

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomiky



Diplomová práce

**Hodnocení leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní
firmě**

Tereza Řimnáčová

© 2014 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra ekonomiky
Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Řimnáčová Tereza

Provoz a ekonomika

Název práce

Hodnocení leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní firmě

Anglický název

Evaluation of long-term assets leasing in a selected firm

Cíle práce

Cílem diplomové práce je posoudit a vyhodnotit výhody, nevýhody a ekonomické dopady leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní firmě.

Metodika

1. Shrnutí poznatků k dané problematice (literární rešerše).
2. Stručná charakteristika výrobně ekonomických podmínek konkrétního podniku.
3. Vlastní rozbor: - vymezení použitých metod a podkladových údajů v časové řadě
 - majetková a kapitálová struktura
 - leasingové smlouvy, rozložení splátek, účtování
4. Závěr a konkrétní doporučení .

Harmonogram zpracování

kapitola 1. červen 2012

kapitola 2. září 2012

kapitola 3. leden 2013

kapitola 4. únor 2013

Rozsah textové části

60 - 80 stran

Klíčová slova

podnik, dlouhodobý majetek, leasing, nájemce, pronajímatel, akontace, leasingová splátka, koeficient navýšení

Doporučené zdroje informací

KISLINGEROVÁ, Eva. Manažerské finance. Praha : C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-903-0.

PETŘÍK, T.: Ekonomické a finanční řízení firmy, Grada, 2009, ISBN 978-80-247-3024-0

VALACH, J. a kol.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování, Ekopress Praha, 2010, ISBN 978-80-86929-71-2

VALACH, Josef. Finanční řízení podniku. Praha : Ekopress, 1999. ISBN 80-86119-21-1.

VALOUCH, P.: Leasing v praxi, Grada Publishing, 2009

SYNEK, Miloslav. Manažerská ekonomika. Praha : Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-1992-4.

Vedoucí práce

Rosochatecká Eva, doc. Ing., CSc.

Termín odevzdání

březen 2014

prof. Ing. Miroslav Svatoš, CSc.

Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr. h. c.

Děkan fakulty

V Praze dne 17.9.2013

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Hodnocení leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní firmě" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 27. 11. 2014 _____

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala docentce Ing. Evě Rosochatecké, CSc. za cenné rady a pomoc při psaní diplomové práce. Dále bych ráda poděkovala společnosti STROM PRAHA, a. s. za poskytnuté materiály, které byly nezbytné ke zpracování práce.

Hodnocení leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní firmě

Evaluation of long-term assets leasing in a selected firm

Souhrn

Předmětem diplomové práce je rozbor financování dlouhodobého majetku pomocí finančního a operativního leasingu. V první části je práce zaměřena na teoretický rozbor jednotlivých aspektů leasingu, kde jsou definovány druhy leasingu, jeho legislativní úprava a také daňové a účetní aspekty leasingu. Obsahem praktické části je zhodnocení využívání leasingového financování v konkrétní společnosti. Následně jsou probrány jednotlivé aspekty leasingu na konkrétních leasingových smlouvách. Dále dojde ke srovnání finančního a operativního leasingu a ke zhodnocení výhodnosti obou variant.

Summary

The subject of this thesis is an analysis of financial fixed assets through financial and operating leasing. The first part is focused on the theoretical analysis of various aspects of leasing, where are defined the types of leasing, its legislative regulation, and also tax and accounting aspects. The practical part covers an evaluation of usage of leasing financing in a particular company. Subsequently, individual aspects of leasing are discussed within specific leasing contracts. The next part includes a comparison of financial and operating leasing, and evaluation of benefits of both variants.

Klíčová slova: podnik, dlouhodobý majetek, leasing, nájemce, pronajímatel, akontace, leasingová splátka, koeficient navýšení

Keywords: enterprise, fixed assets, leasing, lessee, lessor, down payment, lease payment, leasing coefficient

Obsah

1	Úvod	9
2	Cíl práce a metodika	10
3	Teoretická východiska	11
3.1	Charakteristika leasingu	11
3.1.1	Formy leasingu	11
3.1.2	Leasingová smlouva	13
3.1.3	Cena leasingu	14
3.1.4	Leasingový koeficient	15
3.1.5	Výpočet leasingového koeficientu	15
3.2	Legislativní úprava leasingu	16
3.2.1	Soukromé právo	16
3.2.2	Veřejné právo	17
3.3	Daňové aspekty leasingu	19
3.3.1	Daň z příjmů	19
3.3.2	Podmínky daňové uznatelnosti nákladů (výdajů)	19
3.3.3	Postup při dodatečném zjištění daňové neznatelnosti nájemného.....	21
3.3.4	Časové rozlišení splátek nájemného.....	22
3.3.5	Akontace.....	22
3.3.6	Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu.....	23
3.3.7	Technické zhodnocení předmětu leasingu	25
3.4	Daň z přidané hodnoty	27
3.4.1	Sazby DPH u leasingu	28
3.4.2	Uskutečnění zdanitelného plnění.....	28
3.4.3	Daňové doklady u leasingu	29
3.4.4	Silniční daň.....	29
3.5	Účetní aspekty leasingu	30
3.5.1	Směrná účtová osnova.....	30
3.5.2	Účtování o operativním leasingu.....	32
3.5.3	Účtování o finančním leasingu.....	33
	Účtování u pronajímatele	33
	Účtování u nájemce.....	35

3.5.4	Účtování o akontaci.....	36
4	Praktická část.....	38
4.1	Výrobně ekonomické podmínky podniku	38
4.2	Vymezení použitých metod	38
4.3	Majetková a kapitálová struktura společnosti.....	42
4.3.1	Horizontální analýza.....	42
4.3.2	Vertikální analýza.....	43
4.3.3	Poměrové ukazatele.....	45
4.4	Leasingové smlouvy	46
4.4.1	Finanční leasing osobního automobilu.....	46
4.4.2	Operativní leasing osobního automobilu.....	52
4.4.3	Srovnání operativního a finančního leasingu	55
5	Závěr	63
6	Seznam použitých zdrojů.....	65
	Seznam tabulek	67
	Seznam příloh.....	68

1 Úvod

Téměř každý podnikatelský subjekt využívá k naplnění svých podnikatelských cílů dlouhodobý majetek, ať už se jedná o prostory nezbytné k podnikání, dopravní prostředky, stroje či software nebo nové technologie. Pořízení tohoto majetku je spjato s vynaložením nemalých peněžních prostředků. Proto firmy stojí před důležitým rozhodnutím, zda financovat pořízení nového majetku z interních zdrojů, či využít zdroje externí.

Interní zdroje podnik vytváří svou činností, jedná se zejména o výsledek hospodaření nebo rezervní fondy. Externí zdroje mohou být různé, záleží zde i na právní formě podnikatelského subjektu. Akciová společnost může získat emisí akcií vlastní kapitál, dále může využít kapitál cizí, který získá z cizích zdrojů. Využití cizího kapitálu má své výhody a nevýhody. Mezi nejvyužívanější formy externího financování patří bankovní úvěry, finanční či operativní leasing.

Leasing jako zdroj financování dlouhodobého majetku je využíván jak právníckými tak fyzickými osobami. Zjednodušeně lze leasing charakterizovat jako pronájem, kdy po skončení sjednané doby pronájmu přechází vlastnické právo k předmětu z pronajímatele na nájemce. V České republice je využíván od 90. let. Leasing se stal velmi oblíbeným způsobem financování převážně osobních automobilů a strojů díky své daňové výhodnosti. Jeho legislativní úprava totiž umožňovala po splnění daných podmínek zahrnout pořizovací cenu předmětu do nákladů za dobu podstatně kratší než při pořízení předmětu na úvěr nebo v hotovosti. Rostoucí tendenci měl leasingový trh do roku 2007, pak jeho výhodnost značně poklesla zavedením novely zákona o dani z příjmů, která byla přijata zákonem o stabilizaci veřejných rozpočtů s účinností od 1. 1. 2008. Přijetím tohoto zákona bylo uvedené daňové zvýhodnění zcela zrušeno, což se projevilo v poklesu zájmu o tento druh financování. Leasing však i nadále zůstává oblíbeným způsobem financování investic, je ale třeba věnovat pozornost platné úpravě zákona o dani z příjmů a zákona o dani z přidané hodnoty, aby se příjemce leasingu vyvaroval případných chyb. V posledních letech lze také pozorovat vzrůstající zájem o operativní leasing, který je pro podnikatelské subjekty vlastníci vozový park velmi výhodný (Vychopeň, 2010).

Jednotlivé aspekty finančního a operativního leasingu budou dále probrány v práci, stejně jako výhody a nevýhody obou variant leasingového financování.

2 Cíl práce a metodika

Cílem diplomové práce je posoudit a vyhodnotit výhody, nevýhody a ekonomické dopady leasingu dlouhodobého majetku v konkrétní firmě.

V teoretické části byla provedena literární rešerše. Na základě studia literatury byly popsány jednotlivé formy leasingu. Dále byl leasing definován z hlediska právní úpravy soukromého a veřejného práva České republiky. Poté byly podrobněji popsány jednotlivé daňové a účetní aspekty leasingu. Pozornost byla věnována zejména úpravě leasingu v zákoně o dani z příjmů, zákoně o dani z přidané hodnoty a zákoně o účetnictví.

V praktické části jsou aplikovány poznatky z teoretické části na konkrétním případu. Pro popsání majetkové a kapitálové struktury podniku jsou použity některé nástroje finanční analýzy. Nejprve byly pomocí horizontální analýzy porovnány a stručně popsány změny vybraných položek účetních výkazů, které nastaly v jednotlivých účetních obdobích. Následně byla využita analýza vertikální pro lepší popsání struktury majetku a kapitálu společnosti. Dále byly vypočteny některé poměrové ukazatele bez zahrnutí leasingu i s jeho zahrnutím do účetních výkazů. V dalším kroku byly porovnány změny, které zahrnutím leasingu nastaly. V další části byly probrány a posouzeny konkrétní leasingové smlouvy vybrané společnosti. Na základě prostudování smluv byly posouzeny daňové a účetní aspekty finančního a operativního leasingu. Na závěr byla provedena komparace finančního a operativního leasingu a na příkladu byly zhodnoceny konkrétní varianty a výhodnost finančního a operativního leasingu.

3 Teoretická východiska

3.1 Charakteristika leasingu

Leasing lze charakterizovat jako alternativní zdroj financování podnikových potřeb cizím kapitálem. Tento pojem pochází z anglického slova „lease“, které znamená pronajímat, pronájem, popřípadě smlouvu o pronájmu. Podstatou leasingu je tedy pronájem hmotných nebo nehmotných předmětů a práv, který je založen na smluvním vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel, většinou vlastník předmětu, poskytuje nájemci za úplatu nebo jiné peněžité plnění právo danou věc užívat po stanovenou dobu. Zásadní odlišení leasingu od jiných forem financování investic spočívá v tom, že při leasingu zůstává předmět leasingu ve vlastnictví pronajímatele, na nájemce přechází pouze právo danou věc užívat (Valouch, 2012, s. 9, Vychopeň, 2010, s. 15).

3.1.1 Formy leasingu

Nejčastěji se v praxi rozlišují dva základní typy leasingového financování podle případné změny vlastnických práv po skončení leasingového vztahu. Toto rozdělení lze považovat za základní, protože dle tohoto rozdělení lze posuzovat daňové a účetní aspekty leasingu. Základními formami leasingu jsou finanční a operativní leasing. Charakteristickými znaky, kterými se od sebe odlišují, jsou zejména délka pronájmu, přechod vlastnických práv po ukončení leasingu a účel, kterému slouží. Předmět leasingu však u obou druhů zůstává ve vlastnictví pronajímatele (Valach a kol., 2010, s. 420).

Operativní leasing

Operativní leasing, někdy označován také jako provozní leasing, je krátkodobý pronájem, kdy je doba pronájmu kratší než ekonomická životnost majetku. Po skončení doby pronájmu nedochází k odkoupení předmětu leasingu nájemcem, ale k vrácení majetku pronajímateli, který jej případně může znovu pronajmout. Některé leasingové společnosti však nájemci mohou nabídnout možnost odkupu předmětu leasingu po skončení leasingového vztahu

za předem stanovenou cenu. Dalším důležitým znakem tohoto typu leasingu je skutečnost, že leasingová smlouva je vypověditelná a pronajímatel nese všechna rizika spojená s užíváním předmětu leasingu. U této formy leasingu pronajímatel často zajišťuje údržbu, servis a opravy majetku. Účelem operativního leasingu je zajistit pro podnik potřebný majetek, který však nemá ve firmě stálé a dostatečné využití po dobu jeho životnosti, a proto není vhodné pořídit ho do vlastnictví. Operativní leasing se využívá především při pronájmu osobních automobilů, kopírovacích strojů nebo počítačů (Valach a kol., 2010, Vychopeň, 2010).

Finanční leasing

Finanční leasing je charakteristický tím, že po skončení doby pronájmu dochází k odkupu najaté věci nájemcem. Tento typ pronájmu je zpravidla dlouhodobější a jeho délka se kryje s ekonomickou životností pronajatého předmětu. Pronajímatel také obvykle na nájemce smluvně přenáší povinnosti spojené s údržbou a servisními službami pronajatého majetku. Leasingová smlouva u tohoto typu leasingu není za normálních podmínek vypověditelná. Finanční leasing slouží k trvalému pořízení majetku formou splátek. Svým charakterem se tak podobá úvěru. Na rozdíl od něj se však pořízený majetek nestává vlastnictvím podniku, a proto jej podnik neodepisuje. Leasingové splátky jsou považovány za náklad snižující daňový základ. O závazcích z leasingu se v podmínkách ČR účtuje pouze v podrozvahové evidenci, tím je zkreslována vypovídací schopnost rozvahy o struktuře a výši majetku i kapitálu. Protože se závazek z leasingové smlouvy neprojeví v rozvaze jako položka zvyšující cizí zdroje, nepředstavuje finanční leasing účetně na rozdíl od úvěru zvýšení zadluženosti (Valach a kol., 2010, Valouch, 2012).

Zpětný leasing

Zvláštním typem finančního leasingu je zpětný leasing (leas back). Podnikatel prodá svůj majetek leasingové společnosti, která jej hned pronajme zpět původní společnosti. Původní majitel se tak stane nájemcem na základě leasingové smlouvy a po uplynutí sjednané doby se opět stane vlastníkem předmětu. Leasingová společnost zaplatí firmě tržní hodnotu majetku, firma pak platí splátky, jimiž splácí původní hodnotu předmětu zvýšenou o náklady a zisk pronajímatele. Majetek fyzicky neopustí své původní místo. Zpětným leasingem si nájemce

zajistí volné finanční prostředky, které může dále investovat, na druhé straně ale musí splácet leasingové splátky (Valach a kol., 2010, s. 421, Vychopeň, 2010, s. 17).

Leasing lze rozlišovat také z teritoriálního hlediska, přičemž je důležité, v jaké zemi mají sídlo nájemce a pronajímatel. O tuzemský leasing se jedná v případě, že nájemce i pronajímatel mají sídlo ve stejné zemi, přitom není důležité, zda předmět leasingu pochází ze země jiné. U zahraničního leasingu se sídla obou stran nachází v jiné zemi (Pulz, 1995).

3.1.2 Leasingová smlouva

V občanském ani v obchodním zákoníku není pojem leasingová smlouva výslovně upraven a není definována ani její forma. V praxi se proto často uzavírá tzv. inominátní (nepojmenovatelná) smlouva, která je kombinací více smluvních typů. Je vhodné, aby leasingová smlouva měla písemnou formu, což přispívá k lepší právní jistotě obou smluvních stran a také přispívá k lepší kontrole naplňování cílů leasingové operace (Valouch, 2012, s. 13, Vychopeň, 2010, s. 16).

Při sepisování leasingových smluv se dříve vycházelo ze zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a ze zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku. Od ledna 2014 se všechny nové leasingové smlouvy řídí novým občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.). Pro účely leasingu se tyto zákony používají pouze částečně za současného využití § 1751, občanského zákoníku, který umožňuje v určitých částech leasingové smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky, které jsou vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací. Leasingová smlouva může být doplněna i obchodními podmínkami, které si vytvoří sama leasingová společnost. Obchodní podmínky doplňují a konkretizují leasingovou smlouvu, a to především určením postupu smluvních stran při převzetí předmětu, specifikací podmínek jeho užívání a oprav, postupu při řešení škod na předmětu leasingu apod. (Česká leasingová asociace ©2003-12, Valouch, 2012, s. 13).

Obecné náležitosti leasingové smlouvy:

- a) identifikace smluvních stran (nájemce a pronajímatel)
- b) předmět smlouvy
- c) datum uzavření smlouvy

- d) datum účinnosti smlouvy, je-li odlišné od data uzavření smlouvy (tímto datem se obvykle rozumí datum předání předmětu, od tohoto okamžiku dochází k účtování o nákladech)
- e) dobu trvání leasingového vztahu
- f) údaj o ceně pronajatého předmětu (vstupní ceně u pronajímatele, leasingové ceně, odkupní ceně po skončení pronájmu a splátkách v průběhu leasingového vztahu)
- g) identifikaci příp. první mimořádné splátky, zálohy na splátky nájemného, zálohy na kupní cenu
- h) obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele – odborné užívání předmětu nájemcem, stanovení odpovědnosti za škody
- i) ustanovení o pojištění předmětu leasingu
- j) ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku
- k) ustanovení o skutečnosti, zda je nájemce oprávněn provádět na pronajatém majetku technické zhodnocení a dohodu o tom, kdo toto technické zhodnocení bude hradit a odpisovat
- l) údaj o případných sankcích vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem
- m) údaj o případném ručení či garanci
- n) ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy a podmínkách, za kterých toto předčasné ukončení lze provést
- o) ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce
- p) závěrečná ustanovení
- q) podpisy obou smluvních stran, popř. jejich razítka
- r) seznam příloh (splátkový kalendář apod.)

(Valouch, 2012)

3.1.3 Cena leasingu

Cena za leasing je cena za službu, kterou poskytuje pronajímatel nájemci. Obvykle je placena v pravidelných splátkách. Leasingová cena v sobě zahrnuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, marži pronajímatele (leasingové společnosti), daň z přidané hodnoty, poplatek při uzavírání leasingové smlouvy, pojištění a ostatní náklady, které jsou přesouvány na nájemce. Jedná se zejména o úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení

majetku, který poté pronajímá nájemci. Celková výše leasingové ceny je dána součtem všech leasingových splátek (Valach a kol., 2010).

Leasingová marže a úrok z úvěru jsou dohromady označovány jako tzv. leasingové úročení. Výše celkového leasingového úročení dané operace podléhá působení nabídky a poptávky na leasingovém trhu a je závislá na řadě faktorů. Mezi nejdůležitější patří:

- úroková sazba za úvěr při pořízení majetku
- doba leasingu
- navýšení první splátky
- interval a pravidelnost splátek
- odkupní cena

(Valach a kol., 2010, Jindrová, 2001)

3.1.4 Leasingový koeficient

Pojem leasingový koeficient se velmi často objevuje v leasingových smlouvách. Leasingový koeficient udává, o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně. Výše leasingového koeficientu udává, jaký násobek pořizovací ceny pronajatého majetku nájemce zaplatí za dobu trvání leasingové smlouvy. Leasingový koeficient je proto jedním z měřítek pro zhodnocení jednotlivých nabídek leasingových společností (Valach a kol., 2010, s. 425).

3.1.5 Výpočet leasingového koeficientu

$$\textit{Leasingový koeficient} = \frac{\textit{leasingová cena}}{\textit{pořizovací cena majetku}}$$

3.2 Legislativní úprava leasingu

Problematiku leasingu v podmínkách práva České republiky upravuje zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále daňové zákony č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a také zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Daňová problematika bude dále probírána v kapitole 3.3 a 3.4, problematika účtování pak v kapitole 3.5 (Valouch, 2012).

3.2.1 Soukromé právo

Zde je důležité zmínit změny, které nastaly od 1. 1. 2014 rekonstrukcí soukromého práva. Byl zrušen dosavadní občanský zákoník z roku 1964 a obchodní zákoník (zák. č. 513/1991, Sb.). Do nového občanského zákoníku byla převedena některá ustanovení z obchodního zákoníku. Tím byla provedena integrace soukromého práva do jednoho zákona. Zároveň byl stanoven nový zvláštní zákon č. 90/2012, o obchodních korporacích, který upravuje všechny formy obchodních společností. Tento zákon není pokračovatelem obchodního zákoníku, ale zvláštním předpisem, který úzce navazuje na nový občanský zákoník (Ministerstvo spravedlnosti ČR ©2013-2014).

Leasing jako takový není v českém soukromém právu nijak definován a to ani po změně občanského zákoníku v roce 2014. Jak již bylo řečeno, ani leasingovou smlouvu nelze nalézt mezi zákonem definovanými smluvními typy. Proto se v praxi používají obecná právní ustanovení a posuzování některých aspektů leasingových obchodů je v praxi někdy sporné a nejasné. Pro oblast daní je však přesné vymezení finančního leasingu velmi důležité, proto lze s účinností od 1. 1. 2014 jeho definici nalézt v samostatném ustanovení zákona o daních z příjmu. Před tímto datem se termín leasing označoval jako *finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku* (Česká leasingová a finanční asociace ©2003-12, Černohouz, 2013).

Od 1. 1. 2014 nabývá platnosti v České republice nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který se vztahuje také na oblast nájmu. Tuto úpravu lze nalézt v části IV. – Relativní majetková práva, Hlava II: Závazky z právních jednání, Díl 2: Přenechání věci k užití jinému, Oddíl 3: Nájem. Ustanovení § 2201 definuje nájem takto:

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Předmětem nájmu dle ustanovení může být věc nemovitá i nezužitelná věc movitá i část nemovité věci. Pronajmout lze i věc, která v budoucnu teprve vznikne.

Občanský zákoník dále rozděluje nájem z hlediska doby trvání, vymezuje práva a povinnosti nájemce a pronajímatele, upravuje nájemné a s ním související platby a také postup při ukončení nájmu. Dále se jednotlivé pododdíly věnují specifickým úpravám nájmu.

Protože definice nájmu je ve své podstatě velmi blízká operativnímu leasingu, lze při jeho posuzování vycházet z ustanovení § 2201- 2331, zákona č. 89/2012 Sb. i tak je ovšem nutné zmínit, že mezi běžným nájmem a operativním leasingem existují některé rozdíly. Patrně nejvýraznější rozdíl lze spatřovat v pojetí předmětu nájemní smlouvy pouze jako věci. Oproti tomu předmětem operativního leasingu mohou být i jiné majetkové hodnoty a práva (např. počítačové programy) (Česká leasingová a finanční asociace ©2003-12).

Novým právním pojmem občanského zákoníku je tzv. pacht. Jedná se v podstatě o obdobu nájmu s tím rozdílem, že nájemce (pachtýř) má právo nejenom věc užívat, ale i požívat její plody a výnosy. Nejčastěji se proto v praxi bude jednat o pronájem zemědělských pozemků či kancelářských prostor, které budou dále pronajímány (Černohouz, 2013).

Finanční leasing lze pouze částečně posuzovat podle ustanovení občanského zákoníku o nájmu. Podstata finančního leasingu, která spočívá v jeho pořizovací funkci a v přenesení veškerých rizik na nájemce již v okamžiku předání předmětu k užívání, je s danými ustanoveními v rozporu. Finanční leasing na rozdíl od nájmu či pachtu obsahuje závazek uživatele předmětu či častěji jeho opční právo na převod předmětu leasingu do jeho vlastnictví na konci leasingu (Černohouz, 2013, Valouch, 2012).

3.2.2 Veřejné právo

Právní režim leasingu je dotvářen také právními předpisy veřejného práva, které formulují podmínky pro poskytovatele leasingu. V České republice mohou vystupovat jako poskytovatelé leasingu tyto subjekty:

- fyzická osoba či obchodní společnost při splnění obecných základních podmínek pro soukromé podnikání
- banky

Banky jsou oprávněny provozovat operace spojené s finančním leasingem přímo ze zákona č. 21/1992 Sb., o bankách.

Fyzické osoby a obchodní společnosti mohou vystupovat jako poskytovatelé leasingu na základě živnostenského oprávnění. Leasing je na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání řazen mezi volné živnosti. Pro poskytování finančního či operativního leasingu movitých věcí je třeba získat živnostenské oprávnění pro pronájem a půjčování věcí movitých (Česká leasingová a finanční asociace ©2003-12).

Činnost leasingových společností nepodléhá platnému zákonu o bankách a není vůči nim uplatňován bankovní dozor ani dozor jiného státního orgánu. Leasingové společnosti jsou však povinny dodržovat předpisy platné pro všechny obchodní společnosti a fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost. To znamená, že se musí řídit zákonem o obchodních korporacích, zákonem na ochranu hospodářské soutěže, zákonem na ochranu spotřebitele, daňovými a účetními předpisy apod. (Česká leasingová a finanční asociace ©2003-12).

3.3 Daňové aspekty leasingu

V posledních letech leasing prošel několika daňovými úpravami, avšak jeho podstata zůstala stejná. Nejdůležitější právní předpisy, které upravují leasing, jsou zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů (dále jen ZDP), zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen ZDPH) a zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Tyto předpisy mají zásadní vliv na výhodnost financování prostřednictvím leasingu.

3.3.1 Daň z příjmů

Hlavní výhodou leasingu je možnost zahrnout leasingové nájemné mezi daňově uznatelné náklady (výdaje), a to za podmínek, které jsou stanoveny v ZDP. Od roku 2008 však v této oblasti došlo k řadě změn, které daňovou výhodnost leasingu zmenšují. ZDP stanovuje řadu podmínek, které musí být splněny, aby bylo možné leasingové nájemné uznat jako daňový náklad (výdaj) nájemce. Při neznalosti a nedodržení těchto podmínek se může velmi snadno stát, že se daňová výhoda změní v past v podobě daňové neuznatelnosti, což může mít dopad v podobě sankcí (Valouch, 2012, s. 26).

3.3.2 Podmínky daňové uznatelnosti nákladů (výdajů)

Podmínky pro zahrnutí nájemného u finančního leasingu do daňově uznatelných nákladů (výdajů) jsou upraveny v ZDP, § 24, odstavec 4. Toto ustanovení je velmi důležité a zároveň je v posledních letech jedním z nejvíce měněných ustanovení. Jeho aktuální znění má tuto podobu:

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

Zde je třeba poznamenat, že s účinností od 1. 1. 2015 bude znít § 24, odst. 4, písm. a) takto:

- a) *doba finančního leasingu hmotného movitého majetku činí alespoň minimální dobu odpisování podle § 30 odst. 1 ZDP, u hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 lze dobu finančního leasingu zkrátit až o 6 měsíců. Doba leasingu se počítá ode dne, kdy byla věc uživateli přenechána ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.*

Je tedy patrné, že pro první tři odpisové skupiny se nic nezmění. Následující tabulka zobrazuje zákonem stanovenou minimální dobu odepisování dle jednotlivých odpisových skupin a odvozenou minimální dobu nájmu.

Tabulka 1: Doba odepisování majetku a minimální doba nájmu

Odpisová skupina	Doba odpisování	Minimální doba nájmu	Minimální doba nájmu od 1.1.2015
1	3 roky	36 měsíců	36 měsíců
2	5 let	54 měsíců	54 měsíců
3	10 let	114 měsíců	114 měsíců
4	20 let	360 měsíců	234 měsíců
5	30 let	360 měsíců	354 měsíců
6	50 let	360 měsíců	594 měsíců

Zdroj: vlastní zpracování na základě § 30 odst. 1 ZDP

Dále znějí podmínky obsažené v § 24, odst. 4 takto:

- b) *po ukončení finančního leasingu není kupní cena vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět finančního leasingu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP k převodu vlastnického práva*

Pokud je najatá věc při rovnoměrném odepisování ke dni koupě již odepsaná ve výši 100 % vstupní ceny. Tato podmínka neplatí.

- c) *po ukončení finančního leasingu hmotného majetku zahrne uživatel převedený majetek do svého obchodního majetku.*

Jak již bylo zmíněno, právní úprava týkající se daňové uznatelnosti leasingových splátek je předmětem častých úprav. Je proto důležité danou situaci řešit vždy s ustanoveními, která byla platná v době vzniku leasingové smlouvy.

Změny ZDP, které se týkají leasingu, jsou patrné zejména v požadavku na minimální dobu trvání nájemního vztahu. Následující tabulka zachycuje, jak výrazně se měnila minimální doba nájmu u finančního leasingu a tím byla odstraněna výhoda finančního leasingu, spočívající v možnosti zahrnutí ceny pořizovaného majetku do nákladů (výdajů) v kratším časovém intervalu než pořízení formou úvěru (Valouch, 2012, Vychopeň, 2010).

Tabulka 2: Změny minimální doby nájmu od roku 2007

Odpisová skupina	Doba odpisování	Minimální doba nájmu do konce roku 2007	Minimální doba nájmu od 1.1.2008	Minimální doba nájmu od r. 2009	Minimální doba nájmu od 1.1.2015
1	3 roky	36 měsíců	36 měsíců	36 měsíců	36 měsíců
2	5 let	36 měsíců	60 měsíců	54 měsíců	54 měsíců
3	10 let	36 měsíců	120 měsíců	114 měsíců	114 měsíců
4	20 let	96 měsíců	360 měsíců	360 měsíců	234 měsíců
5	30 let	96 měsíců	360 měsíců	360 měsíců	354 měsíců
6	50 let	96 měsíců	360 měsíců	360 měsíců	594 měsíců

Zdroj: vlastní zpracování na základě změn § 24 odst. 4, písm. a) ZDP

Při splnění těchto podmínek tedy může nájemce zahrnout leasingové splátky rovnoměrně do daňově uznatelných nákladů (výdajů) po dobu trvání leasingové smlouvy.

V případě operativního leasingu je nájemné daňově uznatelné, ale pouze v případě, že předmět leasingu nebude po skončení leasingového vztahu odkoupen nájemcem. V takovém případě je zaplacené nájemné daňově uznatelné pouze za podmínky, že kupní cena majetku, který lze odepisovat, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele (Šoba, 2008).

3.3.3 Postup při dodatečném zjištění daňové neznatelnosti nájemného

Pokud poplatník nesplní podmínky, které jsou uvedené v předchozí kapitole, znamená to, že údaje v jeho daňových přiznáních jsou chybně uvedeny. Nájemce se tak vystavuje riziku, že tuto skutečnost odhalí finanční kontrola. Proto je důležité dopady těchto chyb minimalizovat a to takto:

- Fyzické osoby postupují v souladu s § 5 odst. 6 ZDP a to tak, že mají povinnost zahrnout celou částku dříve uplatněného nájemného jednorázově do základu daně za to zdaňovací období, ve kterém ke zjištění došlo.
- Právnícké osoby postupují v tomto případě dle § 23 odst. 3 písm. a) bodu 3 ZDP, díky kterému od roku 2011 není rozdíl mezi postupem fyzických a právníckých osob (Valouch, 2012, s. 39).

3.3.4 Časové rozlišení splátek nájemného

Pro daňovou uznatelnost nájemného je třeba brát v úvahu také zásadu časového rozlišování. To znamená, že jako daňový náklad v případě nájemce a daňový výnos v případě pronajímatele bude v daném zdaňovacím období vykázána pouze ta část nájemného, která se časově tohoto zdaňovacího období skutečně týká. V souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, mají povinnost časově rozlišovat nájemné všechny účetní jednotky vedoucí účetnictví. Náklady se rozlišují u nájemce formou nákladů příštích období, pronajímatel přijaté nájemné časově rozlišuje pomocí výnosů příštích období. Z hlediska ZDP je dodržení věcné a časové souvislosti přísně vyžadováno ustanovením § 23 odst. 1 (Chalupa a kol., 2014, Valouch, 2012).

Osoby vedoucí daňovou evidenci musí časově rozlišovat pouze nájemné placené nájemcem u finančního leasingu. V případě operativního leasingu nájemce, který vede daňovou evidenci, časově nerozlišuje. Stejně tak pronajímatel vedoucí daňovou evidenci nemá povinnost rozlišovat nájemné u operativního ani u finančního leasingu (Valouch, 2012).

3.3.5 Akontace

Pojem akontace je ve spojení s leasingem běžným termínem. ZDP ale pojem akontace nezná, proto může tento pojem z pohledu daně z příjmů představovat určité riziko. V případě, kdy je v leasingové smlouvě uvedena akontace bez dalšího vysvětlení, může při finanční kontrole nastat problém při posuzování daňové uznatelnosti akontace. Akontace se v praxi vyskytuje v těchto základních formách:

- a) první zvýšená splátka nájemného
- b) záloha na splátky nájemného
- c) záloha na kupní cenu

Pokud se jedná o zvýšenou leasingovou splátku, dochází k časovému rozlišení u nájemce prostřednictvím účtu *Náklady příštích období*, u pronajímatele prostřednictvím účtu *Výnosy příštích období*. Daňově uznatelným nákladem je pak poměrná část, která se týká daného zdaňovacího období (Valouch, 2012).

Pokud se jedná o zálohu na splátky nájemného, jsou tyto zálohy postupně zúčtovány do jednotlivých řádných splátek nájemného. K žádné daňové úpravě by v tomto případě nedošlo.

V případě zálohy na kupní cenu platí, že ji nelze průběhu trvání leasingové smlouvy převádět do nákladů. Záloha na kupní cenu vstupuje až do pořizovací ceny majetku v okamžiku jeho odkoupení nájemcem. Do nákladů ji lze zahrnout až po skončení leasingu formou odpisů (Valouch, 2012).

Daňový a účetní dopad akontace tedy závisí na její formě, která vyplývá z leasingové smlouvy (Valouch, 2012).

3.3.6 Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu

K předčasnému ukončení smlouvy může dojít z různých důvodů, avšak zpravidla je tato situace pro nájemce spojena s povinností platit sankce. Jedná se zejména o případy, kdy nebyly dodrženy základní podmínky stanovené v § 24 odst. 4 ZDP k předčasnému ukončení leasingové smlouvy dochází nejčastěji z těchto důvodů:

- vypovězení smlouvy některou ze smluvních stran
- ukončení smluvního vztahu dohodou mezi smluvními stranami
- poškození nebo zničení předmětu leasingu
- odcizení předmětu leasingu

Pro správné posouzení daňové uznatelnosti nájemného a ostatních nákladů spojených s leasingem je důležité, zda po předčasném ukončení následuje odkoupení předmětu leasingu nebo je tento majetek vrácen zpět vlastníkovi (Chalupa a kol., 2014, Valouch, 2012).

Dále budou popsány případy předčasného ukončení leasingové smlouvy s odkupem pronajatého předmětu a bez odkupu.

Předčasné ukončení leasingové smlouvy bez odkupu předmětu

K předčasnému ukončení finančního leasingu bez odkupu předmětu může dojít jak z důvodu vrácení předmětu pronajímateli, tak i z důvodu zničení, či odcizení předmětu. Pokud nájemce neodkoupí předmět finančního leasingu při předčasném ukončení leasingové smlouvy, postupuje se dle § 24, odst. 6 ZDP:

Je-li předčasně ukončen finanční leasing, je výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů pouze poměrná část úplaty, která je výdajem (nákladem) podle odstavce 4 nebo 15, připadající ze sjednané doby finančního leasingu na skutečnou dobu finančního leasingu nebo skutečně zaplacená úplata, je-li nižší než poměrná část úplaty, která je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající na skutečnou dobu finančního leasingu.

Při předčasném ukončení smlouvy o finančním leasingu je často kromě doplacení zbývajících splátek po nájemci požadováno zaplacení určitých smluvních sankcí. Zatímco doplatek splátek není daňově uznatelným nákladem, smluvní sankce lze do nákladů zahrnout (Vychopeň, 2010).

Předčasné ukončení leasingové smlouvy s odkupem předmětu

U nájemce se posuzuje předčasné ukončení finančního leasingu s odkupem předmětu pro účely daně z příjmů podle § 24, odst. 5, ZDP. To znamená, že za dobu nájmu do předčasného ukončení leasingové smlouvy se nájemné uznává do nákladů (výdajů) pouze za podmínky že:

Kupní cena hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u

pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 10, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nebo pronajímatele nedošlo.

Není-li při předčasném ukončení leasingu tato podmínka splněna, nájemné uplatňované od počátku finančního leasingu se stává daňově neuznatelným nákladem (výdajem) (Vychopeň, 2010).

Zpětnou daňovou neuznatelnost a její negativní dopad zmírňuje ustanovení § 29, odst. Odst. 1), ZDP. Dle tohoto ustanovení lze po bezprostředním odkupu najatého majetku do jeho vstupní ceny zahrnout veškeré nájemné uhrazené nájemcem do data ukončení smlouvy (Valouch, 2012).

3.3.7 Technické zhodnocení předmětu leasingu

Není neobvyklé, že již v průběhu leasingu provádí nájemce úpravy na předmětu leasingu, ačkoliv předmět je stále ve vlastnictví pronajímatele. Proto je zapotřebí mít k těmto změnám souhlas pronajímatele. Zda se v případě konkrétní úpravy bude jednat o technické zhodnocení, vychází z definice technického zhodnocení, které lze nalézt v § 33 ZDP. Dle ustanovení se technickým zhodnocením rozumí:

- (1) Technickým zhodnocením se pro účely tohoto zákona rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období 1995 částku 10 000 Kč a počínaje zdaňovacím obdobím 1996 částku 20 000 Kč a počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. b).*
- (2) Rekonstrukcí se pro účely tohoto zákona rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů.*
- (3) Modernizací se pro účely tohoto zákona rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.*

(4) Technickým zhodnocením jsou také výdaje podle odstavce 1, pokud je hradí budoucí nájemce na cizím hmotném majetku v průběhu jeho pořízování za podmínky, že se stane nájemcem tohoto hmotného majetku nebo jeho části, a vlastník tohoto hmotného majetku nezahrne výdaje vynaložené budoucím nájemcem do vstupní ceny.

(5) Ustanovení odstavce 1 se použije i na technické zhodnocení, podává-li se daňové přiznání za jiné období, než je zdaňovací období vymezené tímto zákonem.

Z výše uvedené definice je tedy patrné, že od roku 1998 se technickým zhodnocením rozumí každá úprava přesahující 40 000 Kč. Ocitne-li se daná úprava pod hranicí 40 000 Kč, o technické zhodnocení se jednat nemusí a tyto výdaje mohou být zahrnuty do základu daně jednorázově v období, ve kterém byly vynaloženy. Je také důležité si uvědomit, že v případě, kdy dochází k více technickým zhodnocením na určitém předmětu v průběhu jednoho zdaňovacího období, je nutno tyto výdaje sčítat. Z hlediska limitu pro technické zhodnocení se výdaje posuzují pouze v součtu (Valouch, 2012).

3.4 Daň z přidané hodnoty

Problematiku daně z přidané hodnoty u finančního leasingu upravuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon prošel v roce 2009 významnými změnami, které upravují uplatňování DPH u finančního leasingu.

Do 31. 12. 2008 byl v § 4 odst. 3 písm. g) ZDPH definován finanční pronájem. Dle tohoto ustanovení se finanční pronájem posuzoval z hlediska DPH jako dodání zboží nebo převod nemovitosti. Přitom nebylo podstatné, jestli ze smlouvy o finančním leasingu jasně vyplývá povinnost nebo pouze oprávnění odkoupit předmět leasingu po jeho skončení. Jednotlivé splátky byly považovány za dílčí zdanitelná plnění, u kterých je pronajímatel povinen přiznat a zaplatit daň. Nájemci tímto vzniká nárok na odpočet daně u jednotlivých splátek vždy k datu uvedenému u příslušné splátky na daňovém dokladu, zpravidla se jedná o splátkový kalendář (Vychopeň, 2010).

S účinností od 1. 1. 2009 byla stanovena nová pravidla týkající se uplatňování DPH u leasingových splátek. Bylo zrušeno ustanovení § 4 odst. 3 písm. g) ZDPH, které definovalo finanční pronájem. V návaznosti na tuto změnu bylo do § 13 odst. 3, ZDPH vloženo nové písmeno d), podle kterého je za dodání zboží považován převod práva užívat najatou věc na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce tento předmět po skončení smlouvy nabýt. Dále je v § 14 odst. 1, ZDPH podobný převod práva považován za poskytnutí služby v případě, že má nájemce pouze oprávnění k odkupu předmětu smlouvy. Z toho tedy vyplývá povinnost rozlišovat tyto dva případy:

- 1) Nájemce se přímo smluvně zavazuje k odkupu předmětu leasingu po skončení leasingu. Transakce se tímto považuje za dodání zboží a nárok na uplatnění DPH vzniká jednorázově a to ke dni vzniku práva předmět leasingu užívat. DPH je vypočítána z celé leasingové ceny.
- 2) Nájemce je pouze oprávněn předmět leasingu odkoupit po skončení leasingového vztahu (je sjednána pouze opce na odkup). Z hlediska ZDPH se jedná poskytnutí služby a v tomto případě jsou jednotlivé leasingové splátky posuzovány jako dílčí zdanitelná plnění (Valouch, 2012, Vychopeň, 2010).

Operativní leasing je dle § 14, odst. 1, ZDPH považován za poskytnutí služby, proto jsou jednotlivé splátky také posuzovány jako dílčí plnění.

Významnou změnou, která zvýšila zájem o pořízování osobních automobilů prostřednictvím leasingu, bylo zrušení zákazu odpočtu DPH zákonem č. 87/2009 Sb. s účinností od 1. 4. 2009. Od tohoto data bylo zrušeno ustanovení, podle kterého neměl plátců nárok na odpočet daně při pořízení osobního automobilu. U smluv uzavřených od 1. 4. 2009 má tedy plátců nárok na odpočet DPH (Valouch, 2012, Vychopeň, 2010).

3.4.1 Sazby DPH u leasingu

Od 1. 1. 2013 došlo v České republice k dalším změnám ZDPH, týkajících se daňových sazeb. Dle § 47 odst. 1 se uplatňují tyto sazby:

- základní sazba daně se zvýšila z 20% na 21%
- snížená sazba daně se zvýšila z 14% na 15%

Tyto změny se týkají i existujících leasingových smluv. U smluv účinných od 1. 1. 2009 se sazba DPH zvýšila na 21% u splátek s datem zdanitelného plnění od 1. 1. 2013 (Societe Generale [2013]).

3.4.2 Uskutečnění zdanitelného plnění

Datem uskutečnění daňového plnění (DUZP) je den, kdy vzniká plátců povinnost přiznat daň na výstupu. Lze rozlišovat mezi dílčím a celkovým zdanitelným plněním. Dílčím plněním se rozumí jednotlivé splátky a odkoupení předmětu na konci leasingového vztahu. Naproti tomu celkové plnění je několikaletý nájem a odkoupení předmětu na konci nájmu (Valouch, 2012).

Jak již bylo uvedeno, leasingové smlouvy účinné od 1. 1. 2009 se rozlišují podle toho, zda je v nich přímo zakotvena povinnost předmět leasingu odkoupit či obsahují pouze opci na koupi předmětu. Toto určuje, zda bude zdanitelné plnění celkové nebo dílčí a to takto:

1) Povinnost předmět odkoupit

Leasing je považován za dodání zboží a zdanitelné plnění je celkové. DUZP je proto dle § 21 odst. 2 písm. d) *dnem vzniku práva užívat zboží nájemcem při dodání zboží podle § 13 odst. 3 písm. d).*

2) Oprávnění předmět odkoupit

Leasing je považován za poskytnutí služby, jedná se tedy o dílčí plnění, které je dle § 21 odst. 9 ZDPH uskutečněno dnem uvedeným ve smlouvě.

(Valouch, 2012)

3.4.3 Daňové doklady u leasingu

Daňovým dokladem používaným v leasingovém vztahu je faktura nebo splátkový kalendář. Povinné náležitosti daňového dokladu jsou definovány v § 29 ZDPH, viz příloha č. 2. Splátkový kalendář je zvláštním daňovým dokladem a je upraven v § 31 ZDPH takto:

Splátkový kalendář je daňovým dokladem, pokud

- a) obsahuje náležitosti daňového dokladu a*
- b) tvoří součást nájemní smlouvy nebo smlouvy o nájmu podniku nebo je na něj v těchto smlouvách výslovně odkazováno.*

3.4.4 Silniční daň

Poplatníkem silniční daně je podle zákona o silniční dani fyzická nebo právnická osoba, která je provozovatelem vozidla registrovaného v České republice v registru vozidel a je zapsána v technickém průkazu vozidla. V případě finančního leasingu se do technického průkazu zapisuje jméno nájemce, ten je tedy povinen platit silniční daň, i když není vlastníkem předmětu. Silniční daň je daňově uznatelným nákladem, pokud jsou splněny výše zmíněné podmínky (Valouch, 2012).

V případě operativního leasingu je poplatník silniční daně shodný s vlastníkem předmětu. Silniční daň tedy platí poskytovatel operativního leasingu.

3.5 Účetní aspekty leasingu

Mezi právní normy upravující soustavu účetnictví v podmínkách České republiky patří zejména zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále ZoÚ) doplněný vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a účetními standardy. Mezi těmito zákony však najdeme minimální úpravu, která se týká finančního leasingu. Jako jeden z nejdůležitějších lze zmínit § 28 odst. 2 a 3 ZoÚ, který upravuje způsob odepisování majetku, který je uveden v odst. 1 (tj. majetek, ke kterému mají účetní jednotky vlastnické nebo jiné právo). Toto ustanovení bylo změněno s účinností od 1. 1. 2014 a zní takto:

(2) Majetek uvedený v odstavci 1 odpisuje účetní jednotka, která jej úplatně nebo bezúplatně poskytuje jiné osobě k užívání zejména na základě smlouvy o nájmu nebo smlouvy o výpůjčce; ustanovení odstavce 1 týkající se smlouvy o výpůjčce tím nejsou dotčena.

(3) Majetek uvedený v odstavci 1 odpisuje účetní jednotka, která jej poskytuje jiné osobě k užívání na základě smlouvy o finančním leasingu, kterým se pro účely tohoto zákona rozumí poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku.

Dále nesmějí účetní jednotky opomenout princip věcné a časové souvislosti, který vyplývá z § 3 odst. 1, ZoÚ. Toto ustanovení ukládá účtovat náklady a výnosy do období, s nímž časově a věcně souvisí. Do nákladů běžného účetního období lze uplatnit pouze tu poměrnou část úplaty, která na toto období skutečně připadá. V případě, že je úplata placena předem, lze použít účet 381- *Náklady příštích období*. V případě, že je úplata hrazena pozadu, využije se účet 383- *Výdaje příštích období*. Zvláště důležité je časovou souvislost dodržovat při nerovnoměrných splátkách (Chalupa a kol., 2014).

3.5.1 Směrná účtová osnova

Směrná účtová osnova je popsána v § 14, ZoÚ a určuje *uspořádání a označení jednotlivých účtových tříd, popřípadě účtových skupin nebo i syntetických účtů pro účtování o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a o výsledku hospodaření*. Účetní jednotka je povinna stanovit třídění účtového rozvrhu ve

vnitřních účetních předpisech. Pro účtování operací, které se týkají finančního a operativního leasingu, jsou zapotřebí tyto účtové skupiny:

- 02 - *Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný*
 - o 022 - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 04 - *Nedokončený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a pořizovaný dlouhodobý majetek*
 - o 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 05 - *Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek*
 - o 052 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- 08 - *Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku*
 - o Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí
- 21 – *Peníze*
 - o 211 – Pokladna
- 22 – *Účty v bankách*
 - o 221 – Bankovní účty (dále jen BÚ)
- 31 – *Pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé)*
 - o 311 – Pohledávky z obchodních vztahů (odběratelé)
 - o 314 - Poskytnuté provozní zálohy
- 32 – *Závazky*
 - o 321 – Závazky z obchodních vztahů (dodavatelé)
 - o 325 – Ostatní závazky
- 34 – *Účtování o dani a dotacích*
 - o 343 – Daň z přidané hodnoty
- 38 – *Přechodné účty aktiv a pasiv*
 - o 381 – Náklady příštích období
 - o 383 – Výdaje příštích období
 - o 384 – Výnosy příštích období
 - o 385 – Příjmy příštích období
- 51 – *Služby*
 - o 518 – Ostatní služby

54 – Jiné provozní náklady

- 541 – Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 55 – Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky
 - 551 – Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 60 – Tržba za vlastní výkony a zboží
 - 602 – Tržby z prodeje služeb
- 64 – Jiné provozní výnosy
 - 641 – Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 75 až 79 – Podrozvahové účty

3.5.2 Účtování o operativním leasingu

Předmět leasingu je majetkem leasingové společnosti, která jej také odepisuje. Příjemce leasingu proto majetek eviduje pouze na podrozvahových účtech.

Při účtování splátek u operativního leasingu, pokud jsou splátky stanoveny rovnoměrně, postupujeme tak, že je jednoduše zapíšeme na vrub účtu 518 – *Ostatní služby*. Pokud jsou splátky stanoveny nerovnoměrně, musí účetní jednotka časově rozlišovat. Zde je třeba rozlišit, zda se nájemné bude platit předem nebo zpětně (Benda, 2001).

Tabulka 3: Operativní leasing, účtování rovnoměrné splátky

Účetní případ	MD	D
vyúčtování faktury dle nájemného		
celková částka		321
nájemné	518	
DPH (u plátce)	343	
převod poměrné části nájemného	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Ryneš, 2012

Jak již bylo řečeno, pro nájemné placené předem bude použit účet 381- *Náklady příštích období* a to takto:

Tabulka 4: Účtování nájemného placeného předem

Účetní případ	MD	D
úhrada nájemného	381	221
DPH (u plátce)	343	221
převod poměrné části nájemného	518	381

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Valouch, 2012

U splátek placených zpětně dochází k tomu, že splátka, která připadá jako náklad do určitého období, bude výdajem v období příštím.

Tabulka 5: Účtování nájemného placeného zpětně

Účetní případ	MD	D
zaúčtování poměrné části nájemného	518	383
úhrada nájemného	383	221
DPH (u plátce)	343	221

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Valouch, 2012

3.5.3 Účtování o finančním leasingu

Stejně jako tomu bylo u operativního leasingu i u leasingu finančního je zapotřebí dodržovat zásadu časového a věcného rozlišení. Majetek je v případě nájemce evidován na podrozvahových účtech.

Účtování u pronajímatele

Poskytovatel leasingu je po dobu trvání leasingové smlouvy vlastníkem předmětu. Proto je předmět vykázán na straně aktiv a je o něm účtováno až do doby jeho vyřazení. Leasingová splátka, která pronajímateli přísluší, představuje výnos a je třeba ji časově rozlišit. Přitom záleží na tom, zda jsou splátky rovnoměrné nebo nerovnoměrné. Pronajímatel také majetek odepisuje v souladu se zákonem (Chalupa a kol., 2014).

Tabulka 6: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, rovnoměrné splátky

Účetní případ	MD	D
Pořízení předmětu	042	
DPH	343	
Celková cena		321
Zařazení předmětu do účetní evidence	022	042
Předpis rovnoměrné splátky nájemného		602
DPH		343
Celková cena	311	
Úhrada faktury za pořízení majetku z BÚ	321	221
Příjem splátky od nájemce na BÚ	221	311
Zaučtování účetních odpisů	551	082

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 7: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, splátky placené předem

Účetní případ	MD	D
Předpis nerovnoměrné splátky		384
DPH	343	
Celkem	311	
Příjem splátky na BÚ	221	311
Převod poměrné části výnosů příštích období do výnosů běžného období	384	602

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Chalupa a spol., 2014, s. 103

Tabulka 8: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, nájemné placené pozadu

Účetní případ	MD	D
Zaučtování nájemného běžného období, které bude placené až v budoucnu	385	602
Předpis nerovnoměrné splátky		385
DPH		343
Celkem	311	
Příjem nájemného na BÚ	221	311

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Chalupa a spol., 2014, s. 103

Tabulka 9: Účtování po skončení finančního leasingu u pronajímatele

Účetní případ	MD	D
Vyřazení předmětu leasingu z evidence v pořizovací ceně	082	022
Odpis zůstatkové ceny majetku do nákladů	541	082
Faktura vydaná za prodej majetku v kupní ceně		641
DPH		343
Celkem	311	
Úhrada faktury na BÚ	221	311

Zdroj: Vlastní zpracování

Účtování u nájemce

Jak již bylo řečeno, příjemce leasingu není vlastníkem předmětu leasingu, proto tento majetek není zachycen na straně aktiv, ale pouze na podrozvahových účtech. Způsob zařazení majetku na podrozvahových účtech není závazný, účetní jednotka si ho sama stanoví. Jako u ostatních případů i zde rozhoduje o účtování splátek způsob jejich rozvržení. U rovnoměrných splátek se účtuje jednoduše přímo na vrub účtu 518 – *Ostatní služby*. V případě nerovnoměrně placených splátek je třeba účtovat pomocí účtů časového rozlišení 381 – *Náklady příštích období* na straně aktiv a 383 – *Výdaje příštích období*, vykazované na straně pasiv (Fiala, 2009, Chalupa a kol., 2014).

Tabulka 10: Účtování finančního leasingu u nájemce, rovnoměrné splátky

Účetní případ	MD	D
Zařazení předmětu leasingu do podrozvahové evidence	75x	
Předpis rovnoměrné splátky nájemného	518	
DPH	343	
Celkem		321
Úhrada faktury z BÚ	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 11: Účtování finančního leasingu u nájemce, nájemné placené předem

Účetní případ	MD	D
Úhrada nájemného z BÚ	381	221
DPH	343	221
Převod poměrné části nájemného do nákladů	518	381

Zdroj: Valouch, 2012, s. 29

Tabulka 12: Účtování finančního leasingu u nájemce, nájemné placené pozadu

Účetní případ	MD	D
Zaúč. poměr. částky nájemného za rok 2013 hrazeného až v roce 2014	518	383
Úhrada nájemného z BÚ	383	221
DPH	343	221

Zdroj: Valouch, 2012, s. 31

U finančního leasingu dochází zpravidla po skončení smlouvy k přechodu vlastnických práv předmětu leasingu z pronajímatele na nájemce. Nájemce proto musí předmět vyřadit z podrozvahové evidence a zařadit jej na příslušný účet na straně aktiv. Předmět je zachycen v aktivech ve výši své zůstatkové hodnoty.

Tabulka 13: Účtování po ukončení leasingu u nájemce

Účetní případ	MD	D
Přijata faktura za odkoupení předmětu leasingu	042	
DPH	343	
Celkem		321
Zařazení předmětu leasingu do evidence	022	042
Vyřazení předmětu z podrozvahové evidence		75x
Úhrada faktury z BÚ	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování

3.5.4 Účtování o akontaci

Akontace již byla zmíněna v předchozí kapitole týkající se daňových aspektů, ale je důležité tuto problematiku zmínit i z hlediska aspektů účetních. Jak bylo uvedeno, akontace může vystupovat ve třech formách. O každé formě akontace se účtuje jiným způsobem, proto je důležité postupovat s ustanoveními leasingové smlouvy (Chalupa a kol., 2014).

Při účtování první zvýšené splátky nelze opomenout časové rozlišení a následné převedení poměrné části do nákladů

Tabulka 14: Účtování první zvýšené splátky

Účetní případ	MD	D
Úhrada zvýšené splátky	381	221
DPH	343	221
Převod poměrné části zvýšené splátky	518	381

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Valouch, 2012, s. 41

Akontaci ve formě zálohy na splátky je také potřeba časově rozlišit. Samotnou zálohu lze zaúčtovat na účet 314 – *Poskytnuté provozní zálohy* a to v okamžiku skutečné úhrady.

Tabulka 15: Účtování zálohy na splátky

Účetní případ	MD	D
Úhrada zálohy na splátky nájemného	314	221
Zúčtování faktury na nájemné	518	321
DPH	343	321
Zúčtování poměrné části zálohy	321	314
Úhrada splátek z BÚ	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Valouch, 2012, s. 44

Poslední formou akontace je tzv. záloha na kupní cenu, kterou nelze postupně zahrnout do nákladů během trvání leasingové smlouvy, ale vstupuje do pořizovací ceny při odkupu předmětu nájemcem. Proto se v nákladech objeví až po skončení leasingového vztahu ve formě odpisů. Po celou dobu trvání leasingu je záloha evidována na účtu 052 – *Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek* (Valouch, 2012).

Tabulka 16: Účtování zálohy na kupní cenu

Účetní případ	MD	D
Úhrada zálohy na kupní cenu z BÚ	052	221
Faktura na nájemné (v jednotlivých letech)	518	321
DPH	343	321
Úhrada řádných splátek	321	221
Nákup majetku	042	321
Zúčtování zálohy na kupní cenu	321	052
Převzetí majetku do účetní evidence	022	042

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Valouch, 2012, s. 46

4 Praktická část

4.1 Výrobně ekonomické podmínky podniku

Společnost STROM PRAHA byla založena v roce 1991 původně jako společnost s ručením omezeným, v roce 1999 se stala akciovou společností. Hlavním předmětem podnikání společnosti je prodej zemědělské, komunální a zahradní techniky značky John Deere, jejímž je výhradním distributorem v České republice. Prodej strojů je dále doplněn servisními službami a prodejem a dodáváním náhradních dílů. Firma STROM PRAHA, a. s. má na trhu dlouholetou tradici a je stabilní společností, která si od svého založení vybuodovala síť prodejních a servisních středisek po celé republice. V současnosti společnost zaměstnává 302 zaměstnanců, je členěna na 8 divizí a centrálu, divize jsou dále členěny na jednotlivá střediska.

4.2 Vymezení použitých metod

Při horizontální analýze se porovná, jak se změnila jednotlivé položky účetních výkazů v absolutním i relativním vyjádření.

Vertikální analýza účetních výkazů poměřuje jednotlivé položky aktiv a pasiv s jejich celkovou sumou. Dává tedy informaci o struktuře majetku a jeho financování v jednom účetním období.

Dále budou použity vybrané poměrové ukazatele. Vzorce pro výpočet jednotlivých poměrových ukazatelů jsou tyto:

Ukazatele rentability

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

$$ROE = \frac{EAT}{\text{vlastní kapitál}} * 100$$

Rentabilita vlastního kapitálu udává zhodnocení vlastního kapitálu, který byl vložen do podnikání. Pro jeho výpočet se používá EAT, čistý zisk po zdanění. Hodnota ukazatele by se měla pohybovat nad 10% (Synek a kol., 2011).

Rentabilita celkového kapitálu (ROA)

$$ROA = \frac{EBIT}{\text{celková aktiva}} * 100$$

Ukazatel ROA udává výtěžnost majetku firmy. Pro jeho výpočet se používá EBIT – zisk firmy před zdaněním. Hodnota ukazatele by měla být minimálně 8% (Synek a kol., 2011).

Rentabilita tržeb (ROS)

$$ROS = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{celkové tržby}} * 100$$

Tento ukazatel vyjadřuje podíl marže na celkových tržbách, pro jeho výpočet je využit EBIT. Jeho hodnota je závislá na druhu odvětví, ve kterém společnost působí. Odvětví, ve kterých jsou vysoké obraty, mají zpravidla nízký ROS. Hodnota se pohybuje od 2 do 50% (Synek a kol., 2011).

Ukazatele aktivity

Zde jsou uvedeny ukazatele rychlosti obratu vybraných položek. Při posuzování rychlosti obratu jsou požadovány co nejvyšší hodnoty, protože každá obrátka kapitálu přináší společnosti zisk (Synek a kol., 2011).

Obratovost aktiv

$$\text{Obratovost aktiv} = \frac{\text{celkové tržby}}{\text{aktiva}}$$

Obratovost pohledávek

$$\text{Obratovost pohledávek} = \frac{\text{celkové tržby}}{\text{pohledávky}}$$

Obratovost závazků

$$\text{Obratovost závazků} = \frac{\text{celkové tržby}}{\text{závazky}}$$

Ukazatele likvidity

Běžná likvidita

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Udává, jak je podnik schopen dostát svým krátkodobým závazkům, kdyby zpeněžil veškerá svá oběžná aktiva. Optimální hodnoty jsou 1,6 – 2,5 (Synek a kol., 2011).

Pohotová likvidita

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{(\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby})}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Pohotová likvidita se od běžné likvidity liší tím, že se vyloučí zásoby, jakožto nejhůře zpeněžitelná část oběžných aktiv. Obvyklé hodnoty jsou 1 – 1,5 (Synek a kol., 2011).

Hotovostní likvidita

$$\text{Hotovostní likvidita} = \frac{\text{peněžní prostředky}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Při výpočtu hotovostní likvidity se používají pouze peněžní prostředky firmy. Optimální výše je 0,5 – 0,7 (Synek a kol., 2011).

Ukazatele zadluženosti

Celková zadluženost

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}}$$

Celková zadluženost neboli ukazatel míry věřitelského rizika je ukazatel, který zobrazuje míru krytí firemního majetku cizími zdroji.

Koeficient samofinancování

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{celková aktiva}} * 100$$

Tento koeficient je doplňkovým ukazatelem k celkové zadluženosti, 100 - koeficient samofinancování = celková zadluženost.

Ukazatele krytí aktiv

Tyto ukazatele doplňují ostatní ukazatele a napovídají, zda jsou v podniku dodržována doporučení ekonomické teorie, tzn., že každé aktivum by mělo být financováno ze zdrojů o stejné době splatnosti. Dlouhodobá aktiva dlouhodobými zdroji a krátkodobá aktiva krátkodobými zdroji. Nebo také že dlouhodobá aktiva se financují z vlastního kapitálu a krátkodobá aktiva z cizích zdrojů (Synek a kol., 2011).

Ukazatel krytí stálých aktiv vlastními zdroji

$$\text{krytí stálých aktiv vl. zdroji} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{dlouhodobá aktiva}} * 100$$

Ukazatel krytí stálých aktiv dlouhodobými zdroji

$$\text{krytí stálých aktiv dlouhodobými zdroji} = \frac{\text{vlastní kapitál} + \text{dl. cizí zdroje}}{\text{dlouhodobá aktiva}} * 100$$

4.3 Majetková a kapitálová struktura společnosti

Jednou z významných součástí obchodní zdatnosti každého podniku je udržení majetkově – finanční stability. Majetkově – finanční stabilitu lze definovat jako schopnost podniku vytvářet a udržovat správný vztah mezi majetkem a používaným kapitálem (Valach, 1999).

4.3.1 Horizontální analýza

Tabulka 17: Horizontální analýza účetních výkazů

Horizontální analýza	změna 2011/2012		změna 2012/2013	
	rozdíl [tis Kč]	navýšení [%]	rozdíl [tis Kč]	navýšení [%]
Aktiva celkem	91059	10,31	111 601	11,45
Dlouhodobý majetek	6630	4,92	42 370	29,94
Dlouhodobý nehmotný majetek	12345	123450,00	9 972	80,71
Dlouhodobý hmotný majetek	-5715	-4,24	32 398	25,10
Dlouhodobý finanční majetek	0	0,00	0	0,00
Oběžná aktiva	89026	12,04	64 428	7,78
Zásoby	125647	39,57	-42 020	-9,48
Krátkodobé pohledávky	-22042	-8,87	20 283	8,96
Krátkodobý finanční majetek	-15299	-8,83	85 395	54,08
Časové rozlišení	-4597	-49,32	4 803	101,69
Pasiva celkem	91059	10,31	111 601	11,45
Vlastní kapitál	49412	14,98	40 997	10,81
Základní kapitál	0	0,00	0	0,00
Kapitálové fondy	0	0,00	0	0,00
Rezervní fond, nedělitelný fond a ost. fondy ze zisku	0	0,00	-7	-0,16
Výsledek hospodaření z minulých let	51394	19,86	49 311	15,89
Výsledek hospodaření běžného úč. období	-1982	-3,84	-8 307	-16,73
Cizí zdroje	43405	7,94	66 147	11,20
Rezervy	13180	351,94	5 807	34,31
Dlouhodobé závazky	-2395	-85,63	5 469	1 360,45
Krátkodobé závazky	24871	9,14	16 239	5,47
Bankovní úvěry a výpomoci	7749	2,89	38 632	13,99
Časové rozlišení	-1758	-26,91	4 457	93,36

Zdroj: Vlastní zpracování

Aktiva

Zvýšení aktiv mezi roky 2011 a 2012 bylo způsobeno zejména nárůstem oběžných aktiv. Protože hlavní podnikatelskou činností společnosti je koupě zboží za účelem dalšího prodeje, zvýšil se hlavně podíl zásob. Další významnější zvýšení lze pozorovat u dlouhodobého nehmotného majetku, které bylo způsobeno koupí nového softwaru.

V dalším roce lze pozorovat další nárůst aktiv, tentokrát se jednalo o významný přírůstek dlouhodobého nehmotného majetku nákupem know - how v hodnotě 14 000 tis. Kč. V tomto roce se zásoby výrazně nezměnily, zvýšil se naopak krátkodobý finanční majetek.

Pasiva

Ve sledovaném období se pasiva zvyšovala a to z důvodu zvyšování vlastního kapitálu a cizích zdrojů. Vlastní kapitál se zvýšil zejména vlivem zvýšení výsledku hospodaření z minulých let. Cizí zdroje se také zvyšují, v roce 2011 to bylo zejména nárůstem rezerv, naopak v tomto roce poklesly dlouhodobé závazky firmy a to díky odstranění odloženého daňového závazku. V roce 2013 lze pozorovat nárůst rezerv a také zvýšení dlouhodobých závazků společnosti.

4.3.2 Vertikální analýza

Tabulka 18: Vertikální analýza účetních výkazů

Vertikální analýza	2012 [tis Kč]	struktura v [%]	2013 [tis Kč]	struktura v [%]
Aktiva celkem	974 435	100,00	1 086 036	100,00
Dlouhodobý majetek	141 523	14,52	183 893	16,93
Dlouhodobý nehmotný majetek	12 355	1,27	22 327	2,06
Dlouhodobý hmotný majetek	129 068	13,25	161 466	14,87
Dlouhodobý finanční majetek	100	0,01	100	0,01
Oběžná aktiva	828 189	84,99	892 617	82,19
Zásoby	443 161	45,48	401 141	36,94
Krátkodobé pohledávky	226 417	23,24	246 700	22,72
Krátkodobý finanční majetek	157 891	16,20	243 286	22,40
Časové rozlišení	4 723	0,48	9 526	0,88
Pasiva celkem	974 435	100,00	1 086 036	100,00
Vlastní kapitál	379 282	38,92	420 279	38,70
Základní kapitál	20 000	2,05	20 000	1,84

Kapitálové fondy	-4 972	-0,51	-4 972	-0,46
Rezervní fond, nedělitelný fond a ost. fondy ze zisku	4 359	0,45	4 352	0,40
Výsledek hospodaření z minulých let	310 233	31,84	359 544	33,11
Výsledek hospodaření běžného úč. období	49 662	5,10	41 355	3,81
Cizí zdroje	590 379	60,59	656 526	60,45
Rezervy	16 925	1,74	22 732	2,09
Dlouhodobé závazky	402	0,04	5 871	0,54
Krátkodobé závazky	297 001	30,48	313 240	28,84
Bankovní úvěry a výpomoci	276 051	28,33	314 683	28,98
Časové rozlišení	4 774	0,49	9 231	0,85

Zdroj: Vlastní zpracování

Aktiva

V obou sledovaných obdobích mají největší podíl na aktivech oběžná aktiva, která tvoří přes 80 % majetku. Jak již bylo řečeno, zásoby se na majetku významně podílí vzhledem k povaze podnikatelské činnosti podniku. Na dlouhodobém majetku se nejvíce podílí dlouhodobý hmotný majetek, kde lze mezi roky sledovat mírný nárůst.

Pasiva

Struktura pasiv se ve sledovaných letech příliš nezměnila, přičemž cizí zdroje mají lehkou převahu nad vlastním kapitálem. Cizí zdroje jsou tvořeny především krátkodobými závazky a bankovními úvěry. Vlastní kapitál tvoří zejména výsledek hospodaření z minulých let.

4.3.3 Poměrové ukazatele

Jak již bylo naznačeno, skutečnost, že české účetní standardy neumožňují účtovat leasing do majetku nájemce a leasing se eviduje pouze na podrozvahových účtech, může značně zkreslovat některé ekonomické ukazatele. Závazky z leasingu nejsou evidovány v účetnictví, přesto jsou reálnými závazky, které musí společnost hradit. Následující tabulka porovnává hodnoty vybraných poměrových ukazatelů před a po zahrnutí leasingu do jejich výpočtu.

Tabulka 19: Vybrané poměrové ukazatele bez a se zahrnutím leasingu

Poměrové ukazatele	bez leasingu	s leasingem
ROE	9,84%	9,84%
ROA	4,989%	4,784%
ROS	2,44%	1,86%
Běžná likvidita	2,85	2,65
Pohotová likvidita	1,57	1,46
Hotovostní likvidita	0,78	0,72
Obratovost aktiv	2,05	1,96
Obratovost pohledávek	9,02	9,02
Obratovost závazků	7,10	6,61
Celková zadluženost	60,45%	62,08%
Koeficient samofinancování	38,70%	37,11%
Krytí dlouhodob. majetku dlouhodob. kapitálem	231,74%	195,05%
Krytí dlouhodob. majetku vlastním kapitálem	228,55%	182,40%

Zdroj: Vlastní zpracování na základě Knápková, A., Pavelková, D. a Šteker, K., 2012

Aktivace leasingu byla provedena úpravou účetních výkazů a to tak, že byly započteny hodnoty majetku pořizovaného pomocí finančního leasingu do dlouhodobého majetku a stejně byly zvýšeny i cizí zdroje společnosti.

Z výsledků tabulky je patrné, že aktivací leasingu se nezmění pouze hodnoty ukazatelů zadluženosti, ale změní se i ukazatele likvidity a některé ukazatele aktivity a rentability. Žádná ze vzniklých změn ovšem není nijak výrazná.

Hodnota ROE se pohybuje kolem minimální hranice, avšak hodnota ROA je poměrně nízká. Ukazatel ROS má poměrně nízké hodnoty, to lze vysvětlit tím, že má společnost vysoké obraty. Ukazatele likvidity se pohybují v doporučených mezích, někdy jsou i vyšší. Dále lze konstatovat, že zadluženost podniku je mírně zvýšená, pohybuje se kolem 60 %, aktivací leasingu ovšem zadluženost vzroste jen nepatrně. Ukazatele krytí dlouhodobého majetku

vykazují velmi vysoké hodnoty, to značí překapitalizaci neboli příliš velký objem kapitálu v podniku. To lze vysvětlit tím, že podnik má poměrně málo stálých aktiv, většinu majetku tvoří aktiva oběžná, hlavně zásoby.

4.4 Leasingové smlouvy

V současnosti má společnost STROM PRAHA, a.s. uzavřeno celkem 63 smluv o finančním leasingu. Předmětem leasingu jsou především osobní a užitkové automobily, malou část tvoří také stroje. Protože některé smlouvy vznikly v roce 2009, týkalo se jich zvýšení sazby DPH z 19% na 20%. Další změny DPH proběhly v roce 2013, kdy se sazba zvýšila na 21%. Celkové ceny leasingů z roku 2009 se tedy musely přepočítat hned dvakrát. Na smlouvy s datem počátku od 1. 1. 2010 se vztahovala pouze jedna změna sazby DPH.

Celkové měsíční splátky za všechny finanční leasingy společnosti se každý měsíc mění, protože některé leasingové smlouvy končí a další nové vznikají. V roce 2013 bylo uzavřeno celkem 25 leasingových smluv. Průměrná měsíční splátka finančního leasingu činila v roce 2013 942 024,50 Kč.

Společnost STROM PRAHA, a.s. využívá také leasing operativní za účelem nájmu automobilů.

4.4.1 Finanční leasing osobního automobilu

Jak již bylo řečeno, společnost pořizuje značnou část vozového parku pomocí finančního leasingu. Níže budou probrány jednotlivé aspekty na konkrétním případu leasingové smlouvy.

Leasingová smlouva

Jednotlivé body smlouvy jsou shodné s obecnými náležitostmi leasingové smlouvy. Součástí smlouvy je splátkový kalendář, protokol o převzetí předmětu a obchodní podmínky finančního leasingu společnosti VB Leasing, na které je ve smlouvě odkázáno dle § 1751, občanského zákoníku.

- Smlouva byla uzavřena mezi společnostmi STROM PRAHA, a.s. a firmou VB Leasing dle § 1746/2, zákona č. 89/2012 Sb.
- Předmětem smlouvy je osobní automobil Škoda Octavia Elegance.
- Smlouva byla uzavřena 7. 5. 2014, řídí se tedy novým občanským zákoníkem.
- Datum účinnosti smlouvy je shodné s datem uzavření smlouvy.
- Leasingový vztah je stanoven na 54 měsíců, tedy do 7. 10. 2018
- Pořizovací cena předmětu leasingu bez DPH je 470 575, 20 Kč s, jeho leasingová cena bez DPH je 518 632, 20 Kč. Vstupní cena je úročena fixní úrokovou sazbou, která je garantována po celou dobu trvání leasingu. Na konci leasingového vztahu bude předmět leasingu odkoupen společností za 1210 Kč včetně DPH.
- První mimořádná splátka je stanovena na 0 % z ceny předmětu. Řádné splátky jsou rovnoměrné s měsíční frekvencí a jsou stanoveny na 11 621 Kč.
- Součástí leasingové smlouvy není majetkové pojištění ani pojištění odpovědnosti za škodu.

Obchodní podmínky

V obchodních podmínkách je dále specifikován smluvní vztah mezi poskytovatelem leasingu a jeho příjemcem. Jsou zde uvedeny zvláštní případy, které mohou v době trvání leasingového vztahu nastat. Obchodní podmínky jsou členěny do jednotlivých oddílů:

1) Obecná ustanovení

V obecných podmínkách jsou upřesněny obě smluvní strany a jejich povinnosti vyplývající z leasingového vztahu. Dále je zde upraven vztah obou stran s dodavatelem předmětu leasingu a postup při případném nedodržení dodacích podmínek, za které poskytovatel leasingu nemá odpovědnost. Příjemce leasingu je povinen uplatňovat veškeré nároky vůči dodavateli, které vzniknou při dodávce zboží, nebo pokud se jedná o výrobní vadu či poškození předmětu.

2) Předání a převzetí předmětu leasingu

Příjemce je povinen převzít předmět leasingu neprodleně po vyzvání pod možností sankce až 20% ze smluvní ceny předmětu. Předáním předmětu přechází na nájemce veškerá rizika a odpovědnost za škody na předmětu. Dále jsou v podmínkách stanoveny postupy při převzetí různých druhů majetku.

3) Vlastnictví a užívání předmětu leasingu

Zde jsou upraveny vztahy obou stran k předmětu leasingu. Pronajímatel nesmí předmět leasingu nikterak zatížit. Předmět může nájemce zapůjčit zaměstnancům, statutárnímu orgánu nebo osobě blízké, pokud je nájemce fyzická osoba. Změny na předmětu leasingu lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Pokud se bude jednat o technické zhodnocení předmětu leasingu, které bylo provedeno na náklady příjemce, odepisuje v souladu s daňovými zákony příjemce.

4) Pojištění předmětu leasingu

Pojištění v případě finančního leasingu není součástí leasingové ceny, pronajímatel si však v obchodních podmínkách určí, v jakém rozsahu musí být předmět leasingu pojištěn a pro jaké případy.

5) Platební podmínky a leasingové splátky

Zde je upřesněn způsob úhrady leasingových splátek a dále podmínky, které musí nájemce při jejich placení dodržovat. Jsou zde rovněž uvedeny sankce, které nastanou, pokud nebudou dané podmínky dodrženy.

6) Převod leasingové smlouvy

Změna příjemce není možná bez řádného odůvodnění a písemného souhlasu pronajímatele. Případný nový příjemce je povinen plnit povinnosti vyplývající z leasingové smlouvy.

7) Předčasné ukončení smlouvy a její finanční vyrovnání

Jsou zde popsány případy, které mohou vést k předčasnému ukončení leasingové smlouvy a jak v těchto případech postupovat. Dále je zde uvedeno v jakých případech může pronajímatel odstoupit od smlouvy.

8) Odebrání předmětu leasingu

Upravuje povinnosti příjemce leasingu, která má, pokud je povinen předmět leasingu předat leasingové společnosti.

9) Trvání leasingové smlouvy a její řádné ukončení

Dle obchodních podmínek má příjemce leasingu právo na nabytí předmětu po skončení doby leasingu a to v případě, že nejpozději k poslednímu dni trvání smlouvy bude mít uhrazeny veškeré závazky. Pokud závazky neuhradí, pronajímatel má právo odepřít nájemci převod vlastnictví předmětu. Nájemce má možnost oznámit pronajímateli, že o převod vlastnictví předmětu nemá zájem a to písemnou formou nejpozději deset dní před koncem leasingového vztahu.

10) Souhlas se zpracováním osobních údajů

Zde je uvedeno, jak bude nakládáno s osobními údaji nájemce a jaké má pronajímatel povinnosti spjaté s uchováváním a zpracováním osobních údajů.

11) Ostatní závěrečná ujednání

Zde jsou definovány smluvní pokuty, které je povinen příjemce leasingu uhradit, pokud poruší některou ze svých povinností.

Posouzení daňových aspektů leasingu

Daň z příjmů

Výhodou finančního leasingu je možnost daňového uplatnění splátek nájemného do nákladů. Proto je důležité, zda smlouva odpovídá podmínkám daňové uznatelnosti nákladů dle § 24, odst. 4, ZDP.

1) První podmínkou je minimální doba nájmu, která je odvozena od toho, do jaké odpisové skupiny majetek spadá. Dále je v zákoně uvedeno, že u majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 je možné dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců.

Osobní automobil spadá do druhé odpisové skupiny s dobou odepisování 5 let. Leasingová smlouva byla uzavřena na 54 měsíců, což odpovídá první podmínce.

- 2) Další podmínkou je výše kupní ceny na konci leasingového vztahu, která nesmí být vyšší než zůstatková cena vypočtená z kupní ceny majetku evidované u vlastníka, kterou by měl předmět při rovnoměrném odepisování.

Zůstatková cena je vypočtena dle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP, kde jsou jednotlivým odpisovým skupinám přiřazeny maximální roční odpisové sazby. Pro druhou odpisovou skupinu je to pro první rok 11 % a dále každý rok 22,25 %. Výpočet je naznačen v následující tabulce.

Tabulka 20: Výpočet odpisů a zůstatkové ceny majetku finančního leasingu

vstupní cena	470 575,20 Kč	
rok	odpis	zůstatková cena
2014	51 763	418 812
2015	104 703	314 109
2016	104 703	209 406
2017	104 703	104 703
2018	52 351,5	52 351,5

Zdroj: Vlastní výpočet

Zde se musí brát v úvahu i § 26 odst. 7 písm. a) bod 1, kdy je možné uplatnit jen odpis ve výši jedné poloviny ročního odpisu v případě, že došlo k vyřazení majetku před koncem zdaňovacího období. Jelikož leasingový vztah trvá 54 měsíců a po jeho ukončení se převádí vlastnická práva z pronajímatele na nájemce, je patrné, že vlastník předmětu vyřadí majetek před koncem zdaňovacího období. Zůstatková cena předmětu je tedy 52 351,50 Kč a to je vyšší částka než kupní cena na konci leasingového vztahu. Proto je i druhá podmínka splněna.

- 3) Poslední podmínkou je převod majetku po skončení leasingu do obchodního majetku společnosti.

Ve smlouvě je sjednáno právo na odkup předmětu leasingu po skončení smlouvy, proto lze předpokládat, že společnost předmět odkoupí a poté zařadí na příslušný majetkový účet.

Daň z přidané hodnoty

Leasingová smlouva vznikla v roce 2014, a proto se na ni vztahují zákonné úpravy platné od 1. 1. 2014 a dřívější předpisy. Dle § 14 odst. 1, ZDPH je leasing považován za

poskytnutí služby, protože nájemce není povinen, ale pouze oprávněn předmět leasingu po skončení leasingového vztahu odkoupit. Jednotlivé leasingové splátky jsou tedy považovány za jednotlivá zdanitelná plnění. Ve smlouvě je rovněž uvedeno, že datum splatnosti je shodné s datem uskutečnění zdanitelného plnění. Pro leasing platí sazba DPH ve výši 21 %. Splátkový kalendář, který je součástí leasingové smlouvy, slouží jako daňový doklad.

Účtování finančního leasingu automobilu

Protože jsou splátky uvedeného finančního leasingu rovnoměrné, odpadá povinnost časově rozlišovat jednotlivé splátky. Akontace se v této leasingové smlouvě také neobjevuje, proto bude účtování o leasingu poměrně jednoduché:

Tabulka 21: Účtování finančního leasingu ve firmě STROM PRAHA, a.s.

	Datum	Účetní případ	částka	MD	D
1	7.5.2014	Pořízení předmětu leasingu - zápis do podrozvahové evidence	627 534,00 Kč	791	771
2		Předpis měsíční splátky	9 604,30 Kč	518	381
		DPH	2 016,90 Kč	343	381
		+ zápis do podrozvahové evidence	11 621,00 Kč	752	791
4		Úhrada v bance	11 621,00 Kč	381	221
5	5.6.2014	Předpis měsíční splátky	9 604,30 Kč	518	381
		DPH	2 016,90 Kč	342	381
6		+ zápis do podrozvahové evidence	11 621,00 Kč	752	791
7		Úhrada v bance	11 621,00 Kč	381	221

Zdroj: Vlastní zpracování

Společnost vytváří v rámci syntetických účtů účty analytické pro podrobnější členění jednotlivých položek majetku a závazků.

- 1) Celková cena leasingu se zapíše do podrozvahové evidence na účet 791 – *Evidenční účet k účtům majetku* proti účtu 771 – *Závazky z finančního pronájmu*.
- 2) Předpis měsíční splátky nájemného se zapisuje na nákladový účet 518 *Ostatní služby - Leasing* proti účtu 381 *Náklady příštích období – leasing*, stejně tak DPH se účtuje na 343 *DPH* proti účtu 381.

Zde je použit účet časového rozlišení, i když se rovnoměrné splátky časově nerozlišují. V tomto případě je to v pořádku, protože se účet 381 vzápětí vynuluje úhradou splátky z bankovního účtu. Na místo účtu 381 lze také použít účet 379 – *Jiné závazky*.

- 3) Zapsání splátky do podrozvahové evidence na účet 752 *Majetek pořízovaný formou finančního leasingu* proti účtu 791.
- 4) Úhrada splátky bankovním převodem a vynulování účtu časového rozlišení.

Po skončení leasingového vztahu následuje odkoupení předmětu leasingu společností a jeho zapsání na příslušný majetkový účet. Prodejní cena předmětu leasingu po řádném ukončení smlouvy je 1 210 Kč včetně DPH. Zařazení předmětu na majetkový účet po skončení leasingové vztahu se účtuje následovně:

Tabulka 22: Účtování po skončení finančního leasingu

	Datum	Účetní případ	částka	MD	D
1	x.x.2018	Přijata faktura za předmět leasingu	1 000,00 Kč	042	321
		DPH	210,00 Kč	343	321
2		Zařazení předmětu na majetkový účet	1 000,00 Kč	022	042
3		Úhrada faktury z bankovního účtu	1 210,00 Kč	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování

4.4.2 Operativní leasing osobního automobilu

Společnost si obstarává automobily i pomocí operativního leasingu, který se v poslední době stává poměrně populární. V následující kapitole budou uvedeny jednotlivé aspekty operativního leasingu. Předmětem leasingu je stejně jako v předchozím příkladu finančního leasingu osobní automobil o podobné pořizovací hodnotě.

Leasingová smlouva

Smlouva o operativním leasingu je většinou uváděna v praxi pod názvem *smlouva o nájmu movité věci*. Smlouva je členěna na jednotlivé body, součástí smlouvy je protokol o převzetí a splátkový kalendář. V následujících bodech bude uvedena struktura konkrétní smlouvy.

- Smlouva je uzavřena mezi společnostmi STROM PRAHA, a. s. a společností Jíša rent – car s r. o.
- Předmětem nájmu je osobní automobil Škoda Octavia Combi.
- Smlouva byla uzavřena 15. 8. 2014.
- Datum účinnosti smlouvy je shodné s datem uzavření smlouvy.
- Leasingový vztah bude trvat 48 měsíců, do 15. 8. 2018
- Pořizovací cena vozidla je 440 426 Kč bez DPH.
- Leasingová splátka je stanovena na 12 189 Kč bez DPH a je splatná vždy k 8. dni příslušného měsíce.
- Součástí operativní leasingu je i pojištění, servisní a jiné služby, jako je:
 - o pravidelný servis a všechny běžné opravy odpovídající projezdu
 - o obměna a údržba pneumatik
 - o havarijní pojištění a povinné ručení
 - o pojištění předního skla a sedadel
 - o silniční daň a dálniční známka
 - o koncesionářský poplatek za rádio
- Dále je ve smlouvě uveden souhlas pronajímatele, aby automobil mohla řídit i osoba blízká v souladu s §116, občanského zákoníku.
- Ve smlouvě jsou také na žádost nájemce uvedeny údaje pro výpočet daně z příjmů zaměstnanců. Je zde uvedena vstupní cena vozidla dle § 6 odst. 6, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Obchodní podmínky operativního leasingu

1) Úvodní ustanovení

Definování smluvních stran, jejich práv a povinností. Vymezení dalších pojmů, které jsou uvedeny ve smlouvě a v obchodních podmínkách.

2) Převzetí vozidla

Zde je upřesněn postup při převzetí vozidla a sankce, které mohou nastat, nepřevezme-li příjemce leasingu automobil ve sjednané době.

3) Leasingové splátky a jiné platby

Zde je stejně jako ve smlouvě o finančním leasingu stanoven způsob placení splátek nájemného a případné sankce za nedodržení těchto podmínek. Dále je zde uvedeno, že pokud dojde ke změnám zákona, které povedou ke změnám sazeb daní či pojistného, pronajímatel má právo tyto změny promítnout do splátek nájemného.

4) Pojištění

Popisuje jakým způsobem je sjednané pojištění a postup, při řešení pojistné události, která je nad rámec pojistného plnění uzavřeného v rámci leasingové smlouvy.

5) Majetková a jiná práva k vozidlu

Upravuje majetkové vztahy nájemce a pronajímatele a jejich práva a povinnosti. Nájemce musí k pravidelnému servisu využívat pouze autorizovaný servis pod hrozbou pokuty. Také je zde uvedeno, že klient je povinen platit veškeré pokuty udělené orgány státní nebo městské policie

6) Odpovědnost za vady a škody na předmětném vozidle

Příjemce leasingu je stejně jako v případě finančního leasingu odpovědný za případné vady a škody vzniklé při dodávce předmětu a je povinen uplatňovat nároky podle záručních podmínek dodavatele.

7) Předčasné ukončení smlouvy a její finanční vypořádání

Zde jsou popsány případy, při kterých dochází k předčasnému ukončení smlouvy a postup při jeho řešení.

8) Vracení předmětného vozidla

Vracení vozidla po skončení leasingového vztahu a postup při překročení sjednaného limitu projezdu. Dále jsou zde uvedeny sankce vůči nájemci, které pronajímatel uplatňuje v případě, že předmět leasingu není předán v odpovídajícím stavu nebo pokud není předán ve stanovený den.

9) Osobní údaje

Popis při uchovávání, nakládání a ochraně osobních údajů.

10) Závěrečná ustanovení

Zde jsou upravena ostatní práva a povinnosti obou stran a způsob jejich komunikace v případě změn.

Daňové a účetní aspekty operativního leasingu

Z hlediska daně z příjmu je posuzování operativního leasingu velmi jednoduché, protože splátky nájemného jsou vždy daňově uznatelné.

Nájemné placené v rámci operativního leasingu se považuje dle zákona o DPH za dílčí plnění. DPH tedy podléhá jednotlivé splátky k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři, který opět slouží jako daňový doklad.

Účtování o operativním leasingu je také poměrně jednoduché. Protože předmět je pouze v nájmu společnosti, neúčtuje se o něm na majetkových ani na podrozvahových účtech. Splátky nájemného jsou rovnoměrné, není tedy třeba časově rozlišovat.

Tabulka 23: Účtování operativního leasingu ve firmě STROM PRAHA, a.s.

	Datum	Účetní případ	částka	MD	D
1		Předpis měsíční splátky nájemného	12 189,00 Kč	518	321
		DPH	2 559,69 Kč	343	321
2	15.8.2014	Úhrada nájemného v bance	14 748,69 Kč	321	221

Zdroj: Vlastní zpracování

4.4.3 Srovnání operativního a finančního leasingu

V této kapitole budou porovnány obě varianty leasingového financování a zváženo, která z nich je pro potřeby firmy vhodnější a jaké jsou případné výhody a nevýhody obou forem leasingu.

Srovnání - struktura smlouvy

Obě leasingové smlouvy obsahují obecné náležitosti smlouvy. Ve smlouvě o operativním leasingu jsou dále specifikovány služby, které v rámci smlouvy poskytuje

pronajímatel nájemci. Obě smlouvy odkazují na obchodní podmínky leasingu, jak umožňuje § 1751, občanského zákoníku.

Obchodní podmínky finančního a operativního leasingu se od sebe v některých bodech liší. Je to dáno hlavně charakterem obou leasingů, v každém jsou jinak upravena práva a povinnosti poskytovatele a příjemce leasingu, odlišný je i postup po ukončení leasingového vztahu.

Srovnání – daňové aspekty

Z hlediska daně z příjmů je jednodušší leasing operativní, kde veškeré splátky nájemného lze automaticky zahrnout do daňově uznatelných nákladů. Pokud však mají být splátky u finančního leasingu daňově uznatelné, musí se dbát na dodržení podmínek, které, jak již bylo uvedeno, jsou stanoveny § 24 odst. 4, ZDP.

Co se týče uplatnění DPH, jsou oba zde uvedené příklady leasingu klasifikovány dle zákona o DPH jako poskytnutí služby, protože ze smlouvy nevyplývá povinnost nájemce předmět leasingu po skončení vztahu odkoupit. V obou případech DPH podléhají jednotlivé splátky uvedené ve splátkovém kalendáři, jedná se o tzv. dílčí plnění.

Daň silniční je firma povinna platit pouze v případě finančního leasingu s tím, že částku může zahrnout do daňově uznatelných nákladů. V případě operativního leasingu platí silniční daň pronajímatel.

Srovnání – účetní aspekty

Při účtování splátek nájemného je potřeba rozlišit, jak se jednotlivé splátky platí. V obou uvedených případech jsou splátky leasingu rovnoměrné. Odpadá tedy povinnost jednotlivé splátky nájemného časově rozlišovat. Účetní jednotka však účtuje o finančním leasingu tak, že proti nákladovému účtu 518 účtuje na účet 381, tedy na účet časového rozlišení. Ten je však hned vynulován úhradou částky bankovním převodem. Majetek pořizovaný formou finančního leasingu se na rozdíl od leasingu operativního eviduje na podrozvahových účtech.

O leasingu operativním se účtuje jednoduše přes nákladový účet 518 proti účtu dodavatelé – 321.

Srovnání variant po skončení finančního a operativního leasingu

Zde budou porovnány varianty, které mohou ve firmě nastat po skončení finančního a operativního leasingu a bude posouzena jejich výhodnost pro společnost STROM PRAHA, a.s.

Tabulka 24: Parametry finančního a operativního leasingu

Parametr	Druh leasingu	
	finanční	operativní
Délka trvání leasingového vztahu v měsících	54	48
Měsíční splátka (bez DPH)	9 604,30 Kč	12 189,00 Kč
Požizovací cena vozu (bez DPH)	470 575,20 Kč	440 426,00 Kč
Leasingová cena (bez DPH)	518 632,00 Kč	585 072,00 Kč
Odkupní cena (bez DPH)	1 000,00 Kč	
Leasingový koeficient	1,102	1,328

Zdroj: Vlastní zpracování

Ze vstupních parametrů je patrný rozdíl v délce trvání leasingového vztahu, kdy u finančního leasingu je délka vztahu daná zákonem o dani z příjmů. Aby byla splněna podmínka pro daňovou uznatelnost nájemného, musí být smlouva uzavřena nejméně na dobu odepisování majetku, přičemž pro druhou odpisovou skupinu lze dobu zkrátit o šest měsíců, což je v tomto případě 54 měsíců.

V případě operativního leasingu není doba trvání vztahu nijak omezena. Zde leasingový vztah trvá 48 měsíců.

Pro lepší srovnatelnost obou variant byly vybrány smlouvy, kterými jsou obstarány osobní automobily o přibližně stejných parametrech a pořizovací ceně. Měsíční splátky jsou v případě finančního leasingu nižší, v úvahu se však musí brát skutečnost, že další nezbytné náklady na pojištění a opravy a údržbu vozu nájemce platí ze svých zdrojů. Ročně tedy nájemce zaplatí:

Pojištění

- Povinné ručení	3 401 Kč
- Havarijní pojištění a pojištění předního skla	8 516 Kč
- Pojištění sedadel	600 Kč
Celkem za rok	12 517 Kč
Celkem za dobu trvání smlouvy	56 326, 50 Kč

Opravy, údržba a silniční daň

1. rok – 10 638 Kč

2. rok – 25 000 Kč

3. rok – 35 000 Kč

4. rok – 47 000 Kč

5. rok – 27 000 Kč

Celkem – 144 638 Kč

Při určení sumy za silniční daň, opravy a údržbu vozidla bylo vycházeno z předchozích oprav, prováděných na majetku stejného typu v předchozích letech. Předpokládá se roční projezd 50 000 km. V posledním roce je částka za opravy a údržbu nižší, protože leasingová smlouva netrvá celý rok. Celkem firma zaplatí za pořízení vozidla a jeho provoz 719 596, 5 Kč.

U operativního leasingu jsou servisní služby a pojištění zahrnuty v nájemném, které je vyšší než u finančního leasingu. Ve smlouvě je také určen roční projezd, který je do 55 000 km.

Porovnání leasingových koeficientů vychází lépe pro finanční leasing, ale jak již bylo řečeno, bez započtení pojištění a dalších služeb nelze oba leasingy porovnávat.

Další výhodou finančního leasingu je skutečnost, že pronajatý majetek po skončení leasingového vztahu přejde do vlastnictví společnosti, a to většinou za symbolickou prodejní cenu. Firma pak může předmět dále využívat nebo ho prodat. V případě operativního leasingu také existuje možnost předmět po skončení leasingového vztahu odkoupit. Dále budou porovnány jednotlivé varianty, které mohou nastat po skončení leasingu.

1. Předmět finančního leasingu bude po skončení smlouvy ve firmě dále využíván, předmět operativního leasingu bude vrácen pronajímateli

Pokud je porovnávána tato varianta, z hlediska nákladů je na tom lépe leasing operativní, protože společnost se nemusí starat o servis ani o pojištění vozidla, toto hradí pronajímatel. K nájemnému za finanční leasing musíme připočítat částku za pojištění vozu a za jeho opravy a údržbu. Celkové náklady na leasingy vypadají potom takto:

Tabulka 25: Srovnání finančního leasingu se zahrnutím pojištění a oprav s operativním leasingem

	Finanční leasing	Operativní leasing
leasingová cena	518 632,00 Kč	585 072,00 Kč
pojištění	56 326,50 Kč	v ceně
opravy	144 638,00 Kč	v ceně
celkem	719 596,50 Kč	585 072,00 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Celkem zaplatí společnost za finanční leasing se započtením služeb o 134 524,5 Kč více než za leasing operativní.

Výhodou finančního leasingu je, že předmět leasingu bude po skončení leasingového vztahu ve vlastnictví společnosti, ta ho bude dále využívat. Je však nutné brát v úvahu, že při ročním projezdu 50 000km bude mít vozidlo najeto přibližně 250 000 km, bude tedy značně opotřebené a náklady na jeho opravy zřejmě dále porostou.

Oproti tomu po skončení operativního leasingu firma vozidlo vrátí zpět pronajímateli a pronajme si vozidlo nové.

Lze tedy konstatovat, že jednotlivé splátky u operativního leasingu a leasingová cena jsou vyšší než u leasingu finančního. Pokud se ale ke splátkám finančního leasingu připočte částka za pojištění a opravy, je jeho celková cena vyšší. Pro firmu je tak výhodnější operativní leasing.

2. Předmět finančního leasingu bude po skončení smlouvy prodán, předmět operativního leasingu bude vrácen pronajímateli

Tato varianta počítá s tím, že společnost po skončení finančního leasingu automobil prodá. Pro určení prodejní ceny automobilu bude vycházet z aktuálních nabídek autobazarů, které nabízejí ojetá vozidla stejného typu, se stejnou výbavou a stejným opotřebením. Zde bude proveden odhad prodejní ceny automobilu Škoda Octavia Elegance 2.0 TDI se stavem tachometru 250 000 km a stářím 4 roky. Předpokládá se, že vůz je v perfektním stavu, díky pravidelně prováděnému servisu.

Tabulka 26: Nabídky vozu Škoda Octavia Elegance 2.0 TDI

Autobazar	yAuto.cz	autobazar.cz	auto-na-miru.cz
Model	ŠO Elegance 2.0 TDI	ŠO Elegance 2.0 TDI	ŠO Elegance 2.0 TDI
rok výroby	2010	2010	2010
stav tachometru	265 000 km	196 200 km	184 700 km
Cena bez DPH	175 078 Kč	180 910 Kč	205 785 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování na základě nabídek autobazarů, nabídky platné k 19. 11. 2014

Na základě nabídek autobazarů vozidla s podobnými parametry lze stanovit prodejní cenu automobilu po skončení leasingového vztahu na 180 000 Kč. Odhad je pouze přibližný, protože leasingový vztah trvá do roku 2018, automobil se tedy bude prodávat za 4 roky, kdy může být jiná situace na trhu.

Pokud tedy společnost STROM PRAHA, a. s. prodá vozidlo po skončení finančního leasingu za 180 000 Kč (bez DPH), celkové náklady na finanční leasing se o tuto částku sníží a to takto:

$$719\,596,50 - 180\,000 = \mathbf{539\,596,50\,Kč}$$

Tato varianta je tedy v porovnání s variantou operativního leasingu bez případného odkupu automobilu výhodnější, pokud se společnosti podaří vůz prodat za tuto cenu.

3. Společnost odkoupí oba předměty leasingu po skončení leasingového vztahu

Právo na odkup předmětu finančního leasingu je specifikováno ve smlouvě. Možnost odkupu předmětu operativního leasingu je také možná po dohodě s pronajímatelem. Aby však bylo zaplacené nájemné daňově uznatelné, nesmí být prodejní cena předmětu nižší, než zůstatková cena předmětu vypočtená rovnoměrným způsobem odepisování z pořizovací ceny evidované u pronajímatele. Zůstatková cena předmětu po čtyřech letech odepisování je následující:

Tabulka 27: Výpočet odpisů předmětu operativního leasingu

vstupní cena	440 426,00 Kč	
rok	odpis	zůstatková cena
2014	48 447	391 979
2015	97 995	293 984
2016	97 995	195 990
2017	97 995	97 995
2018	97 995	0

Zdroj: Vlastní výpočet

Z výpočtu odpisů je zřejmé, že prodejní cena automobilu by neměla být nižší než 97 995 Kč. Ve smlouvě je stanovena odkupní cena automobilu na 150 000 Kč bez DPH. Podmínka daňové uznatelnosti splátek nájemného je tedy splněna.

Pokud se tedy porovnají varianty, že firma odkoupí předměty po skončení obou leasingových vztahů, k leasingové ceně operativního leasingu se přičte kupní cena vozu:

Celková cena operativního leasingu při odkupu vozu $585\,072 + 150\,000 = 735\,072$ Kč

Celková cena finančního leasingu se započtením servis. služeb a pojištění: **719 596, 50 Kč**

Mezi těmito variantami je velmi malý rozdíl, proto je lze považovat za srovnatelné.

4. Předmět finančního leasingu bude po skončení smlouvy prodán, předmět operativního leasingu bude odkoupen

Jak již bylo nastíněno ve variantách výše, pokud společnost prodá po skončení finančního leasingu automobil, celková cena zvýšená o pojištění a servis se sníží o utrženou částku za prodej vozu na 539 596, 50 Kč.

Jestliže společnost odkoupí předmět po skončení operativního leasingu, připlatí k leasingové ceně ještě kupní cenu vozu, která činí 150 000 Kč. Celkem tedy společnost zaplatí 735 072 Kč.

Z tohoto srovnání je zřejmé, že vychází lépe varianta s prodejem předmětu finančního leasingu.

Z porovnání všech variant lze vyzorovat, že odkoupení automobilu po skončení operativního leasingu není pro firmu v žádném z uvedených případů výhodným řešením. Lepší variantou je pronajmutí nového automobilu prostřednictvím operativního leasingu.

V případě finančního leasingu je pro firmu spíše výhodné, když automobil po skončení leasingové smlouvy zpeněží. Společnost pak peněžní prostředky může použít na pořízení nového automobilu.

5 Závěr

Cílem diplomové práce bylo zhodnotit využití leasingu v konkrétní společnosti, jeho výhody a nevýhody a ekonomický dopad na firmu. Společnost STROM PRAHA, a.s. využívá hojně jak finanční tak i operativní leasing pro naplnění svých podnikatelských cílů. Prostřednictvím finančního leasingu v současnosti firma pořizuje majetek v hodnotě 46,5 mil. Kč, což představuje zhruba jednu pětinu dlouhodobého hmotného majetku ve firmě. Největším podílem se na aktivech podílí oběžný majetek, který představuje asi pět šestin celkového majetku firmy. Dlouhodobý majetek se tedy podílí na celkovém majetku zhruba jednou šestinou. Lze tedy konstatovat, že finanční leasing nebude mít na společnost příliš velké ekonomické dopady. To se potvrdilo i při výpočtu poměrových ukazatelů, které byly vypočteny nejdříve bez zahrnutí leasingu do účetních výkazů, a poté byl započítán do účetních výkazů finančního leasingu. Mezi oběma variantami byly jen velmi malé rozdíly. Za výhodu finančního leasingu z hlediska nájemce lze považovat to, že se o předmětu leasingu účtuje pouze na podrozvahových účtech, závazky z finančního leasingu tedy neovlivní rozvahu. To může být naopak nebezpečím pro případné věřitele společnosti.

Z analýzy jednotlivých aspektů finančního leasingu vyplývá, že hlavní výhodou finančního leasingu je možnost zahrnout splátky nájemného do daňově uznatelných nákladů. Tato výhoda byla však v posledních letech značně omezena zákonem o dani z příjmů, který stanovuje podmínky pro daňovou uznatelnost nákladů. Tím, že byla upravena podmínka, která upravuje minimální dobu nájmu, bylo znemožněno zahrnout pořizovací cenu předmětu do nákladů v kratším časovém intervalu. U operativního leasingu zákon žádné podmínky o uznatelnosti nájemného do nákladů za normálních okolností nestanovuje. Výjimka nastává pouze v případě, že by nájemce předmět operativního leasingu po skončení vztahu odkoupil. V tomto případě je nájemné uznatelné pouze v případě, že kupní cena předmětu není nižší než zůstatková cena stanovená rovnoměrným odepisováním u pronajímatele.

Z hlediska uplatňování DPH záleží na úpravě smlouvy o finančním leasingu, zdali je ve smlouvě zakotvena povinnost nebo pouze právo předmět leasingu po skončení leasingového vztahu odkoupit.

Z porovnání finančního a operativního leasingu, které bylo provedeno v praktické části práce, vyplynulo, že o výhodnosti jednotlivých variant rozhoduje, jak bude společnost postupovat po skončení leasingového vztahu. Obecně lze však konstatovat, že operativní leasing je pro společnost výhodný v případě, že předmět leasingu nebude odkoupen a firma si

po skončení smlouvy najme předmět nový. U operativního leasingu také odpadá starost nájemce o pojištění vozu a jeho opravu a údržbu, to vše zajistí leasingová společnost. Výhodou finančního leasingu je to, že předmět po skončení smlouvy přejde do vlastnictví společnosti, ta s ním pak může naložit dle svého uvážení. Nevýhodou jsou zde náklady na pojištění vozidla a jeho servis, které na rozdíl od operativního leasingu nejsou zahrnuty ve smlouvě.

Každá z variant má své výhody a nevýhody a záleží vždy na konkrétním případě a využití předmětu leasingu, jakou z nich si společnost zvolí. Proto je kombinace finančního a operativního leasingu pro společnost dobrým řešením. Operativní leasing je však ve srovnání s finančním leasingem v jednotlivých aspektech jednodušší a pro nájemce zde odpadají i starosti spojené s nepředvídatelnými náklady na servis a jiné opravy. Proto by bylo dobré tento způsob pořizování majetku využívat více, zvláště při správě vozového parku společnosti.

6 Seznam použitých zdrojů

- 1) BENDA, Václav. *Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 2.vyd., Polygon: 2001. ISBN 8072730428.
- 2) CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele*. 12. vyd., ANAG: 2014. ISBN 978-80-7263-862-8.
- 3) JINDROVÁ, Blanka. *Leasing: Praktický průvodce*. 2. vyd., Praha, Grada Publishing: 2001. ISBN 80-247-0036-0.
- 4) KNÁPKOVÁ, Adriana. PAVELKOVÁ, Drahomíra a ŠTEKER, Karel. *Finanční analýza: Komplexní průvodce s příklady*. 2.vyd. Praha, Grada Publishing: 2013, ISBN 978-80-247-7679-8.
- 5) PULZ, Jiří. *Výkladový slovník leasingu*. Praha, Grada Publishing: 1995. ISBN 8071690937
- 6) RYNEŠ, Petr. *Podvojný účetnictví a účetní závěrka*. 14. vyd., Praha, ANAG: 2014. ISBN 978-80-7263-853-6.
- 7) SYNEK, Miloslav a kol. *Manažerská ekonomika*. 5. vyd. Praha, Grada Publishing: 2011. ISBN: 978-80-247-1992-4
- 8) VALACH, Josef. *Finanční řízení podniku*. Praha, Ekopress: 1999. ISBN 80-86119-21-1.
- 9) VALACH, Josef a kol. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha, Ekopress: 2010. ISBN 978-80-86929-71-2.
- 10) VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: Praktický průvodce*. 5. vyd. Praha, Grada Publishing: 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.
- 11) VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Praha, Wolters Kluwer: 2010. ISBN 978-80-7357-255-8

Internetové zdroje

- 1) Česká leasingová a finanční asociace. *Charakteristika leasingu*. 2012 [online]. [cit. 15. 9.2014]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=40>>
- 2) Česká leasingová a finanční asociace. *Úprava leasingu v právu ČR*. 2012 [online]. [cit. 15. 9. 2014]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=41>>

- 3) ČERNOHOUZ, Jan. *Jak bude vypadat finanční leasing od příštího roku?* [online]. Praha, 18. 6. 2013 [cit. 26. 9. 2014]. Dostupné z WWW: <http://www.ksb.cz/en/news-publications/articles/1719_jak-bude-vypadat-financni-leasing-od-pristiho-roku>
- 4) FIALA, Libor. *Leasing z účetního a daňového hlediska* [online]. Praha: Wolters Kluwer, 24. 6. 2009 [cit. 28. 9. 2014]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d5230v7270-leasing-z-danoveho-a-ucetniho-hlediska/?search_query>
- 5) Ministerstvo spravedlnosti České republiky. *Nový občanský zákoník*. [online]. Praha, 2014 [cit. 26.10.2014]. Dostupné z WWW: <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/obchodni-korporace/obecne/>>
- 6) Societe Generale. *Změny zákona o DPH a jejich vliv na existující leasingové smlouvy 2013* [online]. [cit. 1. 10. 2014]. Dostupné z WWW: <http://www.sgef.cz/web/sgef/sgef-web2_cz_cz.nsf/Inhalt/zmeny_DPH1>
- 7) ŠOBA, Oldřich. *Daňové dopady u finančního a operativního leasingu*. Praha: FinExpert, 25. 6. 2008 [cit. 4. 11. 2014]. Dostupné z WWW: <<http://finexpert.e15.cz/danove-dopady-u-financniho-a-operativniho-leasingu>>

Právní předpisy

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění
- zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění
- zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění
- vyhláška č. 500/2002 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění
- české účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění

Seznam tabulek

Tabulka 1: Doba odepisování majetku a minimální doba nájmu	20
Tabulka 2: Změny minimální doby nájmu od roku 2007	21
Tabulka 3: Operativní leasing, účtování rovnoměrné splátky	32
Tabulka 4: Účtování nájemného placeného předem	33
Tabulka 5: Účtování nájemného placeného zpětně	33
Tabulka 6: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, rovnoměrné splátky	34
Tabulka 7: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, splátky placené předem	34
Tabulka 8: Účtování finančního leasingu u pronajímatele, nájemné placené pozadu	34
Tabulka 9: Účtování po skončení finančního leasingu u pronajímatele	35
Tabulka 10: Účtování finančního leasingu u nájemce, rovnoměrné splátky	35
Tabulka 11: Účtování finančního leasingu u nájemce, nájemné placené předem	35
Tabulka 12: Účtování finančního leasingu u nájemce, nájemné placené pozadu	36
Tabulka 13: Účtování po ukončení leasingu u nájemce	36
Tabulka 14: Účtování první zvýšené splátky	37
Tabulka 15: Účtování zálohy na splátky	37
Tabulka 16: Účtování zálohy na kupní cenu	37
Tabulka 17: Horizontální analýza účetních výkazů	42
Tabulka 18: Vertikální analýza účetních výkazů	43
Tabulka 19: Vybrané poměrové ukazatele bez a se zahrnutím leasingu	45
Tabulka 20: Výpočet odpisů a zůstatkové ceny majetku finančního leasingu	50
Tabulka 21: Účtování finančního leasingu ve firmě STROM PRAHA, a.s.	51
Tabulka 22: Účtování po skončení finančního leasingu	52
Tabulka 23: Účtování operativního leasingu ve firmě STROM PRAHA, a.s.	55
Tabulka 24: Parametry finančního a operativního leasingu	57
Tabulka 25: Srovnání finančního leasingu se zahrnutím pojištění a oprav s operativním leasingem	59
Tabulka 26: Nabídka vozu Škoda Octavia Elegance 2.0 TDI	60
Tabulka 27: Výpočet odpisů předmětu operativního leasingu	61

Seznam příloh

Příloha č. 1: Rozvaha společnosti STROM PRAHA, a.,s.

Příloha č. 2: § 29, náležitosti daňového dokladu

Příloha č. 3: Leasingová smlouva VB Leasing

Příloha č. 4: Splátkový kalendář VB Leasing

Příloha č. 5: Smlouva o operativním leasingu

Příloha č. 1: Rozvaha společnosti STROM PRAHA, a.s.

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů		ROZVAHA (BALANCE)		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky STROM PRAHA a.s.		
		ke dni 31.12.2013				
		(v celých tisících Kč)				
		IČ		Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky		
		25751069		Lohenická 607 190 17 Praha 9 - Vínof		
označ.	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	1 184 583	98 547	1 086 036	974 435
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	252 134	68 241	183 893	141 523
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	27 915	5 588	22 327	12 355
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	27 915	5 588	22 327	12 355
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	224 119	62 653	161 466	129 068
B. II. 1	Pozemky	014	13 707	0	13 707	13 817
2	Stavby	015	84 570	12 180	72 390	58 717
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	123 690	49 792	73 898	54 701
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 471	0	1 471	1 787
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	681	681	0	46
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	100	0	100	100
B. III. 1	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	100	0	100	100
4	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

označ.	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	922 923	30 306	892 617	828 189
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	401 657	516	401 141	443 161
C. I. 1	Materiál	033	41	0	41	34
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	295	0	295	723
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	401 321	516	400 805	442 404
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	1 490	0	1 490	720
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohledávka	047	1 490	0	1 490	720
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	276 490	29 790	246 700	226 417
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	254 822	26 712	228 110	202 604
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	1 850	0	1 850	168
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	9 803	0	9 803	7 165
8	Dohadné účty aktivní	056	686	0	686	2 066
9	Jiné pohledávky	057	9 329	3 078	6 251	14 414
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	243 286	0	243 286	157 891
C. IV. 1	Peníze	059	3 171	0	3 171	1 358
2	Účty v bankách	060	240 115	0	240 115	156 533
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	9 526	0	9 526	4 723
D. I. 1	Náklady příštích období	064	2 303	0	2 303	2 204
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	7 223	0	7 223	2 519

označ.	PASIVA	řád	Běžné úč.	Min.úč.
	b	c	období 5	období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 121)	067	1 086 036	974 435
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)	068	420 279	379 282
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	20 000	20 000
1	Základní kapitál	070	20 000	20 000
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	-4 972	-4 972
A. II. 1	Emisní ážio	074	328	328
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077	0	0
5	Vypořádání rozdílu z přeměn společností	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079	-5 300	-5 300
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	4 352	4 359
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	4 000	4 000
2	Statutární a ostatní fondy	082	352	359
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 + 86)	083	359 544	310 233
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	359 544	310 233
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01 - (+ 69 + 73 + 80 + 83 + 88 + 121))	087	41 355	49 662
B.	Cizí zdroje (ř. 89 + 94 + 105 + 117)	088	656 526	590 379
B. I.	Rezervy (ř. 90 až 93)	089	22 732	16 925
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	092	0	0
4	Ostatní rezervy	093	22 732	16 925
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 95 až 104)	094	5 871	402
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	095	0	0
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	097	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	0	0
6	Vydané dluhopisy	100	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8	Dohadné účty pasivní	102	0	0
9	Jiné závazky	103	5 871	402
10	Odložený daňový závazek	104	0	0

označ.	PASIVA	řad	Běžné úč.	Min.úč.
	b	c	období	období
			5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 106 až 116)	105	313 240	297 001
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	106	269 368	247 184
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	110	7 152	13 388
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	4 276	4 990
7	Stát - daňové závazky a dotace	112	22 347	24 479
8	Kratkodobé přijaté zálohy	113	1 276	2 210
9	Vydané dluhopisy	114	0	0
10	Dohadné účty pasivní	115	109	1 722
11	Jiné závazky	116	8 712	3 028
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 118 až 120)	117	314 683	276 051
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	36 577	13 043
2	Krátkodobé bankovní úvěry	119	278 106	263 008
3	Krátkodobé finanční výpomoci	120	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 122 + 123)	121	9 231	4 774
C. I. 1	Výdaje příštích období	122	9 231	4 774
2	Výnosy příštích období	123	0	0

Příloha č. 2: § 29 Náležitosti daňového dokladu

Daňový doklad musí obsahovat tyto údaje:

- a) označení osoby, která uskutečňuje plnění
- b) daňové identifikační číslo osoby, která uskutečňuje plnění
- c) označení osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje
- d) daňové identifikační číslo osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje
- e) evidenční číslo daňového dokladu
- f) rozsah a předmět plnění
- g) den vystavení daňového dokladu
- h) den uskutečnění plnění nebo den přijetí úplaty, pokud před uskutečněním plnění vznikla povinnost ke dni přijetí úplaty přiznat daň nebo přiznat uskutečnění plnění, pokud se liší ode dne vystavení daňového dokladu
- i) jednotkovou cenu bez daně a slevu, není-li obsažena v jednotkové ceně
- j) základ daně
- k) sazbu daně
- l) výši daně; tato daň se uvádí v české měně

Daňový doklad musí obsahovat rovněž tyto údaje:

- a) odkaz na příslušné ustanovení tohoto zákona, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno, je-li plnění osvobozeno od daně
- b) "vystaveno zákazníkem", je-li osoba, pro kterou je plnění uskutečněno, zmocněna k vystavení daňového dokladu
- c) "daň odvede zákazník", je-li osobou povinnou přiznat daň osoba, pro kterou je plnění uskutečněno

Daňový doklad nemusí obsahovat tyto údaje:

- a) daňové identifikační číslo osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje, není-li jí přiděleno
- b) rozsah plnění a jednotkovou cenu bez daně a slevu, není-li obsažena v jednotkové ceně pokud vznikla povinnost přiznat daň nebo přiznat uskutečnění plnění ke dni přijetí úplaty
- c) sazbu daně a výši daně
 - 1. jedná-li se o plnění osvobozené od daně, nebo
 - 2. je-li osobou povinnou přiznat daň osoba, pro kterou je plnění uskutečněno

Označením se pro účely daňových dokladů rozumí

- a) obchodní firma nebo jméno a příjmení, popřípadě název
- b) dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu a
- c) sídlo

Příloha č. 3: Leasingová smlouva VB Leasing



LEASINGOVÁ SMLOUVA č.

s právem odkupu (dále jen "LS") uzavřená dle § 1746/2 občanského zákoníku mezi stranami:

Poskytovatel VB Leasing CZ, spol. s r.o. Heršpická 813/5 639 00 Brno IČO: 60751606 Tel. +420 543 550 111 Fax: +420 543 550 150 V zastoupení: oprávněná osoba	Příjemce STROM PRAHA a.s. IČO: 26761069 Stát: Česká republika Lohenická 607, 19017 Praha 9 - Vinohrady e-mail: sladkova@stromo.cz Spisová značka: B 5866 vedená u rejstříkového soudu v Praze V zastoupení:
--	--

I. Vstupní cenové podmínky LS:

	Není zdanitelným plněním	Základ pro základní sazbu DPH	Základní sazba DPH	Základ pro sníženou sazbu DPH	Snížená sazba DPH	Celkem
Vstupní cena do LS	0,00 CZK	470.675,20 CZK	98.620,80 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	569.296,00 CZK
Leasingová cena	0,00 CZK	518.632,20 CZK	108.912,60 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	627.534,00 CZK
Smluvní poplatek	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK
Mimořádná splátka	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK	0,00 CZK
Doba trvání leasingu: 54 měsíců		Počet splátek (včetně mimořádné): 55		Perioda splátek: měsíční		Mimořádná splátka: 0 %
Součástí leasingové ceny je majetkové pojištění: NE			Součástí leasingové ceny je pojištění odpovědnosti: NE			

Prodejní cena při řádném ukončení leasingu - celkem k úhradě včetně DPH: 1.210,00 CZK

Zajištění LS

Vstupní cena do LS je určena fixní úrokovou sazbou, která je garantována po celou dobu trvání LS. Není-li předmět leasingu předán ke dni uzavření LS, platí, že výše leasingové ceny může být poskytovatelem až do okamžiku předání předmětu leasingu odpovídajícím způsobem upravena, pokud:

- (i) na žádost příjemce nebude mimořádná splátka splatná společně s první řádnou splátkou ke dni předání předmětu leasingu a zároveň druhá řádná splátka nebude splatná k 5. dni měsíce dle periody splátek,
- (ii) dojde ke změně vstupní ceny do LS,
- (iii) dojde k rozdílu mezi průměrem úrokových sazeb SWAP pro měnu LS a příslušnou dobu trvání LS, který je stanoven dva dny před podpisem LS a průměrem úrokových sazeb SWAP pro měnu LS a příslušnou dobu trvání LS, který je stanoven dva dny před předáním předmětu leasingu. S ohledem na možné výkyvy na mezibankovním trhu je k takto vypočtené hodnotě poskytovatel oprávněn přičíst / odečíst změnu likvidní přírůžky (likvidních nákladů), kterou si účtuje finanční banka poskytovatele, tak aby výpočet leasingové ceny vycházel z aktuálních finančních nákladů,
- (iv) nastanou jiné skutečnosti nezávislé na vůli smluvních stran mající vliv na výši leasingové ceny a leasingových splátek.

V takovém případě bude příslušná změna výpočtu leasingové ceny promítnuta do splátkového kalendáře, který v závislosti na povaze skutečnosti, na základě které ke změně došlo, určí konečnou výši leasingové ceny a výši jednotlivých leasingových splátek, a který bude příjemci předán současně s předáním předmětu leasingu.

II. Předmět leasingu

Předmět (y) leasingu:	Výrobní číslo / VIN	Rok výroby
Osobní automobil ŠKODA OCTAVIA ELEGANCE 2.0 TDI	XXXXXXXXXXXX	2014

Specifikace / Příslušenství:

Je-li dodavatel shodný subjekt s příjemcem, potvrzuje příjemce, že předmět (y) leasingu má ke dni podpisu této LS ve svém držení, čímž je splněna povinnost poskytovatele přenechat příjemci předmět (y) leasingu, a to dnem podpisu této LS. V tomto případě se protokol o převzetí nevystavuje.

III. Společná a závěrečná ustanovení

Nedílnou součástí této LS jsou Obchodní podmínky finančního leasingu VB Leasing CZ, spol. s r.o. ve znění účinném od 01.05.2014 (dále jen "OPFL"), platný splátkový kalendář posledního data a protokol o převzetí. Příjemce prohlašuje, že před uzavřením této LS byl seznámen s OPFL, které dle občanského zákoníku tvoří její závazný obsah, je s nimi srozuměn a souhlasí s nimi.

Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 1801 občanského zákoníku vylučují možnost použití ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku.

Tato LS může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

LS je uzavřena podpisem smluvních stran. Příjemce potvrzuje svým podpisem, že převzal všechny přílohy LS a souhlasí s nimi, LS je sepsána ve dvou vyhotoveních z nichž každé ze stran obdrží po jednom.

Praha, 07.05.2014

Příloha č. 5: Smlouva o operativním leasingu



RENT CAR

Smlouva o nájmu movité věci číslo: [REDACTED]

(Dále též "Smlouva")

Smluvní strany

Pronajímatel (dodavatel): JÍŠA rent - car s.r.o.

Adresa: Praha 9, Libeň, Kolčavka 68/1, PSČ 190 00

IČO: 27232352

Kontakt: Josef Jíša - jednatel

DIČ: CZ27232352

Bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu : 262800884/0300

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 106345

Nájemce (odběratel): STROM PRAHA a.s.

Adresa: Praha 9 - Vinoř, Lohenická 607, PSČ 19017

IČO: 257 51 069

Kontakt: [REDACTED]

DIČ: CZ257 51 069

Bankovní spojení:

Telefon:

spol. zaps. v obch. rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5866

Specifikace předmětu nájmu

Výrobce: Škoda

TP č.: UF964034

Typ: Octavia Combi

stav Km: 20

Barva: žlutá (běžová Capuccino)

VIN: [REDACTED]

Palivo: NM

RZ: [REDACTED]

Obecné parametry předmětu nájmu

délka nájmu: 48

roční projezd Km: 55 000 km

povolené překročení nebo nedosažení ročního projezdu: bez omezení %

počátek nájmu: 15.8.2014

konec nájmu: 14.8.2018

pojištěno u pojišťovny: Kooperativa

Havarijní pojištění se spoluúčastí: 0% minimální částka spoluúčasti 2 000 Kč

Pojištění odpovědnosti - limit plnění: 70/70 mil. Kč

Pojištění čelního skla - limit plnění: 10 000 Kč se spoluúčastí 0 Kč

Služby kryté smlouvou

pravidelný servis dle výrobce	ano
všechny běžné opravy odpovídající kilometrovému projezdu	ano
obměna a údržba pneu	ano
havarijní pojištění	ano
povinné ručení	ano
pojištění čelního okna	ano
pojištění sedadel	ano
silniční daň	ano
dálniční známka	ano
radio - koncesionářský poplatek	ano
náhradní vozidlo	ne

Platby

počet plateb:	48
první platba:	15.8.2014
poslední platba:	1.7.2018
měsíční nájem bez DPH:	12 189,00 Kč
DPH (21%):	2 559,69 Kč
měsíční nájem vč. DPH:	14 748,69 Kč
kauce:	0 Kč
záloha na nájemné	0 Kč
prodejní cena po ukončení bez DPH:	15 0 000,00 Kč
platba za každý km nad limit:	0 Kč
sleva za každý km pod limit:	0 Kč
splatno ke dni:	vždy k 8.dni příslušného měsíce

Práva a povinnosti obou zúčastněných stran, pokud není ve Smlouva o nájmu movité věci stanoveno jinak, se řídí dokumentem OBCHODNÍ PODMÍNKY společnosti JÍŠA – RENT CAR.

- Ostatní pohledávky dle bodu 5. e) Obchodních podmínek jsou splatné do 21 dní od data vystavení daň.dokladu
- Pronajímatel souhlasí aby Nájemce na vozidlo umístil reklamní polep dle vlastního uvážení.
- Pronajímatel se zavazuje provést, při každém servisním zásahu, vizuální kontrolu vozu a zaznamenat každé poškození přesahující spoluúčast pojistného plnění. O tomto poškození provede písemný záznam a fotodokumentaci. Tato zjištěná poškození oznámí pronajímatel emailem nájemci a to na nájemcem uvedenou mailovou adresu. Stejný postup bude aplikován i při každém zjištění tzv. nadměrného opotřebení.
- Pronajímatel souhlasí aby vozidlo řídila i osoba blízká v souladu s §116 Občanského zákoníku a to na základě Souhlasu zaměstnavatele ke smlouvě o užívání služebního vozidla ze dne....., vystaveného Nájemcem pro tento vůz