfaden BAWAG P.S.K. Leasing*

<sup>8</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags- und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.



## 1.3 Historie a vývoj leasingu

### 1.3.1 Leasingový trh v ČR

Leasing je jedna z nejmladších forem financování pořízení majetku. Již od počátků leasingové praxe, která se u nás datuje do 80. let 20. stol. docházelo k obrovskému rozvoji tohoto způsobu financování a leasing si získal významnou pozici mezi ostatními formami financování pořízení majetku.

Potřeba vytvoření organizace, která by koordinovala a prosazovala společné zájmy firem zabývajících se leasingem vedla v roce 1991 k založení **Asociace leasingových společností ČSFR**. V září 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky jako samostatné zájmové sdružení českého leasingu. V dalších letech se začala zabývat i dalšími nebankovními finančními produkty a jejími členy se stali i někteří poskytovatelé spotřebitelských úvěrů, prodejů na splátky a factoringu. V roce 2005 byla asociace přejmenována na **Česká leasingová a finanční asociace (dále jen ČLFA)**.

Asociace se podílí na přípravě závažnějších právních předpisů souvisejících s nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové prodeje a factoring. Důležitým úkolem asociace je zastupování členských společností a v řadě ohledů i celé domácí nebankovní finanční komunity v nekomerčních vztazích se zahraničními sdruženími s jinými cizími subjekty. Slouží k tomu především členství v Evropské federaci leasingových asociací (*Leaseurope*).<sup>9</sup>

V současné době je členem České leasingové a finanční asociace (dále jen ČLFA) 70 společností, které realizují kolem 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů a většinu nebankovních úvěrů i prodejů na splátky pro spotřebitele.

---

<sup>9</sup> [online] *Zákl. údaje o ČLFA* [citováno 10. 4. 2009]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=2>

Tabulka 1

Pořadí největších leasingových společností v ČR podle celkové hodnoty všech leasovaných komodit

	Název společnosti	Celková hodnota v mil. Kč
1.	ČSOB Leasing, a.s.	13 667
2.	CETELEM ČR, a.s.	9 017
3.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	9 015
4.	GE Money Multiservis, a.s.	8 546
5.	Home Credit a.s.	7 321
6.	ŠkoFIN s.r.o.	6 931
7.	VB Leasing CZ, s.r.o.	6 831
8.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	6 420
9.	Deutsche Leasing ČR, s.r.o.	4 025
10.	sAutoleasing, a.s.	4 012
11.	GE Money Auto, a.s.	3 909
12.	CREDIUM, a.s.	3 878
13.	Mercedes-Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	3 544
14.	ESSOX, s.r.o.	3 507
15.	Provident Financial, s.r.o.	3 445

Zdroj: ČLFA

### 1.3.2 Vývojový trend leasingového trhu v ČR

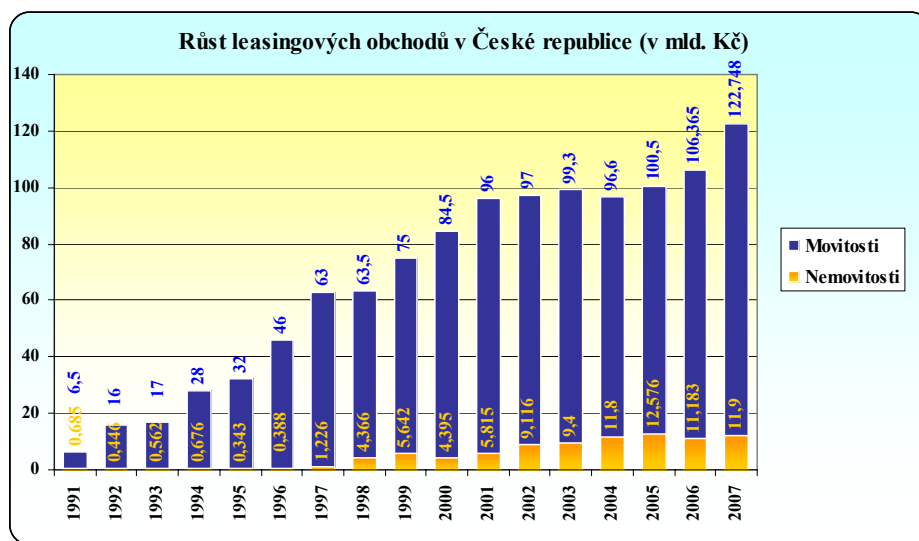
V České republice se využívají leasingové služby především pro nájem movitých věcí převážně automobilů, strojů a výpočetní techniky. Výrazně převažuje leasing finanční, který je hojně využíván i soukromými osobami. Operativní leasing, který je v západních ekonomikách využíván více, se začíná prosazovat i u nás.

V 1.–3. čtvrtletí 2008 se na poptávce po leasingu projevil pokles tempa ekonomického růstu a znatelného omezení odpovídajících investičních aktivit. Do určité míry se projevovaly i daňové změny finančního leasingu provedené s účinností od 1. ledna 2008 zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů. Členské společnosti ČLFA uzavřely v 1.–3. čtvrtletí 2008 92 406 smluv o leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků – z toho 73 078 smluv o finančním leasingu a 19 328 smluv o operativním leasingu.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> [online] Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v 1.–3. čtvrtletí 2008. [citováno 10. 1. 2009]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

V grafu 3 znázorňují růst leasingových obchodů členů ČLFA za dobu 17 let, tedy od roku 1991 do roku 2007.

Graf 3



Zdroj: ČLFA

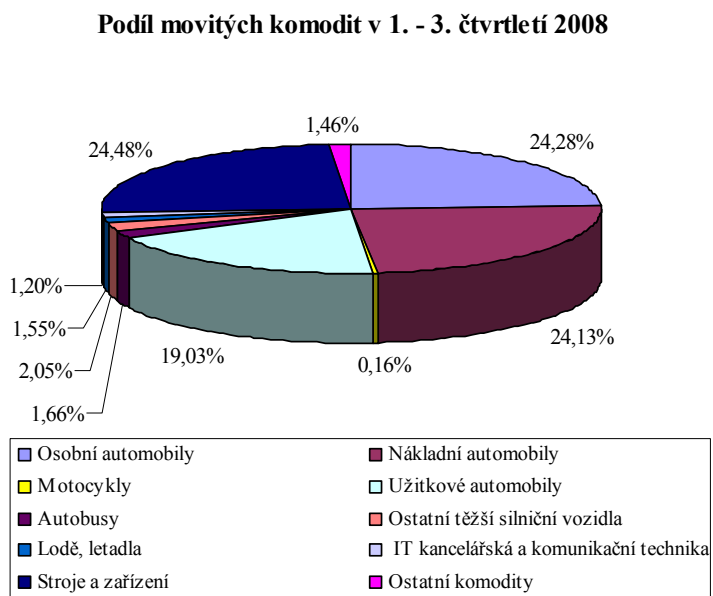
Suma pořizovacích cen (bez DPH) strojů, zařízení a dopravních prostředků, které tyto společnosti financovaly dosáhla na 70,23 mld. Kč. Podíl těchto společností na leasingovém trhu movitých věcí se dlouhodobě pohybuje kolem 97 %, lze proto odvodit, že v České republice byly v 1.–3. čtvrtletí 2008 financovány leasingem stroje, zařízení a dopravní prostředky za cca 72,4 mld. Kč. Oproti roku 2007 došlo u největších patnácti společností k meziročnímu snížení o 14,8 %.

Podíl operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí dosáhl 17,3 %. Oproti prvnímu čtvrtletí 2008 došlo tedy i zde ke snížení, a to o 1 %. Je zřejmé, že v kontextu daňového režimu finančního leasingu změněného zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, a s ohledem na prosazující se outsourcing provozních a administrativních agend z řady podniků se zvyšuje zájem o operativní leasing (jeho podíl na celkovém leasingu v roce 2007 činil 12,5 %). V leasingu osobních a užitkových automobilů dosáhl podíl operativního leasingu v 1.-3. čtvrtletí 2008 27 %.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> [online] Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v 1.- 3. čtvrtletí 2008. [citováno 10. 1. 2009]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

I nadále v leasingu movitých věcí u nás dominuje leasing silničních vozidel. Proti předchozím obdobím se však snížil podíl leasingu osobních, užitkových i nákladních automobilů. Velikost jednotlivých podílů komodit zobrazuje graf 4.

Graf 4



Zdroj: ČLFA

### 1.3.3 Leasing v Evropě

Stejně tak jako na českém trhu působí i pro celou Evropu organizace, která koordinuje a prosazuje společné zájmy firem zabývajících se leasingem. **Evropská leasingová organizace (Leaseurope)** byla založena v roce 1972 a čítá 46 členů ve 34 státech Evropy.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> [online] Leaseurope. [citováno 11. 1. 2009]. Dostupné z:  
<http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>

Tabulka 2

## Objem nově leasovaných komodit v Evropě v roce 2007

	Země	Celk. hodnota movitých komodit v mld. EUR v r. 2007	Celk. hodnota nemovitých komodit v mld. EUR v r. 2007
1.	Velká Británie	57 489	330
2.	Německo	48 550	5 200
3.	Francie	26 950	5 615
4.	Itálie	26 195	22 665
5.	Španělsko	17 764	3 781
6.	Rusko	14 090	276
7.	Švédsko	10 058	4
8.	Polsko	7 822	806
9.	Rakousko	6 392	1 539
10.	Švýcarsko	6 293	31
11.	Nizozemsko	5 982	119
12.	Dánsko	5 909	90
13.	Česká republika	4 915	429

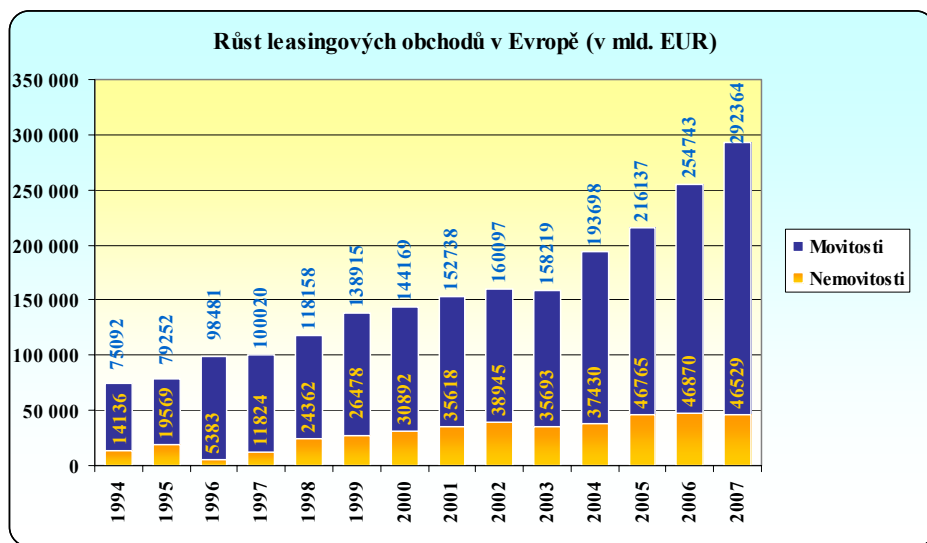
Zdroj: Leaseurope

Dle předběžných údajů evropské leasingové asociace *Leaseurope* loňský leasingový trh členů této organizace dosáhl objemu 316 mld. EUR. Ve srovnání s rokem 2007 tak evropský leasing těchto společností vzrostl o 7,7 %. Trh roste dlouhodobě, a to i přes hospodářskou krizi, která způsobila menší procentuální růst evropského leasingového trhu oproti předchozím letem.

Z tabulky 2 je zřejmé, že největší podíl na objemu nově leasovaných komodit v Evropě v roce 2007 zaujímá Velká Británie s 57 489 mld. EUR movitých komodit, dále Německo s 48 550 mld. EUR movitých komodit a Francie s 26 950 mld. EUR movitých komodit. Rakousko se v počtu nově leasovaných movitých komodit nachází v evropském žebříčku na devátém místě s hodnotou 6 392 mld. EUR. Česká republika se drží na úctyhodném třináctém místě s hodnotou movitých věcí, financovaných leasingem, v hodnotě 4 915 mld. EUR. Tím se dostává i před velice vyspělé země Evropy jako je třeba Finsko.

V grafu 5 znázorňují růst leasingových obchodů členů *Leaseurope* za dobu 15 let, tedy od roku 1994 do roku 2008.

Graf 5

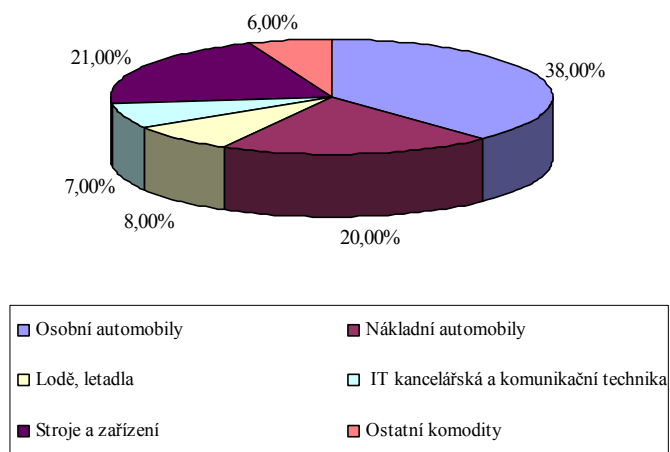


Zdroj: *Leaseurope*

Graf 6 zobrazuje velikost jednotlivých movitých komodit v roce 2007. Na evropském leasingovém trhu v roce 2007 dominovala dopravní technika, stroje a zařízení. V rámci dopravní techniky měly rozhodující podíl osobní automobily, které dosáhly objemu na movitých komoditách leasingu 38 %.

Graf 6

**Podíl movitých komodit leasingu v Evropě v roce 2007**



Zdroj: *Leaseurope*

## 1.4 Výhody a nevýhody finančního leasingu

Leasing jako každá jiná forma financování podniku, s sebou přináší jak i výhody, tak i nevýhody, které je třeba individuálně zhodnotit.

Mezi hlavní **výhody** finančního leasingu patří:

- není potřeba vysokého počátečního kapitálu

Na začátku pořízení investice, tedy v době, kdy se firma často setkává s finančními problémy, se vyhneme velkému vydání. Investice se rozjíždí a je spojena s velkými výdaji a současně s malými příjmy. Uspořená hotovost kladně ovlivňuje likviditu finančních prostředků, které podnik může investovat do svého dalšího rozvoje.

- zastírání skutečné míry zadlužení a ovlivnění rentability

Tato výhoda souvisí s tím, že podle české legislativy nemusí být leasing zachycen v účetních výkazech (o najatém majetku se účtuje jen v podrozvahové evidenci), což může firmě pomoci opticky na první pohled snížit její zadluženost. Při výpočtu rentability vycházejí vyšší hodnoty, jelikož firma nevykazuje ve vztahu k předmětu leasingu žádné dluhy a navíc ani žádný majetek v rozvaze podniku. Díky tomu může být firma ve výhodě při získávání dalších finančních prostředků na investice.

- zrychlené odepisování majetku

Leasingová společnost využívá zrychleného odepisování oproti normálnímu, které používá podnikatel, který koupí předmět na úvěr nebo za hotové. Tím dochází k úspoře dalších finančních prostředků.

- umožnění zahrnutí leasingových splátek do nákladů

Obecně nelze říci, že leasingové financování je daňově výhodnější pro nájemce. Vždy záleží na několika faktorech, a to zejména na leasingovém úročení a rozložení splátek v čase. Daňová úspora z titulu leasingu je však podstatným faktorem, který je třeba brát v úvahu při výběru formy financování podnikového majetku.

- riziko inflace nese obvykle leasingová společnost

Nájemce platí pořád stejnou splátku i za předpokladu zvyšující se inflace.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS. 2005. ISBN 80-86929-01-9.

K **nevýhodám** finančního leasingu patří:

➤ cena

Za nejvýraznější nevýhodu leasingu je považována jeho cena. Ta totiž bývá ve většině případů relativně vysoká. Obsahuje totiž nejen hodnotu pořizovaného majetku a případné úroky z úvěru na refinancování, ale také tzv. leasingovou marži, která v sobě obsahuje odměnu za podstupované riziko ze strany leasingové společnosti, náklady spojené s administrativou, pořízením předmětu leasingu, jeho případnou údržbou a také zisk leasingové společnosti.

➤ výrazně omezená vlastnická práva

Majitelem předmětu leasingu zůstává stále leasingová společnost. Nájemce má pouze právo věc užívat v souladu s leasingovou smlouvou. Nájemce tedy nemůže předmět pronájmu použít jako zástavu ani ho pronajmout třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Pro úpravy, rekonstrukci nebo modernizaci majetku je též zapotřebí souhlasu pronajímatele.

Navíc při bankrotu leasingové společnosti je předmět leasingu stále vlastnictvím této společnosti a může být použit pro uspokojení jejich závazků.

Z důvodu, že nájemce není vlastníkem pronajaté věci, nemůže si ani danou věc odepisovat do nákladů.

Opomenout nelze ještě jednu zásadní nevýhodu finančního leasingu a tou je, že po ukončení nájemního vztahu přechází do vlastnictví nájemce již zcela odepsaný majetek.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi*. Praha: GRADA Publishing. 2005. ISBN 80-247-0745-4.



### **1.5 Právní úprava leasingu v České republice**

Leasing není výslovně definován v platném českém soukromém právu. Soukromé právo je na leasingové operace aplikovatelné především ve svých obecných ustanoveních. Protože leasing není uveden mezi zvláštními smluvními typy ani v občanském zákoníku, ani v obchodním zákoníku ani v jiném (zvláštním) soukromoprávním předpisu, je posouzení některých aspektů leasingových obchodů v praxi často nejednotné a sporné. Problematické jsou především pokusy posuzovat leasingové operace z hlediska úpravy smluvních typů, které se v některých ohledech leasingu podobají.<sup>15</sup>

Je však třeba konstatovat, že mezi běžným nájmem a operativním leasingem existují rozdíly. Ustanovení části osmé hlavy sedmé občanského zákoníku předvídají pouze nájem věci. Předmětem operativního leasingu bývají i jiné majetkové hodnoty (např. počítačové programy). Po skončení operativního leasingu je příjemce leasingu povinen předat předmět leasingu zpět leasingové společnosti. Nepřichází v úvahu aplikace ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy.

Podstatně složitější je z hlediska našeho soukromého práva aplikace konkrétních ustanovení obchodního zákoníku a občanského zákoníku na operace finančního leasingu. Důvodová zpráva k návrhu obchodního zákoníku předpokládala úpravu leasingových operací ustanoveními § 489 – 496 o smlouvě o koupi najaté věci. Podobné podřazení je však sporné a odporuje podstatě leasingu. Při finančním pronájmu nepřechází nebezpečí škody na věci od leasingového pronajímatele na druhou smluvní stranu až s přechodem vlastnictví k předmětu smlouvy, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci, ale okamžikem předání předmětu leasingu. Přechod vlastnictví je v leasingové operaci chápán jako součást celého komplexu vztahů charakteristických pro leasing, nedochází k němu odděleně a pouze v návaznosti na nájemní smlouvu, jak je tomu u koupě najaté věci pojímané obchodním zákoníkem akcesoricky jako doplněk

---

<sup>15</sup> BENDA, V., KEBLOVÁ, H., *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. Praha: Polygon. 2001. ISBN 80-7273-042-8.

nájemní smlouvy. Koupě najaté věci prováděna podle dílu IV hlavy II obchodního zákoníku je pouze jedním (nikoliv nejčastěji užívaným) z několika možných způsobů uspořádání vztahů leasingového pronajímatele a nájemce po ukončení leasingové smlouvy. Jde i o rozdílnost procedury přechodu vlastnictví k předmětu smlouvy – při finančním leasingu k němu nedochází výlučně jednostranným výkonem oprávnění leasingového nájemce (opci) v průběhu obchodní operace nebo na jejím konci, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci.<sup>16</sup>

Nabízí se také podřazení finančního leasingu ustanovením občanského zákoníku o nájemní smlouvě. Svádí k tomu i terminologie užívaná v řadě leasingových smluv. Od nájmu je finanční leasing odlišen zejména svou pořizovací funkcí, jakož i tím, že předmět smlouvy je leasingovou společností zakoupen na základě výběru příjemce leasingu naprosto účelově pro jeho následné předání do leasingového užívání. Na rozdíl od nájemní smlouvy předvídá smlouva o finančním leasingu zpravidla výslovně přechod vlastnictví najatého předmětu na příjemce leasingu na konci leasingové operace. V řadě zbývajících případů mu umožňuje, aby na konci leasingové smlouvy rozhodl jednostranným úkonem o koupi předmětu leasingu za předem stanovených podmínek. Příjemce leasingu přejímá smlouvou o finančním leasingu nebezpečí škody na předmětu leasingu i nebezpečí spojená s jeho provozem (a to okamžikem předání předmětu leasingu) a nese zpravidla náklady spojené s jeho provozem, údržbou a opravami. V těchto ohledech se smlouva o finančním leasingu, tak jak je opakovaně a v masovém měřítku konstruována v praxi, liší od kategorických ustanovení občanského zákoníku, která tato rizika při úpravě nájemní smlouvy připisují pronajímateli.

Problematické byly i pokusy posuzovat některé dílčí aspekty finančního leasingu s využitím jiných smluvních institutů upravených výslovně v občanském zákoníku nebo v obchodním zákoníku a sledujících podobný účel jako leasing.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> BENDA, V., KEBLOVÁ, H., *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. Praha: Polygon. 2001. ISBN 80-7273-042-8.

<sup>17</sup> BENDA, V., KEBLOVÁ, H., *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. Praha: Polygon 2001. ISBN 80-7273-042-8.

Předpokladem konstrukce smlouvy o finančním leasingu jako inominátního kontraktu je dohoda smluvních stran leasingové operace o všech podstatných náležitostech při respektování obecné procedury uzavírání smluv stanovené platným občanským a obchodním právem. Lze souhlasit s úvahami o výslovné úpravě finančního leasingu jako samostatného smluvního typu a o úpravě specifik operativního leasingu v rámci nájemní smlouvy v připravovaném novém komplexním občanském zákoníku. Toto řešení by posílilo právní jistotu stran smluv o finančním leasingu.<sup>18</sup>

## ***1.6 Daňová úprava leasingu v České republice***

Leasing je významně ovlivňován legislativou v oblasti daní. Daňové zákony umožňují v některých případech využití řady daňových výhod, v jiných případech jsou naopak leasingové operace ve srovnání s jinými nástroji financování investic daňovými zákony znevýhodňovány. Při rozhodování podniku o vhodném financování je proto daňová legislativa jedním ze základních faktorů, které je nutné brát v úvahu.

Výsledek hospodaření při zvolení leasingu je ovlivněn dvěma druhy daní, a to daní z příjmů a daní z přidané hodnoty. Navíc obě daně se projevují různě jak u leasingu finančního tak i operativního.

### **1.6.1 Daň z příjmů**

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP) nevymezuje pojem finanční leasing, ale setkáme se zde s termínem „finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku“. Hmotným majetkem se pro účely tohoto zákona rozumí:

- a) samostatné movité věci, popřípadě soubory movitých věcí, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč a jejichž životnost je delší než jeden rok;
- b) budovy, domy a byty nebo nebytové prostory vymezené jako jednotky zvláštním předpisem;
- c) stavby;
- d) pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky;

---

<sup>18</sup> DROBÍK, D. a kol. *Účetní a daňový průvodce leasingem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit. 1996. ISBN 80-85789-62-0

- e) základní stádo a tažná zvířata;  
 f) jiný majetek (technické zhodnocení, rekultivace, výdaje hrazené nájemcem, které přesáhnou 40 000 Kč).<sup>19</sup>

Z daňového hlediska je placené nájemné nákladem na dosažení, zajištění a udržení příjmů a je tedy z pohledu ZDP daňově uznatelným nákladem. Aby podnikatel mohl zahrnout splátky nájemného mezi daňově uznatelné náklady, musí ovšem splnit podmínky, které stanovuje § 24 odst. 4 ZDP:

1. po skončení doby nájmu musí následovat převod vlastnických práv k předmětu nájmu. Kupní cena, kterou nájemce na konci leasingu zaplatí, nesmí být vyšší než zůstatková cena, kterou by věc měla při rovnoměrném odepisování;
2. odkoupený majetek musí být po ukončení finančního leasingu zahrnut do obchodního majetku nájemce;
3. doba nájmu pronajímané věci bude trvat minimálně po dobu odepisování uvedenou v odpisových skupinách ZDP.

Právě u třetí podmínky došlo novelou, platnou od 1.1.2008, k největší změně. U finančního leasingu došlo k prodloužení minimální doby leasingu automobilů, strojů a zařízení na dobu shodnou s délkou odepisování.

Následující tabulka ukazuje minimální dobu nájmu u jednotlivých odpisových skupin majetku.

Tabulka 3

**Minimální doba nájmu u jednotlivých odpisových skupin majetku**

Odpisovaný majetek	Minimální doba nájmu
Movitý majetek zatříděný v 1. odpisové skupině	3 roky
Movitý majetek zatříděný v 2. odpisové skupině	5 let
Movitý majetek zatříděný v 3. odpisové skupině	10 let
Nemovitý majetek	30 let

Zdroj: § 30 ZDP

<sup>19</sup> Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

U osobních, užitkových a nákladních automobilů, které nyní spadají do druhé odpisové skupiny se minimální doba leasingové smlouvy prodloužila ze 3 na 5 let. U leasingu strojů a zařízení došlo k prodloužení ze 3 na 5 let (2. odpisová skupina) resp. ze 3 na 10 let (3. odpisová skupina). Reforma nejvíce ovlivnila leasing nemovitostí. Došlo k prodloužení minimální délky leasingové smlouvy téměř čtyřnásobně z 8 na 30 let.

U finančního pronájmu týkajícího se hmotného majetku, jehož vstupní cena je nižší nebo rovna 40 000 Kč, nemusí být výše uvedené podmínky splněny.

Dodržení terminologie a podmínek, které zákon stanoví, je pro daňové uznávání leasingových splátek velmi důležité. Pokud by totiž text smlouvy nesplňoval podmínky ZDP, může to pro nájemce znamenat, že finanční úřad nájemné hrazené na základě takové smlouvy odmítne uznat jako daňový náklad.

Novela dále zavedla významnou změnu, která potěšila především milovníky luxusnějších automobilů, a to zrušení limitu vstupní ceny osobního automobilu, z hlediska uplatňování daňových odpisů. Tento limit činil 1 500 000 Kč.

Pro zdaňovací období 2008 byla nově omezena daňová uznatelnost výdajů na finanční leasing, pokud úhrn těchto výdajů převýšil 100 mil. Kč. V takovém případě bylo nutné základ daně navýšit o 1 % z úhrnu nájemného. Toto pravidlo bylo další novelou ZDP k 1.1.2009 zrušeno.

### **1.6.2 Daň přidané hodnoty**

Uplatňování daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) u leasingu upravují jednotlivá ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Počínaje lednem 2009 vstoupila v platnost novela č. 302/2008 Sb. tohoto zákona. Přestože je považována za novelu spíše technickou, je poměrně rozsáhlá a v některých oblastech dochází k výrazným změnám. Změny v přijaté novele sjednocují ustanovení zákona o DPH s evropskou směrnicí (2006/112/ES) a judikaturou Evropského soudního dvora.

Podle předchozí právní úpravy platné v roce 2008 se finanční pronájem považoval za dodání zboží. Zákonem byl v § 4 odst. 2 písm. g) definován jako přenechání zboží nebo nemovitosti za úplaty do užívání na základě smlouvy o finančním pronájmu, jestliže bylo smluvně sjednáno, že je uživatel oprávněn nebo povinen nabýt sjednané zboží nebo nemovitost, nejpozději úhradou poslední splátky. Takový finanční pronájem se pak z hlediska stanovení základu, sazeb daně a uplatňování odpočtu daně posuzoval obdobně jako dodání zboží nebo převod nemovitosti.

V novele zákona toto ustanovení nenajdeme, pro účely DPH je pojem „finanční pronájem“ zrušen. Nahrazují ho dva pojmy - dodání zboží a poskytnutí služby. Nově je v § 13 odst. 3 doplněno písmeno d), které stanoví, že „dodáním zboží nebo nemovitosti je převod práva užívání spojený s povinností nájemce předmět nájemní smlouvy nabýt.“ Jestliže je nájem spojený s pouhou možností předmět nájmu nabýt, nejde o zboží, ale o poskytnutí služby.

Tato změna má podstatný dopad na okamžik vzniku povinnosti přiznat daň na výstupu. V roce 2008 pronajímatel uplatňoval daň na výstupu postupně podle jednotlivých dílčích plnění (leasingových splátek) uvedených v leasingové smlouvě nebo ve splátkovém kalendáři. Leasingová smlouva nebo splátkový kalendář zároveň sloužily i jako daňový doklad.

Od ledna 2009 se v okamžiku předání zboží či nemovitosti odvádí DPH z celé částky, jestliže jde o dodání zboží, tj. ze smlouvy pro leasingového nájemce vyplývá povinnost předmět leasingu nabýt. Dnem zdanitelného plnění je den přenechání zboží nebo den přijetí úplaty v případě, že by byla úplata přijata dříve. Nájemce vystaví do patnácti dnů daňový doklad na DPH z celkové ceny finančního pronájmu. Splátkový kalendář není v tomto případě daňovým dokladem.

V praxi tedy může dojít ke zdražení leasingu pro nájemce z důvodu dodatečných nákladů na financování DPH. Smluvní podmínky leasingu lze upravit tak, aby smlouva byla klasifikována jako poskytnutí služby a nikoli dodání zboží.

## **Odpočet DPH u osobních automobilů**

Novela zákona o DPH, která umožňuje uplatnit nárok na odpočet DPH u osobních automobilů používaných pro podnikatelské účely bez ohledu na kategorii vozidla, nabyla účinnosti 1. dubna 2009. To znamená, že plátcí DPH mohou uplatnit nárok na odpočet DPH z osobních automobilů již v daňovém přiznání k DPH za duben, případně za 2. čtvrtletí 2009 u čtvrtletních plátců.

Po letech nesmyslného omezení si konečně bude moct každý, kdo vůz využívá pro svou obživu a je plátcem DPH, tuto daň z ceny auta odečíst – a nepotřebuje k tomu upravovat vůz mřížkou, která z osobních vozů uměle dělala užitkové.

Automobil bez daně si tedy může pořídit podnikatel, který je plátcem DPH. Těmi jsou všechny firmy s ročním obratem vyšším než milion korun, které se musejí k placení daně přihlásit povinně; dobrovolně se však může přihlásit každý, i menší živnostník. Plných 19 procent DPH může odečíst pouze ten, kdo bude vůz používat jen a výhradně k podnikání. Pokud podnikatel používá automobil i k soukromým účelům, musí je podle zákona odpočítat. Navíc je povinen vést knihu jízd.

### ***1.7 Obecná charakteristika bankovního úvěru***

Bankovní úvěr je jednou z externích možností financování investic podniku. Obecně jej lze definovat jako zapůjčení peněžních prostředků bankou a s nimi spojeného práva disponovat s těmito prostředky proti závazku později tyto zapůjčené peněžní prostředky vrátit a vyplatit odměnu za jejich půjčení ve formě úroku. Úvěrový dlužník tedy musí vrátit zapůjčený obnos, tzv. jistinu, a zároveň zaplatí i stanovený úrok.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> KROH, M. *Jak si vzít úvěr*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing. 1999. ISBN 80-7169-617-X.

## 1.8 Druhy úvěrů

Bankovní úvěry lze členit z několika hledisek. Prvním z nich je členění dle doby splatnosti úvěru na:

- krátkodobé s dobou splatnosti do jednoho roku
- střednědobé s dobou splatnosti do čtyř let
- dlouhodobé s dobou splatnosti nad čtyři roky

**Krátkodobé bankovní úvěry** mohou sloužit k financování provozních potřeb nebo jednotlivých obchodů. Mohou mít i překlenovací charakter, tj. zajištění likvidity podniku ve vypjatějším období, kdy je třeba zajistit platby dodavatelům. Krátkodobé bankovní úvěry jsou ve většině případů spláceny jednorázově na konci sjednaného období. **Střednědobými bankovními úvěry** mohou být financovány provozní i investiční výdaje. **Dlouhodobé bankovní úvěry** slouží až na výjimky k financování investičních potřeb.<sup>21</sup>

Jiné hledisko dělení úvěrů je dle účelu na:

- provozní
- investiční
- překlenovací

**Provozní bankovní úvěr** slouží k zajištění dodávek surovin pro výrobu, výplaty mezd zaměstnancům, zajištění nákladů na opravy atp. Investice je peněžní výdaj na rozšíření činnosti podniku. Může se jednat např. o nákup zařízení, technologie, výstavba nových prostor atp. **Investiční bankovní úvěr** se využívá k financování investičních potřeb. Předmětem úvěrování bývají nemovitosti, stavby, stroje a zařízení, nákup cenných papírů nebo další investice. **Překlenovací bankovní úvěr** bývá definován jako zvláštní varianta provozního bankovního úvěru, kde cílem není přesně definovaný účel, nýbrž dočasné zajištění platební schopnosti.

---

<sup>21</sup> ZEMAN, V. *Bankovnictví 2 díl*. 1. vyd. Brno: VUT v Brně, Fakulta podnikatelská. 2006. ISBN 80-214-3256-X.



Další dělení bankovních úvěrů souvisí se způsobem zajištění.

Rozeznáváme úvěry:

- zajištěné
- nezajištěné

Drtivá většina poskytnutých bankovních úvěrů spadá do kategorie **zajištěných**. **Nezajištěný bankovní úvěr** obdrží pouze dlouhodobý a prověřený klient banky, který nikdy neměl problémy se splácením svých závazků, a navíc se těší dobré pověsti. Většinou se však jedná pouze o krátkodobý úvěr s omezenou výší poskytnuté částky, o níž nelze pochybovat, že bude splacena.

Jako další možnosti dělení bankovních úvěrů lze uvést například členění dle subjektu na věřitele a dlužníka nebo dle systému splácení na splátkové, splatné jednorázově a kontokorentní.<sup>22</sup>

### **1.9 Roční procentní sazba nákladů**

Roční procentní sazba nákladů (dále jen RPSN) představuje základní ukazatel ceny úvěru. Je to jeden z řady ekonomických ukazatelů, který určitým způsobem vypovídá o úrovni platebních podmínek úvěru. Prostřednictvím RPSN lze posoudit výhodnost úvěru, tento ukazatel slouží především k porovnání jednotlivých úvěrů, které jsou klientovi nabízeny.

Poskytovatel úvěru je ze zákona č. 321/2001 Sb., o spotřebitelském úvěru povinen uvádět u své nabídky i RPSN. Tato povinnost je částečně omezena, RPSN se nemusí uvádět např. u úvěrů nižších než 5 000 Kč nebo vyšších než 800 000 Kč, u úvěrů splatných nejdéle do tří měsíců apod. Pokud poskytovatel tuto povinnost nesplní, je jím poskytnutý úvěr automaticky úročen diskontní sazbou ČNB, což je zpravidla pro zákazníka výrazně výhodnější. Obdobnou povinnost mají i poskytovatelé v ostatních zemích EU, vyplývá ze směrnice 98/7/ES.

---

<sup>22</sup> ZEMAN, V. *Bankovníctví 2 díl*. 1. vyd. Brno: VUT v Brně, Fakulta podnikatelská. 2006. ISBN 80-214-3256-X.

Vzorec pro výpočet RPSN je uveden v příloze zákona č. 321/2001 Sb. o spotřebitelském úvěru. Základními vstupními parametry pro stanovení tohoto ukazatele je výše úvěru, údaj o termínu poskytnutí úvěru, informace o výši jednotlivých splátek, poplatků a případných dalších plateb a informace o lhůtě splatnosti každé jednotlivé splátky, každého jednotlivého poplatku a případných dalších plateb.<sup>23</sup>

Roční procentní sazba nákladů na úvěr se vypočítá podle následujícího vzorce:<sup>24</sup>

$$\sum_{K=1}^{K=m} \frac{A_K}{(1+i)^{tK}} = \sum_{K'=1}^{K'=m'} \frac{A'_{K'}}{(1+i)^{tK'}}$$

Kde: K.....pořadové číslo půjčky téže osoby

K'.....číslo splátky

A<sub>K</sub>..... výše půjčky číslo K

A'<sub>K'</sub>.....výše splátky číslo K'

Σ..... značí celkový souhrn

m..... číslo poslední půjčky

m'.....číslo poslední splátky

t<sub>K</sub>.....je interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č. 1 do dnů následných půjček č. 2 až m

t'<sub>K'</sub>.....je interval, vyjádřený v počtu roků a ve zlomcích roku, ode dne půjčky č. 1 do dnů splátek nebo úhrad poplatků č. 1 až m'

i.....je hledaná roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr, kterou je možno vypočítat (buď algebraicky nebo numericky opakovanými aproximacemi na počítači), jestliže jsou hodnoty ostatních veličin rovnice známy buď ze smlouvy nebo odjinud.

Zatímco úrok ukazuje pouze a jen cenu vypůjčených peněz, RPSN v sobě ukrývá veškeré náklady s půjčkou či úvěrem spojené. V úroku, který je sám o sobě nákladem

<sup>23</sup> [online] *Než si vezmete spotřebitelský úvěr*. [citováno 25. 1. 2009]. Dostupné z:

<http://www.coi.cz/cs/spotrebitel/nez-si-vezmete-spotrebitelsky-uver/>

<sup>24</sup> Příloha k zákonu č. 321/2001 Sb., o spotřebitelském úvěru

nejvyšším, tedy nejsou zahrnuty ostatní náklady. Ostatní náklady spojené s úvěrem mohou být například:

- poplatky vztahující se k posouzení žádosti o úvěr
- poplatky za uzavření smlouvy
- poplatky za správu úvěru
- poplatky za vedení účtu
- poplatky vázící se k převodu peněžních prostředků
- první navýšená splátka (ne zcela správně nazývaná akontace)
- pojištění schopnosti splácet apod.

### ***1.10 Výhody a nevýhody bankovního úvěrování***

Stejně jako leasingové financování skýtá i financování úvěrem své výhody a nevýhody.

Mezi **výhody** bankovního úvěrování řadíme:

- vlastnictví předmětu financování

Nesmírná výhoda úvěrového financování. Předmět je majetkem klienta a ten má právo volně s tímto majetkem disponovat.

- předčasné splacení úvěru

Úvěr lze splatit předčasně, oproti leasingu, který za standardních podmínek nelze vypovědět.

- možnost odepisování pořízeného majetku

Zvolené účetní odpisy spolu s nákladovými úroky, které vyplývají z čerpání úvěru ovlivňují hospodářský výsledek. U klasicky konstruovaného splátkového kalendáře jsou nákladové úroky nejvyšší na počátku smluvního vztahu, jelikož úvěr je v této době také nejvyšší, úroky pak postupně klesají až téměř k nule.

Bankovní úvěrování skýtá následující **nevýhody**:

- administrativa

Značnou nevýhodou bankovního úvěru je komplikovaná administrativa a zdoluhavý schvalovací proces, která předchází získání finančních prostředků touto formou financování.

- dostupnost

Bankovní úvěr navíc není příliš dostupný pro podniky začínající, neboť banka váže výši úvěru na objem vlastních zdrojů podniku. Se získáním bankovního úvěru také roste míra zadlužení podniku a zároveň se snižuje likvidita podniku.

Dalším nepříjemným faktorem je skutečnost, že banky v převážné většině případů požadují ručení, např. ve formě zástavy movitého nebo nemovitého majetku. Toto ručení pak může omezit přístup podniku k dalším zdrojům potřebným např. pro financování provozu.

## ***1.11 Daňové hledisko úvěru***

### **1.11.1 Daň z příjmů**

Samotné přijetí peněžních prostředků formou úvěru od věřitele není podle § 3 odst. 4 písm. b) ZDP zdanitelným příjmem, respektive se vůbec nejedná o předmět této daně. Přijatý úvěr dlužník eviduje v bilanci v pasivech jako závazek, nebo přijatý úvěr.

Poskytnutí úvěru se stejně tak neprojeví ve výnosech věřitele ani v jeho základu daně, bude zaznamenán v aktivech jako pohledávka, nebo poskytnutý úvěr.

Podnikatel – dlužník si může v případě úvěru uplatnit úroky z úvěru jako daňově uznatelný náklad (výdaj). Nikoliv však splátky úmoru, tedy samotné půjčky. Daňově uznatelné mohou být jen ty úroky, které časově a věcně souvisí s příslušným obdobím.

Velkou výhodou úvěrového financování bezesporu je, že podnik má od samého začátku majetek zařazen ve svém obchodním majetku. Z toho plyne i možnost majetek odepisovat. Pokud firma používá tento majetek k dosahování zdanitelných příjmů, může

si odpisy z tohoto majetku uplatnit také jako daňově účinné náklady. Uznávají se odpisy, které časově souvisí s daným daňovým obdobím. Navíc jsou uznatelné jen odpisy vypočítané podle metodiky povolené ZDP definované v § 26 – 32. V těchto ustanoveních (konkrétně v § 27) je také vyjmenován majetek, který nelze podle tohoto zákona odepisovat.

Zákon nabízí dva způsoby odepisování majetku. V § 31 je upraveno rovnoměrné odepisování, v § 32 potom zrychlené. Způsob odepisování si poplatník může zvolit sám, tento typ však musí používat až do konce životnosti majetku. Daňový odpis se uplatňuje vždy ke konci zdaňovacího období a to maximálně do výše vstupní ceny (případně zvýšené vstupní ceny). Jestliže byl majetek pořízen v průběhu zdaňovacího období, může si poplatník uplatnit do nákladů pouze polovinu ročního odpisu. Zákon dále v § 31 a 32 umožňuje poplatníkům, kteří jsou prvními vlastníky majetku, uplatnit v prvním roce odepisování zvýšený odpis. Uvedené paragrafy podrobně upravují, které subjekty mohou uplatnit tento odpis, na který majetek a v jaké výši.

### **1.11.2 Daň z přidané hodnoty**

Zákon č. 235/2004 o DPH v § 51 uvádí plnění, která jsou osvobozena od daně bez nároku na odpočet daně, což znamená, že z těchto činností nelze odvádět DPH, ale ani není možné si u vstupů nárokovat odpočet DPH na vstupu. Plnění uvedená v § 51 jsou osvobozena při splnění podmínek stanovených v § 52-§ 62. V § 51 zákon v odst. 1, písm. c) uvádí mezi těmito osvobozenými plněními mimo jiné také finanční činnosti. Dále potom v § 54 vyjmenovává, které činnosti jsou považovány za „finanční činnosti“ a v odst. 1 písm. c) uvádí „poskytování úvěrů a peněžních půjček“. Z uvedeného tedy vyplývá, že poskytování úvěrů je sice předmětem DPH, je však od DPH osvobozeno. Pro věřitele, ani dlužníka tedy poskytování úvěru nemá z pohledu DPH žádné konsekvence.

## 2 Leasing a úvěr dle rakouské legislativy

### 2.1 Leasingový trh v Rakousku

První leasingová společnost byla v Rakousku založena v roce 1963. Ta se zabývala především leasingem strojů. V té době bylo pro tento nový druh financování majetku velice složité přilákat nové zákazníky. Tato první fáze trvala více než deset let. V roce 1975 překročila suma leasovaných předmětů jednu miliardu šilinků. Podíl komodit, které byly financovány leasingem tvořil ale stále pouhé jedno procento. Nejbouřlivější rozvoj leasingu přišel v Rakousku v 80. letech 20. stol., kdy podíl leasovaných předmětů rapidně narostl o 12 %.<sup>25</sup>

Stejně jako v České republice a jiných státech Evropy bylo zapotřebí vytvořit organizaci, která by koordinovala a prosazovala společné zájmy firem zabývajících se leasingem. Ta byla založena v roce 1983 pod názvem „*Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften*“ (dále jen VÖL). Zakládajícími členy se stalo 16 rakouských leasingových společností. Na podzim 1997 se všechny členské společnosti usnesly na vytvoření tzv. kodexu cti (*Leasing-OK!-Gütesiegel*), který obsahuje pravidla, jimiž by se měl každý člen VÖL řídit. Je to také označení leasingové společnosti, které zákazníkovi ukazuje, že se jedná o renomovanou společnost.



Označení „*Leasing-OK!-Gütesiegel*“ dostane každý člen VÖL, pokud splňuje následující podmínky:

- dodržuje právní předpisy v oblasti leasingu
- nabízí oběma smluvním stranám možnost vypovězení smlouvy dohodou
- výše úroků je jasná a srozumitelná

---

<sup>25</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

- leasingová smlouva splňuje určité podmínky a obsahuje potřebné informace
- zveřejnění obchodních podmínek na internetu.<sup>26</sup>

V současné době je členem VÖL 32 řádných, 11 mimořádných a 20 přidružených leasingových společností.

Tabulka 4

## Řádní členové VÖL

	Název společnosti
1.	Autobank Aktiengesellschaft
2.	BAWAG PSK Leasing GmbH
3.	Banque PSA Finance Niederlassung Österreich
4.	BKS Leasing GmbH
5.	BMW Austria Leasing GmbH
6.	BNP Paribas Lease Group GmbH & Co KG
7.	BTV Leasing GmbH
8.	EBV-Leasing Ges.m.b.H. & Co. KG
9.	FCE Bank plc
10.	FGA Leasing GmbH
11.	GE Money Bank GmbH
12.	GMAC Leasing GmbH
13.	Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding AG
14.	Hypo SüdLeasing GmbH
15.	Hypo Tirol Leasing GmbH
16.	IKB Leasing Austria GmbH
17.	IMMOCONSULT Leasinggesellschaft m.b.H.
18.	IMMORENT Aktiengesellschaft
19.	LeasePlan Österreich Fuhrparkmanagement GmbH
20.	Mercedes-Benz Financial Services Austria GmbH
21.	NÖ HYPO Leasingges.mbH
22.	Oberbank Leasing GmbH
23.	Porsche Bank Aktiengesellschaft
24.	Raiffeisen-Leasing GmbH
25.	RCI Bank AG
26.	Sixt Leasing GmbH
27.	UniCredit Leasing (Austria) GmbH
28.	VB Leasing Finanzierungsgesellschaft m.b.H.
29.	VB-Leasing International Holding GmbH
30.	VKB-Vermietungs- und Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H.
31.	West Consult Leasing GmbH
32.	Xerox Leasing GmbH

Zdroj: VÖL

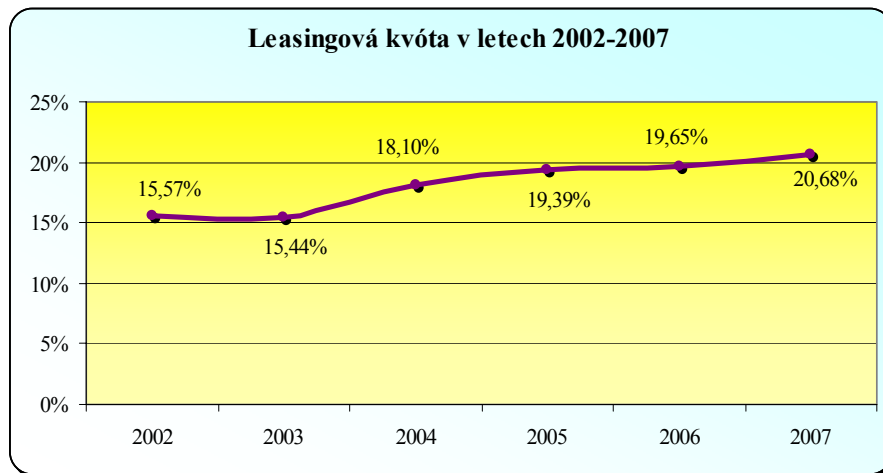
<sup>26</sup> [online] *OK!-Gütesiegel*. [citováno 27. 2. 2009]. Dostupné z:

[http://www.leasingverband.at/index.php?option=com\\_content&task=view&id=17&Itemid=93&lang=](http://www.leasingverband.at/index.php?option=com_content&task=view&id=17&Itemid=93&lang=)

## 2.2 Vývojový trend leasingového trhu v Rakousku

Důležitou roli v analýze vývoje leasingového trhu hraje tzv. leasingová kvóta, tedy podíl investic financovaných leasingem za určité sledované období.<sup>27</sup>

Graf 7



Zdroj: VÖL

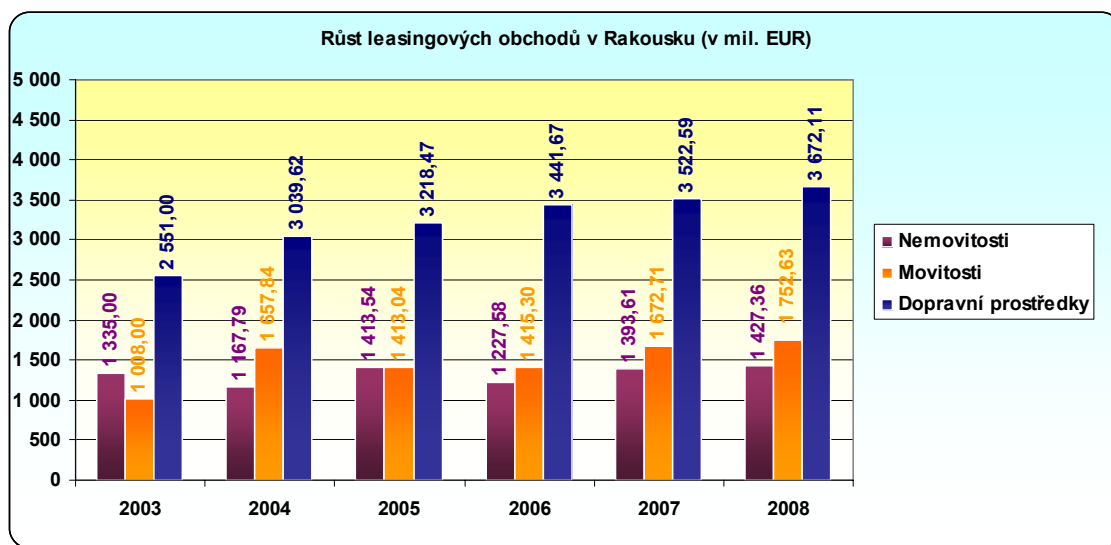
Leasingová kvóta v Rakousku se v posledních šesti letech neustále zvyšuje. V roce 2007 došlo oproti prvnímu sledovanému roku 2002 ke zvýšení o více než 5 %. Paradoxně tato kvóta vzrostla i v roce 2008, kdy se kvůli finanční krizi očekávalo snížení investic, a tím i pokles leasingového financování. Leasing je právě naopak v této složité ekonomické době podnikateli využíván jako alternativní cesta k financování nutných investic. Atraktivita leasingu spočívá především na zlepšení likvidity a ratingu společnosti. Leasovaný majetek zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti a nezatěžuje tak vlastní majetek nájemce.

<sup>27</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.



V grafu 8 ukazují růst leasingových obchodů členů VÖL za posledních 6 let, tedy od roku 2003 do roku 2008.

Graf 8



Zdroj: VÖL

### 2.3 Daňové aspekty leasingu

Daně a poplatky hrají v Rakousku při výběru druhu financování velkou roli. Právě v tomto aspektu se podstatně odlišuje leasing od úvěru.

Leasingové financování upravuje v oblasti daní hned několik zákonů, a to:

- zákon o dani z příjmů (*Einkommenssteuergesetz*, dále EStG)
- zákon o dani z obratu (*Umsatzsteuergesetz*, dále UStG)
- zákon o poplatcích (*Gebührengesetz*, dále GeG)
- zákon o správě daní (*Bundesabgabeordnung*, dále BAO), jako základní zákon daňového práva v Rakousku.<sup>28</sup>

#### 2.3.1 Daň z příjmů (*Einkommensteuer/ Körperschaftsteuer*)

První otázka, kterou si z daňového hlediska musíme při financování leasingem klást je tzv. ekonomické vlastnictví předmětu leasingu. Definici tohoto pojmu vykládá

<sup>28</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

§ 21 odst. 1 BAO: „Pro posouzení otázek daní a poplatků je z ekonomického hlediska důležitá pouze skutečná ekonomická podstata.“

Z toho tedy pro oblast leasingu vyplývá, že při zkoumání daňových aspektů je vždy nejprve nutné prozkoumat ekonomické skutečnosti pro obě strany smluvního vztahu, které vyplynou z leasingové smlouvy. Pro posouzení daňového hlediska leasingu je důležité ekonomické vlastnictví předmětu.<sup>29</sup>

Do roku 1984 neobsahovaly rakouské zákony žádnou zmínku o pojmu ekonomické vlastnictví předmětu leasingu. To se změnilo s příchodem dodatku EStG „*Einkommensteuerrichtlinien 1984*“, který značně napomohl posuzování leasingu z daňového hlediska. Tento dodatek byl v roce 2000 aktualizován a stal se jednou z hlavních norem rakouských daňových předpisů pro leasing. Vysvětluje se v něm, jaké podmínky musí být u různých druhů leasingu splněny, aby předmět leasingu ekonomicky vlastnil pronajímatel tedy leasingová společnost nebo naopak nájemce.<sup>30</sup>

### **Určení vlastnictví z ekonomického hlediska u leasingu s plnou amortizací**

Jak již bylo výše vysvětleno, leasing s plnou amortizací se vyznačuje tím, že leasingové období je stejně dlouhé jako doba ekonomické životnosti pronajímaného majetku. Leasingové splátky jsou určeny v takové výši, aby plně pokryly náklady leasingové společnosti spojené s pořízením majetku, s činností společnosti a navíc ještě přinesly této společnosti předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota na konci pronájmu je nulová nebo velmi nízká. V Rakousku je tento druh leasingu hojně využíván.

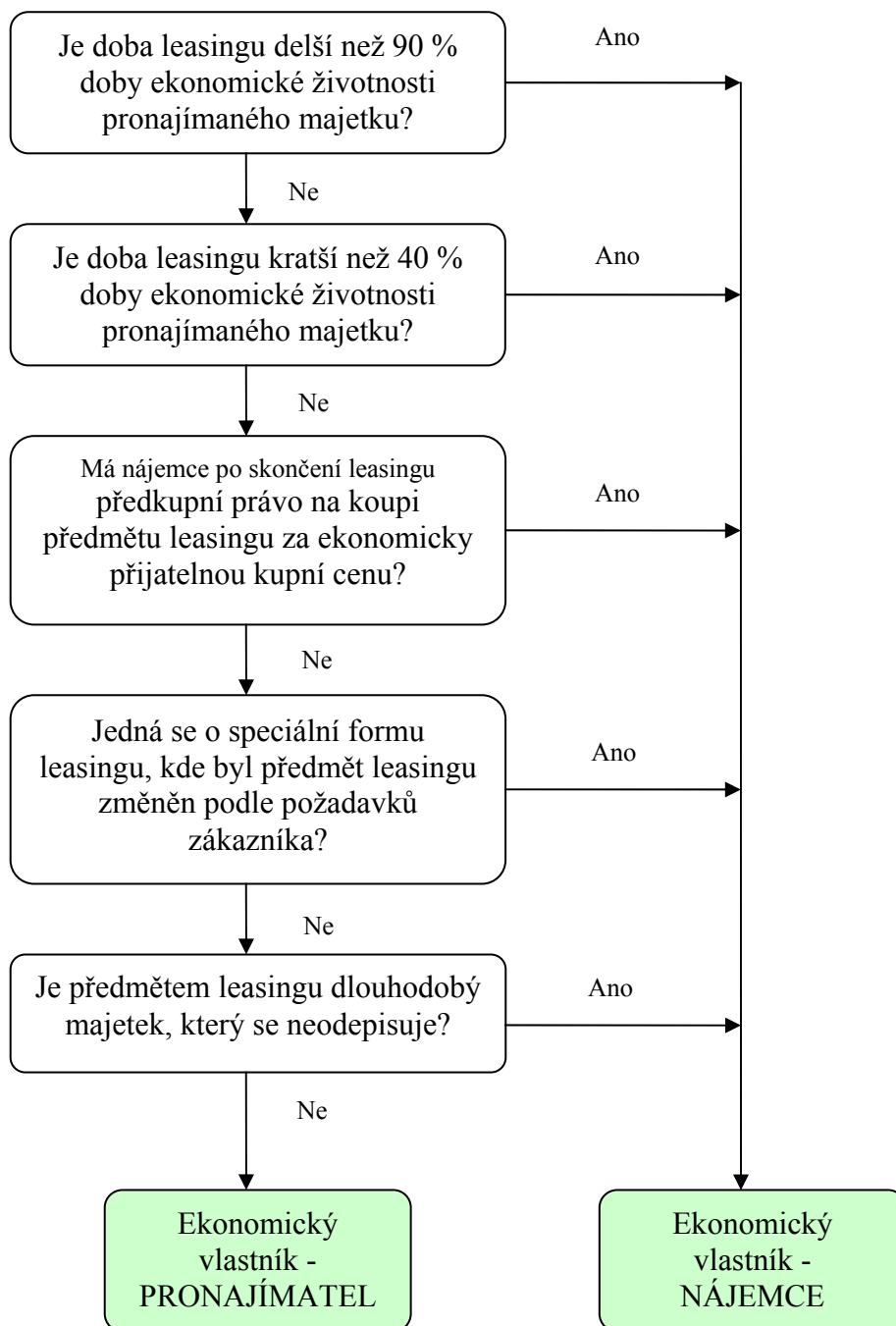
---

<sup>29</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

<sup>30</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.

Pravidla pro určení vlastnictví z ekonomického hlediska leasovaného předmětu ukazuje schéma 1.

Schéma 1:



Zdroj: KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung.*

Prvním pravidlem pro přiřazení ekonomického vlastnictví je omezení doby nájmu pronajímané věci na minimálně 40 % a maximálně 90 % doby ekonomické životnosti předmětu leasingu.

Ekonomická životnost předmětu neboli doba odpisování představuje pro daňové pojetí leasingu velice důležitý faktor. V Rakousku neexistují žádná pravidla pro dobu odpisování majetku, s výjimkou budov a automobilů. Určení doby odpisování tedy závisí na každém podniku.<sup>31</sup>

Další pravidlo pro rozhodování o ekonomickém vlastnictví předmětu leasingu řeší předkupní právo na koupi předmětu leasingu. Zde se setkáváme s pojmem přijatelná kupní cena. Pod přijatelnou kupní cenou se rozumí cena, která je pro kupujícího výhodná. Měla by odpovídat daňové zůstatkové ceně předmětu k datu skončení doby leasingu, která je dále snížena o 20 %.<sup>32</sup>

Při rozhodování o ekonomickém vlastnictví předmětu hraje důležitou roli tzv. speciální leasing. U takového druhu leasingu je předmět leasingu upraven podle přání a potřeb nájemce. Předmět je i po skončení doby nájmu určen pouze pro nájemce, protože se odlišuje od ostatních. V případě, že je předmětem nájmu dlouhodobý majetek, který se neodepisuje, je tato skutečnost zohledněna při posuzování ekonomického vlastnictví tohoto majetku.

Pokud podle schémata 1 vlastní leasovaný předmět pronajímatel, tedy leasingová společnost, zařadí tento majetek do svého obchodního majetku a tento majetek odepisuje. Leasingová společnost si potom může dále uplatnit další investiční daňová zvýhodnění. Splátky leasingu představují v tomto případě příjmy. Naopak u nájemce představuje nájemné náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů. Je tedy z pohledu nájemce daňově uznatelným nákladem.

---

<sup>31</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.

<sup>32</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

V případě, že podle schémata 1 případně předmět leasingu nájemci, je leasing z daňového hlediska klasifikován pro pronajímatele jako prodej a pro nájemce jako nákup tohoto předmětu. Nájemce zahrne předmět leasingu do svého obchodního majetku a odepisuje.<sup>33</sup>

### **Určení vlastnictví z ekonomického hlediska u leasingu s částečnou amortizací**

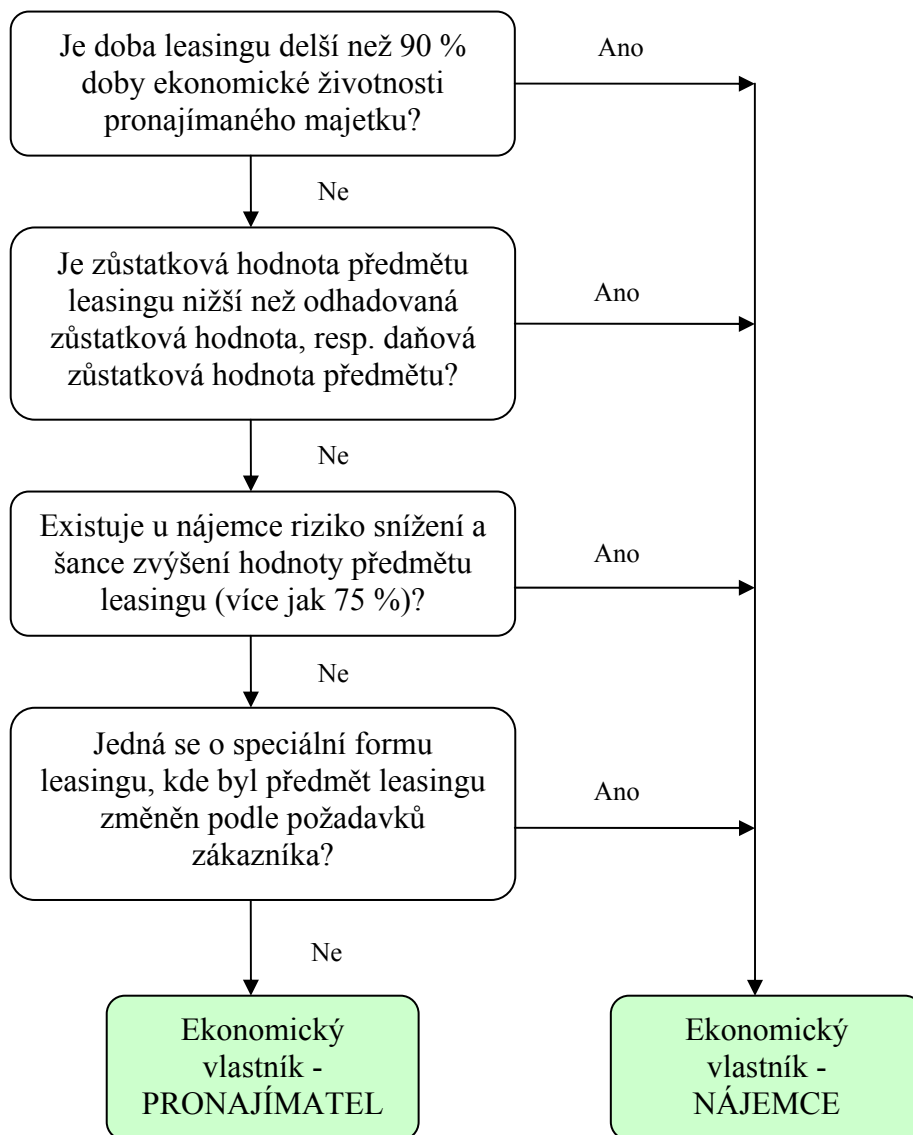
U leasingu s částečnou amortizací přesahuje ekonomická životnost majetku leasingové období. V průběhu leasingu tedy nedochází k úhradě celkových nákladů leasingové společnosti spojené s pořízením majetku. Zůstatková hodnota majetku na konci leasingové smlouvy není nulová. V Rakousku je pro leasing automobilů v drtivé většině případů využívána právě tato forma leasingu.

---

<sup>33</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

Pravidla pro určení vlastnictví z ekonomického hlediska předmětu u leasingu s částečnou amortizací ukazuje schéma 2.

Schéma 2:



Zdroj: KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung.*

Stejně jako u leasingu s plnou amortizací se jako první pravidlo při rozhodování o ekonomickém vlastnictví předmětu leasingu uplatňuje pravidlo doby ekonomické životnosti předmětu. Pokud je doba pronájmu předmětu delší než 90 % ekonomické životnosti předmětu, případně předmět leasingu nájemci.

Nenulová zůstatková hodnota majetku na konci leasingové smlouvy představuje charakteristický znak leasingu s částečnou amortizací. Pro její výpočet existují určitá pravidla. Měla by odpovídat daňové zůstatkové hodnotě předmětu v okamžiku skončení nájmu. Zůstatková cena se může od této hodnoty odchylovat o 20 %.

Další pravidlo stanoví existenci rizika snížení a šance zvýšení hodnoty předmětu leasingu u nájemce. Podmínka rizika snížení hodnoty předmětu leasingu u nájemce je splněna, pokud předkupní právo na předmět leasingu má pronajímatel a pokud riziko zůstatkové hodnoty nese naopak nájemce. Aby existovala šance zvýšení hodnoty předmětu leasingu, musí být mezi členy smluvního vztahu dohodnutá opce na nákup předmětu za zůstatkovou cenu a případný zisk z prodeje předmětu leasingu musí ze 75 % připadnout nájemci.<sup>34</sup>

I u tohoto druhu leasingu hraje při rozhodování o ekonomickém vlastnictví předmětu důležitou roli tzv. speciální leasing.

Pro ekonomické vlastnictví předmětu leasingu a jeho další pojetí z daňového hlediska platí stejná pravidla jako u leasingu s plnou amortizací. Pokud podle schémata 2 vlastní předmět leasingu pronajímatel, tedy leasingová společnost, zařadí tento majetek do svého obchodního majetku a tento majetek odepisuje. Dále si může uplatnit další investiční daňová zvýhodnění. Splátky leasingu představují v tomto případě příjmy. Naopak u nájemce představuje nájemné náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů. Je tedy z pohledu nájemce daňově uznatelným nákladem.

V případě, že podle schémata 2 připadne předmět leasingu nájemci, je leasing z daňového hlediska klasifikován pro pronajímatele jako prodej a pro nájemce jako nákup tohoto předmětu. Nájemce zahrne předmět leasingu svého obchodního majetku a odepisuje.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

<sup>35</sup> JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.

Daňové odpisy upravuje EStG. Jejich hodnota je zákonem povolenou maximální výší odpisů, které je možné uplatnit jako daňově uznatelnou položku při výpočtu základu daně z příjmů. Zákon nestanovuje odpisové skupiny majetku jako např. v České republice, ale určuje doby odpisování pouze pro budovy a automobily. V tabulce 5 je uveden přehled předpisů pro odpisování budov.

Tabulka 5

Minimální doba pro odpisování budov

Druh budovy	Odpisování
Budovy, které slouží alespoň z 80 % pro zemědělství a lesnictví	3 %, tj. 33,3 let
Budovy, které slouží pro pojišťovací, bankovní a jiné podobné služby	2,5 %, tj. 40 let
Budovy, které slouží k jiným účelům podnikání než výše uvedeným	2 %, tj. 50 let

Zdroj: EStG

U osobních a kombinovaných automobilů<sup>36</sup> platí stejně jako pro budovy zvláštní ustanovení pro daňové odpisování, které upravuje § 8 odst. 6 EStG. Pro nově pořízené osobní a kombinované automobily je stanovena doba odpisování 8 let, tj. 12,5 % roční odpisová sazba. Dále zákon předepisuje lineární odpisování tohoto druhu majetku. Pokud je majetek používán více jak šest měsíců z hospodářského roku, rovná se hodnota daňového odpisu tohoto majetku ročnímu odpisu tedy 12,5 %. Pokud není tato podmínka splněna, tvoří daňový odpis pouze polovina této hodnoty.<sup>37</sup>

Osobní nebo kombinované automobily s pořizovací cenou vyšší než 40 000 EUR se považují za luxusní. Náklady na automobil a s tím spojené i daňové odpisy lze uplatnit pouze do této částky (*Luxustangente*).

<sup>36</sup> Jako osobní nebo kombinovaný osobní automobil definujeme dle §2 seznamu BGBl 193/2002 každý dopravní prostředek, který se navenek jeví jako osobní nebo kombinovaný automobil, a to i v případě pokus z hlediska jiných předpisů spadá do skupiny nákladních automobilů. Typickým znakem osobního nebo kombinovaného automobilu je zastřešení nákladního prostoru automobilu.

<sup>37</sup> NIDETZKY, G., QUANTSCHNIGG, P., RIEDL, W. *Leasing. Steuerliche, wirtschaftliche und zivilrechtliche Aspekte*. Wien: Carl Überreuter. 1989. ISBN 3-8000-9058-9.



### **2.3.2 Daň z obratu (*Umsatzsteuer*)**

Rakouská daň z obratu *Umsatzsteuer* (dále USt) je obdobou české DPH. Tento druh daně hraje v oblasti leasingového financování podstatnou roli. Uplatňování daně USt u leasingu v Rakousku upravuje UStG. Sazbu daně z obratu stanoví zákon v základní výši 20 % a ve snížené sazbě 10 %. Snížená sazba platí například pro potraviny, knihy, osobní dopravu nebo kulturní akce. Po zavedení novely zákona o DPH v České republice, která sjednocuje ustanovení tohoto zákona s evropskou směrnicí a judikaturou evropského dvora, se staly české daňové předpisy pro tento druh daně velice podobnými těm rakouským.

I v rakouské legislativě se setkáváme v oblasti USt při leasingu se dvěma pojmy - dodání zboží a poskytnutí služby. Pokud podle výše uvedených testů případně ekonomické vlastnictví předmětu leasingu pronajímateli, jde o poskytnutí služby. Povinnost přiznat daň na výstupu vzniká postupně podle leasingových splátek uvedených v leasingové smlouvě nebo ve splátkovém kalendáři. V opačném případě se jedná o dodání zboží. USt se v okamžiku předání zboží nebo nemovitosti odvádí z celé částky pořizovací ceny.

### **Odpočet USt**

Nárok na odpočet USt si může podnikatel uplatnit podle ustanovení § 12 zákona UStG. Přitom základní podmínkou pro uplatnění nároku na odpočet daně je použití přijatých zdanitelných plnění (zboží, služeb, popř. nemovitostí) plátcem pro uskutečnění jeho ekonomické činnosti. Ekonomickou činností se podle § 2 odst. 1 UStG rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem na jeho vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

Výjimku tvoří osobní a kombinované automobily, kde podle znění § 12 odst. 2 UStG nelze odpočet uplatnit.

### 2.3.3 Zákon o poplatcích (*Gebührengesetz*)

Zákon o poplatcích je speciální rakouský předpis. Pro cizince představuje tento zákon tabu a mnohdy o něm vůbec nevědí.

Leasingová smlouva je posuzována jako nájemní smlouva podle § 33 TP 5 GeG. Vyměřovací základ tvoří suma leasingových splátek včetně daně z obratu a dalších vedlejších plnění (např. pojištění). Poplatek u smluv na dobu neurčitou (s možností výpovědi ze strany nájemce nebo pronajímatele) činí 1 % z 36-násobku hrubých měsíčních leasingových plateb. Poplatek u smluv na dobu určitou činí 1 % ze sumy splátek na dané časové období. Poplatku podle tohoto zákona podléhají i zálohy na leasingové splátky.

Podle § 33 TP 5 Abs. 5 GebG provádí u nájemních (leasingových) smluv vyměření poplatku pronajímatel. Pro případ, že se jedná o pronájem dopravního prostředku, který má podle leasingové smlouvy pojistit nájemce, a pronajímatel nezná výši pojistného, jsou pro vyměření poplatku zákonem stanoveny hodnoty pro povinné ručení a havarijní pojištění.

Lhůta pro vyměření a uhrazení poplatku činí jeden měsíc. Povinnost uhradit tento poplatek nesou společně a nerozdílně nájemce a pronajímatel. Pokud jeden z dlužníků nemůže nebo odmítá poplatek uhradit, je druhý povinen uhradit dlužnou částku do plné výše.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Verträgen und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.

## **2.4 Daňové hledisko úvěru**

### **2.4.1 Daň z příjmů (*Einkommensteuer/ Körperschaftsteuer*)**

Přijetí peněžních prostředků formou úvěru je podle rakouské legislativy příjmem osvobozeným od daně. Dlužník eviduje úvěr v bilanci v pasivech jako závazek, nebo jako přijatý úvěr. Dlužník má nárok na uplatnění investičních daňových výhod. Dlužník si může stejně jako v České republice uplatnit úroky z úvěru jako daňově uznatelný náklad (výdaj). Daňově uznatelné mohou být jen ty úroky, které časově a věcně souvisí s příslušným obdobím.

Poskytnutí úvěru se stejně tak neprojeví ve výnosech věřitele ani v jeho základu daně. Bude zaznamenán v aktivech jako pohledávka, nebo poskytnutý úvěr.

Úvěrové financování skýtá bezesporu tu výhodu, že majetek je od samého počátku zařazen do obchodního majetku podniku a podnikatel majetek odepisuje. Pokud firma používá tento majetek k dosahování zdanitelných příjmů, může si odpisy z tohoto majetku uplatnit také jako daňově účinné náklady. Uznávají se odpisy, které časově souvisí s daným daňovým obdobím. Zákon v § 7 odst. 1 stanovuje pouze jeden způsob daňového odepisování majetku – lineární odepisování. Daňový odpis se uplatňuje vždy ke konci zdaňovacího období a to maximálně do výše vstupní ceny (případně zvýšené vstupní ceny). Jestliže byl majetek pořízen v průběhu prvních šesti měsíců zdaňovacího období, může si poplatník uplatnit do nákladů pouze polovinu ročního odpisu.

### **2.4.2 Daň z obratu (*Umsatzsteuer*)**

UStG v § 8 uvádí plnění, která jsou od této daně osvobozena. V tomto ustanovení uvádí mimo jiné i „poskytování úvěrů a peněžních půjček“. Z uvedeného tedy vyplývá, že poskytování úvěrů je v Rakousku od USt osvobozeno.

### 3 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Investiční rozhodování je důležitou součástí finančního řízení a plánování podniku. Cílem investiční politiky je výběr a realizace investičních projektů, které zvyšují tržní hodnotu podniku.

Financování investic formou finančního leasingu a bankovního úvěru mají mnoho společného. V obou případech vzniká podniku závazek hradit po delší časové období splátky, které zahrnují úmor určité částky a úrok. Neschopnost tyto splátky hradit má stejné důsledky – zhoršení platební situace, hrozba konkurzního řízení a úpadku.

Při výběru formy financování je třeba zohlednit zejména<sup>39</sup>

- **daňové aspekty** variant
- **úrokové sazby** v případě dlouhodobého úvěru
- **odpisy**, odpisové sazby a metodu odpisování
- **leasingové splátky**, jejich výši a průběh
- **faktor času**, nutnost zvolit stejnou výši diskontní sazby pro srovnání budoucích peněžních toků v případě obou variant.

Dalšími faktory, které ovlivňují výběr formy financování, mohou být např. administrativní náročnost, práva spojená s disponovaným majetkem nebo celková finanční náročnost.

K základním metodám porovnání variant financování investičních projektů patří metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr a metoda čisté výhody leasingu.

---

<sup>39</sup> REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management. I. část.* 2. vyd. Brno: Zdeněk Novotný, 2003. ISBN 80-214-2487-7.

### 3.1 Metoda diskontovaných výdajů

Metoda diskontovaných výdajů porovnává diskontované výdaje vynaložené v souvislosti s finančním leasingem a bankovním úvěrem za celou dobu předpokládané životnosti projektu.

Rozhodování pomocí této metody lze shrnout do čtyř kroků.<sup>40</sup>

1. V první fázi se provede kvantifikace výdajů snížených o daňovou úsporu, které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem. Jedná se zejména o pravidelné splátky dle splátkového kalendáře, popřípadě poplatky leasingové společnosti za zprostředkování smlouvy.
2. Poté se obdobným způsobem vyčíslí výdaje související s úvěrem. Je zde zohledněn úrokový a odpisový daňový štít.
3. Ve třetím kroku musíme aktualizovat obě varianty výdajů s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy. Aktualizace se provádí pomocí odúročitele. Pro obě varianty financování musí být použita stejná diskontní sazba, většinou se používá úroková sazba z úvěru, kterou by nájemce platil, kdyby si místo leasingu majetek pořídil na úvěr. Nákladem vypůjčování je úroková sazba po zdanění.
4. V konečné fázi vybereme tu variantu financování, jejíž celkové diskontované výdaje jsou nejnižší.

---

<sup>40</sup> VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS, 2005. ISBN 80-86929-01-9.

### 3.2 Metoda čisté výhody leasingu

Metoda čisté výhody leasingu je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované bankovním úvěrem a čisté současné hodnoty investice financované finančním leasingem.

Čistou současnou hodnotu investice financované bankovním úvěrem lze vyjádřit tímto způsobem:

$$\check{C}SH_U = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n - O_o) * (1-d) + O_n}{(1+i)^n} - K = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n) * (1-d) + d * O_n}{(1+i)^n} - K$$

- kde:  $T_n$ .....tržby přinesené investicí v jednotlivých letech životnosti;  
 $N_n$ .....náklady na výrobu bez odpisů v jednotlivých letech životnosti;  
 $O_n$ .....odpisy v jednotlivých letech životnosti;  
 $n$ .....jednotlivé roky životnosti;  
 $N$ .....doba životnosti;  
 $i$ .....úrokový koeficient upravený o vliv daně;  
 $d$ .....daňový koeficient;  
 $K$ .....kapitálový výdaj.

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem lze vyjádřit následovně:

$$\check{C}SH_L = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n) * (1-d) - L_n * (1-d)}{(1+i)^n}$$

- kde:  $L_n$ .....leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti, předpokládá se, že doba leasingu je rovna době životnosti.

**Čistou výhodu leasingu** získáme porovnáním čisté současné hodnoty investice s úvěrovým a leasingovým financováním. Po úpravách vznikne následující výraz:

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

Použité symboly mají stejný význam jako v předcházejícím vzorci.

Jestliže je kapitálový výdaj vyšší než součet aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových daňových štítů v jednotlivých letech, je čistá výhoda leasingu pozitivní, tzn. že leasingové financování je výhodnější než úvěrové. Pokud je však kapitálový výdaj nižší než výše uvedené součty, je čistá výhoda leasingu negativní, tj. výhodnější variantou je financování bankovním úvěrem.

V praxi bývá kvantifikace čisté výhody leasingu složitější a pracnější. Například dojde k tomu, že odpisy nejsou uskutečňovány lineárně, příp. nájemce uhrazuje zálohy na odkupní cenu, leasingové splátky nemají lineární charakter, leasingové či úvěrové splátky se uskutečňují častěji atd.

Všechny tyto skutečnosti je třeba promítnout do kvantifikace peněžních toků při finančním leasingu či úvěru. Podstata metody porovnání obou způsobů financování však tím není dotčena.

Nejčastější chybou, která se v postupech objevuje, bývá nerespektování faktoru času při výpočtech. Další chybou bývá, že při porovnávání nabídek od různých leasingových společností, jsou nabídky hodnoceny pouze pomocí leasingových koeficientů.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS, 2005. ISBN 80-86929-01-9.

## **4 Představení české společnosti**

Společnost, která se stala předmětem mé práce, si nepřeje být jmenována, proto budu používat označení Firma A. Hlavním předmětem podnikání Firmy A je činnost účetních, organizačních a ekonomických poradců, daňové poradenství.

### **4.1 Základní údaje společnosti**

**Sídlo:** Firma A sídlí v Praze, ale působnost má po celé České republice.

**Právní forma:** společnost s ručením omezeným

Dle obchodního rejstříku je **předmětem činnosti** společnosti:

- daňové poradenství
- psychologické poradenství a diagnostika
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek, podnik
- psychologické poradenství a diagnostika
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

Za hlavní silnou stránku společnosti se považují zaměstnanci. Firma A zaměstnává vysoce kvalifikované pracovníky. Výběrové řízení na nové zaměstnance se skládá z několika kol a je velmi důkladné. Důvodem je, aby nově příchozí zaměstnanci splňovali určitý stupeň profesionality, etiky a v neposlední řadě znalostí. V oblasti poradenství, ať už v oblastech řízení nebo účetních a daňových, je důležité tuto práci vykonávat s vysokým stupněm zainteresovanosti, serióznosti a profesionality. Zaměstnanci tyto požadavky splňují a všichni je aplikují u klientů. To také zajišťuje Firmě A vysokou prestiž.

Image společnosti bezpochyby také patří mezi silné stránky společnosti. Firma A je mezinárodně uznávanou společností. Svoji image si buduje dlouhodobě a v žádném případě ji nepodceňuje.



Společnost nabízí komplexní servis. Vždy dojde k uspokojení a naplnění klientových představ, neboť Firma A nabízí širokou šálu poradenských služeb, a to od služeb účetních, přes služby auditorské (nejen v rámci české legislativy, ale i mezinárodní) a daňové až po různé jiné poradenské služby (finanční, realitní, atd.).

Mezi klienty společnosti patří mnoho podniků z první stovky největších českých firem. Tato skutečnost podporuje nejen image, ale i prestiž firmy. Společnost dbá na to, aby poskytované služby byly na vysoké úrovni a především profesionální a kvalitní.

Za slabou stránku podniku se také dá označit vysoká fluktuace zaměstnanců. Pravdou je, že práce v této společnosti je velmi časově náročná, proto jsou zde převážně mladí pracovníci.

Další slabou stránkou se jeví vyšší cenová hladina poskytovaných služeb. Firma A nabízí vysoce kvalitní služby, které provádí vyškolení odborníci, profesionálové a je tedy nasnadě, že dané služby jsou také patřičně oceněny. Problém zde spočívá v tom, že ne každý klient si může dovolit využít služeb této společnosti a ta tak přichází o určitý segment trhu zákazníků.

Příležitostí Firmy A vidím v získání nových klientů. Tomu přispívá ekonomická i legislativní situace v České republice i ve světě. Celkově je trend zpřísnování pravidel finančního výkaznictví a to nejen, když chce podnik vstoupit na kapitálový trh. V současné době je žádoucí, aby účetní závěrku měly firmy ověřenou auditorem i když neobchodují s cennými papíry (např. v bankách bývá vyžadovaná ověřená závěrka).

Dalším trendem je příliv zahraničních investorů do České republiky. Velké zahraniční společnosti zde zřizují své dceřiné společnosti, případně se stávají hlavními investory. České společnosti vstupují do velkých mezinárodních holdingů. Zde vidím příležitost v získání výhradního poradenství (ať už finančního, daňového nebo účetního). Bývá zvykem, když má mateřská společnost již vybranou firmu pro uspokojování svých potřeb, vyžaduje od svých ovládaných společností jednotnost.

Velkou hrozbou společnosti v dnešní době hospodářské krize je ztráta klientů. Proto je nutné neustále budovat dobré vztahy s klienty a snažit se jim poskytnout co nejprofesionálnější služby a zaměřit se právě na poradenství v oblasti krizového managementu.

Se slabou stránkou – fluktuace zaměstnanců – úzce souvisí další hrozba, a tou je přechod klíčových pracovníků ke konkurenci. Odcházející zaměstnanci mají zásadní informace o chodu firmy, způsobech poskytovaných služeb, o klientech a také o cenách. Pozitivní je to, že odchodu klíčových zaměstnanců dnešní doba hospodářské krize nenahrává. Každý zaměstnanec se snaží si udržet své pracovní místo. To vede ke značnému omezení této hrozby.

## 5 Pořízení majetku

Firma se rozhodla pro nákup nového osobního automobilu. Práce auditorů a daňových poradců obnáší každodenní cestování za klientem. I když firma již několik osobních automobilů vlastní, rozhodla se o rozšíření vozového parku podniku, a to o luxusnější automobil. V tomto oboru je výběr luxusnějšího vozu samozřejmostí pro vylepšení prestiže a úrovně podniku.

Podstatou mé diplomové práce je najít optimální variantu financování pořízení nového automobilu.

Firma si chce pořídit osobní automobil Audi A6 Avant 2,0 TDI multitronic.

Nový osobní automobil pořídí v ceně 989 186 Kč<sup>42</sup> bez DPH (1 177 120 Kč s DPH).

Druh vozidla: osobní

Rok výroby: 2009

Objem motoru: 1986 cm<sup>3</sup>

Druh paliva: nafta

Výkon: 100 kW

Barva: stříbrná metalíza



Výbava: ABS, airbag řidiče a spolujezdce, automatická klimatizace s regulací pravé a levé strany, ESP – elektronický stabilizační program včetně brzdového asistentu, hlavové airbagy sideguard včetně bočních airbagů vpředu, imobilizér.

### 5.1 Financování formou leasingu

Při hledání nejvhodnějšího pronajímatele – leasingové společnosti pro financování osobního automobilu leasingem je nejprve třeba definovat si určitá kritéria, podle kterých si firma, tedy potenciální nájemce, svou leasingovou společnost zvolí. Firma A si stanovila následující kritéria.

- členství v České leasingové a finanční asociaci

<sup>42</sup> Cena je přepočítána z ceníku v EUR autorizovaného prodejce Audi (42 316 EUR s DPH) kurzem 27,818 CZK/EUR ke dni pořízení vozu.

- několikaletá působnost na leasingovém trhu
- stabilní postavení na trhu
- finanční zázemí
- od kterých bank čerpá úvěrové prostředky

Oslovila jsem dvě leasingové společnosti, a to UniCredit Leasing CZ, a. s. a sAutoleasing, a. s. s žádostí o pomoc při leasingovém financování osobního automobilu.

Dále porovnávám nabídky jednotlivých společností, které vychází z těchto základních předpokladů, které jsou společné pro všechny nabídky:

- předmět leasingu osobní automobil
- pořizovací cena 1 177 120 Kč (včetně DPH)
- doba nájmu 60 měsíců
- četnost splácení měsíční
- první navýšená splátka (akontace) 30 %
- zůstatková prodejní cena 1 000,- Kč (bez DPH)

### **5.1.1 Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing CZ, a.s.**

UniCredit Leasing CZ, a.s. je univerzální leasingovou společností se silným finančním zázemím renomované evropské bankovní skupiny *UniCredit Group*. Od svého vzniku v roce 1991 pod obchodním jménem CAC LEASING, a.s. v České republice stále patří k nejvýznamnějším leasingovým společnostem. Přijetím silné značky *UniCredit Leasing* 5. listopadu 2007 zdůraznila svoji příslušnost k vedoucí evropské finanční skupině.

UniCredit Leasing CZ, a.s. tvoří společně s ostatními leasingovými společnostmi v zemích střední a východní Evropy (CEE), v Německu, Itálii a Rakousku největší evropskou leasingovou skupinu, která vystupuje pod křídly subholdingové společnosti *UniCredit Global Leasing S.p.A.* V regionu CEE aktivně ovlivňuje vývoj leasingového trhu ve 13 zemích. Vedle České republiky jsou společnosti patřící do skupiny *UniCredit Global Leasing* například na Slovensku, v Maďarsku, Bulharsku, Rumunsku, Srbsku, ve

Slovinsku, na Ukrajině a v dalších zemích.<sup>43</sup>

Při leasingovém financování osobního automobilu pro právnickou osobu se podle daňové legislativy vztahuje minimální doba financování rovnající se odpisové době, tedy 60 měsíců. Pracovník UniCredit Leasing mi vygeneroval splátkový kalendář u základního finančního leasingu. Splátkový kalendář zobrazím v tabulce 6.

Tabulka 6

**Splátkový kalendář Unicredit Leasing CZ, a.s.**

Mimořádná splátka v %	30
Mimořádná splátka v Kč	296 753
Mimořádná splátka 19% DPH v Kč	56 383
<b>Mimořádná splátka celkem</b>	<b>353 136</b>
Měsíční splátka v Kč	14 283
Měsíční splátka 19% DPH v Kč	2714
Havarijní pojištění v Kč	4022
Povinné ručení v Kč	590
<b>Měsíční splátka celkem</b>	<b>21 609</b>

*Zdroj: Unicredit Leasing CZ, a.s.*

Celkové splátky činí s DPH **1 649 676 Kč**.

### 5.1.2 Leasingové financování nabízené společností SAutoleasing, a.s.

SAutoleasing, a.s. je specializovanou leasingovou společností, která poskytuje služby finančního a operativního leasingu občanům, podnikatelským subjektům, státním a neziskovým organizacím i velkým firmám. Patří ke členům silné středoevropské Finanční skupiny *Erste Bank Group*, která svým partnerům i zákazníkům poskytuje profesionální a kompletní servis na vysoké úrovni i finanční stabilitu nadnárodní společnosti. Stoprocentním vlastníkem této společnosti je Česká spořitelna, a.s.<sup>44</sup>

Pracovník společnosti mi namodeloval splátkový kalendář finančního leasingu podle požadavků Firmy A. Ten je prezentován v tabulce 7 na následující straně.

<sup>43</sup> [online] *Profil společnosti Unicredit Leasing CZ, a.s.*[citováno 23. 2. 2009]. Dostupné z:  
<http://www.unicreditleasing.cz/cz/spolecnost.html>

<sup>44</sup> [online] *Profil společnosti SAutoleasing, a.s.*[citováno 23. 2. 2009]. Dostupné z:  
<http://www.sautoleasing.cz/s-autoleasing-profil.html>

Tabulka 7

Splátkový kalendář sAutoleasing, a.s.

Mimořádná splátka v %	30
Mimořádná splátka v Kč	296 753
Mimořádná splátka 19% DPH v Kč	56 383
<b>Mimořádná splátka celkem</b>	<b>353 136</b>
Měsíční splátka v Kč	15 482
Měsíční splátka 19% DPH v Kč	2942
Havarijní pojištění v Kč	4325
Povinné ručení v Kč	600
<b>Měsíční splátka celkem</b>	<b>23 349</b>

Zdroj: sAutoleasing, a.s.

Celkové splátky činí s DPH **1 400 940 Kč**.

### 5.1.3 Shrnutí leasingového financování

Při rozhodování mezi UniCredit Leasing CZ, a.s. a sAutoleasing, a.s. jsem zvolila první jmenovanou leasingovou společnost, jelikož celkové splátky leasingu osobního automobilu jsou v tomto případě nižší než u společnosti sAutoleasing. Dále tedy v rozhodování o variantě financování investice vycházím z nabídky firmy UniCredit Leasing CZ, a.s.

## 5.2 Financování formou bankovního úvěru

Stejně jako u možnosti financování formou leasingu, i zde jsem oslovila 2 banky, a to Komerční banku a Českou spořitelnu. Tam mi nabídli splátkové kalendáře, které zobrazím dále.

### 5.2.1 Financování bankovním úvěrem Komerční banky, a. s.

Komerční banka vznikla v roce 1992. Od roku 2001 je součástí francouzské finanční skupiny *Société Générale*. Poskytuje komplexní služby drobného, podnikového a investičního bankovníctví. Komerční banka je zaměřena na podnikatelské i soukromé klienty a municipality. Základní kapitál 19 004 mil. Kč ji řadí mezi největší banky českého trhu. Sídlo společnosti je v Praze, na celém území ČR má 378 poboček, 35 specializovaných center pro střední podniky a municipality a 8 center pro velké podniky.

EU Profi úvěr je úvěrový produkt, který KB připravila pro své klienty ve spolupráci s *European Bank for Reconstruction and Development* (EBRD). EBRD poskytla KB zdroje na financování těchto úvěrů v podobě tzv. úvěrové linky. EU Profi úvěr je podnikatelský úvěr připravený speciálně pro drobné podnikatele, malé a střední podniky. Zkrácená doba schvalovacího procesu a redukovaný počet požadovaných dokumentů ke schvalování tohoto typu úvěru umožňuje operativní financování vybraných podnikatelských potřeb. Nabízí financování oběžných prostředků, provozních potřeb i pořízení hmotných a nehmotných investic.

Komerční banka a.s. poskytne úvěr na dobu 5 let při konstantní úrokové sazbě 7,60 % p.a. Zjednodušený splátkový kalendář prezentuji v tabulce 8.

Tabulka 8

Splátkový kalendář Komerční banky, a.s.

Období	Dluh	Splátka			Jistina
		Splátka	Úrok	Úmor	
31.12.2009	1 020 168 Kč	23 9193,71 Kč	62 622,71 Kč	176 571 Kč	1 000 549 Kč
31.12.2010	784 740 Kč	303 268,98 Kč	67 840,98 Kč	235 428 Kč	765 121 Kč
31.12.2011	549 312 Kč	285 376,46 Kč	49 948,46 Kč	235 428 Kč	529 693 Kč
31.12.2012	313 884 Kč	267 483,93 Kč	32 055,93 Kč	235 428 Kč	294 265 Kč
31.12.2013	78 456 Kč	249 591,4 Kč	14 163,4 Kč	235 428 Kč	58 837 Kč
31.03.2014	19 599 Kč	595 82,14 Kč	745,14 Kč	58 837 Kč	0 Kč

Zdroj: Komerční banka a.s.

Společnost na splátkách zaplatí 1 404 496,61 Kč. Nesmíme v tomto případě opomenout poplatek za vedení úvěrového účtu, který činí 600 Kč měsíčně. Společnost tedy dohromady zaplatí **1 440 496,62 Kč**.

### 5.2.2 Financování bankovním úvěrem České spořitelny, a.s.

Kořeny této banky sahají až do roku 1825, kdy zahájila činnost Spořitelna česká, nejstarší právní předchůdce České spořitelny. Na tradici českého a později československého spořitelnictví navázala v roce 1992 Česká spořitelna jako akciová společnost. 5,3 milionu klientů, které dnes Česká spořitelna má, hovoří zcela jasně o jejím pevném postavení na českém trhu. Od roku 2000 je Česká spořitelna členem silné středoevropské *Erste Group*.

Provozní úvěr 5 PLUS je určen podnikatelům a firmám včetně začínajících klientů. Úvěr je určen na financování hmotného a nehmotného majetku s částečnou garancí Evropského investičního fondu (EIF). Jedná se o účelový termínovaný úvěr se stanoveným plánem čerpání a splácení. Splatnost úvěru je až 6 let.

Provozní úvěr 5 PLUS nabízí 5 výhod 5 PLUS:

- 5 mil. Kč Česká spořitelna poskytne za takto výhodných podmínek
- 5 dokladů k předložení k žádosti o úvěr
- 5 dnů trvá sdělení rozhodnutí o úvěru
- 5 měsíců je doba, o kterou je možno odložit zahájení splácení jistiny úvěru
- 500 tis. Kč je výše úvěru, pro jejíž získání stačí zajištění pouze formou blankosměnky

Na základě těchto výhod získá klient úvěr rychle, s nižší administrativou než je běžné a s minimálním požadavkem vlastních zdrojů na financování jeho záměru. Částečná záruka Evropského investičního fondu znamená pro klienta nižší nároky na zajištění.



Investiční úvěr 5 PLUS nabízí garantovanou pevnou sazbu na zvolené období fixace:

Tabulka 9

Doba fixace úroků<sup>45</sup>

Doba fixace	1 rok	2 roky	3 roky	4 roky	5 let	6 let	7 let	8 let	9 let	10 let
Úroková sazba p.a.	7,25%	7,25%	7,30%	7,40%	7,50%	7,60%	7,65%	7,70%	7,80%	7,85%

Česká spořitelna, a.s. poskytne bankovní úvěr na dobu 5 let o celkové výši 1 117 120 Kč při konstantní úrokové sazbě 7,50 % p.a. Poplatek za vedení úvěrového účtu je stanoven na 300 Kč za měsíc. Zjednodušený splátkový kalendář je prezentován v tabulce 10.

Tabulka 10

Splátkový kalendář České spořitelny a.s.

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
31.12.2009	226 038,60 Kč	159 616,00 Kč	63 723,05 Kč	1 017 504,00 Kč
31.12.2010	311 413,50 Kč	239 424,00 Kč	68 390,09 Kč	778 080,00 Kč
31.12.2011	293 207,10 Kč	239 424,00 Kč	50 183,89 Kč	538 656,00 Kč
31.12.2012	275 109,10 Kč	239 424,00 Kč	33 503,17 Kč	299 232,00 Kč
31.12.2013	256 794,90 Kč	239 424,00 Kč	13 771,49 Kč	59 808,00 Kč
31.03.2014	61 305,60 Kč	59 808,00 Kč	597,77 Kč	0,00 Kč

Zdroj: Česká spořitelna a.s.

Společnost zaplatí na splátkách i s poplatkem za vedení úvěrového účtu dohromady **1 423 868,80 Kč**.

### 5.2.3 Shrnutí úvěrového financování

Při poskytnutí úvěru může banka nabídnout zpravidla 2 varianty placení splátek:

- **konstantní anuita** – výše jednotlivých plateb bance je v průběhu splácení stále stejná a mění se pouze poměr úrokové a úmorové části, nejprve případně větší část

<sup>45</sup> Po tuto dobu se poskytnutý úvěr úročí sazbou sjednanou ve smlouvě, bez ohledu na vývoj tržních úrokových sazeb.

platby na placení úroků a menší část na úmor dluhu, ale s rostoucí dobou splácení, se tento poměr mění a ke konci doby splácení připadá větší část platby na úmor<sup>46</sup>

- **konstantní úmor** – v tomto případě je výše jednotlivých plateb bance v průběhu splácení odlišná, úmorová část je stále stejná a mění se výše úroku v závislosti na nesplacené části úvěru

Pomocí způsobu splácení mohou banky ovlivňovat konečnou „cenu úvěru“. Zvolením určitého druhu splácení může podnikatelský subjekt ušetřit i několik tisíc korun. V našem případě banky nabídly úvěr s konstantním úmorem.

Z výše uvedených výpočtů je patrné, že Česká spořitelna a.s. by poskytla Firmě A výhodnější investiční úvěr, a to nejen z hlediska úrokové sazby, ale i z hlediska výše poplatku za vedení úvěrového účtu. Zvolení této banky je výhodné i z toho důvodu, že firma je již klientem této banky a tudíž odpadnou některé administrativní úkony spojené se založením úvěrového účtu. Proto dále v této práci počítám s nabídkou od České spořitelny, a.s. – investiční úvěr 5 PLUS, s úrokovou sazbou 7,5 % p.a.

### **5.3 Porovnání metodou diskontovaných výdajů**

#### **5.3.1 Leasing**

Počet leasingových splátek je 60. Doba trvání leasingu koresponduje s podmínkami stanovenými zákonem.

První splátka je navýšena o poplatek ve výši 17 657 Kč včetně DPH, který si leasingová společnost účtuje za administrativu při uzavírání smlouvy. Dále první platba obsahuje zvýšenou první splátku ve výši 30 % hodnoty automobilu, což činí 353 136 Kč.

Daňově uznatelnými měsíčními náklady jsou jednotlivé leasingové splátky ve výši 21 609 Kč a poměrná část první navýšené splátky. V prvním roce je daňovým nákladem navíc smluvní poplatek.

---

<sup>46</sup> ZEMAN, V., *Bankovníctví*. Brno: Akademické nakladatelství CERM. 2008, ISBN 978-80-214-3581-0.

Výše daňové úspory je rovna součinu daňově uznatelných nákladů a daňové sazby platné pro určité zdaňovací období. Pro rok 2009 legislativa stanoví sazbu daně z příjmů právnických osob na 20 %, pro rok 2010 na 19 %. V dalších letech není prozatím plánována změna této sazby a proto budu počítat se sazbou 19 % i pro zdaňovací období 2011, 2012, 2013 a 2014. Výdaje na leasing pro každé zdaňovací období jsou potom rovny leasingové splátce snížené o daňovou úsporu. Jednotlivé výdaje na leasing jsem dále v každém roce diskontovala pomocí odúročitele, který jsem vypočítala podle následujícího vzorce:

$$\text{Odúr.} = \frac{1}{(1 + (i * (1 - d)))^n}$$

Kde: i ..... úroková míra za období (rok)

n ..... počet období (let)

d ..... daňová sazba za období (rok)

Celkové diskontované výdaje spojené s financováním osobního automobilu formou finančního leasingu jsou **1 158 951,99 Kč**. Kvantifikaci diskontovaných výdajů na leasing uvádím v tabulce 11.

Tabulka 11 – Hodnoty v Kč

**Kvantifikace diskontovaných výdajů na leasing**

Rok	Leasing. splátka	Daňově uznatelná splátka	Daňová sazba	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2009	565 274,00	265 108,40	20%	53 021,68	512 252,32	0,943396	483 256,91
2010	259 308,00	329 935,20	19%	62 687,69	196 620,31	0,888738	174 744,00
2011	259 308,00	329 935,20	19%	62 687,69	196 620,31	0,83784	164 736,28
2012	259 308,00	329 935,20	19%	62 687,69	196 620,31	0,789856	155 301,70
2013	259 308,00	329 935,20	19%	62 687,69	196 620,31	0,74462	146 407,45
2014	64 827,00	82 483,80	19%	15 671,92	49 155,08	0,701975	34 505,64

**1 158 951,99**

Zdroj: vlastní zpracování

### 5.3.1 Úvěr

Při financování majetku bankovním úvěrem musíme brát v úvahu, že firma majetek vlastní ve svém obchodním majetku a tento majetek odepisuje. Osobní automobily řadíme do 2. odpisové skupiny, kde je doba odpisu stanovena na 5 let. Firma A si zvolila rovnoměrné odpisování.

Společnost si nemůže jakožto první vlastník hmotného majetku (osobního automobilu) zatříděného v odpisových skupinách 1 až 3 uplatnit v první roce odpisování zvýšení odpisu o 10%. Toto zvýšení nelze totiž uplatnit u osobních automobilů, pokud nejsou využívány provozovateli silniční motorové dopravy a provozovateli taxislužby na základě vydané koncese a provozovateli autoškol nebo pokud se nejedná o osobní automobily v provedení speciální vozidlo podskupiny sanitní a pohřební podle zvláštního právního předpisu.

Tabulka 12 znázorňuje výši daňových odpisů osobního automobilu.

Tabulka 12

**Daňové odpisy osobního automobilu**

Rok	Odpisová sazba	Lineární odpisy	Zůstatková cena
2009	11,00%	108 809,36 Kč	880 366,64 Kč
2010	22,25%	220 091,66 Kč	660 274,98 Kč
2011	22,25%	220 091,66 Kč	440 183,32 Kč
2012	22,25%	220 091,66 Kč	220 091,66 Kč
2013	22,25%	220 091,66 Kč	0,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>100%</b>	<b>989 176,00 Kč</b>	

*Zdroj: vlastní zpracování*

Při získávání úvěru je stejně jako u leasingového financování třeba uhradit poplatek za zpracování žádosti a realizaci úvěru. Tento poplatek činí 0,5 % z vypůjčené částky, tj. 5 886 Kč. Úvěr bude splácen pravidelnými měsíčními splátkami, které se skládají z konstantního úmoru a úroku jak již bylo uvedeno ve výše uvedeném splátkovém kalendáři. Výše poplatku za vedení úvěrového účtu činí 300 Kč/ měsíc.

Po dobu splácení úvěru se za daňově uznatelné náklady považují bankovní poplatky, část splátky úvěru připadající na úroky a roční odpisy. Dalším daňově uznatelným nákladem je i pojistné. Pod pojmem pojistné se v tomto případě rozumí povinné ručení, které podnik platí měsíčně a je ve výši 650 Kč (tzn. 7 800 Kč za rok). V tabulce 13 jsou prezentovány daňově uznatelné náklady na úvěr.

Tabulka 13 – Hodnoty v Kč

## Daňově uznatelné náklady na úvěr

Rok	Úroky	Úmor	Poplatky	Odpisy	Pojištění	Daňově uznatelné náklady
2009	63 723,05	159 616,00	8 586,00	108 809,36	5 850,00	186 968,41
2010	68 390,09	239 424,00	3 600,00	220 091,66	7 800,00	299 881,75
2011	50 183,89	239 424,00	3 600,00	220 091,66	7 800,00	281 675,55
2012	33 503,17	239 424,00	3 600,00	220 091,66	7 800,00	264 994,83
2013	13 771,49	239 424,00	3 600,00	220 091,66	7 800,00	245 263,15
2014	597,77	59 808,00	900,00			1 497,77

Zdroj: vlastní zpracování

Daňová úspora se kalkuluje jako součin daňově uznatelných nákladů a daňové sazby. V roce 2009 počítám se sazbou 20 % a s 19 % v dalších letech. Výdaje jsou tvořeny sumou splátek úvěru, bankovních poplatků a pojištění, která je snížena o daňovou úsporu. Daňovou úsporu prezentuje tabulka 14.

Tabulka 14 – Hodnoty v Kč

## Daňová úspora u financování bankovním úvěrem

Daňově uznatelné náklady	Sazba daně	Daňová úspora
186 968,41	20%	37 393,68
299 881,75	19%	56 977,53
281 675,55	19%	53 518,35
264 994,83	19%	50 349,02
245 263,15	19%	46 600,00
1 497,77	19%	284,58

Zdroj: vlastní zpracování

Dále jsem použitím odůročitele, kterého jsem určila pomocí úrokové sazby z úvěru a sazby daně z příjmů právnických osob přepočítala diskontované výdaje na úvěr. Po diskontování jsem dospěla k celkovým výdajům na úvěr ve výši **967 996,79 Kč**. Výpočet diskontovaných výdajů je prezentován v tabulce 15 na následující straně.

Tabulka 15 – Hodnoty v Kč

## Diskontované výdaje na úvěr

Rok	Splátky	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2009	223 339,05	37 393,68	185 945,37	0,9433962	175 420,16
2010	307 814,09	56 977,53	250 836,56	0,8887383	222 928,06
2011	289 607,89	53 518,35	236 089,54	0,8378396	197 805,16
2012	272 927,17	50 349,02	222 578,15	0,7898558	175 804,66
2013	253 195,49	46 600,00	206 595,49	0,7446202	153 835,17
2014	60 405,77	284,58	60 121,19	0,7019752	42 203,59
					<b>967 996,79</b>

Zdroj: vlastní zpracování

**5.4 Zhodnocení výsledků a doporučení**

Po kompletní analýze nabízených produktů od leasingových společností a bank v České republice a následnému propočtu metodou diskontovaných výdajů jsem dospěla k těmto závěrům:

Leasing **1 649 676,00 Kč**

Úvěr **1 423 868,80 Kč**

Výhodnějším způsobem financování pořízení osobního automobilu se tedy jeví bankovní úvěr. Tato hypotéza byla potvrzena použitím metody diskontovaných výdajů, kterou jsem došla k následujícím hodnotám:

Leasing **1 158 951,99 Kč**

Úvěr **967 996,79 Kč**

Firmě A tedy na základě porovnání obou variant financování a následně provedených výpočtů pomocí metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr doporučuji jako optimální variantu financování investice bankovní úvěr České spořitelny a.s., který se jeví jako nejvýhodnější. Dále nesmím opomenout fakt, že v novelou zákona o DPH, která vstoupila v platnost dnem pořízení osobního automobilu (1. 4. 2009) má podnik nárok na odpočet DPH. V tomto případě se jedná o částku 187 944 Kč.

Při rozhodování o financování investice je však nutné zohlednit i další nefinanční faktory spojené s jednotlivými variantami. Přehled dalších vlivů na rozhodnutí je uveden v tabulce 16.

Tabulka 16

Faktor	Úvěr	Leasing	Výhodnější je
<b>Vlastnictví</b>	Investice ihned přechází do vlastnictví podniku. Může ji ihned bez něčího souhlasu pronajímat či prodat.	Po dobu trvání leasingu je majetek ve vlastnictví pronajimatele.	Úvěr
<b>Doba vyřízení</b>	Pro vyřízení úvěru je většinou nutné předložit mnoho dokumentů.	Získat leasingovou smlouvu je většinou možné „na počkání“.	Leasing
<b>Cena</b>	Úvěr bývá levnější. Nemusí to však být pravidlem.	Pronajimatel většinou dokáže nabídnout úspory při pojištění, nabízí slevu z ceny.	?
<b>Daňové aspekty</b>	Majetek je možné daňově odepisovat. Dále jsou daňově uznatelné úroky z úvěru.	Leasingové splátky jsou při splnění určitých podmínek v plné výši daňově uznatelné.	?
<b>Maskování skutečné zadluženosti</b>	Úvěr se projeví v pasivech a zvyšuje ukazatele zadluženosti	Leasing se v bilanci neeviduje. Neprojeví se tedy jako dluh podniku. Maskuje zadluženost.	Leasing
<b>Možnost předčasného splácení</b>	Úvěr bývá možné zaplatit předčasně (zpoplatněno).	Leasing většinou nelze splatit předčasně. Je třeba splácet podle smlouvy.	Úvěr
<b>Požadavek na zajištění</b>	Banka požaduje pro poskytnutí úvěru dostatečnou formu zajištění	Jako forma zajištění slouží samotný předmět leasingu, který přejde do vlastnictví až po úplném zaplacení.	Leasing
<b>Předčasné ukončení</b>	Pojistné plnění dostane vlastník majetku	Při odcizení nebo zničení předmětu leasingu získá náhradu od pojišťovny pronajímatel. Nájemce většinou nezíská žádnou náhradu za již uhrazené splátky.	Úvěr
<b>Vymáhání dluhu</b>	Nesplacení úvěru vede ke zdlouhavým a komplikovaným způsobům vymáhání dluhu.	Protože nájemce majetek nevlastní, může mu být při neplacení snadno zabaven. Postup leasingových společností bývá navíc nekompromisní a velmi rychlý.	Úvěr
<b>Úspora času</b>	Zájemce o investici si musí najít dodavatele, poskytovatele úvěru, poskytovatele pojištění, servis, sám vyřídit veškerou administrativu	O veškerou administrativu se stará leasingová společnost, která navíc obstarává pojištění, servis, mívá přehled o trhu a dokáže najít kvalitního dodavatele. Uzavření smlouvy je mnohem rychlejší	Leasing
<b>Dostupnost</b>	Některé společnosti obtížně získávají úvěr	Získat leasing je pro většinu subjektů velmi snadné	Leasing

Zdroj: JINDROVÁ, B., *Leasing praktický průvodce*

## **6 Představení rakouské společnosti**

Rakouská společnost, která se stala předmětem mé práce, si stejně jako společnost v České republice nepřeje být jmenována, proto budu používat označení Firma B. Společnost je rakouskou pobočkou české společnosti A. Hlavním předmětem podnikání je tedy činnost účetních, organizačních a ekonomických poradců, daňové poradenství.

### ***6.1 Základní údaje společnosti***

**Sídlo:** Firma B sídlí ve Vídni, její další pobočky se nachází v celém Rakousku.

**Právní forma:** společnost s ručením omezeným (GmbH)

**Předmět podnikání** Firmy B spočívá v činnosti účetních, daňových a ekonomických poradců.

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Obchodním soudem ve Vídni.



## 7 Pořízení majetku

Firma B se rozhodla pro koupi stejného osobního automobilu jako česká společnost - Audi A6 Avant 2,0 TDI multitronic.

Nový osobní automobil pořídí v ceně 36 152 EUR bez USt (45 190 včetně USt).

### 7.1 *Financování formou leasingu*

Rakouská společnost si při výběru nejvhodnější leasingové společnosti pro financování investice nejprve musí nastavit určitá kritéria, podle kterých bude při výběru potenciálního pronajímatele postupovat. Firma B se bude řídit těmito pravidly:

- členství ve VÖL
- stabilní postavení na trhu
- finanční zázemí
- od kterých bank čerpá úvěrové prostředky

Oslovila jsem dvě leasingové společnosti, a to UniCredit Leasing GmbH a sAuto Leasing s žádostí o pomoc při leasingovém financování osobního automobilu.

Dále porovnávám nabídky jednotlivých společností, které vychází z těchto požadavků Firmy B, které jsou společné pro obě nabídky:

- předmět leasingu osobní automobil
- pořizovací cena 45 190 EUR
- doba nájmu 60 měsíců
- četnost splácení měsíční
- první navýšená splátka (akontace) 30 %

#### 7.1.1 **Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing GmbH**

UniCredit Leasing GmbH je společností se silným finančním zázemím renomované evropské bankovní skupiny *UniCredit Group*. Unicredit Leasing GmbH tvoří společně s ostatními leasingovými společnostmi v zemích střední a východní Evropy (CEE), v Německu, Itálii a Rakousku největší evropskou leasingovou skupinu,

kteřá vystupuje pod křídly subholdingové společnosti *UniCredit Global Leasing S.p.A* sídlící v Itálii v Miláně. Na rakouském trhu se stala tato leasingová společnost jedničkou. Ve svých pobočkách po celém Rakousku nabízí širokou paletu leasingových služeb od leasingu nemovitostí přes leasing automobilů až třeba po cross-border leasing. Unicredit Leasing GmbH nabízí také celou řadu doplňkových služeb.<sup>47</sup>

Při leasingovém financování osobního automobilu pro právnickou osobu mi byl pracovníci Unicredit Leasing GmbH doporučen leasing s částečnou amortizací (*Restwertleasing*). Tento druh leasingu je v Rakousku při financování automobilů využívám v drtivé většině případů. Byl mi namodelován splátkový kalendář na leasingové financování tohoto druhu na dobu 60 měsíců, který zobrazuji v tabulce 17.

Tabulka 17

Splátkový kalendář Unicredit Leasing GmbH

Mimořádná splátka v %	30
Mimořádná splátka v EUR	11 297,5
Mimořádná splátka 20% USt v EUR	2 259,5
<b>Mimořádná splátka celkem</b>	<b>13 557</b>
Měsíční splátka v EUR	532,15
Měsíční splátka 20% USt v EUR	106,43
<b>Měsíční splátka celkem</b>	<b>638,58</b>
Pojištění v EUR	173,25
<b>Zůstatková hodnota v EUR</b>	<b>13 132</b>

Zdroj: Unicredit Leasing GmbH

Celkové splátky činí s USt **75 409 EUR**.

### 7.1.2 Leasingové financování nabízené společností sAutoLeasing GmbH

Stejně jako v České republice působí i na rakouském trhu společnost sAutoLeasing, která patří ke členům silné středoevropské Finanční skupiny *Erste Bank Group*. Svým zákazníkům poskytuje profesionální a kompletní servis na vysoké úrovni i finanční stabilitu nadnárodní společnosti.

<sup>47</sup> [online] *Das Unternehmen Unicredit Leasing GmbH*. [citováno 10. 3. 2009]. Dostupné z: [http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,Unternehmen\\_frame.gif/\\$file/Unternehmen\\_frame.gif,9027655820B8E286C1256BA30048D356,bottom\\_home.htm](http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,Unternehmen_frame.gif/$file/Unternehmen_frame.gif,9027655820B8E286C1256BA30048D356,bottom_home.htm)

I zde jsem požádala o nabídku leasingového financování automobilu pro právnickou osobu. V tabulce 18 prezentuji nabídku leasingové společnosti sAutoLeasing.

Tabulka 18

**Splátkový kalendář sAutoLeasing GmbH**

Mimořádná splátka v %	30
Mimořádná splátka v EUR	11 297,5
Mimořádná splátka 20% USt v EUR	2 259,5
<b>Mimořádná splátka celkem</b>	<b>13 557</b>
Měsíční splátka v EUR	532,08
Měsíční splátka 20% USt v EUR	106,42
Pojištění v EUR	214,41
<b>Měsíční splátka celkem</b>	<b>853</b>
<b>Zůstatková hodnota v EUR</b>	<b>14 574</b>

*Zdroj: sAutoLeasing GmbH*

Celkové splátky činí s USt **79 311 EUR**.

### 7.1.3 Shrnutí leasingového financování

Při rozhodování mezi UniCredit Leasing a sAutoLeasing jsem zvolila první jmenovanou leasingovou společnost, jelikož se jedná o renomovanou a na rakouském trhu dlouhodobě působící firmu a náklady na leasing osobního automobilu jsou v tomto případě nižší než u společnosti sAutoLeasing. Dále tedy v rozhodování o variantě financování investice vycházím z nabídky firmy UniCredit Leasing GmbH.

## 7.2 Financování formou bankovního úvěru

Firma B úzce spolupracuje s bankou Bank Austria AG. Ta byla oslovena s požadavkem o vytvoření nabídky úvěrového financování na osobní automobil. Dále byla oslovena banka Erste.

Splátkové kalendáře, které byly Firmě B pro financování investice úvěrem nabídnuty, zobrazím dále.

### 7.2.1 Financování bankovním úvěrem společnosti Bank Austria AG

Bank Austria, člen přední evropské bankovní skupiny *UniCredit Group*, představuje lídra rakouského bankovního trhu. Kapitál v hodnotě 222,2 miliard EUR ji řadí mezi největší banky rakouského trhu. Vznik této banky se datuje do roku 1855.

V roce 2005 se Bank Austria stala členem evropské bankovní skupiny *UniCredit Group*. Společnost sídlí ve Vídni, specializovaní pracovníci jsou zákazníkům k dispozici ve více jak 300 pobočkách na celém území Rakouska.

Investiční úvěr Bank Austria slouží k financování dlouhodobých potřeb, především k financování nákupu strojů, zařízení a nemovitostí nebo k jejich obnově a jsou určeny pro podnikatele se sídlem nebo místem podnikání v Rakousku.

Investiční úvěr Bank Austria nabízí klientovi:

- podání a vyhodnocení žádosti o úvěr zdarma
- max. výše úvěru až 400 tis. EUR
- splatnost úvěru až 10 let
- individuální přístup k hodnocení rizika včetně zajištění
- fixní individuálně stanovená úroková sazba

Bank Austria AG nabídla Firmě B bankovní úvěr na dobu 5 let o celkové výši 45 190 EUR při konstantní úrokové sazbě 8,50 % p.a. Splátkový kalendář prezentuji v tabulce 19.

*Tabulka 19 – Hodnoty v EUR*

**Splátkový kalendář Bank Austria AG**

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
31.12.2009	8 344,26	5 620,81	2 723,49	39 569,20
31.12.2010	11 125,68	8 071,98	3 053,73	31 497,22
31.12.2011	11 125,68	8 785,49	2 340,24	22 711,74
31.12.2012	11 125,68	9 562,03	1 563,67	13 149,71
31.12.2013	11 125,68	10 407,25	718,48	2 742,48
31.03.2014	2 781,42	2 742,49	38,95	0,00

*Zdroj: Bank Austria AG*

Firma B by při zvolení investičního úvěru Bank Austria zaplatila na splátkách **55 628,4 EUR.**

## 7.2.2 Financování bankovním úvěrem společnosti Erste Bank

*Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG* patří k tradičním a úspěšným bankovním skupinám v Rakousku. Byla založena již v roce 1819 a od té doby velkou měrou přispívá k rozvoji rakouského bankovníctví.

*Erste Bank* a *Sparkassen* kombinují výhody regionálních spořitelů a finančního zázemí a jistoty velké mezinárodní banky. *Erste Bank* sídlí jako většina velkých rakouských bank ve Vídni. Služby tato banka nabízí po celém Rakousku se svými více jak tisícem poboček.

Investiční úvěr *Erste Bank* se využívá k financování investičních potřeb klienta. Předmětem úvěrování jsou nemovitosti, stavby, stroje a zařízení, nákup cenných papírů a další investice.

Investiční úvěr *Erste Bank* nabízí klientovi následující výhody:

- přizpůsobení splatnosti potřebám klienta
- individuální čerpání úvěru, jednorázové nebo postupné
- vytvoření vhodného splátkového kalendáře pro splácení úvěru – pravidelný nebo nepravidelný, možnost jednorázového splacení

*Erste Bank AG* by poskytla Firmě B bankovní úvěr na dobu 5 let při konstantní úrokové sazbě 9,375 % p.a. Splátkový kalendář je zobrazen v tabulce 20.

*Tabulka 20 – Hodnoty v EUR*

**Splátkový kalendář Erste Bank**

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
31.12.2009	8 516,88	3 007,49	5 509,36	39 680,64
31.12.2010	11 355,84	3 383,27	7 972,53	31 708,12
31.12.2011	11 355,84	2 602,87	8 752,90	22 955,20
31.12.2012	11 355,84	1 746,12	9 609,71	13 345,50
31.12.2013	11 355,84	805,43	10 550,32	2 795,16
31.03.2014	946,32	7,34	938,98	0,00

*Zdroj: Erste Bank*

Firma by B při financování investice úvěrem *Erste Bank* zaplatila na splátkách **56 779,2 EUR**, tj. o 1 150 EUR více než při financování úvěrem *Bank Austria*.

### 7.2.3 Shrnutí úvěrového financování

Ze splátkových kalendářů jednotlivých bankovních institucí lze vyčíst, že Bank Austria AG nabídla Firmě B výhodnější investiční úvěr. Díky tomu, že Firma B patří k dlouholetým zákazníkům této banky, nabídla banka nižší úrokovou sazbu. Dále v této práci tedy počítám s nabídkou od Bank Austria AG – investiční úvěr s úrokovou sazbou 8,5 % p.a.

## 7.3 Porovnání metodou diskontovaných výdajů

### 7.3.1 Leasing

Splácení leasingu automobilu je rozděleno na 60 splátek. První splátka obsahuje navíc ještě jednorázový poplatek za zpracování leasingu ve výši 150 EUR včetně USt a smluvní poplatek ve výši 268,41 EUR. Dále je také první platba navýšena o první splátku ve výši 30 % hodnoty automobilu, což činí 13 557 EUR. Se splátkám v posledním roce leasingu je připočtena zůstatková cena automobilu 13 132 EUR.

Výše daňových nákladů u leasingu v jednotlivých letech se odvíjí od měsíčních leasingových splátek a potažmo od poměrné části první mimořádné splátky (akontace). Platí však určité omezení. U automobilů jejichž pořizovací cena převyšuje 40 000 EUR včetně USt lze uplatnit náklady pouze do výše 40 000 EUR. Daňově uznatelnými náklady tedy nebude celá výše leasingových splátek, ale pouze určitá část, kterou vypočteme pomocí koeficientu.

$$\text{Koeficient} = 40\,000 / \text{pořizovací cena automobilu}$$

Použitím výše uvedeného vzorce vyšel koeficient pro určení uznatelných daňových nákladů 0,8851515. Daňově uznatelné náklady dále tvoří poměrná část první navýšené leasingové splátky. V prvním roce je daňovým nákladem navíc smluvní poplatek a poplatek za zpracování leasingu.

Daňová úspora se vypočítá jako součin konkrétní sazby daně z příjmů v desetinném tvaru (pro všechna analyzovaná zdaňovací období činí 25 %) a daňově uznatelných splátek. Výdaje na leasing po zdanění představují rozdíl mezi výši

leasingové splátky a daňovou úsporou.

Výdaje na leasing v jednotlivých letech jsem dále diskontovala pomocí odúročitele, který jsem určila podle vzorce použitého již při výpočtu pro českou společnost:

$$\text{Odúr.} = \frac{1}{(1 + (i * (1 - d)))^n}$$

Kde: i ..... úroková míra za období (rok)

n ..... počet období (let)

d ..... daňová sazba za období (rok)

Po diskontování potom celkové výdaje na leasing činí **50 421,82 EUR**.

V tabulce 21 je prezentována kvantifikace výdajů spojených s finančním leasingem pro jednotlivé roky.

Tabulka 21 – Hodnoty v EUR

**Diskontované výdaje na leasing - Rakousko**

Rok	Leasing. splátka	Daňově uznatelná splátka	Daňová sazba	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2009	21511,68	8 915,54	25%	2 228,89	19 282,79	0,934307	18 016,04
2010	9741,96	8 623,11	25%	2 155,78	7 586,18	0,872929	6 622,20
2011	9741,96	8 623,11	25%	2 155,78	7 586,18	0,815583	6 187,16
2012	9741,96	8 623,11	25%	2 155,78	7 586,18	0,762005	5 780,71
2013	9741,96	8 623,11	25%	2 155,78	7 586,18	0,711946	5 400,95
2014	16245,34	14 379,59	25%	3 594,90	12 650,44	0,665176	8 414,77

**50 421,82**

Zdroj: vlastní zpracování

### 7.3.2 Úvěr

Při kvantifikaci diskontovaných výdajů u úvěru je třeba vypočítat daňové odpisy, protože tvoří vedle úroků z úvěru a s úvěrem souvisejícími poplatky a pojištěním daňově uznatelný náklad snižující daňový základ. Výpočet odpisů osobního automobilu znázorňuje tabulka 22 :

Tabulka 22

Odpisy osobního automobilu - Rakousko

Rok	Odpisová sazba	Odpisy	Daňově uznatelný odpis
2009	6,25%	2 259,50 Kč	2 000,00 Kč
2010	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2011	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2012	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2013	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2014	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2015	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2016	12,50%	4 519,00 Kč	4 000,00 Kč
2017	6,25%	2 259,50 Kč	2 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>100%</b>	<b>36 152,00 Kč</b>	<b>32 000,00 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Výše poplatků byla v tomto případě stanovena na 587,47 EUR. Pojistným se rozumí povinné ručení a havarijní pojištění na osobní automobil, které podnik platí měsíčně a je ve výši 219,75 EUR (tzn. 2637 EUR za rok). Pojištění zahrneme do daňově uznatelných nákladů pomocí koeficientu. Tabulka 23 prezentuje kvantifikaci daňově uznatelných nákladů.

Tabulka 23 – Hodnoty v EUR

Daňově uznatelné náklady na úvěr - Rakousko

Rok	Úroky	Poplatky	Odpisy	Pojištění	Daňově uznatelné náklady
2009	2 723,48	587,47	2 000,00	1 750,61	7 061,56
2010	3 053,73	0,00	4 000,00	2 334,14	9 387,87
2011	2 340,24	0,00	4 000,00	2 334,14	8 674,38
2012	1 563,67	0,00	4 000,00	2 334,14	7 897,81
2013	718,48	0,00	4 000,00	2 334,14	7 052,62
2014	38,95	0,00	4 000,00	2 334,14	6 373,09

Zdroj: vlastní zpracování



Daňovou úsporu vypočteme stejným způsobem jako v předchozích případech, tedy jako součin daňově uznatelných nákladů a daňové sazby. Výpočet je prezentován v tabulce 24.

Tabulka 24- Hodnoty v EUR

**Daňová úspora – úvěr Rakousko**

Daňové uznatelné náklady	Sazba daně	Daňová úspora
7 061,56	25%	1 765,39
9 387,87	25%	2 346,97
8 674,38	25%	2 168,60
7 897,81	25%	1 974,45
7 052,62	25%	1 763,16
6 373,09	25%	1 593,27

*Zdroj: vlastní zpracování*

Při výpočtech diskontovaných výdajů spojených s bankovním úvěrem byl použit, stejně jako u výdajů spojených s finančním leasingem, vzorec odúročitele se stejnou výší úrokové sazby jako v případě leasingu. Diskontované výdaje na úvěr se potom rovnají hodnotě **36 546,78 EUR**.

Roční kvantifikace diskontovaných výdajů spojených s osobním automobilem financovaným bankovním úvěrem je uvedena v tabulce 25.

Tabulka 25 – Hodnoty v EUR

**Diskontované výdaje na úvěr - Rakousko**

Rok	Splátky	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2009	8 344,26	1 765,39	6 578,87	0,943396	6 206,48
2010	11 125,68	2 346,97	8 778,71	0,888738	7 801,98
2011	11 125,68	2 168,60	8 957,08	0,83784	7 504,60
2012	11 125,68	1 974,45	9 151,23	0,789856	7 228,15
2013	11 125,68	1 763,16	9 362,52	0,74462	6 971,52
2014	2 781,42	1 593,27	1 188,15	0,701975	834,05

**36 546,78**

#### 7.4 Zhodnocení výsledků a doporučení

Na základě provedených výpočtů výdajů na leasing a úvěr při rozhodování o formě financování osobního automobilu se jeví financování úvěrem oproti leasingu jako výhodnější.

Leasing	<b>75 409,00 EUR</b>
Úvěr	<b>55 628,40 EUR</b>

Při použití metody diskontovaných výdajů na leasing se potvrdila výrazně výhodnější varianta financování investice - bankovním úvěrem. Z výpočtů této metody vyplývá, že současná hodnota výdajů na úvěr je o 13 875,04 EUR nižší než v případě leasingu.

Leasing	<b>50 421,82 EUR</b>
Úvěr	<b>36 546,78 EUR</b>

Po komparaci obou variant financování a následném použití metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr, doporučuji Firmě B jako optimální variantu financování osobního automobilu investiční úvěr Bank Austria AG, který se jeví jako nejvýhodnější. Společnost nemá nárok na odpočet USt, protože se jedná o osobní automobil.

## **8 Porovnání leasingu a úvěru v České republice a Rakousku**

Leasingové i úvěrové financování vychází v České republice i Rakousku ze stejné filosofie. Oba dva druhy řadíme ke způsobům financování investic cizím kapitálem. U rakouského leasingu dochází již v samotném členění se značným odlišnostem od české praxe. Často se jako samostatný specifický druh leasingu vyčleňuje leasing dopravních prostředků, a to především z toho důvodu, že tvoří velkou část podílu na celkovém leasingovém obchodu na rakouském trhu. Narozdíl od striktního odlišování finančního a operativního leasingu v České republice, je v Rakousku důležitější dělení na leasing s plnou a leasing s částečnou amortizací. Od toho se pak odvíjí další zjištění u kterého subjektu bude předmět leasingu aktivován. Určení, zda bude předmět aktivován u pronajímatele nebo nájemce má zásadní vliv na daňové aspekty leasingu a ne účtování obou subjektů.

Pro potřeby daně z příjmů jsou leasingové splátky v obou zemích při splnění zákonných podmínek daňově uznatelným nákladem. U první zvýšené leasingové splátky lze do nákladů promítnout pouze její poměrnou část. V účetnictví je proto nutné provádět časové rozlišení leasingu.

Značné rozdíly v oblasti daně z příjmů panují mezi předpisy pro odepisování majetku. V České republice je dlouhodobý majetek zařazen do čtyř skupin, od kterých se potom dále odvíjí minimální doba odpisování. Délky minimální doby odpisování se také značně liší. Např. u osobních automobilů došlo v České republice novelou zákona ke změně doby odpisování na 5 let, zatímco minimální doba odpisování osobních automobilů v Rakousku činí 8 let.

U daňově uznatelných nákladů u osobních automobilů existuje v Rakousku omezení v jejich výši. Při pořízení automobilu, jehož pořizovací cen je vyšší než 40 000 EUR, lze daňově uplatnit pouze jejich část. V české legislativě žádné takové omezení nenajdeme.

Leasing podléhá v České republice i Rakousku dani z přidané hodnoty, resp. dani z obratu. Nájemce má zpravidla právo uplatnit odpočet daně na vstupu. Nárok na

odpočet lze v České republice od 1. 4. 2009 uplatnit i u osobních automobilů používaných pro podnikatelské účely, v Rakousku nikoliv. Pronajimatel má povinnost odvést daň z uskutečněných zdanitelných plnění.

V Rakousku leasing podléhá kromě výše zmiňovaných daní i dalším poplatkům. Těmi jsou především poplatky podle zákona o poplatcích.

V případě úvěrového financování se legislativy obou zemí shodují. Přijetí peněžních prostředků formou úvěru není zdanitelným příjmem. Podnikatel může jako daňově uznatelný náklad uplatnit úroky z úvěru, které časově a věcně souvisí s příslušným obdobím. Dále je u úvěru možné do daňově uznatelných nákladů zahrnout úroky z úvěru a veškeré s úvěrem související poplatky.

Bankovní úvěr je v České republice i Rakousku od daně z přidané hodnoty, resp. daně z obratu osvobozen.

Praktická část této práce ukazuje, že optimálnější formou pro financování osobního automobilu je v České republice i Rakousku bankovní úvěr. Rozdíl je ale patrný v hodnotově diskontovaných výdajů na úvěr. V Rakousku je zjištěná hodnota diskontovaných výdajů na úvěr dokonce nižší než pořizovací cena pořizovaného majetku.

## **Závěr**

Investiční rozhodování představuje důležitou součást finančního řízení podniku. Moje diplomová práce se zabývala externími formami pořízení osobního automobilu v podmínkách české a rakouské obchodní společnosti. Cílem mé práce bylo posouzení různých forem financování dlouhodobého majetku s pomocí metod k tomuto určených a doporučení optimální varianty vhodnou k realizaci v obou společnostech. Jako další cíl bylo stanoveno srovnání podmínek externího financování dlouhodobého majetku v obou zemích a posouzení jejich výhodnosti především z hlediska daňového.

Pro dosažení stanovených cílů byla nejprve v první části této práce shrnuty obecné teoretické poznatky o leasingovém financování dle české a rakouské legislativy. Alternativní formou financování investic společnosti k leasingu je bankovní úvěr. Obdobně jako u leasingového financování i zde byly popsány rysy financování prostřednictvím bankovního úvěru, jeho přednosti i zápory.

Další část se věnovala srovnávacím metodám finančního leasingu a bankovního úvěru. Atraktivní metodou pro srovnání těchto dvou forem financování dlouhodobého majetku je metoda diskontovaných výdajů, která se řadí mezi dynamické a respektuje faktor času. Tato metoda zahrnuje kvantifikaci výdajů po celou dobu životnosti předmětného aktiva. Tato kapitola se stala teoretickým východiskem pro aplikaci metody diskontovaných výdajů na reálnou situaci, kdy se česká a rakouská společnost rozhodly pořídit nový dlouhodobý hmotný majetek, konkrétně se jednalo o osobní automobil Audi A6 Avant 2,0 TDI multitronic.

Optimální variantou se po provedení potřebných výpočtů stala forma financování bankovním úvěrem, a to jak u české tak i u rakouské společnosti. Rozdíly mezi diskontovanými výdaji finančního leasingu a bankovního úvěru jsou ovlivněny například vlastnictvím majetku. Vlastnictví majetku s sebou nese další důležité aspekty. V případě financování investice bankovním úvěrem se podnik okamžitě stává jeho vlastníkem. Z hlediska daňového má pak nespornou výhodu oproti leasingu v tom, že může uplatňovat daňové odpisy jako položku ovlivňující daňový základ a snížit tak

daňové zatížení podniku. Dále je u úvěru možné jako daňově uznatelné náklady uplatnit úroky z úvěru a veškeré s úvěrem související poplatky.

Ze zjištěných poznatků jednoznačně nevyplývají příznivější podmínky pro některou z forem externího financování v České republice nebo Rakousku. V obou zemích vyšla v praktické části této práce forma financování bankovním úvěrem jako výhodnější. Výsledky metody diskontovaných údajů ukazují, že diskontované výdaje na úvěr u rakouské společnosti jsou dokonce nižší než pořizovací cena pořizovaného majetku. Každá forma financování dlouhodobého majetku v jednotlivých zemích s sebou nese určité výhody, ale i nevýhody, které nelze celkově srovnat.

Obě společnosti stojí před rozhodnutím, kterou formu externího financování zvolit. Mají více možností, ze kterých mohou vybírat, a každá alternativa s sebou nese žádoucí i nežádoucí důsledky, které je třeba důkladně zvážit.

## Seznam použité literatury

### Monografické publikace

- (1) BENDA, V., KEBLOVÁ, H., *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. Praha: Polygon. 2001. ISBN 80-7273-042-8.
- (2) DROBÍK, D.a kol. *Účetní a daňový průvodce leasingem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit. 1996. ISBN 80-85789-62-0
- (3) JEZEK, P., LANGER, H., QUANTSCHNIGG, P. *Handbuch des Leasings*. Wien: Redline Wirtschaftsverlag. 2003. ISBN 3832305033.
- (4) JINDROVÁ, B. *Leasing praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: GRADA Publishing. 2001. ISBN 80-247-0036-0.
- (5) KROH, M. *Jak si vzít úvěr*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing. 1999. ISBN 80-7169-617-X.
- (6) KUHNLE, R., KUHNLE-SCHADN, A. *Leasing. Ein Baustein moderner Finanzierung. Mit Vertrags- und Berechnungsmodellen*. 2. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2005. ISBN 978-3-7073-0516-6.
- (7) MIHALIC, C. *ABC der Betriebswirtschaft – Die etwas andere Einführung in die Welt der betriebswirtschaftlichen Grundlagen und unternehmerischen Denkens*. 7. Auflage. Wien: Linde Verlag. 2007. ISBN 9783707311549.
- (8) NIDETZKY, G., QUANTSCHNIGG, P., RIEDL, W. *Leasing. Steuerliche, wirtschaftliche und zivilrechtliche Aspekte*. Wien: Carl Überreuter. 1989. ISBN 3-8000-9058-9.
- (9) REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management. I. část*. 2. vyd. Brno: Zdeněk Novotný. 2003. ISBN 80-214-2487-7.
- (10) VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress. 2005. ISBN 80-86929-01-9.
- (11) VALACH, J. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. Praha: Ekopress, s. r. o., ISBN 80-901991-3-5.

- (12) VALOUCH, P. *Leasing v praxi*. Praha: GRADA Publishing. 2005. ISBN 80-247-0745-4.
- (13) ZINECKER, M. Soubor přednášek do předmětu Finance podniku
- (14) ZINECKER, M. *Základy financí podniku*. Brno: Akademické nakladatelství CERM. 2008. ISBN 978-80-214-3704-3.
- (15) ZEMAN, V., *Bankovníctví*. Brno: Akademické nakladatelství CERM. 2008. ISBN 978-80-214-3581-0.
- (16) ZEMAN, V. *Bankovníctví 2 díl*. 1. vyd. Brno: VUT v Brně, Fakulta podnikatelská. 2006. ISBN 80-214-3256-X.

### Internetové zdroje

- (16) [online] *Zákl. údaje o ČLFA* [citováno 10. 4. 2009]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=2>
- (17) [online] *Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v 1.- 3. čtvrtletí 2008*. [citováno 10. 1. 2009]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>
- (18) [online] *Leaseurope*. [citováno 11. 1. 2009]. Dostupné z: <http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>
- (19) [online] *Než si vezmete spotřebitelský úvěr*. [citováno 25. 1. 2009]. Dostupné z: <http://www.coi.cz/cs/spotrebitel/nez-si-vezmete-spotrebitelsky-uver/>
- (20) [online] *OK!-Gütesiegel*. [citováno 27. 2. 2009]. Dostupné z: [http://www.leasingverband.at/index.php?option=com\\_content&task=view&id=17&Itemid=93&lang=](http://www.leasingverband.at/index.php?option=com_content&task=view&id=17&Itemid=93&lang=)
- (21) [online] *Profil společnosti Unicredit Leasing CZ, a.s.* [citováno 23. 2. 2009]. Dostupné z: <http://www.unicreditleasing.cz/cz/spolecnost.html>
- (22) [online] *Profil společnosti sAutoleasing, a.s.* [citováno 23. 2. 2009]. Dostupné z: <http://www.sautoleasing.cz/s-autoleasing-profil.html>



(23) [online] *Das Unternehmen Unicredit Leasing GmbH*. [citováno 10. 3. 2009].

Dostupné z:

[http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,Unternehmen\\_frame.gif/\\$file/Unternehmen\\_frame.gif,9027655820B8E286C1256BA30048D356,bottom\\_home.htm](http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,Unternehmen_frame.gif/$file/Unternehmen_frame.gif,9027655820B8E286C1256BA30048D356,bottom_home.htm)

### **Zákony**

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

Zákon č. 321/2001 Sb., o spotřebitelském úvěru

Einkommensteuergesetz

Umsatzsteuergesetz

Gebührengesetz

## **Seznam schémat**

Schéma 1 - Pravidla pro určení vlastnictví z ekonomického hlediska leasovaného předmětu

Schéma 2 - Pravidla pro určení vlastnictví z ekonomického hlediska předmětu u leasingu s částečnou amortizací

## **Seznam grafů**

Graf 1 - Leasing s plnou amortizací

Graf 2 - Leasing s částečnou amortizací

Graf 3 - Růst leasingových obchodů v České republice

Graf 4 - Podíl movitých komodit leasingu v 1-3. čtvrtletí 2008 v České republice

Graf 5 - Růst leasingových obchodů v Evropě

Graf 6 - Podíl movitých komodit leasingu v Evropě v roce 2007

Graf 7 - Leasingová kvóta v Rakousku v letech 2002-2007

Graf 8 - Růst leasingových obchodů v Rakousku

## **Seznam tabulek**

- Tabulka 1 - Pořadí největších leasingových společností v ČR
- Tabulka 2 - Objem nově leasovaných komodit v Evropě v roce 2007
- Tabulka 3 - Minimální doba nájmu u jednotlivých odpisových skupin majetku
- Tabulka 4 - Řádní členové VÖL
- Tabulka 5 - Minimální doba pro odpisování budov
- Tabulka 6 - Splátkový kalendář Unicredit Leasing CZ, a.s
- Tabulka 7 - Splátkový kalendář sAutoleasing, a.s.
- Tabulka 8 - Splátkový kalendář Komerční banky, a.s.
- Tabulka 9 - Doba fixace úroků úvěru 5 PLUS České spořitelny a.s,
- Tabulka 10 - Splátkový kalendář České spořitelny a.s.
- Tabulka 11 - Kvantifikace diskontovaných výdajů na leasing
- Tabulka 12 - Daňové odpisy osobního automobilu
- Tabulka 13 - Daňově uznatelné náklady na úvěr
- Tabulka 14 - Daňová úspora u financování bankovním úvěrem
- Tabulka 15 - Diskontované výdaje na úvěr
- Tabulka 16 - Aspekty ovlivňující rozhodování o financování
- Tabulka 17 - Splátkový kalendář Unicredit Leasing GmbH
- Tabulka 18 - Splátkový kalendář sAutoLeasing GmbH
- Tabulka 19 - Splátkový kalendář Bank Austria AG
- Tabulka 20 - Splátkový kalendář Erste Bank
- Tabulka 21 - Diskontované výdaje na leasing - Rakousko
- Tabulka 22 - Odpisy osobního automobilu - Rakousko
- Tabulka 23 - Daňově uznatelné náklady na úvěr
- Tabulka 24 - Daňová úspora – úvěr Rakousko
- Tabulka 25 - Diskontované výdaje na úvěr - Rakousko

## **Seznam příloh**

Příloha 1 - Splátkový kalendář Komerční banky a.s.

Příloha 2 - Splátkový kalendář České spořitelny a.s.

Příloha 3 - Splátkový kalendář Bank Austria AG

Příloha 4 - Splátkový kalendář Erste Bank

## Příloha 1

Období	Dluh	Splátka			Jistina
		Splátka	Úrok	Úmor	
1.4.2009	1177120,00				1 177 120
30.4.2009	1177120,00	27074,09	7455,09	19619	1 157 501
31.5.2009	1157501,00	26949,84	7330,84	19619	1 137 882
30.6.2009	1137882,00	26825,59	7206,59	19619	1 118 263
31.7.2009	1118263,00	26701,33	7082,33	19619	1 098 644
31.8.2009	1098644,00	26577,08	6958,08	19619	1 079 025
30.9.2009	1079025,00	26452,83	6833,83	19619	1 059 406
31.10.2009	1059406,00	26328,57	6709,57	19619	1 039 787
30.11.2009	1039787,00	26204,32	6585,32	19619	1 020 168
31.12.2009	1020168,00	26080,06	6461,06	19619	1 000 549
31.1.2010	1000549,00	25955,81	6336,81	19619	980 930
28.2.2010	980930,00	25831,56	6212,56	19619	961 311
31.3.2010	961311,00	25707,30	6088,30	19619	941 692
30.4.2010	941692,00	25583,05	5964,05	19619	922 073
31.5.2010	922073,00	25458,80	5839,80	19619	902 454
30.6.2010	902454,00	25334,54	5715,54	19619	882 835
31.7.2010	882835,00	25210,29	5591,29	19619	863 216
31.8.2010	863216,00	25086,03	5467,03	19619	843 597
30.9.2010	843597,00	24961,78	5342,78	19619	823 978
31.10.2010	823978,00	24837,53	5218,53	19619	804 359
30.11.2010	804359,00	24713,27	5094,27	19619	784 740
31.12.2010	784740,00	24589,02	4970,02	19619	765 121
31.1.2011	765121,00	24464,77	4845,77	19619	745 502
28.2.2011	745502,00	24340,51	4721,51	19619	725 883
31.3.2011	725883,00	24216,26	4597,26	19619	706 264
30.4.2011	706264,00	24092,01	4473,01	19619	686 645
31.5.2011	686645,00	23967,75	4348,75	19619	667 026
30.6.2011	667026,00	23843,50	4224,50	19619	647 407
31.7.2011	647407,00	23719,24	4100,24	19619	627 788
31.8.2011	627788,00	23594,99	3975,99	19619	608 169
30.9.2011	608169,00	23470,74	3851,74	19619	588 550
31.10.2011	588550,00	23346,48	3727,48	19619	568 931
30.11.2011	568931,00	23222,23	3603,23	19619	549 312
31.12.2011	549312,00	23097,98	3478,98	19619	529 693
31.1.2012	529693,00	22973,72	3354,72	19619	510 074
29.2.2012	510074,00	22849,47	3230,47	19619	490 455
31.3.2012	490455,00	22725,22	3106,22	19619	470 836
30.4.2012	470836,00	22600,96	2981,96	19619	451 217
31.5.2012	451217,00	22476,71	2857,71	19619	431 598
30.6.2012	431598,00	22352,45	2733,45	19619	411 979
31.7.2012	411979,00	22228,20	2609,20	19619	392 360
31.8.2012	392360,00	22103,95	2484,95	19619	372 741
30.9.2012	372741,00	21979,69	2360,69	19619	353 122
31.10.2012	353122,00	21855,44	2236,44	19619	333 503
30.11.2012	333503,00	21731,19	2112,19	19619	313 884
31.12.2012	313884,00	21606,93	1987,93	19619	294 265

Období	Dluh	Splátka	Splátka		Jistina
			Úrok	Úmor	
31.1.2013	294265,00	21482,68	1863,68	19619	274 646
28.2.2013	274646,00	21358,42	1739,42	19619	255 027
31.3.2013	255027,00	21234,17	1615,17	19619	235 408
30.4.2013	235408,00	21109,92	1490,92	19619	215 789
31.5.2013	215789,00	20985,66	1366,66	19619	196 170
30.6.2013	196170,00	20861,41	1242,41	19619	176 551
31.7.2013	176551,00	20737,16	1118,16	19619	156 932
31.8.2013	156932,00	20612,90	993,90	19619	137 313
30.9.2013	137313,00	20488,65	869,65	19619	117 694
31.10.2013	117694,00	20364,40	745,40	19619	98 075
30.11.2013	98075,00	20240,14	621,14	19619	78 456
31.12.2013	78456,00	20115,89	496,89	19619	58 837
31.1.2014	58837,00	19991,63	372,63	19619	39 218
28.2.2014	39218,00	19867,38	248,38	19619	19 599
31.3.2014	19599,00	19723,13	124,13	19599	0

## Příloha 2

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
1.4.2009	1 177 120,00	0,00	0,00	1 177 120,00
30.4.2009	300,00	0,00	0,00	1 177 120,00
30.4.2009	7 602,20	0,00	7 602,23	1 177 120,00
20.5.2009	19 952,00	19 952,00	4 659,43	1 157 168,00
31.5.2009	300,00	0,00	0,00	1 157 168,00
31.5.2009	7 311,20	0,00	2 651,84	1 157 168,00
20.6.2009	19 952,00	19 952,00	4 580,45	1 137 216,00
30.6.2009	300,00	0,00	0,00	1 137 216,00
30.6.2009	7 423,40	0,00	2 843,04	1 137 216,00
21.7.2009	19 952,00	19 952,00	4 501,48	1 117 264,00
31.7.2009	300,00	0,00	0,00	1 117 264,00
31.7.2009	7 294,60	0,00	2 793,16	1 117 264,00
20.8.2009	19 952,00	19 952,00	4 422,50	1 097 312,00
31.8.2009	300,00	0,00	0,00	1 097 312,00
31.8.2009	6 937,10	0,00	2 514,67	1 097 312,00
20.9.2009	19 952,00	19 952,00	4 343,52	1 077 360,00
30.9.2009	300,00	0,00	0,00	1 077 360,00
30.9.2009	7 036,90	0,00	2 693,40	1 077 360,00
20.10.2009	19 952,00	19 952,00	4 264,55	1 057 408,00
31.10.2009	300,00	0,00	0,00	1 057 408,00
31.10.2009	6 687,70	0,00	2 423,22	1 057 408,00
20.11.2009	19 952,00	19 952,00	4 185,57	1 037 456,00
30.11.2009	300,00	0,00	0,00	1 037 456,00
30.11.2009	6 779,20	0,00	2 593,64	1 037 456,00
20.12.2009	19 952,00	19 952,00	4 106,59	1 017 504,00
31.12.2009	300,00	0,00	0,00	1 017 504,00
31.12.2009	6 650,30	0,00	2 543,76	1 017 504,00
20.1.2010	19 952,00	19 952,00	4 027,62	997 552,00
31.1.2010	300,00	0,00	0,00	997 552,00
31.1.2010	5 898,00	0,00	1 870,41	997 552,00
20.2.2010	19 952,00	19 952,00	3 948,64	977 600,00
28.2.2010	300,00	0,00	0,00	977 600,00
28.2.2010	6 392,60	0,00	2 444,00	977 600,00
20.3.2010	19 952,00	19 952,00	3 869,66	957 648,00
31.3.2010	300,00	0,00	0,00	957 648,00
31.3.2010	6 064,20	0,00	2 194,61	957 648,00
20.4.2010	19 952,00	19 952,00	3 790,69	937 696,00
30.4.2010	300,00	0,00	0,00	937 696,00
30.4.2010	6 134,90	0,00	2 344,24	937 696,00
20.5.2010	19 952,00	19 952,00	3 711,71	917 744,00
31.5.2010	300,00	0,00	0,00	917 744,00
31.5.2010	5 814,80	0,00	2 103,16	917 744,00
20.6.2010	19 952,00	19 952,00	3 632,73	897 792,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
30.6.2010	300,00	0,00	0,00	897 792,00
30.6.2010	5 877,20	0,00	2 244,48	897 792,00
20.7.2010	19 952,00	19 952,00	3 553,76	877 840,00
31.7.2010	300,00	0,00	0,00	877 840,00
31.7.2010	5 748,30	0,00	2 194,60	877 840,00
20.8.2010	19 952,00	19 952,00	3 474,78	857 888,00
31.8.2010	300,00	0,00	0,00	857 888,00
31.8.2010	5 440,70	0,00	1 965,99	857 888,00
20.9.2010	19 952,00	19 952,00	3 395,80	837 936,00
30.9.2010	300,00	0,00	0,00	837 936,00
30.9.2010	5 490,60	0,00	2 094,84	837 936,00
20.10.2010	19 952,00	19 952,00	3 316,83	817 984,00
31.10.2010	300,00	0,00	0,00	817 984,00
31.10.2010	5 191,30	0,00	1 874,54	817 984,00
20.11.2010	19 952,00	19 952,00	3 237,85	798 032,00
30.11.2010	300,00	0,00	0,00	798 032,00
30.11.2010	5 232,90	0,00	1 995,08	798 032,00
20.12.2010	19 952,00	19 952,00	3 158,87	778 080,00
31.12.2010	300,00	0,00	0,00	778 080,00
31.12.2010	5 104,00	0,00	1 945,20	778 080,00
20.1.2011	19 952,00	19 952,00	3 079,90	758 128,00
31.1.2011	300,00	0,00	0,00	758 128,00
31.1.2011	4 501,30	0,00	1 421,49	758 128,00
20.2.2011	19 952,00	19 952,00	3 000,92	738 176,00
28.2.2011	300,00	0,00	0,00	738 176,00
28.2.2011	4 846,30	0,00	1 845,44	738 176,00
20.3.2011	19 952,00	19 952,00	2 921,94	718 224,00
31.3.2011	300,00	0,00	0,00	718 224,00
31.3.2011	4 567,80	0,00	1 645,93	718 224,00
20.4.2011	19 952,00	19 952,00	2 842,97	698 272,00
30.4.2011	300,00	0,00	0,00	698 272,00
30.4.2011	4 588,60	0,00	1 745,68	698 272,00
20.5.2011	19 952,00	19 952,00	2 763,99	678 320,00
31.5.2011	300,00	0,00	0,00	678 320,00
31.5.2011	4 318,40	0,00	1 554,48	678 320,00
20.6.2011	19 952,00	19 952,00	2 685,01	658 368,00
30.6.2011	300,00	0,00	0,00	658 368,00
30.6.2011	4 330,90	0,00	1 645,92	658 368,00
20.7.2011	19 952,00	19 952,00	2 606,04	638 416,00
31.7.2011	300,00	0,00	0,00	638 416,00
31.7.2011	4 202,00	0,00	1 596,04	638 416,00
20.8.2011	19 952,00	19 952,00	2 527,06	618 464,00
31.8.2011	300,00	0,00	0,00	618 464,00
31.8.2011	3 944,30	0,00	1 417,31	618 464,00
20.9.2011	19 952,00	19 952,00	2 448,08	598 512,00



Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
30.9.2011	300,00	0,00	0,00	598 512,00
30.9.2011	3 944,30	0,00	1 496,28	598 512,00
20.10.2011	19 952,00	19 952,00	2 369,11	578 560,00
31.10.2011	300,00	0,00	0,00	578 560,00
31.10.2011	3 694,90	0,00	1 325,86	578 560,00
20.11.2011	19 952,00	19 952,00	2 290,13	558 608,00
30.11.2011	300,00	0,00	0,00	558 608,00
30.11.2011	3 686,60	0,00	1 396,52	558 608,00
20.12.2011	19 952,00	19 952,00	2 211,15	538 656,00
31.12.2011	300,00	0,00	0,00	538 656,00
31.12.2011	3 557,70	0,00	1 346,64	538 656,00
20.1.2012	19 952,00	19 952,00	2 211,15	538 656,00
31.1.2012	300,00	0,00	0,00	538 656,00
31.1.2012	3 212,80	0,00	1 346,64	538 656,00
21.2.2012	19 952,00	19 952,00	2 132,18	518 704,00
29.2.2012	300,00	0,00	0,00	518 704,00
29.2.2012	3 300,00	0,00	1 080,63	518 704,00
20.3.2012	19 952,00	19 952,00	2 053,20	498 752,00
31.3.2012	300,00	0,00	0,00	498 752,00
31.3.2012	3 071,40	0,00	1 246,88	498 752,00
20.4.2012	19 952,00	19 952,00	1 974,22	478 800,00
30.4.2012	300,00	0,00	0,00	478 800,00
30.4.2012	3 042,30	0,00	1 097,25	478 800,00
20.5.2012	19 952,00	19 952,00	1 895,25	458 848,00
31.5.2012	300,00	0,00	0,00	458 848,00
31.5.2012	2 822,00	0,00	1 147,12	458 848,00
20.6.2012	19 952,00	19 952,00	1 816,27	438 896,00
30.6.2012	300,00	0,00	0,00	438 896,00
30.6.2012	2 784,60	0,00	1 005,80	438 896,00
20.7.2012	19 952,00	19 952,00	1 737,29	418 944,00
31.7.2012	300,00	0,00	0,00	418 944,00
31.7.2012	2 655,80	0,00	1 047,36	418 944,00
20.8.2012	19 952,00	19 952,00	1 658,32	398 992,00
31.8.2012	300,00	0,00	0,00	398 992,00
31.8.2012	2 447,90	0,00	997,48	398 992,00
20.9.2012	19 952,00	19 952,00	1 579,34	379 040,00
30.9.2012	300,00	0,00	0,00	379 040,00
30.9.2012	2 398,00	0,00	868,63	379 040,00
20.10.2012	19 952,00	19 952,00	1 500,36	359 088,00
31.10.2012	300,00	0,00	0,00	359 088,00
31.10.2012	2 198,50	0,00	897,72	359 088,00
20.11.2012	19 952,00	19 952,00	1 421,39	339 136,00
30.11.2012	300,00	0,00	0,00	339 136,00
30.11.2012	2 140,30	0,00	777,18	339 136,00
20.12.2012	19 952,00	19 952,00	1 263,43	299 232,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
31.12.2012	300,00	0,00	0,00	299 232,00
31.12.2012	2 011,50	0,00	748,08	299 232,00
20.1.2013	19 952,00	19 952,00	1 184,46	279 280,00
31.1.2013	300,00	0,00	0,00	279 280,00
31.1.2013	1 708,10	0,00	523,65	279 280,00
20.2.2013	19 952,00	19 952,00	1 105,48	259 328,00
28.2.2013	300,00	0,00	0,00	259 328,00
28.2.2013	1 753,80	0,00	648,32	259 328,00
20.3.2013	19 952,00	19 952,00	1 026,50	239 376,00
31.3.2013	300,00	0,00	0,00	239 376,00
31.3.2013	1 575,00	0,00	548,57	239 376,00
20.4.2013	19 952,00	19 952,00	947,53	219 424,00
30.4.2013	300,00	0,00	0,00	219 424,00
30.4.2013	1 496,00	0,00	548,56	219 424,00
20.5.2013	19 952,00	19 952,00	868,55	199 472,00
31.5.2013	300,00	0,00	0,00	199 472,00
31.5.2013	1 325,60	0,00	457,12	199 472,00
20.6.2013	19 952,00	19 952,00	789,57	179 520,00
30.6.2013	300,00	0,00	0,00	179 520,00
30.6.2013	1 238,30	0,00	448,80	179 520,00
20.7.2013	19 952,00	19 952,00	710,60	159 568,00
31.7.2013	300,00	0,00	0,00	159 568,00
31.7.2013	1 109,50	0,00	398,92	159 568,00
20.8.2013	19 952,00	19 952,00	631,62	139 616,00
31.8.2013	300,00	0,00	0,00	139 616,00
31.8.2013	951,50	0,00	319,95	139 616,00
20.9.2013	19 952,00	19 952,00	552,64	119 664,00
30.9.2013	300,00	0,00	0,00	119 664,00
30.9.2013	851,80	0,00	299,16	119 664,00
20.10.2013	19 952,00	19 952,00	473,67	99 712,00
31.10.2013	300,00	0,00	0,00	99 712,00
31.10.2013	702,10	0,00	228,50	99 712,00
20.11.2013	19 952,00	19 952,00	394,69	79 760,00
30.11.2013	300,00	0,00	0,00	79 760,00
30.11.2013	594,00	0,00	199,40	79 760,00
20.12.2013	19 952,00	19 952,00	315,71	59 808,00
31.12.2013	300,00	0,00	0,00	59 808,00
31.12.2013	465,20	0,00	149,52	59 808,00
20.1.2014	19 952,00	19 952,00	236,74	39 856,00
31.1.2014	300,00	0,00	0,00	39 856,00
31.1.2014	311,40	0,00	74,73	39 856,00
20.2.2014	19 952,00	19 952,00	157,76	19 904,00
28.2.2014	300,00	0,00	0,00	19 904,00
28.2.2014	207,50	0,00	49,76	19 904,00
20.3.2014	19 904,00	19 904,00	78,78	0,00

<b>Datum splatnosti</b>	<b>Částka</b>	<b>Splátka jistiny</b>	<b>Úrok</b>	<b>Stav úvěru</b>
31.3.2014	78,70	0,00	0,00	0,00
31.3.2014	300,00	0,00	0,00	0,00

## Příloha 3

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
1.4.2009				45 190,00
30.4.2009	927,14	607,05	320,10	44 582,95
31.5.2009	927,14	611,35	315,80	43 971,61
30.6.2009	927,14	615,68	311,47	43 355,93
31.7.2009	927,14	620,04	307,10	42 735,89
31.8.2009	927,14	624,43	302,71	42 111,46
30.9.2009	927,14	628,85	298,29	41 482,61
31.10.2009	927,14	633,31	293,84	40 849,30
30.11.2009	927,14	637,79	289,35	40 211,51
31.12.2009	927,14	642,31	284,83	39 569,20
31.1.2010	927,14	646,86	280,28	38 922,34
28.2.2010	927,14	651,44	275,70	38 270,90
31.3.2010	927,14	656,06	271,09	37 614,84
30.4.2010	927,14	660,70	266,44	36 954,14
31.5.2010	927,14	665,38	261,76	36 288,76
30.6.2010	927,14	670,10	257,05	35 618,66
31.7.2010	927,14	674,84	252,30	34 943,82
31.8.2010	927,14	679,62	247,52	34 264,19
30.9.2010	927,14	684,44	242,70	33 579,75
31.10.2010	927,14	689,29	237,86	32 890,47
30.11.2010	927,14	694,17	232,97	32 196,30
31.12.2010	927,14	699,08	228,06	31 497,22
31.1.2011	927,14	704,04	223,11	30 793,18
28.2.2011	927,14	709,02	218,12	30 084,16
31.3.2011	927,14	714,05	213,10	29 370,11
30.4.2011	927,14	719,10	208,04	28 651,01
31.5.2011	927,14	724,20	202,94	27 926,81
30.6.2011	927,14	729,33	197,81	27 197,48
31.7.2011	927,14	734,49	192,65	26 462,99
31.8.2011	927,14	739,70	187,45	25 723,29
30.9.2011	927,14	744,94	182,21	24 978,36
31.10.2011	927,14	750,21	176,93	24 228,15
30.11.2011	927,14	755,53	171,62	23 472,62
31.12.2011	927,14	760,88	166,26	22 711,74
31.1.2012	927,14	766,27	160,87	21 945,47
29.2.2012	927,14	771,69	155,45	21 173,78
31.3.2012	927,14	777,16	149,98	20 396,62
30.4.2012	927,14	782,67	144,48	19 613,95
31.5.2012	927,14	788,21	138,93	18 825,74
30.6.2012	927,14	793,79	133,35	18 031,95
31.7.2012	927,14	799,42	127,73	17 232,53
31.8.2012	927,14	805,08	122,06	16 427,46
30.9.2012	927,14	810,78	116,36	15 616,67

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
31.10.2012	927,14	816,52	110,62	14 800,15
30.11.2012	927,14	822,31	104,83	13 977,84
31.12.2012	927,14	828,13	99,01	13 149,71
31.1.2013	927,14	834,00	93,14	12 315,71
28.2.2013	927,14	839,91	87,24	11 475,81
31.3.2013	927,14	845,86	81,29	10 629,95
30.4.2013	927,14	851,85	75,30	9 778,10
31.5.2013	927,14	857,88	69,26	8 920,22
30.6.2013	927,14	863,96	63,18	8 056,27
31.7.2013	927,14	870,08	57,07	7 186,19
31.8.2013	927,14	876,24	50,90	6 309,95
30.9.2013	927,14	882,45	44,70	5 427,50
31.10.2013	927,14	888,70	38,44	4 538,81
30.11.2013	927,14	894,99	32,15	3 643,81
31.12.2013	927,14	901,33	25,81	2 742,48
31.1.2014	927,14	907,72	19,43	1 834,77
28.2.2014	927,14	914,15	13,00	920,62
31.3.2014	927,14	920,62	6,52	0,00

## Příloha 4

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
1.4.2009				45 190,00
30.4.2009	946,32	353,05	593,27	44 596,73
31.5.2009	946,32	348,41	597,90	43 998,83
30.6.2009	946,32	343,74	602,58	43 396,25
31.7.2009	946,32	339,03	607,28	42 788,97
31.8.2009	946,32	334,29	612,03	42 176,94
30.9.2009	946,32	329,51	616,81	41 560,13
31.10.2009	946,32	324,69	621,63	40 938,51
30.11.2009	946,32	319,83	626,48	40 312,02
31.12.2009	946,32	314,94	631,38	39 680,64
31.1.2010	946,32	310,01	636,31	39 044,33
28.2.2010	946,32	305,03	641,28	38 403,05
31.3.2010	946,32	300,02	646,29	37 756,76
30.4.2010	946,32	294,97	651,34	37 105,42
31.5.2010	946,32	289,89	656,43	36 448,99
30.6.2010	946,32	284,76	661,56	35 787,43
31.7.2010	946,32	279,59	666,73	35 120,70
31.8.2010	946,32	274,38	671,94	34 448,77
30.9.2010	946,32	269,13	677,18	33 771,58
31.10.2010	946,32	263,84	682,48	33 089,11
30.11.2010	946,32	258,51	687,81	32 401,30
31.12.2010	946,32	253,14	693,18	31 708,12
31.1.2011	946,32	247,72	698,60	31 009,52
28.2.2011	946,32	242,26	704,05	30 305,47
31.3.2011	946,32	236,76	709,55	29 595,91
30.4.2011	946,32	231,22	715,10	28 880,81
31.5.2011	946,32	225,63	720,68	28 160,13
30.6.2011	946,32	220,00	726,31	27 433,82
31.7.2011	946,32	214,33	731,99	26 701,83
31.8.2011	946,32	208,61	737,71	25 964,12
30.9.2011	946,32	202,84	743,47	25 220,65
31.10.2011	946,32	197,04	749,28	24 471,37
30.11.2011	946,32	191,18	755,13	23 716,23
31.12.2011	946,32	185,28	761,03	22 955,20
31.1.2012	946,32	179,34	766,98	22 188,22
29.2.2012	946,32	173,35	772,97	21 415,25
31.3.2012	946,32	167,31	779,01	20 636,24
30.4.2012	946,32	161,22	785,10	19 851,15
31.5.2012	946,32	155,09	791,23	19 059,92
30.6.2012	946,32	148,91	797,41	18 262,51
31.7.2012	946,32	142,68	803,64	17 458,87
31.8.2012	946,32	136,40	809,92	16 648,95
30.9.2012	946,32	130,07	816,25	15 832,70

Období	Splátka	Úmor	Úrok	Stav úvěru
31.10.2012	946,32	123,69	822,62	15 010,08
30.11.2012	946,32	117,27	829,05	14 181,03
31.12.2012	946,32	110,79	835,53	13 345,50
31.1.2013	946,32	104,26	842,05	12 503,45
28.2.2013	946,32	97,68	848,63	11 654,82
31.3.2013	946,32	91,05	855,26	10 799,55
30.4.2013	946,32	84,37	861,94	9 937,61
31.5.2013	946,32	77,64	868,68	9 068,93
30.6.2013	946,32	70,85	875,46	8 193,47
31.7.2013	946,32	64,01	882,30	7 311,16
31.8.2013	946,32	57,12	889,20	6 421,96
30.9.2013	946,32	50,17	896,14	5 525,82
31.10.2013	946,32	43,17	903,15	4 622,67
30.11.2013	946,32	36,11	910,20	3 712,47
31.12.2013	946,32	29,00	917,31	2 795,16
31.1.2014	946,32	21,84	924,48	1 870,68
28.2.2014	946,32	14,61	931,70	938,98
31.3.2014	946,32	7,34	938,98	0,00