

Optimalizace financování dlouhodobého hmotného majetku

Bakalářská práce

Vedoucí práce:

doc. Ing. Daniela Špirková, PhD.

Jakub Malinka

Brno 2017

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval vedoucí mé bakalářské práce paní doc. Ing. Daniele Špírkové Ph.D., za věnovaný čas, cenné rady a konstruktivní připomínky, které mi velmi pomohly k vypracování této práce.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: **Optimalizace financování dlouhodobého hmotného majetku**

vypracoval samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací*.

Jsem si vědom, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 22. května 2017

Abstract

Malinka J. Optimizing the financing of tangible fixed assets. Bachelor thesis Brno: Mendel university, 2017

The bachelor thesis described in the part of the literature search an overview of the company's assets and capital structure, investment activities, sources of financing, funding sources focusing on funding through loan financing and financial leasing. In the practical part, based on requests of concrete company needs, analyze the loan and financial leasing offer in terms of tax saving, financial burden, net leasing advantage, the impact to the balance of company and administrative requests

Keywords

Loan financing, financial leasing, tax saving, net leasing advantage, financial burden, balance of the company

Abstrakt

Malinka J. Optimalizace financování dlouhodobého hmotného majetku. Bakalářská práce. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2017

Bakalářská práce v části literární rešerše popisuje základní přehled majetkové a kapitálové struktury podniku, investiční činnost, zdroje financování podniku se zaměřením na financování prostřednictvím dlouhodobého úvěru a finančního leasingu. V praktické části, na základě požadavků vybrané společnosti na financování investice do dlouhodobého hmotného majetku jsou analyzovány nabídky financování prostřednictvím úvěru a finančního leasingu v závislosti na daňových úsporách, finanční náročnosti, čisté výhody leasingu, bilanci podniku a administrativní náročnosti.

Klíčová slova

Úvěr, finanční leasing, daňová úspora, čistá výhoda leasingu, finanční náročnost, bilance podniku

Obsah

1	Úvod a cíl práce	7
1.1	Úvod.....	7
1.2	Cíl práce.....	7
1.3	Metodika.....	8
1.3.1	Metoda čisté výhody leasingu	8
1.3.2	Zrychlené a rovnoměrné odpisy.....	9
2	Literární přehled	11
2.1	Majetková a kapitálová výstavba podniku	11
2.1.1	Majetková struktura podniku.....	11
2.1.2	Kapitálová struktura podniku	13
2.2	Investiční činnost podniku	15
2.2.1	Hodnocení investice.....	15
2.2.2	Plánování investic.....	16
2.3	Zdroje financování investic	16
2.3.1	Interní zdroje financování	17
2.3.2	Externí zdroje financování.....	18
2.4	Leasingové a úvěrové financování.....	18
2.4.1	Leasingové financování.....	18
2.4.2	Dlouhodobé úvěry.....	19
2.4.3	Situace leasingového a úvěrového financování v České republice	20
2.4.4	Porovnání administrativní náročnosti a práva volně disponovat s majetkem	22
2.4.5	Daňové dopady.....	23
2.4.6	Shrnutí výhod a nevýhod leasingového financování v porovnání s úvěrovým financováním	23
3	Vlastní práce	25
3.1	Pořízení majetku vybraného podniku.....	25
3.1.1	Požadavky podniku na finanční produkt.....	25

3.1.2	Finanční náročnost pořízení	25
3.2	Nabídka financování prostřednictvím finančního leasingu	26
3.3	Nabídka financování prostřednictvím úvěru.....	27
3.4	Administrativní požadavky	27
3.5	Daňová úspora.....	28
3.5.1	Úvěr.....	28
3.5.2	Leasing.....	30
3.5.3	Srovnání daňových výdajů a úspor u úvěru a finančního leasingu.....	31
3.6	Čistá výhoda leasingu.....	36
3.6.1	Čistá výhoda leasingu – zrychlené odpisy majetku.....	39
3.7	Vliv volby financování na bilanci podniku.....	42
4	Diskuse	43
5	Závěr	45
6	Literatura	46
7	Seznam obrázků	47
8	Seznam tabulek	48

1 Úvod a cíl práce

1.1 Úvod

Realizace mnoha podnikatelských plánů, které začínají založením podniku, přes běžný provoz, až po investování do majetku společnosti je především závislá na získání finančních prostředků.

Dlouhodobé finanční rozhodování slouží k rozvoji a budování podniku, které zásadně ovlivňuje směr a strukturu podniku. Investování je prováděno především skrze investování do dlouhodobého hmotného majetku, dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého finančního majetku.

S investováním přichází i velké riziko, proto je nutné každou větší investici řádně analyzovat a vyhodnotit, aby splnila veškeré očekávání a přínos podniku. V případě špatného rozhodnutí či špatné analýzy, může firma utrpět velké finanční ztráty a schopnost splácet veškeré závazky včas. Rozhodnutí o tom, jakým způsobem pořídit potřebný majetek, vychází z konkrétní situace společnosti, jako i jejich dlouhodobých strategických cílů.

Podnik může využívat interní či externí zdroje pro financování dlouhodobých investic. V případě že firma nemá, nebo nechce využít vlastní kapitál, jsou odkázáni na získání cizích zdrojů. Především se jedná o dlouhodobé úvěry, ale i prostřednictvím leasingu.

Podle Lasfera, Levisa (1998) leasing umožňuje malým firmám financovat jejich růst a/nebo přežití, zatímco pro velké firmy je leasing sofistikovaným finančním nástrojem používaným finančními manažery pro optimalizaci kapitálových nákladů.

Porovnávání těchto možností a zvolení výhodné varianty se tyto produkty stávají náročným na rozhodování, při kterém je nutné zvažovat i možné daňové úspory, minimalizaci výdajů, minimalizaci rizika, ale i ostatní záležitosti jako je obtížnost vyřízení žádostí o finanční prostředky, či způsobu zajištění závazku.

1.2 Cíl práce

Cílem bakalářské práce je financování dlouhodobého hmotného majetku s důrazem na využití leasingu a bankovního úvěru ve společnosti JB, s.r.o. a dopady na jeho bilanci. Tak aby pro společnost představovala výhodnou formu financování v závislosti na daňových úsporách, finanční náročnosti, práva disponovat s majetkem, podmíněk k získání finančních prostředků, administrativní náročnosti a dopadu na bilanci podniku.

Dílním cílem této bakalářské práce je zhodnotit kalkulace nákladů jednotlivých nabídek, zhodnocení dopadů na bilanci a zhodnocení silných a slabých stránek úvěrového financování a leasingového financování.

1.3 Metodika

Tato bakalářská práce je rozdělena do dvou částí, literární rešerše a vlastní práce.

V části literární rešerše jsou vymezeny oblasti související s majetkovou a kapitálovou strukturou podniku, investiční činnost podniku, zdroje investic podniku, možnosti financování investic společnosti.

V praktické části, jsou na základě konkrétních požadavků společnosti a podkladů poskytnutých finanční institucí UniCredit Leasing CZ a.s. a nezávislého finančního poradce, provedeny analýzy daňových úspor a finanční náročnosti. Dále porovnává administrativní náročnost, dopady na bilanci podniku. Na základě výpočtů za pomoci metody čisté výhody leasingu je vypočtena čistá současná hodnota, pro zhodnocení a analýzu financování prostřednictvím úvěru a leasingu.

1.3.1 Metoda čisté výhody leasingu

$$\check{C}VL = K - \left(\frac{\sum_{n=1}^N Ln * (1-d) + \sum_{n=1}^N d * O_n}{(1+i)^n} \right) \quad (1)$$

Kde:

ČLV = čistá výhoda leasingu

K = kapitálový výdaj

L_n = leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

d = daňová sazba

O_n = daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

n = jednotlivé roky životnosti

N = doba životnosti

i = úroková míra upravená o vliv daně z příjmu

Základ pro výpočet i se bere úroková míra z úvěru očištěna od vlivu daně z příjmu. Pokud budeme porovnávat leasingové financování oproti financování úvěrem s úrokovou sazbou 10 % a známe sazbu pro daň z příjmu právnických osob za rok 2016, která činí 19 % můžeme i vypočítat následovně: (Valouch, 2012 str. 22)

$$i = 0,1 * (1 - d) = 0,1 * (1 - 0,19) = 0,081 = 8,1 \%$$

1.3.2 Zrychlené a rovnoměrné odpisy

Daňové odpisy se nám promítají do bilance podniku a snižují v podobě daňově uznatelných nákladů výsledek hospodaření. Její výše závisí na zařazení do příslušné odpisové skupiny se kterou souvisí i délka odpisování majetku.

Tabulka 1 Odpisové skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Odpisová skupina	Doba odpisování
1. skupina	3 roky
2. skupina	5 let
3. skupina	10 let
4. skupina	20 let
5. skupina	30 let
6. skupina	50 let

Zdroj: vlastní zpracování

Každé odpisové skupině jsou přiřazeny maximální roční odpisové sazby pro rovnoměrné odpisování.

Tabulka 2 Rovnoměrné odpisy - sazby

Odpisová skupina	V prvním roce odpisování	V dalších letech odpisování	Pro zvýšenou vstupní cenu
1	20	40	33,3
2	11	22,25	20
3	5,5	10,5	10
4	2,15	5,15	5
5	1,4	3,4	3,4
6	1,02	2,02	2

Zdroj: vlastní zpracování

Při zrychleném odpisování hmotného majetku jsou skupinám přiřazeny následující koeficienty pro zrychlené odpisování.

Tabulka 3 Zrychlené odpisování - koeficienty

Odpisová skupina	Koeficient pro zrychlené odpisování		
	v prvním roce odpisování	v dalších letech odpisování	Pro zvýšenou zůstatkovou cenu
1	3	4	3
2	5	6	5
3	10	11	10
4	20	21	20
5	30	31	30
6	50	51	50

Zdroj: vlastní zpracování

Pro výpočet rovnoměrných odpisů je využit následující vzorec:

$$O_n = \frac{(PC * k)}{100} \quad (2)$$

kde

O – odpis v daném roce

PC – pořizovací cena

k – příslušný koeficient (Tabulka 2 Rovnoměrné odpisy - sazby)

Pro výpočet zrychlených odpisů je pro první rok využit vzorec:

$$O_n = \frac{PC}{K} \quad (3)$$

Pro následující roky:

$$O_n = \frac{(2 * ZC)}{(k - n)} \quad (4)$$

Kde:

PC – pořizovací cena

ZC – zůstatková cena

K – koeficient v prvním roce odpisování (viz. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**)

k – koeficient v dalších letech odpisování (viz. Tabulka 3 Zrychlené odpisování - koeficienty)

n – počet odepsaných let

2 Literární přehled

2.1 Majetková a kapitálová výstavba podniku

Základním předpokladem podnikání je získání majetkově-finanční stability společnosti. Dále je zde snaha o zhodnocení vloženého kapitálu a tím zvyšování hodnoty firmy s orientací na zisk. Každé podnikání vyžaduje kromě kvalifikovaných manažerů a dalšího personálu i další prostředky: pro výrobu je nutná budova, stroje, suroviny, software, přepravní prostředky a mnoho dalších, které souhrnně nazýváme majetkem společnosti. Aby podnik mohl získat takovéto prostředky jsou nutné i finanční zdroje. Ty mohou být vlastní, nebo cizí a jsou souhrnně nazývány kapitál. Přehled o majetku a kapitálu je zanesen v rozvaze podniku, která vykazuje stav společnosti k určitému datu.

Tabulka 4 Rozvaha - zjednodušený rozsah

Rozvaha (zjednodušený rozsah)	
Aktiva	
Dlouhodobý majetek	Dlouhodobý nehmotný majetek
	Dlouhodobý hmotný majetek
	Dlouhodobý finanční majetek
Oběžný majetek	Dlouhodobé pohledávky
	Krátkodobé pohledávky
	Krátkodobý finanční majetek
	Časové rozlišení
Pasiva	
Vlastní kapitál	Základní kapitál
	Kapitálové fondy
	Výsledek hospodaření minulých let
	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku
Cizí zdroje	Krátkodobé závazky
	Dlouhodobé závazky
	Rezervy
	Bankovní úvěry a výpomoci
	Časové rozlišení

Zdroj: vlastní zpracování

2.1.1 Majetková struktura podniku

Majetek podniku se dle obchodního zákoníku (zákon č. 513/1991 Sb.) nazývá obchodní majetek. Jedná se o souhrn všech movitých a nemovitých věcí, pohledávek, finančních prostředků a ostatních majetkových hodnot, které jsou ve vlastnictví

podnikatele a slouží pro jeho podnikání za účelem dosažení zisku, do doby, než se tento majetek vrátí zpět do své původní finanční podoby. Tento pojem definuje Synek (2011, str. 48). Obchodní majetek dále dělíme na dvě hlavní skupiny.

Dlouhodobý majetek (neoběžný, stály, fixní) je majetkem, který podnik využívá pro své podnikání dlouhodobě a to z pravidla déle než jeden rok. Dlouhodobý majetek není pořizován za účelem dalšího prodeje. Člení se do tří skupin.

- Hmotná aktiva (dlouhodobý hmotný majetek)
- Nehmotná aktiva (dlouhodobý nehmotný majetek)
- Finanční aktiva (dlouhodobý finanční majetek)

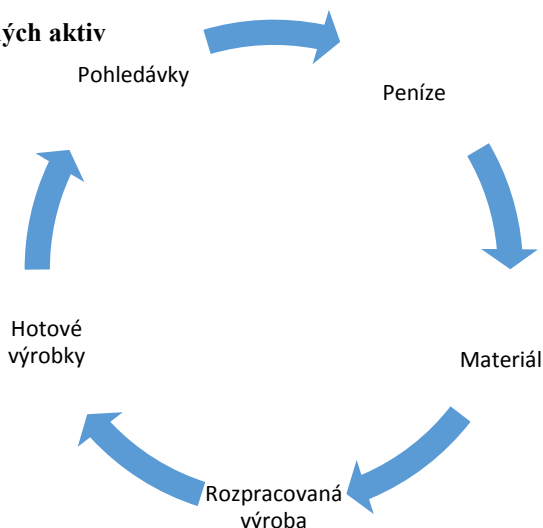
Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) - slouží podniku delší dobu, tedy nedochází k jeho okamžité spotřebě, ale postupně se znehodnocuje (opotřebovává). Tato hodnota je přenášena ve formě odpisů postupně do nákladů. Dalším předpokladem je jeho pořizovací cena, která bývá z pravidla vyšší než 40 000,- Kč v případě nižší pořizovací ceny se jedná o tzv. drobný hmotný majetek. Typickým příkladem DHM jsou budovy, automobily, počítače, stroje a jiné movité a nemovité věci. Dále se může jednat o majetek, který má dlouhodobý charakter, avšak nedochází k jeho postupnému opotřebení. Jedná se o pozemky, umělecká díla, zlato aj.

Dlouhodobý nehmotný majetek – pořizovací cena musí být vyšší než 60 000 Kč. Jedná se o licence, software, patenty, autorská a vydavatelská práva, obchodní značky, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje.

Dlouhodobý finanční majetek – tvořen cennými papíry (kromě cenných papírů sloužících k obchodování), dlouhodobými zápůjčkami a jiné. Pořizovací cena v této oblasti není stanovena.

Oběžný majetek (krátkodobý, provozní) je v podniku v několika formách. Může nabývat hmotné podoby jako věcná forma (hmotná): zásoby materiálů, zboží, výrobků či rozpracovaných výrobků. Finanční forma (peněžní): peníze v pokladně, peníze na bankovních účtech, pohledávky z obchodních styků, cenné papíry určené k prodeji.

Obrázek 1 Koloběh oběžných aktiv



Zdroj: vlastní práce

Obrázek 1 Koloběh oběžných aktiv nám znázorňuje význam pojmenování oběžného majetku, který se neustále spotřebovává čímž mění svoji hodnotu a přináší tak zisk. Čím rychleji se obrací (mění svoji podobu) tím za podmínek ceteris paribus přináší vyšší zisk.

2.1.2 Kapitálová struktura podniku

„Kapitálovou strukturou podniku (finanční strukturou podniku) rozumíme strukturu zdrojů z nichž majetek podniku vznikl. Představuje složení podnikového kapitálu, ze kterého je financován jeho majetek. Je zachycena v pasivech rozvahy.“ (Vochozka, 2012, str. 57). Vloží-li kapitál do daného podniku zakladatel (podnikatel) či skupina jedná se o vlastní kapitál. Je-li však kapitál vložen do podniku věřitelem (banka, investiční společnost aj.) hovoříme o cizím kapitálu.

Vlastní kapitál je kapitál, který patří podnikali a jeho podíl na celkovém kapitálu je ukazatelem finančním nezávislosti podniku. Vlastní kapitál je nestálou veličinou, která se mění v závislosti na výsledku hospodaření na daném období.

Vlastní kapitál je dle Vochozky (2012, str. 58) rozdělen do několika položek

- Základní kapitál – tvořen peněžními i nepeněžními vklady společníků
- Emisní ážio – rozdíl mezi nominální a tržní cenou akcií při emisi
- Rezervní fond – vytvářen za účelem zajištění rizik¹
- Ostatní kapitálové fondy
- Nerozdělený zisk minulých let – určitá část zisku z předcházejících období, která nebyla rozdělena mezi majitele
- Hospodářský výsledek běžného období – zisk (ztráta) za aktuální období

Vlastní kapitál je nejdůležitější vlastní zdroj financování společnosti, dají se za něj považovat i odpisy majetku. Odpisy, jak už bylo výše uvedeno jsou peněžním vyjádřením znehodnocení hmotného a nehmotného majetku podniku, čímž snižují hodnotu majetku trvale a nevratně. Jelikož odpisy zůstávají podniku nadále k dispozici jsou považovány za interní zdroj financování. (Růčková, 2012, str. 53). Hodnota odpisů tedy spočívá v tom, že ačkoli podnik reálně nevydá žádné další peněžní prostředky, účetně lze přenést tyto odpisy do nákladů. Tyto odpisy nepodléhají zdanění.

Cizí kapitál dle Synka (2011, str.55) je určitým závazkem podniku, který je nutný v předepsané době splatit. Z hlediska času tedy rozdělujeme cizí kapitál na krátkodobý cizí kapitál (poskytnut na dobu kratší než jeden rok) a dlouhodobý cizí kapitál (poskytnut na dobu delší než jeden rok)

Krátkodobý cizí kapitál zahrnuje závazky podniku se splatností do jednoho roku od poskytnutí. Mezi které patří bankovní úvěry, dodavatelské úvěry (dodavatel dodá zboží, avšak zaplacení je až po určité době), odběratelský úvěr (je poskytnut ještě před samotným dodáním zboží), zápůjčky, částky dosud nevyplacených mezd a platů, dosud nezaplacené odvody sociálního a zdravotního pojištění aj.

Dlouhodobý cizí kapitál tvoří dlouhodobé bankovní úvěry, termínované půjčky (obvykle k financování určitého dlouhodobého majetku), emitované podnikové obligace, dlužné úpisy, leasingové dluhy.

Dle Vochozky (2012, str. 95) by se kapitálová struktura měla řídit tzv. zlatým pravidlem pro vyrovnání rizika, přičemž riziko je vnímáno jako neschopnost dostat svým závazkům, proto by měla být minimální úroveň vlastního kapitálu 50 %.² (minimální úroveň vlastního kapitálu by měla činit 50 %.)

¹ Do konce roku 2013 vytvářen povinně u společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. Od 1.1.2014 dle zákona č. 90/2012 Sb. O obchodních korporacích tuto povinnost zrušil, kromě zvláštních případů.

² Toto pravidlo však není nutné vždy dodržovat. V určitých případech jako jsou například banky by velikost vlastního kapitálu měla být mnohem menší.

2.2 Investiční činnost podniku

Investování je pojem, který představuje využívání volných finančních prostředků na obnovu, rozšíření, nebo zhodnocení majetku, které není určeno k přímé spotřebě. Podnik investuje své finanční prostředky z důvodu očekávání užitku v budoucnu, zvýšení rentability a maximalizaci zisku.

Investice můžeme členit dle různých kritérií do skupin. Jedním ze základních členění investování je do hmotného, nehmotného či finančního majetku. Za investici do hmotného majetku můžeme považovat rozšiřování, udržování nebo budování produkčních kapacit. Při investování do nehmotného majetku se jedná převážně o pořízení softwaru, licencí, know-how, výdaje související s vědou a výzkumem, ale i investování do rozšíření kvalifikace a vzdělání personálu. Investice do finančního majetku, jedná se zde o nákupy cenných papírů či poskytování dlouhodobých půjček, tedy zhodnocování dočasně volných finančních prostředků, respektive získání kontroly nad jinými subjekty. (Šiman, 2010, str.107)

2.2.1 Hodnocení investice

Dle Růčkové (2012, s. 19) jsou charakteristikou každé investice čtyři faktory.

- **Doba splatnosti** je doba, na kterou byly prostředky investovány.
- **Výnos** jedná se o očekávané finanční příjmy po dobu existence.
- **Riziko** je nejistota toho, že investice nepovede k požadovaným výnosům.
- **Likvidita** nám říká, jak rychle a jak je obtížné danou investici přeměnit na hotovost.

Existuje více způsobů, jak hodnotit investice. Můžeme je rozdělit na dvě skupiny a to, zdali respektují faktor času (dynamické) nebo nerespektují (statické)

„Statické metody hodnocení investičních projektu jsou i přes jejich nedostatky stále velmi rozšířené díky své jednoduchosti. Základní nevýhodou statických metod je nerespektování faktoru času, tj. časové hodnoty peněz.“ (Šiman, 2010, str. 117.) Tyto metody jsou tedy pro svoji nízkonákladovost využívány především pro investice s nízkou pořizovací cenou či nízkým rizikem.

Dynamické metody respektují faktor času (časovou hodnotu peněz) a zároveň i faktor rizika. Tyto metody je vhodné využívat v případech kdy je doba pořízení investice delší než jeden rok, pro investice s dlouhodobou ekonomickou životností, nebo v případech vyšší pořizovací ceny. Mezi nejvýznamnější a nerozšířenější metody patří: (Podnikator, 2016).

- Metoda čisté současné hodnoty
- Metoda vnitřního výnosového procenta

2.2.2 Plánování investic

Plánování investic je jedna z nejsložitějších operací managementu podniku. V současné době neexistuje žádný postup pro vytváření těchto plánů a management musí vycházet z dlouhodobých vizí a strategických podnikatelských plánů. Investice mají totiž velký dopad na další vývoj podniku s čímž souvisí i obstání na konkurenčním trhu. (Synek, 2010, str. 286). Investiční proces se skládá ze tří fází (Podnikator 2016)

- Předinvestiční fáze – jedná se o první krok, ve kterém je nutné identifikovat veškeré investice a na základě řádné studie (zjištění finančních aspektů, časové náročnosti, technických parametrů aj.) vyhodnotit a následně vybrat projekt vhodný k realizaci
- Investiční fáze – realizace dokumentů, zaslání poptávek s následnou realizací, vyškolení zaměstnanců/výběr nových zaměstnanců, uvedení do zkušebního provozu
- Provozní fáze – dělí se na krátkodobou a dlouhodobou. Z krátkodobého hlediska musíme počítat s poruchami, výpadky ze stran zaměstnanců aj. Z dlouhodobého hlediska musíme hledět na kalkulaci výnosů a nákladů plynoucí z této investice.

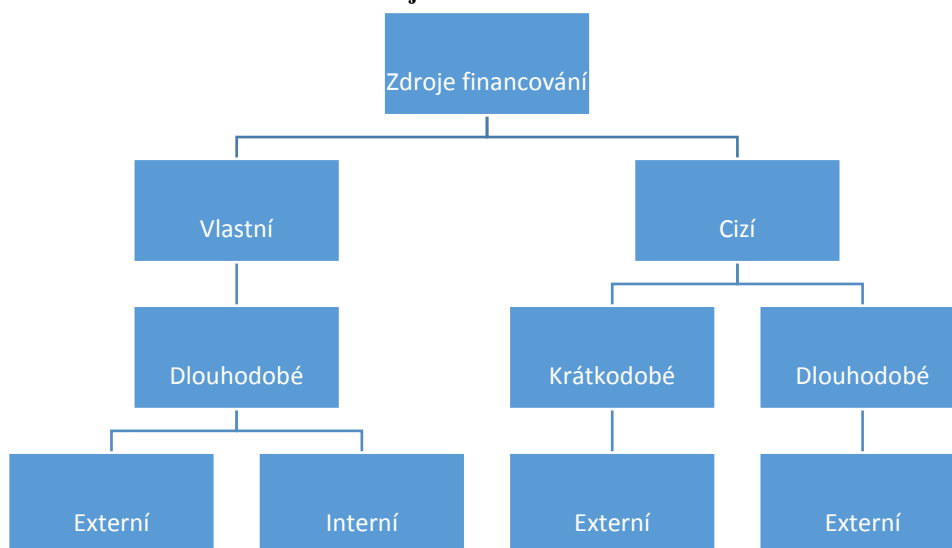
Další fáze se kterou je dobré plánovat jsou náklady při ukončení investice a jejich následnou likvidační činnosti jako je demontáž, ekologické zpracování, přeprava aj.

2.3 Zdroje financování investic

Pro každý podnik obecně platí dva základní problémy při investování. Prvním problémem je uvědomění (rozhodnutím) do jakých aktiv, za jakých podmínek a kolik peněžních prostředků chce investovat. Druhý problém je spojen s otázkou o způsobu opatření finančních prostředků.

K financování investic může podnik využívat interní či externí zdroje. Zda-li podnik využije svých interních zdrojů či využije raději externího financování záleží na více faktorech, mezi které patří současné využívání vlastního a cizího majetku (zdroje financování), podnikatelském riziku aj.

Obrázek 2 Členní finančních zdrojů



Zdroj: vlastní práce

2.3.1 Interní zdroje financování

Základní zdroje financování podnikových investic jsou zdroje interní, tedy především odpisy rezervy a nerozdělený zisk. (Synek, 2010, str. 83)

Nerozdělený zisk je rozdíl mezi výnosy a náklady. Tvoří jednu z položek vlastního kapitálu. Jedná se o jednu z částí výsledku hospodaření po zdanění, který není využit pro splacení neuhrazených ztrát minulých let, výplatu dividend či jiné účely. (Synek, 2010, str. 84)

Rezervy jsou záměrně tvořené odklady finančních prostředků za účelem pokrytí finančně náročných výdajů. Rezervy dělíme na dvě skupiny a to zákonné a účetní. Zákonné rezervy³ se přenášejí do nákladů a tím i pozitivně ovlivňují výsledek hospodaření. (Synek, 2010, str. 86)

Odpisy představují peněžní vyjádření znehodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, v jednotlivých letech a to v závislosti na jejich zařazení do určité odpisové skupiny (délka jednotlivých majetků se však může měnit z důvodu přerušování odpisování za účelem daňové optimalizace). Odpisy tedy v průběhu v průběhu účetního období vstupují jako nákladová složka ovlivňující celkovou výši výsledků hospodaření, na který má žádoucí účinek jako i na samotné snížení daňového zatížení v podobě daně z příjmu. Takto vstupují odpisy do společnosti jako neúčelný interní zdroj financování, který se vyznačuje svojí vysokou stabilitou. Podnik se může dle svých preferencí rozhodnout k rovnoměrnému či zrychlenému odpisování a to libovolně pro každý samostatný majetek.

³ Tvorba zákonných rezerv je charakterizována v zákoně č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů

2.3.2 Externí zdroje financování

Hlavní výhodou využívání externích zdrojů je jejich cena, jelikož jsou levnější než vlastní kapitál. Mohou pomáhat při zakládání společnosti v době, kdy ještě nemá k dispozici vlastní zdroje. Další pozitivní vlastností je tzv. daňový štít a daňová páka. Avšak velké využívání externího kapitálu zvyšuje zadluženost podniku, čímž se zmenší finanční stabilita a rentabilita. Dalším z problémů je neochota bank a jiných subjektů půjčit kapitál za nízký úrok (při vysoké zadluženosti), čímž se externí financování prodražuje.

Mezi nejdůležitější externí zdroje financování řadíme

- Investiční úvěr
- Emise dluhopisů
- Splátkový prodej
- Leasing

Dále se může jednat o dotace ze státního fondu a z fondu EU.

2.4 Leasingové a úvěrové financování

2.4.1 Leasingové financování

Pojem leasing (z anglického výrazu „lease“) znamená, že jedna strana pronajímá hmotnou či nehmotnou věc včetně práv s ní souvisejících straně druhé a to za úplatu či jiné nepeněžní plnění. Takto je možné v celém průběhu nájmu předmět plně využívat a zároveň získávat veškeré užitky z pronajímané věci. V průběhu celého nájmu věc zůstává ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo pouze věc využívat. Leasing dělíme na dvě základní skupiny – finanční leasing a operativní leasing.

Finanční leasing – charakteristický převážně rozdílem ukončení leasingu, který po uplynulé době pronájmu přechází (za úplatu) do majetku nájemce. Takovýto druh pronájmu bývá nejčastěji dlouhodobější, přičemž doba nájmu je odvozena s celkovou ekonomickou životností najímaného majetku. Veškeré náklady na servis a opravy přechází na nájemce.

Operativní leasing – jedná se o veškeré ostatní druhy leasingu, které nespádají do kategorie finančního leasingu. Po ukončení doby pronájmu je majetek navrácen zpět pronajímateli. Takovýto leasing má častěji krátkodobější charakter a i doba nájmu je tedy z pravidla kratší než ekonomická životnost najímaného majetku. Náklady spojené s údržbou a oprav jsou zpravidla hrazeny pronajímatelem (pokud leasingová smlouva nestanoví jinak).

Z hlediska daňových dopadů je velmi nutné správně rozlišit zda-li jde o leasing operativní či finanční. Pokud byl majetek pořízen v rámci finančního leasingu, a smlouva byla ukončena předčasně, majetek byl navrácen pronajímateli, je nutné na něj i zpětně hledět jako operativní leasing, čímž se mění daňový pohled na celou věc pronájmu.⁴ (Valouch, 2012, str. 9).

Zvláštním typem leasingu je takzvaný leasing zpětný. Jde o skutečnost, kdy podnik vlastní určité aktivum, které hodlá nadále využívat, přičemž potřebuje i hotovost. Prodá tedy aktivum jiné společnosti, ale ihned si jej pronajme. Na majetku společnosti se nic nemění, avšak vzroste její hotovost. (Růčková, 2012, str. 70)

Výhodou leasingu je skutečnost, že jako takový se nepromítá jako jedna z položek cizích zdrojů a tedy z hlediska účetního nezadluhuje společnost⁵. V rámci toho může podnik v případě zájmu získat levněji (v podobě nižších úroků) a jednodušeji další externí zdroj financí. (Valouch, 2012, str. 17)

Dle zákona o daních z příjmu § 24 se za daňově uznatelné výdaje počítá, úplata u finančního leasingu hmotného majetku, který lze odepisovat a je následně po ukončení zahrnut do obchodního majetku firmy.

2.4.2 Dlouhodobé úvěry

Jedná se o nejběžnější externí zdroj financování, zpravidla poskytován bankami, které jsou pod kontrolou České národní banky. Dalším druhem mohou být nejružnější nebankovní instituce, které sdružuje Česká leasingová a finanční asociace. Úvěr tedy můžeme charakterizovat jako vztah, kdy věřitel poskytuje dlužníkovy finanční prostředky k dočasnému užívání, přičemž dlužník se zavazuje splatit tento závazek v předem stanovené době a to včetně ceny zapůjčení (úroků).

Úvěry můžeme členit na finanční (peněžní), jedná se o poskytnutí peněz a úvěry dodavatelské, poskytnuté ve formě zboží. Dále můžeme dělit dle časového hlediska a to krátkodobé (splatnost do jednoho roku), střednědobé (splatnost od jednoho roku do čtyř let) a dlouhodobou (splatnost delší než čtyři roky).

„Investiční úvěr bývá zajištěn předmětem investice, pokud to jeho povaha umožňuje, případně kombinací ostatních forem zajištění: směnkou, zástavou movitého či nemovitého majetku, pohledávkami, cennými papíry, vklady, ručitelskými závazky, bankovními zárukami či vinkulací pojistných plnění.“ (Růčková, 2012, str. 59)

⁴ Konkrétní vymezení pojmů a zařazení leasingu do správné skupiny charakterizuje §24 zákon č. 586/1992 sb., o daních z příjmů

⁵ Z hlediska ekonomického se o zadlužení jedná. V účetnictví se tato skutečnost dá zjistit pouze za pomoci příloh k účetní závěrce.

Výhodou úvěrového financování je, že podnik nepotřebuje větší obnos finančních prostředků, majetek je pořízen z cizích finančních zdrojů, avšak v okamžiku pořízení přechází do majetku společnosti. S tímto uskutečněním na něj přechází i zákonné nároky, majetek daňově odepisovat. Další výhodou je, že úroky plynoucí z poskytnutého úvěru jsou dle zákona o dani z příjmů daňově uznatelným nákladem. Nevýhodou však je, že takovýto úvěr je zachycen v rozvaze podniku jako položka cizího zdroje, čímž zvyšuje zadluženost podniku a v případě žádosti podniku o další úvěr se firma stává v očích věřitele riziková z čehož vyplývá zvýšení úroků při poskytnutí půjčky. (Valouch, 2012, str. 17-18)

Za vypůjčené finanční prostředky se platí cena a to v podobě úroků. Ta je závislá na mnoha faktorech, výši úvěru, úrokové sazbě, době splácení či odložení (možnosti odložení) splátek, způsobu splácení, bonitě klienta a dalších faktorech. (Růčková, 2012, str. 60)

Druhy splácení úvěru:

- Rovnoměrné splácení – rovnoměrné splácení výše velikosti jistiny, úroků a tím se výsledná částka liší. Výhodou této volby je nižší splacená celková částka, nevýhodou je vyšší zatížení cash flow v prvních letech.
- Anuitní splácení – úvěr je splácen v určitých pravidelných termínech stejnými celkovými částkami, liší se však výše splácení jistiny a úroku.
- Individuální splátkový plán – výše splátek a jejich termíny jsou na dohodě mezi firmou a bankou, čímž může být pro firmu velmi výhodnou variantou.

Jaký druh firma zvolí závisí na konkrétních požadavcích firmy a rozhodnutí finančních manažerů.

2.4.3 Situace leasingového a úvěrového financování v České republice

Přehled o úvěrovém a leasingovém financování poskytuje Česká leasingová a finanční asociace. Z následujících grafů je patrné že v minulosti bylo více využíváno leasingového financování a to do roku 2008. Od této doby se situace na českém trhu stabilizuje. Propad v roce 2008, byl z největší části způsoben změnou legislativy v oblasti zařazení osobních automobilů do druhé odpisové skupiny. Tato skupina má dobu odepisování pět let a s tím související nutné prodloužení doby financování majetku leasingem (finančním leasingem) a tedy i ztráta zájmu některých firem o dané financování touto metodou.

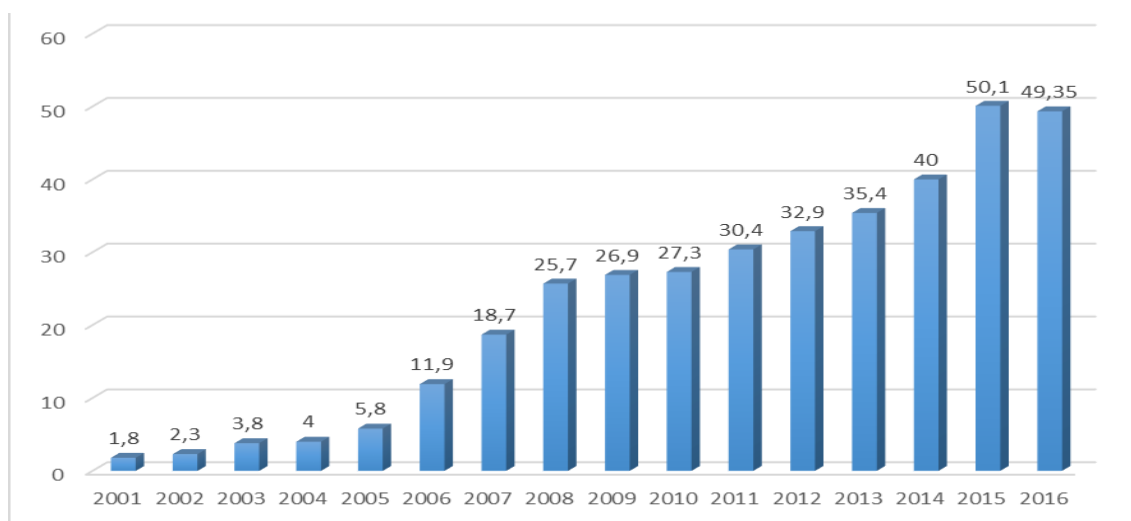
Dle současných statistik bylo v roce 2016 financováno prostřednictvím leasingu 57,8 mld. Kč a 49,35 mld. prostřednictvím úvěrového financování.⁶

⁶ Statistika pojednává pouze o podnikatelské oblasti, objem financování domácnostmi byl v rámci této statistiky očištěn.

V celkovém součtu leasingů a úvěrů se v roce 2016 financovalo 49,1 % do osobních a užitkových automobilů, 23,1 % do strojů a zařízení (převážně zemědělské, lesnické a obráběcí stroje) 20,3 % investic do nákladních automobilů, zbylých 7,5 % bylo investováno do výše nezařazených skupin.

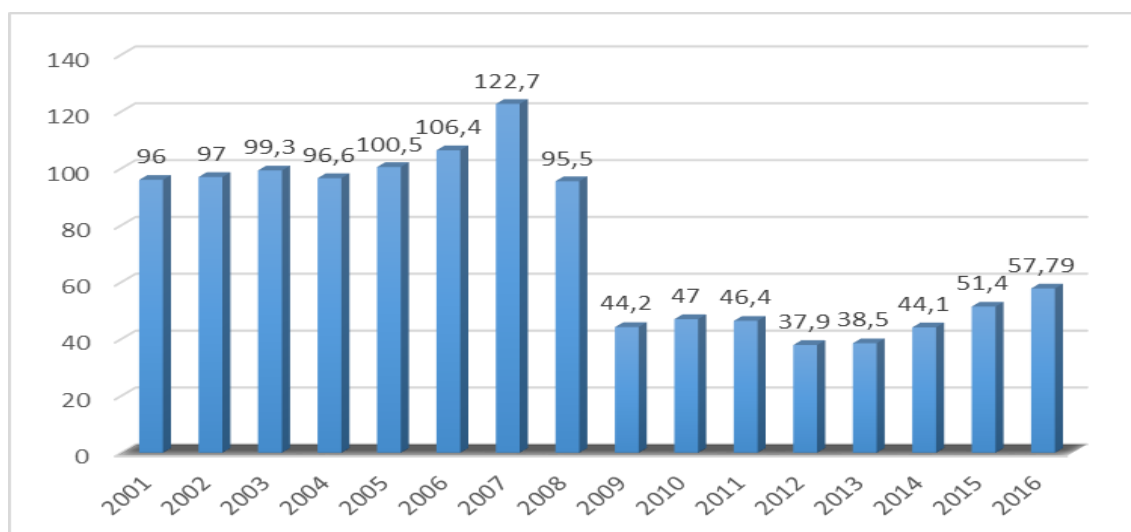
Podíl produktů určených k financování movitých investic byl v roce 2016 poměrně vyrovnaný. Podnikatelských úvěrů dle statistik ČLFA bylo využito z celkového počtu ve výši 46,7 %. Zbylých 53,3 % bylo financováno leasingem a to 33,3 % v rámci operativního leasingu a 20,0 % v rámci finančního leasingu. (ČLFA, 2016)

Obrázek 4 Vývoj úvěrového financování v mld Kč



Zdroj: ČLFA, 2016

Obrázek 3 Vývoj leasingového financování v mld Kč



Zdroj: ČLFA, 2016

2.4.4 Porovnání administrativní náročnosti a práva volně disponovat s majetkem

Z hlediska administrace se žádosti o leasing a úvěr v současnosti moc neliší. Při sjednávání leasingové smlouvy je administrativa s ní spojená jednoduší. „K sepsání leasingové smlouvy obvykle stačí pouze potvrzení o výši příjmů fyzické osoby (potvrzení zaměstnavatele u fyzické osoby s příjmy ze závislé činnosti, daňové přiznání, přehled o příjmech pro účely zdravotního a sociálního pojištění a případně přehled o majetku a závazcích v případech fyzických osob majících příjmy z podnikání či jiné samostatné výdělečné činnosti vedoucí daňovou evidenci).“ (Valouch, 2012, str. 19). Dále se jedná o samotnou kontrolu žadatele v registru dlužníků.

Pro osoby, které vedou účetnictví, je požadována účetní závěrka minulých let (resp. mezitímní závěrka z aktuálního roku). Zajištění je požadováno pouze u majetku, jehož hodnota pořízení je vysoká. Administrativní úleva u leasingových společností spočívá především u automobilů v zakomponování havarijního i úvěrového pojištění do smlouvy. Tímto se nájemci ušetří čas strávený vyřizováním, ale i celková výše pojistného, neboť leasingové společnosti jsou schopny tyto služby dodat za nižší cenu, než je na trhu běžná. (Valouch, 2012, str. 20)

Administrativní náročnost úvěrů se v posledních letech zlepšuje a to převážně z důvodu tlaku konkurence v podobě tlaku leasingových společností. Pro bankovní úvěry je nutná záruka již při nižších částkách. Při žádosti o získání úvěru je požadována účetní závěrka, výkaz zisků a ztrát, daňové přiznání, výpis bankovních účtů a další podklady vhodné pro získání finančních prostředků. Hlavním důvodem je rozdíl od leasingových společností, které vlastní pořízený (pronajímáný) majetek. Při pořízení majetku úvěrem se nově pořízený majetek stává vlastnictvím kupující strany se všemi právy a povinnostmi. Z těchto důvodů je nutná záruka ze strany poskytovatele, může se jednat o vhodného ručitele, nebo jiný majetek vhodný k zástavě (zaručení). Veškeré souvislosti se zaručením majetku zvyšují složitost a časovou nákladnost administrativy. Od roku 2015 došlo ke změně legislativy v souvislosti registrací motorových vozidel a tím i zpřísnění formy zajištění úvěru. Jedná se o zaplacení do technického průkazu finanční instituci jako majitele vozidla a firmu (resp. jinou osobu žádající o úvěr) jako provozovatele vozidla. Jedná se pouze o krytí ze strany finanční instituce, žadateli o úvěr však zůstávají veškerá práva a povinnosti související s majetkem (odpisy, uplatnění daně, pojištění aj.) a zároveň zůstává majetek ve vlastnictví žadatele. Majetek přechází do vlastnictví finanční instituce pouze v případě porušení podmínek smlouvy o úvěru. Tím částečně odpadá administrativní zátěž pro žadatele o úvěr.

V ohledu práva disponovat s majetkem je výhodnější úvěr, neboť takto přechází rovnou v době pořízení⁷ do majetku společnosti. Další nespornou výhodou je i možnost s majetkem libovolně nakládat. V případě leasingu veškeré úpravy či technické zhodnocení nesmějí být provedeny bez souhlasu pronajímatele.

⁷ Časová doba mezi pořízením a zařazením majetku se v tomto případě bere za zanedbatelnou

2.4.5 Daňové dopady

V rámci daňových dopadů nákupu na úvěr a financování prostřednictvím leasingu je za podmínek stanovených v ZDP daňově uznatelným výdajem (nákladem). U leasingu se jedná o placené nájemné, u úvěru se jedná o placené úroky a další poplatky související s uzavřením smlouvy, jako i poplatky související s vedením úvěrového účtu při splnění podmínek uvedených v ZDP. V případě koupě na úvěr je možné do daňových nákladů zahrnout i daňové odpisy. Tato možnost se však při pořízení (nájmu) leasingem ztrácí a právo přechází na pronajímatele⁸. Výjimku představuje pouze pronajímaný nehmotný majetek, který může kromě vlastníka odepisovat i osoba, která k němu nabyla práva užití za úplatu. V tomto případě jsou daňové odpisy vypočteny na základě podílu vstupní ceny a doby pronájmu sjednané ve smlouvě. (Valouch, 2012, str. 20)

Další významnou položkou z hlediska daňových nákladů je daň z přidané hodnoty. V rámci pořízení majetku úvěrem si může firma uplatnit plnou výši DPH již při koupi. Při financování prostřednictvím leasingu si firma nemůže uplatnit DPH v plné výši hned při pořízení majetku, ale postupně v rámci jednotlivých splátek nájmu.

2.4.6 Shrnutí výhod a nevýhod leasingového financování v porovnání s úvěrovým financováním

Výhody leasingového financování oproti úvěrovému

- Administrativní náročnost – v současné době se situace v oblasti administrativní náročnosti u bankovního sektoru snižuje, stále však převládá snažší vyřízení leasingu.
- Rychlost vyřízení žádosti – tato výhoda souvisí s předchozím bodem, leasingové společnosti nepotřebují velké množství dokumentů na důkladné posouzení bonity klienta.⁹
- Dostupnosti – jedná se především o výhodu pro nově zakládané, malé a střední firmy. Požadavky bank jsou vyšší než u leasingových společností a proto se zvláště pro tyto firmy stávají často nesplnitelnými.
- Flexibilní plán leasingových splátek – splátky jsou přizpůsobeny možností nájemce jako i samotné pronajímané věci. Výše splátek je nejdříve nižší a v budoucnu, kdy pronajímaná věc začne přinášet větší zisky se splátky zvyšují.
- Zajištění – u leasingu není nutné zajištění majetku či ručitele z důvodu vlastnictví majetkových práv pronajímatele. Další zajištění se vyžaduje pouze u majetku velmi vysoké hodnoty.

⁸ Daňové odepisování majetku v rámci leasingového financování je možné pouze na základě písemné smlouvy s pronajímatelem (leasingovou společností).

⁹ Souvisí se skutečností, že majetek patří do doby ukončení nájmu leasingové společnosti

- Inflační riziko – v případě nastavení leasingové smlouvy na lineární splátky po celou dobu leasingu nese společnost riziko spojení s inflací.¹⁰
- Míra zadlužení – v bilanci podniku se leasing neprojevuje na straně cizího kapitálu a tedy opticky nezvyšuje zadlužení podniku.
- Doplnkové služby – oproti úvěrovému financování jsou v rámci leasingové smlouvy poskytnuty i doplnkové služby¹¹, které je schopna leasingová společnost poskytnout za ceny nižší než na trhu běžné.

Nevýhody leasingového financování oproti úvěrovému

- Častěji bývá leasing dražší než úvěr – velká část tuzemských leasingových společností využívá bankovních úvěrů. Z toho tedy plyne vyšší úrok pro nájemce, avšak v ceně jsou často zahrnuty i doplnkové služby, které cenu navyšují.¹²
- Vysoká první splátka – první splátka bývá zpravidla mnohonásobně vyšší, proto jsou nutné v začátku určité finanční prostředky.
- Nemožnost vypovězení smlouvy ze strany nájemce – finanční leasing bývá často nevypověditelný ze strany nájemce. V případě výpovědi je nutné kalkulovat s vysokou pokutou. V úvěrovém financování je možnost majetek prodat a dále úvěr splácet.
- Možnost odebrání předmětu nájmu – i v případě řádného splácení a plnění nastavených podmínek je možné ze strany pronajímatele odebrat předmět nájmu. Může se jednat o velký úpadek či bankrot leasingové společnosti.¹³
- Firma nemá vlastnická práva – Jedná se o omezenou možnost nakládání s majetkem a veškeré krátkodobé technické zhodnocení, úpravy nejsou možné bez souhlasu vlastníka. S tímto souvisí i nemožnost uplatnění daňových odpisů. Na nájemce jsou přenesena i rizika a to bez ohledu na vlastnictví. V případě zničení či odcizení majetku hradí rozdíl mezi výší škody a náhrady od pojišťovny nájemce.

Daňové výhody nelze zcela jasně specifikovat, protože zde velmi záleží na požadavcích společnosti.

¹⁰ Tato výhoda ovšem ztracena při optimalizace splátek, dále při očekávaném zvýšení inflace je tento předpoklad přenesen i do splátek.

¹¹ Povinné ručení, havarijní pojištění, pojištění krádeže aj.

¹² Leasingové společnosti jsou schopny z důvodu vysokých odběrů získat množstevní slevy, zároveň i lépe vyjednávat o cenách, proto jsou schopny poskytnout majetek za nižší cenu, než za kterou by byla firma schopna majetek obstarat.

¹³ Případné vyrovnání a již investované prostředky jsou pak předmětem soudních sporů, které mohou trvat velmi dlouho.

3 Vlastní práce

3.1 Pořízení majetku vybraného podniku

Společnost JB s. r. o. je právnickou osobou, společností s ručením omezeným založena roku 1998. Jejím hlavním předmětem podnikání je vedení účetnictví, daňové evidence, účetní a daňové poradenství. Společnost je plátcem DPH a plánuje pořízení nového osobního automobilu značky Opel modelu Astra Enjoy v pořizovací ceně 426 900,- Kč včetně 21 % DPH, která hodlá využívat výhradně k podnikatelské činnosti. V současné době se rozhoduje o druhu financování mezi úvěrem či finančním leasingem. Společnost si vymezila určité náležitosti, které požaduje po finanční instituci. V návaznosti na tuto skutečnost byla oslovena nezávislá společnost poskytující finanční služby a dále firma poskytující privátní financování pro automobily Opel k vytvoření nabídky k financování.

Na základě celkové výše splatné ceny a dalších náležitostí, bylo vybráno pro každou skupinu (10% akontace, 15% akontace 20% akontace, 25% akontace leasingu a úvěru aj.) nejvýhodnější financování, které bude nadále analyzováno.

3.1.1 Požadavky podniku na finanční produkt

- Délka smlouvy: 60 měsíců.
- Pojištění vozidla: povinné ručení a havarijní pojištění zahrnuté do splátek, se spoluúčastí 5 % a pojištění skel se spoluúčastí 10 %.
- Záloha: záloha u úvěru resp. první zvýšená splátka do výše 10-25 % z pořizovací ceny vozidla.
- Převzetí vozidla v červenci 2017.

3.1.2 Finanční náročnost pořízení

„Velmi významnou oblastí, kterou je nutno zvažovat při rozhodování o pořízení majetku formou leasingu nebo úvěru, jsou skutečné peněžní toky, které musí poplatník vynaložit v průběhu trvání leasingového vztahu nebo úvěrového vztahu“ (Valouch, 2012, str. 22)

Jedna z možností porovnání výhodnosti leasingového nebo úvěrového financování je metoda čisté výhody leasingu, ve které jde o porovnání čisté současné hodnoty investice. (Valouch, 2012, str. 22)

„V případě, kdy vyjde hodnota tohoto ukazatele kladná, pak platí, že výhodnější je financování investice prostřednictvím leasingu. V opačném případě je výhodnější financování prostřednictvím úvěru“ (Valouch, 2012, str. 23)

3.2 Nabídka financování prostřednictvím finančního leasingu

Leasingová smlouva má dobu splácení 60 měsíců. Obsahuje splátky pořizovací ceny vozu a nájemného, akontaci i odkupní cenu vozu ve výši 1 %, která činí 4 269 Kč včetně DPH. V leasingové smlouvě je dále zahrnuto pojištění, které zahrnuje povinné ručení, havarijní pojištění se spoluúčastí 5 % a pojištění skel se spoluúčastí 10 %. Smlouva dále zahrnuje právo odkupu vozidla. Toto právo vzniká uhrazením poslední splátky, přičemž cena odkupu je stanovena na 1 % z pořizovací ceny. Přehled těchto splátek znázorňuje Tabulka 5 Varianty finančního leasingu

Tabulka 5 Varianty finančního leasingu v Kč

Možnosti finančního leasingu								
Akontace	Mimořádná splátka	DPH z mimořádné splátky	Splátka ceny vozu	Finanční služba	Základ pro DPH	DPH ze základu	Pojištění	Výše měsíční splátky
10 %	42 690	7 409,0	5 292,15	581,57	5 873,7	1 233,5	1 178	8 285,2
15 %	64 035	11 113,5	4 998,14	549,01	5 547,1	1 164,9	1 178	7 889,2
20 %	85 380	14 818,0	4 704,13	517,36	5 221,5	1 096,5	1 178	7 496,0
25 %	106 725	18 522,5	4 410,10	484,90	4 895,0	1 028,0	1 178	7 101,0

Zdroj: vlastní zpracování, podklady: UniCredit leasing CZ a.s.

Leasingový koeficient je jedním ze základních ukazatelů, který představuje finanční náročnost pořízení majetku a může sloužit k porovnávání více nabídek od různých finančních institucí. Vypočte se jako poměr leasingové ceny a pořizovací ceny vozidla.

Leasingový koeficient pro jednotlivé mimořádné splátky:

- Mimořádná splátka 10 % - leasingový koeficient = 1,274469
- Mimořádná splátka 15 % - leasingový koeficient = 1,268812
- Mimořádná splátka 20 % - leasingový koeficient = 1,263548
- Mimořádná splátka 25 % - leasingový koeficient = 1,257985

Leasingový koeficient nám udává, že podnik při pořízení nového automobilu během následujících pěti let prostřednictvím finančního leasingu uhradí zhruba 125,7 % až 127,4 % pořizovací ceny vozidla a přeplatí zhruba vozidlo o 25,7 % až 27,4 %.

3.3 Nabídka financování prostřednictvím úvěru

V rámci úvěrové smlouvy jsou sjednány anuitní splátky se stejnou výší měsíční splátky a to po celou dobu splácení s fixní úrokovou sazbou. Úrok je stanoven ve výši 4,99 % p.a. dále je zde sjednán jednorázový poplatek ve výši 0,5 % z úvěrové částky. Úvěrová smlouva je sjednána na 60 měsíců v rámci které je sjednáno povinné ručení, havarijní pojištění s 5% spoluúčastí a pojištění skel vozidla s 10% spoluúčastí. Přehled splátek znázorňuje Tabulka 6 Varianty úvěru.

Tabulka 6 Varianty úvěru v Kč

Možnosti úvěru							
Záloha	Záloha v Kč	Výše úvěru	Úroková sazba v % p.a.	Měsíční splátka úvěru	Měsíční splátka pojistného	Měsíční splátka	Jednorázový poplatek
10 %	42 690	384 208	4,99	7 249	1 264	8 513	1 921
15 %	64 035	362 865	4,99	6 846	1 264	8 110	1 814
20 %	85 380	341 518	4,99	6 443	1 264	7 707	1 708
25 %	106 725	320 173	4,99	6 041	1 264	7 305	1 601

Zdroj: vlastní zpracování, podklady: UniCredit leasing CZ a.s.

Ve smlouvě je dále ujednáno, že se finanční společnost stává majitelem předmětu, na které je sjednán úvěr v tomto případě nový automobil. Smlouva však obsahuje dohodu o výpůjčce, kde přechází na dlužníka (podnik) veškerá práva související s vlastnictvím, jako i právo na využívání daňových odpisů. Banka se stává majitelem automobilu, pouze z důvodu ručení při porušení smluvních podmínek. Právnícká osoba má tedy právo dle zákona o daních z příjmu majetek odepisovat.

3.4 Administrativní požadavky

Společnosti poskytující finanční prostředky požadují po žadateli následující podklady pro posouzení bonity klienta.

- Rozvahu společnosti za přechodí 2 roky včetně příloh.
- Výkaz zisku a ztrát za přechodí 2 roky včetně příloh.
- Daňové přiznání za přechodí 2 roky.
- Výpis z obchodního rejstříku.
- Kopie občanského průkazu.
- Vyplněná žádost na financování majetku.
- Výpisy bankovních účtů.
- Doklady o bezdlužnosti vůči FÚ, MSSZ, zdravotní pojišťovny.

Tyto podklady jsou nezbytné pro obě formy financování. V obou případech je sjednáno povinné ručení, havarijní pojištění a pojištění skel. V případě, že by si právnická osoba chtěla zřídit pojištění sama, je povinna přiložit doklady o pojištění finanční instituci a v případě leasingu je nutné v rámci pojištění provést vinkulaci pojištění plnění na leasingovou společnost. Další povinností podniku je zapsání finanční společnosti jako majitele vozidla a dlužníka (podnik) jako provozovatele. V případě poskytnutí úvěru je tato skutečnost ještě upravena smlouvou o zápůjčce, kde vlastnictví vozidla finanční společností je pouhé zajištění v případě nedodržování smluvních podmínek tak, aby finanční společnost měla právo tento majetek zabavit. Po zaplacení poslední splátky přechází majetek do vlastnictví podniku.

Z hlediska administrativních požadavků se nejedná o významné rozdíly a nedá se tedy určit, která z možností je více náročná. Jediný rozdíl je ve výši administrativního poplatku. V případě leasingu není sjednán administrativní poplatek, avšak v případě úvěrového financování je sjednán administrativní poplatek ve výši 0,5 % z poskytnuté úvěrové částky. Ačkoliv se jedná o poměrně zanedbatelnou částku (v poměru s pořizovací cenou vozu) je z hlediska administrativní náročnosti výhodnější leasingové financování.

3.5 Daňová úspora

3.5.1 Úvěr

V případě nabytí majetku prostřednictvím úvěrového financování se za daňově uznatelné náklady (výdaje) považují úroky z úvěru, poplatky související se založením, vedením, ukončením úvěrové smlouvy a dále odpisy majetku uvedených v zákoně o daních z příjmu. Podnik má nadále právo na odpočet DPH v plné výši pořizovací ceny vozidla, která činí 74 090,- Kč

Nově nakoupené vozidlo je zařazeno dle zákona o daních z příjmu do druhé odpisové skupiny s dobou odpisování 5 let (60 měsíců). Odpis je možné uplatňovat v podobě rovnoměrných či zrychlených odpisů. Zákon umožňuje volbu výběru odpisování majetku a proto tato volba závisí pouze na rozhodnutí právnické osoby. Odpisy se považují za daňový náklad, kterým je možné snížit výsledek hospodaření a tím tedy i snížit základ daně, jako i samotnou daň z příjmu právnických osob. V následující tabulce jsou vyčísleny rovnoměrné a zrychlené odpisy pro jednotlivé roky.

Tabulka 7 Roční odpisy automobilu

Roční odpisy automobilu Opel Astra, pořizovací cena 352 810 Kč bez DPH							
Rok	Odpisový koeficient	Výše odpisu	Oprávký	Rok	Odpisový koeficient	Výše odpis	Zůstatková cena
2017	11	38 810	38 810	2017	5	17641	335169
2018	22,25	78 500	117 310	2018	6	134068	201101
2019	22,25	78 500	195 810	2019	6	100551	100550
2020	22,25	78 500	274 310	2020	6	67034	33516
2021	22,25	78 500	352 810	2021	6	33516	0

Zdroj: vlastní zpracování

Dalším daňově uznatelným nákladem, jsou úroky a poplatky související s úvěrem.¹⁴ Mezi tyto poplatky se řadí i jednorázový poplatek.

Splátka 10 % - 1 921,- Kč

Splátka 15 % - 1 814,- Kč

Splátka 20 % - 1 708,- Kč

Splátka 25 % - 1 601,- Kč

Následující tabulka dává přehled úroků za jednotlivé roky.

Tabulka 8 Roční přehled úroků z úvěru

Rok	Úroky v Kč 10 % záloha	Úroky v Kč 15 % záloha	Úroky v Kč 20 % záloha	Úroky v Kč 25 % záloha
2017	9 232	8 719	8 205	7 693
2018	15 851	14 971	14 091	13 208
2019	12 218	11 538	10 861	10 182
2020	8 399	7 933	7 469	7 001
2021	4 389	4 145	3 902	3 657
2022	643	589	534	522
Celkem	50 732	47 895	45 062	42 263

Zdroj: vlastní zpracování

Naposlední položkou je daň z přidané hodnoty. Jelikož je nový automobil majetkem společnosti ihned při pořízení (nákupu), firma si může uplatnit DPH v plné výši, která činí 74 090,20 Kč.

Další položkou dle zákona o daních z příjmu je pojistné, které měsíčně činí 1 264,-Kč. Toto pojištění činí v roce prvním a posledním roce 7 584,- Kč pro každý rok a ve zbylých letech 15 168,- Kč ročně.

¹⁴ Výpis měsíčních úroku, splátky jistiny a pojistné jsou uvedeny v příloze a byly pro přehlednost zjednodušeny a přepsány.

3.5.2 Leasing

Daňově uznatelným nákladem (výdejem) při leasingovém financování je hrazené nájemné. Dalším nákladem, který v rámci leasingové smlouvy vstupuje do nákladů je první mimořádná splátka. Tuto mimořádnou splátku je nutné časově rozlišit po celou dobu trvání smlouvy. Společnost JB s.r.o. je plátcem DPH, z tohoto důvodu nebude DPH vstupovat do nákladů. Časové rozlišení mimořádné splátky se vypočítá jako podíl mimořádné splátky bez DPH a délky doby trvání leasingové splátky v měsících. Časové rozlišení těchto nákladů pro jednotlivé výše mimořádných splátek znázorňuje následující tabulka.

Tabulka 9 Časové rozlišení mimořádné splátky v Kč

Rok	Mimořádná splátka 10 % bez DPH	Mimořádná splátka 15 % bez DPH	Mimořádná splátka 20 % bez DPH	Mimořádná splátka 25 % bez DPH
2017	3 528,10	5 292,15	7 056,20	8 820,25
2018	7 056,20	10 584,30	14 112,40	1 7640,5
2019	7 056,20	10 584,30	14 112,40	1 7640,5
2020	7 056,20	10 584,30	14 112,40	1 7640,5
2021	7 056,20	10 584,30	14 112,40	1 7640,5
2022	3 528,10	5 292,15	7 056,20	8 820,25

Zdroj: vlastní zpracování

V následující tabulce je uveden přehled nákladů pro jednotlivé roky. V těchto nákladech je zahrnuta splátka ceny vozu, finanční služba, veškeré pojištění a časové rozlišení mimořádné splátky (ceny jsou uvedeny bez DPH). V roce 2022 je do nákladů zahrnut i odkup vozidla bez DPH, který činí 3 528,- Kč.

Tabulka 10 Roční přehled nákladů – leasing v Kč

Rok	Náklady při 10 % mimořádné splátce	Náklady při 15 % mimořádné splátce	Náklady při 20 % mimořádné splátce	Náklady při 25 % mimořádné splátce
2017	45 838,30	45 642,75	45 453,20	45 258,25
2018	91 676,60	91 285,50	90 906,40	90 516,50
2019	91 676,60	91 285,50	90 906,40	90 516,50
2020	91 676,60	91 285,50	90 906,40	90 516,50
2021	91 676,60	91 285,50	90 906,40	90 516,50
2022	49 366,30	49 170,75	48 981,20	48 786,25
Celkem	461 911,00	459 955,50	458 060,00	456 110,50

Zdroj: vlastní zpracování

Zákon o dani z přidané hodnoty §13 odst. 3 říká, že pokud je předmět pronájmu po ukončení finančního leasingu (finančního pronájmu) odkoupen nájemcem, je považován za den uskutečnění zdanitelného plnění, den pořízení majetku. V závislosti na této skutečnosti má nájemce (podnik) právo uplatnit DPH ke dni pořízení v plné výši. Jedná se o DPH z mimořádné splátky a dále o DPH z každého měsíčního nájmu. Přehled o tom jakou výši DPH může firma v době pořízení automobilu uplatnit znázorňuje následující tabulka.

Tabulka 11 Přehled DPH z mimořádných splátek

	Akontace 10 %	Akontace 15 %	Akontace 20 %	Akontace 25 %
DPH z mimořádné splátky v Kč	7 409,0	11 113,5	14 818,0	18 522,5
DPH z nájmu a finančních služeb v Kč	74 010,0	69 894,0	65 790,0	61 680,0
Celkem	81 419,0	81007,5	80 608,0	80 202,5

Zdroj: vlastní zpracování

3.5.3 Srovnání daňových výdajů a úspor u úvěru a finančního leasingu

Následující tabulka znázorňuje přehled daňových výdajů a úspor při záloze/mimořádné splátce 10 %. Ve splátce úvěru je mimo splátku zahrnuta i částečná úhrada automobilu ve výši 10 %. Pro leasing je ve splátce leasingu zahrnuta první mimořádná splátka ve výši 10 % a v posledním roce je zahrnut i odkup vozidla ve výši 1 % z pořizovací ceny včetně DPH. V druhém sloupci tabulek jsou zahrnuty veškeré výdaje pro jednotlivé druhy financování včetně DPH. Dále jsou zde vypočteny celkové náklady pro jednotlivé roky, jako i daňová úspora pro jednotlivé roky. V posledním sloupci jsou uvedeny celkové výdaje na druh financování po zdanění.

Tabulka 12 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 10 %

Úvěr záloha 10 %						
Rok	Výdaje na úvěr	Úrok a pojistné	Odpisy	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na úvěr po zdanění
2017	93 768	16 816	38 810	55 626	10 568,94	83 199,06
2018	102 156	31 019	78 500	109 519	20 808,61	81 347,39
2019	102 156	27 386	78 500	105 886	20 118,34	82 037,66
2020	102 156	23 567	78 500	102 067	19 392,73	82 763,27
2021	102 156	19 957	78 500	98 457	18 706,83	83 449,17
2022	51 078	8 227	0	8 227	1 563,13	49 514,87
Celkem	553 470	126 972	352 810	487 366	91 158,58	462 311,42
Leasing mimořádná splátka 10 %						
Rok	Výdaje na leasing	Daňově uznatelné náklady	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	
2017	92 401,2	45 838,3	45 838,3	8 709,27	83 691,93	
2018	99 422,4	91 676,6	91 676,6	17 418,55	82 003,85	
2019	99 422,4	91 676,6	91 676,6	17 418,55	82 003,85	
2020	99 422,4	91 676,6	91 676,6	17 418,55	82 003,85	
2021	99 422,4	91 676,6	91 676,6	17 418,55	82 003,85	
2022	53 980,2	49 366,3	49 366,3	9 379,60	44 600,60	
Celkem	544 071	461 911	461 911	87 763,07	456 307,93	

Zdroj: vlastní zpracování

Využije-li společnost financování se zálohou/mimořádnou splátkou 10 %, bude výhodnější z hlediska celkových výdajů využít leasing, který je o 6 003,49 levnější. Z hlediska daňových úspor je výhodnější úvěr, neboť sníží výslednou DPPO o 3 395,51 více než leasing.

Následující tabulka znázorňuje stejnou situaci při změně výši mimořádné splátky/zálohy, která činí 15 %.

Tabulka 13 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 15 %

Úvěr záloha 15 %						
Rok	Splátka úvěru	Úrok a pojistné	Odpisy	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na úvěr po zdanění
2017	112 695	16 303	38 810	55 113	10 471,47	102 223,53
2018	97 320	30 139	78 500	108 639	20 641,41	76 678,59
2019	97 320	26 706	78 500	105 206	19 989,14	77 330,86
2020	97 320	23 101	78 500	101 601	19 304,19	78 015,81
2021	97 320	19 313	78 500	97 813	18 584,47	78 735,53
2022	48 660	8 173	0	8 173	1 552,87	47 107,13
Celkem	550 635	123 735	352 810	476 545	90 543,55	460 091,45
Leasing mimořádná splátka 15 %						
Rok	Splátka leasing	Daňově uznatelné náklady	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	
2017	111 370,2	45 643	45 643	8 672,17	102 698	
2018	94 670,4	91 286	91 286	17 344,34	77 326,06	
2019	94 670,4	91 286	91 286	17 344,34	77 326,06	
2020	94 670,4	91 286	91 286	17 344,34	77 326,06	
2021	94 670,4	91 286	91 286	17 344,34	77 326,06	
2022	51 604,2	49 171	49 171	9 342,49	42 261,71	
Celkem	541 656	459 956	459 956	87 392,02	454 263,98	

Zdroj: vlastní zpracování

Využije-li společnost financování se zálohou/mimořádnou splátkou 15 %, bude výhodnější z hlediska celkových výdajů využít leasing, který je o 5 827,47 Kč levnější. Z hlediska daňových úspor je výhodnější úvěr, neboť sníží výslednou DPPPO o 3 151,53 Kč více než leasing.

Následující tabulka znázorňuje stejnou situaci při změně výši mimořádné splátky/zálohy, která činí 20 %.

Tabulka 14 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 20 %

Úvěr záloha 20 %						
Rok	Splátka úvěru	Úrok a pojistné	Odpisy	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na úvěr po zdanění
2017	132 822	15 789	38 810	54 559	10 373,81	122 508,19
2018	94 884	29 259	78 500	107 759	20 474,21	74 409,79
2019	94 884	26 029	78 500	104 529	19 860,51	75 023,49
2020	94 884	22 637	78 500	101 137	19 216,03	75 667,97
2021	94 884	19 070	78 500	97 570	18 538,30	76 345,70
2022	47 442	8 118	0	8 118	1 542,42	45 899,58
Celkem	559 860	120 902	352 810	473 712	90 005,28	469 854,72
Leasing mimořádná splátka 20 %						
Rok	Splátka leasing	Daňově uznatelné náklady	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	
2017	130 356	45 453	45 453	8 636,11	121 719,89	
2018	89 952	90 906	90 906	17 272,22	72 679,78	
2019	89 952	90 906	90 906	17 272,22	72 679,78	
2020	89 952	90 906	90 906	17 272,22	72 679,78	
2021	89 952	90 906	90 906	17 272,22	72 679,78	
2022	49 245	48 981	48 981	9 306,43	39 938,57	
Celkem	539 409	458 060	458 060	87 031,40	452 377,60	

Zdroj: vlastní zpracování

Využije-li společnost financování se zálohou/mimořádnou splátkou 20 %, bude výhodnější z hlediska celkových výdajů využít leasing, který je o 17 477,12 Kč levnější, úvěr se zálohou 20 % se jeví celkově jako nejméně výhodný. Z hlediska daňových úspor je však výhodnější úvěr, neboť sníží výslednou DPPO o 2 973,88 Kč více než leasing.

Následující tabulka znázorňuje stejnou situaci při změně výši mimořádné splátky/zálohy, která činí 25 %.

Tabulka 15 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 25 %

Úvěr záloha 25 %						
Rok	Splátka úvěru	Úrok a pojistné	Odpisy	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na úvěr po zdanění
2017	150 552,78	15 277	38 810	54 087	10 276,53	140 276,25
2018	87 656,00	28 376	78 500	106 876	20 306,44	67 349,56
2019	87 656,00	25 350	78 500	103 850	19 731,50	67 924,50
2020	87 656,00	22 169	78 500	100 669	19 127,11	68 528,89
2021	87 656,00	18 825	78 500	97 325	18 491,75	69 164,25
2022	43 828,00	8 106	0	8 106	1 540,14	42 287,86
Celkem	545 004,78	118 103	352 810	470 913	89 473,47	455 531,31
Leasing mimořádná splátka 25 %						
Rok	Splátka leasing	Daňově uznatelné náklady	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	
2017	149 331	45 258,3	45 258,3	8 599,07	140 711,93	
2018	85 212	90 517,0	90 517,0	17 198,14	68 013,87	
2019	85 212	90 517,0	90 517,0	17 198,14	68 013,87	
2020	85 212	90 517,0	90 517,0	17 198,14	68 013,87	
2021	85 212	90 517,0	90 517,0	17 197,14	68 013,87	
2022	46 875	48 786,0	48 786,0	9 269,39	37 605,61	
Celkem	537 034	456 111,3	456 111,3	86 661,00	450 373,01	

Zdroj: vlastní zpracování

Využije-li společnost financování se zálohou/mimořádnou splátkou 20 %, bude výhodnější z hlediska celkových výdajů využít leasing, který je o 5 158,30Kč levnější. Z hlediska daňových úspor je však výhodnější úvěr, neboť sníží výslednou DPPO o 2 812,47 Kč více než leasing.

Pokud porovnáme jednotlivé možnosti úvěrového financování a leasingového financování z hlediska celkových výdajů a daňových úspor, je výhodnější využít leasingové financování. Jedná se však o poměrně malý rozdíl zhruba 2 500 Kč (kromě financování s 20% zálohou, zde je rozdíl zhruba 14 500 Kč)

3.6 Čistá výhoda leasingu

Metoda čisté výhody leasingu porovnává investice z hlediska jejich finanční výhodnosti. K výpočtu čisté výhody leasingu bude využit vzorec popsán v metodice. Vypočtená hodnota udává čistou současnou hodnotu, pokud je tato hodnota pořízení majetku finančním leasingem vyšší než čistá současná hodnota při pořízení majetku prostřednictvím úvěru, bude výhodnější financovat nový majetek prostřednictvím leasingu a naopak. Bude-li vypočtená hodnota ukazatele kladná, je výhodnější financovat prostřednictvím leasingu. Vyjde-li hodnota ukazatele záporná je výhodnější financovat pořízení majetku prostřednictvím úvěru. Výpočet čisté výhody leasingu bude proveden pro možnosti akontaci, které byly v požadavcích společnosti. Součástí výpočtů budou porovnány i změny při využívání zrychlených či rovnoměrných odpisů.

$$\check{C}VL = K - \left(\frac{\sum_{n=1}^N Ln * (1-d) + \sum_{n=1}^N d * O_n}{(1+i)^n} \right) \quad (5)$$

Čistá výhoda leasingu – rovnoměrné odpisy majetku

Mimořádná splátka (akontace) 10 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	119 901,40 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	84 620,40 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Rovnoměrný odpis 1. rok	38 810,00 Kč
Rovnoměrné odpisy 2.-5. rok	78 500,00 Kč

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 352\,810 - & \left(\frac{119\,901,4 * (1 - 0,19) + 0,19 * 38\,810}{(1 + 0,040419)} \right) \\ & - \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^2} \right) \\ & - \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^3} \right) \\ & - \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^4} \right) \\ & - \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -38 510,41

Mimořádná splátka (akontace) 15 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	133 622,70 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	80 701,20 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Rovnoměrný odpis 1. rok	38 810,00 Kč
Rovnoměrné odpisy 2.-5. rok	78 500,00 Kč

$$\begin{aligned}
 \check{C}VL = 352\,810 - & \left(\frac{133\,622,7 * (1 - 0,19) + 0,19 * 38\,810}{(1 + 0,040419)} \right) \\
 - & \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^2} \right) \\
 - & \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^3} \right) \\
 - & \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^4} \right) \\
 - & \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^5} \right)
 \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -38 128,2

Mimořádná splátka (akontace) 20 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	147 356,00 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	76 794,00 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Rovnoměrný odpis 1. rok	38 810,00 Kč
Rovnoměrné odpisy 2.-5. rok	78 500,00 Kč

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 352\,810 &- \left(\frac{147\,356 * (1 - 0,19) + 0,19 * 38\,810}{(1 + 0,040419)} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^2} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^3} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^4} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -37 789,2

Mimořádná splátka (akontace) 25 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	161 078,50 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	72 876,00 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Rovnoměrný odpis 1. rok	38 810,00 Kč
Rovnoměrné odpisy 2.-5. rok	78 500,00 Kč

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 352\,810 &- \left(\frac{161\,078,5 * (1 - 0,19) + 0,19 * 38\,810}{(1 + 0,040419)} \right) \\ &- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^2} \right) \\ &- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^3} \right) \\ &- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^4} \right) \\ &- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 78\,500}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -37 411,3

Pro všechny nabízené možnosti mimořádných splátek v rámci leasingu s využitím rovnoměrných odpisů vyšla čistá výhoda leasingu záporná, proto leasing není podle této metody vhodný k financování. Je tedy doporučeno zvolit jiný druh financování - úvěr.

3.6.1 Čistá výhoda leasingu – zrychlené odpisy majetku

Mimořádná splátka (akontace) 10 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	119 901,40 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	84 620,40 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Zrychlený odpis 1. rok	17 641 Kč
Zrychlený odpis 2. rok	134 068 Kč
Zrychlený odpis 3. rok	100 551 Kč
Zrychlený odpis 4. rok	67 034 Kč
Zrychlený odpis 5. rok	33 516 Kč

$$\begin{aligned} \check{V}L = 352\,810 &- \left(\frac{119\,901,4 * (1 - 0,19) + 0,19 * 17\,641}{(1 + 0,040419)} \right) \\ &- \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 134\,068}{1,040419^2} \right) \\ &- \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 100\,551}{1,040419^3} \right) \\ &- \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 67\,034}{1,040419^4} \right) \\ &- \left(\frac{84\,620,4 * 0,81 + 0,19 * 33\,516}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -39 248,14

Mimořádná splátka (akontace) 15 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	133 622,70 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	80 701,20 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Zrychlený odpis 1. rok	17 641 Kč
Zrychlený odpis 2. rok	134 068 Kč
Zrychlený odpis 3. rok	100 551 Kč
Zrychlený odpis 4. rok	67 034 Kč
Zrychlený odpis 5. rok	33 516 Kč

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 352\,810 &- \left(\frac{133\,622,7 * (1 - 0,19) + 0,19 * 17\,641}{(1 + 0,040419)} \right) \\ &- \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 134\,068}{1,040419^2} \right) \\ &- \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 100\,551}{1,040419^3} \right) \\ &- \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 67\,034}{1,040419^4} \right) \\ &- \left(\frac{80\,701,2 * 0,81 + 0,19 * 33\,516}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -38 865,92

Mimořádná splátka (akontace) 20 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	147 356,00 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	76 794,00 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Zrychlený odpis 1. rok	17 641 Kč
Zrychlený odpis 2. rok	134 068 Kč
Zrychlený odpis 3. rok	100 551 Kč
Zrychlený odpis 4. rok	67 034 Kč
Zrychlený odpis 5. rok	33 516 Kč

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 352\,810 &- \left(\frac{147\,356 * (1 - 0,19) + 0,19 * 17\,641}{(1 + 0,040419)} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 134\,068}{1,040419^2} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 100\,551}{1,040419^3} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 67\,034}{1,040419^4} \right) \\ &- \left(\frac{76\,794 * 0,81 + 0,19 * 33\,516}{1,040419^5} \right) \end{aligned}$$

Hodnota ČVL = -38 526,92

Mimořádná splátka (akontace) 25 %

Kapitálový výdaj	352 810,00 Kč bez DPH
Doba životnosti	5 let
Zvýšená leasingová splátka 1.rok	161 078,50 Kč bez DPH
Leasingové splátky 2.-5.rok	72 876,00 Kč bez DPH
Daňová sazba daně z příjmů právnických osob	19 %
Úroková míra z úvěrové smlouvy	4,99 % p. a.
Upravená úroková míra o vliv daně	0,040419 = 4,04 %
Zrychlený odpis 1. rok	17 641 Kč
Zrychlený odpis 2. rok	134 068 Kč
Zrychlený odpis 3. rok	100 551 Kč
Zrychlený odpis 4. rok	67 034 Kč
Zrychlený odpis 5. rok	33 516 Kč

$$\begin{aligned}
\check{V}L = 352\,810 &- \left(\frac{161\,078,5 * (1 - 0,19) + 0,19 * 17\,641}{(1 + 0,040419)} \right) \\
&- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 134\,068}{1,040419^2} \right) \\
&- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 100\,551}{1,040419^3} \right) \\
&- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 67\,034}{1,040419^4} \right) \\
&- \left(\frac{72\,876 * 0,81 + 0,19 * 33\,516}{1,040419^5} \right)
\end{aligned}$$

Hodnota $\check{V}L = -38\,149,02$

Při využití čisté výhody leasingu s použitím zrychlených odpisů vyšla opět hodnota záporná, proto leasing není dle této metody vhodný k financování nového automobilu. Tato metoda tedy doporučuje jiný zdroj financování – úvěr.

3.7 Vliv volby financování na bilanci podniku

V případě využití úvěrového financování vozidla, bude vozidlo zařazeno do majetku firmy na účtu samostatné movité věci a soubory movitých věcí. Toto navýšení o 352 810 Kč se projeví jako zvýšení aktiv v bilanci podniku. V pasivech se úvěrová smlouva projeví jako cizí zdroj, který zvyšuje zadluženost podniku.

V případě financování prostřednictvím finančního leasingu, se vozidlo nebude evidovat na účtu samostatné movité věci a soubory movitých věcí a proto neovlivní stranu aktiv v bilanci. První splátka se nemůže zaúčtovat v plné výši do nákladů, ale jako náklady příštích období a do nákladů se dostává postupně. Jednotlivé splátky nájemného se účtují rovnou do nákladů čímž opět nemění bilanci podniku. Na straně pasiv není vidět celý závazek vůči leasingové společnosti, ale splátky budou evidovány na pod-rozvahových účtech. Leasing tedy opticky nebude zvyšovat zadlužení podniku. Pro zjištění tohoto závazku je nutné nahlédnout do příloh k účetní závěrce kde je tento závazek evidován.

4 Diskuse

Na základě kalkulací finančního leasingu a dlouhodobého úvěru byly porovnány rozdíly administrativní náročnosti pořízení, daňové úspory, celkové výdaje a čistá výhoda leasingu. Před samotným stanovením doporučení pro podnik, jaký způsob financování by měl využít, je vhodné si zkontrolovat aktuální situaci v podniku. Podle dostupných interních zdrojů v rámci vlastní stáže a veřejně přístupných informací o hospodaření společnosti je známo, že podnik generuje dostatečný zisk na úhradu svých provozních nákladů. Toto dokládá i výsledek hospodaření, který je za více než poslední tři roky kladný. V podniku převažují dlouhodobá hmotná aktiva v podobě samostatných hmotných movitých věcí a souborů. Z hlediska rozdělení cizího a vlastního kapitálu vychází poměr cizího kapitálu na celkových pasivech zaokrouhleně na 40 %. Zhruba z poloviny je tento cizí kapitál tvořen krátkodobými pasivy. Podle informací a dostupných ukazatelů vychází podnik kladně se schopnostmi v krátkém časovém horizontu uhradit veškeré své závazky.

Na základě konzultace požadavků společnost na pořízení nového vozidla do firmy, byly osloveny bankovní a nebankovní instituce. Ze zaslaných nabídek financování byly vybrány finančně nejméně nákladné kalkulace financování prostřednictvím dlouhodobého úvěru a finančního leasingu na dobu 60 měsíců se čtyřmi variantami záloh/mimořádných splátek ve výši 10 %, 15 %, 20 % a 25 %. Předpokládané převzetí a zařazení vozidla do užívání bylo stanoveno na měsíc červenec roku 2017 z čehož vychází jednotlivé kalkulace na porovnání výdajů spojená s druhem financování. Náležitosti a nutné podklady pro posouzení bonity klienta při žádosti o financování investice jsou pro finanční leasing a dlouhodobý úvěr zhruba na stejné úrovni. Z hlediska zajištění rizika společnosti poskytující finanční prostředky je u úvěru nutné sjednat zajištění majetku prostřednictvím smlouvy a následné zapsání finanční instituce do technického průkazu vozidla. Další náležitostí je smlouva o výpůjčce, která společnosti JB s.r.o. přenechává veškerá práva a povinnosti související s tímto majetkem, včetně využívání daňových odpisů na základě zákona o dani z příjmu. V úvěrové smlouvě je sjednán jednorázový poplatek ve výši 0,5 % z výše úvěru. U smlouvy o finančním leasingu je po celou dobu nájemného majitelem vozidla finanční instituce. Společnost JB s.r.o. ztrácí možnost využívat daňové odpisy. Ve smlouvě je také sjednána vinkulace pojistného na společnost poskytující finanční leasing. U leasingové smlouvy není sjednán žádný prvotní jednorázový poplatek, je však sjednána odkupní cena vozidla ve výši 1 % z celkové ceny vozidla.

V rámci daně z příjmu právnických osob je u všech kalkulací jednotlivých variant financování výhodnější využít dlouhodobý úvěr. Vyšší daňové úspory jsou umožněny převážně díky daňovým odpisům. V průměru vychází daňové úspory o 3 000 Kč vyšší. Celkové výdaje spojené s financováním investice po započtení daňových úspor jsou nižší při využití finančního leasingu. Rozdíl těchto výdajů se v průměru pohybuje okolo 5 700 Kč, výjimka je u mimořádné splátky/zálohy 20 % kde je rozdíl celkových výdajů po započtení daňových úspor 17 477,12 Kč. Nabídka úvěru se zálohou 20 % ze všech nabízených kalkulací úvěrů vychází jako nejméně výhodná varianta.

Metodou čisté výhody leasingu byly porovnány čisté současné hodnoty investic financované prostřednictvím finančního leasingu a dlouhodobého úvěru. Ve všech případech záloh/mimořádných splátek, rovnoměrných či zrychlených odpisů vychází leasing jako méně vhodná varianta.

Z hlediska dopadů na rozvahu podniku vychází obě varianty zcela rozdílně. Leasingová smlouva je skryta v pod-rozvahových účtech a tedy nevstupuje do bilance. Tato skutečnost je výhodná při žádosti o nové finanční prostředky v závislosti na současné bilanci podniku není tato skutečnost nutná. V úvěrovém financování se však pořízení nového vozidla projeví na straně aktiv v podobě dlouhodobého hmotného majetku a na straně pasiv v podobě dlouhodobého závazku.

5 Závěr

Z poznatků vlastní práce, které byly shrnuty v kapitole diskuse se po porovnání dlouhodobého úvěru a finančního leasingu ukázalo, že nejvýhodnějším externím zdrojem financování nového automobilu je dlouhodobý úvěr se zálohou 25 %. Při hodnocení leasingu v rámci čisté výhody leasingu vychází finanční leasing jako nevýhodná varianta. Veškeré rozdíly (čisté výhody leasingu) v rámci akontací jsou poměrně zanedbatelné, proto na základě tohoto ukazatele nebylo možné vypovídající hodnotou stanovit míru zálohy. Při porovnání daňové úspory jsou již patrné rozdíly při zálohách 10 %, 15 %, 20 % a 25 % ačkoliv jsou celkové výdaje na finanční leasing menší než na úvěr, jedná se pouze o poměrně malé rozdíly, daňová úspora však vychází lépe pro úvěry. Na základě celkových výdajů v rámci jednotlivých kalkulovaných úvěrů vychází nejlépe úvěr při 25% záloze. Vzhledem k tomu, že podnik má vyšší procento vlastního kapitálu než cizího, neohrožuje úvěr významným způsobem podnik při posouzení bonity v případě žádosti o další finanční prostředky. Pořízení úvěru je sice zpoplatněno 0,5 % z výše úvěru na rozdíl od leasingu, avšak v případě leasingu je účtován 1 % z pořizovací ceny vozidla jako odkupní cena. Zajištění rizika je dále provedeno zapsáním finanční instituce do technického průkazu. Varianta dlouhodobého úvěru byla vybrána také z povahy nefinančních výhod. Největší výhodou je možnost libovolně nakládat s vozidlem, které představují různé úpravy, ale převážně se jedná o možnost prodeje vozidla před splacením celého úvěru. Tato možnost v případě leasingu je velmi obtížná nejen skrze domluvu u poskytovatele leasingu, ale i z hlediska nutných dodatečných daňových úprav.

Problematika rozhodování o investicích a jejich financování je velmi významnou součástí správně fungujícího podniku a důležitou skutečností k rozvoji společnosti. Pořízení automobilu je významnou složkou každého podniku, které usnadňuje všední činnosti podniku. Proto otázka jaký automobil si firma pořídí, ale převážně jakým způsobem bude tento automobil pořízen, řeší v průběhu svého fungování, přinejmenším jednou každý podnik.

6 Literatura

ČIŽINSKÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. Praha: Grada, 2010. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-3158-2.

LASFER, M.A. – LEVIS M. (1998) *The determinants of the Leasing Decision of Small and Large Companies, European Financial Management*, July 1998, vol. 4 no. 2, s. 159-184

RŮČKOVÁ, Petra a Michaela ROUBÍČKOVÁ. *Finanční management*. Praha: Grada, 2012. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4047-8.

SYNEK, Miloslav. *Manažerská ekonomika*. 5., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada, 2011. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3494-1.

ŠIMAN, Josef a Petr PETERA. *Financování podnikatelských subjektů: teorie pro praxi*. V Praze: C.H. Beck, 2010. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-117-8.

VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualizované vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.

VOCHOZKA, Marek a Petr MULAČ. *Podniková ekonomika*. Praha: Grada, 2012. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-4372-1.

ČLFA: *Statistiky ČLFA (2007-2016)* [www dokument]. [cit. 2017-04-20]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

Podnikator, Fáze investičního procesu [online]. [cit. 2017-03-10] dostupné z <http://www.podnikator.cz/zacatek-podnikani/byznys-plan/n:16569/Faze-investic-niho-procesu>

Podnikator, *Metody hodnocení investic*. [online]. [cit. 2016-12-03] dostupné z <http://www.podnikator.cz/provoz-firmy/management/rizeni-podniku/n:17301/Metody-hodnoceni-ivestic>

7 Seznam obrázků

Obrázek 1 Koloběh oběžných aktiv	13
Obrázek 2 Členní finančních zdrojů	17
Obrázek 4 Vývoj leasingového financování v mld Kč	21
Obrázek 3 Vývoj úvěrového financování v mld Kč	21

8 Seznam tabulek

Tabulka 1 Odpisové skupiny dlouhodobého hmotného majetku	9
Tabulka 2 Rovnoměrné odpisy - sazby	9
Tabulka 3 Zrychlené odpisování - koeficienty	9
Tabulka 4 Rozvaha - zjednodušený rozsah	11
Tabulka 5 Varianty finančního leasingu v Kč	26
Tabulka 6 Varianty úvěru v Kč.....	27
Tabulka 7 Roční odpisy automobilu	29
Tabulka 8 Roční přehled úroků z úvěru.....	29
Tabulka 9 Časové rozlišení mimořádné splátky v Kč	30
Tabulka 10 Roční přehled nákladů - leasing v Kč	30
Tabulka 11 Přehled DPH z mimořádných splátek.....	31
Tabulka 12 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 10 %	32
Tabulka 13 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 15 %	33
Tabulka 14 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 20 %	34
Tabulka 15 Daňová úspora a výdaje spojené s úvěrem a leasingem při akontaci 25 %	35

Přílohy

Akontace 10%					
Měsíc	Splátka jistiny	Splátka úroků	Splátka celkem	Pojistné	K Úhradě
1	5651	1598	7249	1264	8513
2	5675	1574	7249	1264	8513
3	5698	1551	7249	1264	8513
4	5722	1527	7249	1264	8513
5	5746	1503	7249	1264	8513
6	5770	1479	7249	1264	8513
7	5794	1455	7249	1264	8513
8	5818	1431	7249	1264	8513
9	5842	1407	7249	1264	8513
10	5866	1383	7249	1264	8513
11	5891	1358	7249	1264	8513
12	5915	1334	7249	1264	8513
13	5940	1309	7249	1264	8513
14	5965	1284	7249	1264	8513
15	5989	1260	7249	1264	8513
16	6014	1235	7249	1264	8513
17	6039	1210	7249	1264	8513
18	6064	1185	7249	1264	8513
19	6090	1159	7249	1264	8513
20	6115	1134	7249	1264	8513
21	6140	1109	7249	1264	8513
22	6166	1083	7249	1264	8513
23	6192	1057	7249	1264	8513
24	6217	1032	7249	1264	8513
25	6243	1006	7249	1264	8513
26	6269	980	7249	1264	8513
27	6295	954	7249	1264	8513
28	6321	928	7249	1264	8513
29	6348	901	7249	1264	8513
30	6374	875	7249	1264	8513
31	6401	848	7249	1264	8513
32	6427	822	7249	1264	8513
33	6454	795	7249	1264	8513
34	6481	768	7249	1264	8513
35	6508	741	7249	1264	8513
36	6535	714	7249	1264	8513
37	6562	687	7249	1264	8513
38	6589	660	7249	1264	8513

39	6617	632	7249	1264	8513
40	6644	605	7249	1264	8513
41	6672	577	7249	1264	8513
42	6699	550	7249	1264	8513
43	6727	522	7249	1264	8513
44	6755	494	7249	1264	8513
45	6783	466	7249	1264	8513
46	6812	437	7249	1264	8513
47	6840	409	7249	1264	8513
48	6868	381	7249	1264	8513
49	6897	352	7249	1264	8513
50	6926	323	7249	1264	8513
51	6954	295	7249	1264	8513
52	6983	266	7249	1264	8513
53	7012	237	7249	1264	8513
54	7042	207	7249	1264	8513
55	7071	178	7249	1264	8513
56	7100	149	7249	1264	8513
57	7130	119	7249	1264	8513
58	7159	90	7249	1264	8513
59	7189	60	7249	1264	8513
60	7202	47	7249	1264	8513

Akontace 15%					
Měsíc	Splátka jistiny	Splátka úroků	Splátka celkem	Pojistné	K Úhradě
1	5337	1509	6846	1264	8110
2	5359	1487	6846	1264	8110
3	5382	1464	6846	1264	8110
4	5404	1442	6846	1264	8110
5	5426	1420	6846	1264	8110
6	5449	1397	6846	1264	8110
7	5472	1374	6846	1264	8110
8	5494	1352	6846	1264	8110
9	5517	1329	6846	1264	8110
10	5540	1306	6846	1264	8110
11	5563	1283	6846	1264	8110
12	5586	1260	6846	1264	8110
13	5610	1236	6846	1264	8110
14	5633	1213	6846	1264	8110
15	5656	1190	6846	1264	8110

16	5680	1166	6846	1264	8110
17	5703	1143	6846	1264	8110
18	5727	1119	6846	1264	8110
19	5751	1095	6846	1264	8110
20	5775	1071	6846	1264	8110
21	5799	1047	6846	1264	8110
22	5823	1023	6846	1264	8110
23	5847	999	6846	1264	8110
24	5872	974	6846	1264	8110
25	5896	950	6846	1264	8110
26	5921	925	6846	1264	8110
27	5945	901	6846	1264	8110
28	5970	876	6846	1264	8110
29	5995	851	6846	1264	8110
30	6020	826	6846	1264	8110
31	6045	801	6846	1264	8110
32	6070	776	6846	1264	8110
33	6095	751	6846	1264	8110
34	6120	726	6846	1264	8110
35	6146	700	6846	1264	8110
36	6171	675	6846	1264	8110
37	6197	649	6846	1264	8110
38	6223	623	6846	1264	8110
39	6249	597	6846	1264	8110
40	6275	571	6846	1264	8110
41	6301	545	6846	1264	8110
42	6327	519	6846	1264	8110
43	6353	493	6846	1264	8110
44	6380	466	6846	1264	8110
45	6406	440	6846	1264	8110
46	6433	413	6846	1264	8110
47	6460	386	6846	1264	8110
48	6486	360	6846	1264	8110
49	6513	333	6846	1264	8110
50	6541	305	6846	1264	8110
51	6568	278	6846	1264	8110
52	6595	251	6846	1264	8110
53	6622	224	6846	1264	8110
54	6650	196	6846	1264	8110
55	6678	168	6846	1264	8110

56	6705	141	6846	1264	8110
57	6733	113	6846	1264	8110
58	6761	85	6846	1264	8110
59	6789	57	6846	1264	8110
60	6821	25	6846	1264	8110

akontace 20%					
Měsíc	Splátka jistiny	Splátka úroků	Splátka celkem	Pojistné	K Úhradě
1	5023	1420	6643	1264	7907
2	5044	1399	6643	1264	7907
3	5065	1378	6643	1264	7907
4	5086	1357	6643	1264	7907
5	5107	1336	6643	1264	7907
6	5128	1315	6643	1264	7907
7	5149	1294	6643	1264	7907
8	5171	1272	6643	1264	7907
9	5192	1251	6643	1264	7907
10	5214	1229	6643	1264	7907
11	5236	1207	6643	1264	7907
12	5257	1186	6643	1264	7907
13	5279	1164	6643	1264	7907
14	5301	1142	6643	1264	7907
15	5323	1120	6643	1264	7907
16	5345	1098	6643	1264	7907
17	5368	1075	6643	1264	7907
18	5390	1053	6643	1264	7907
19	5412	1031	6643	1264	7907
20	5435	1008	6643	1264	7907
21	5458	985	6643	1264	7907
22	5480	963	6643	1264	7907
23	5503	940	6643	1264	7907
24	5526	917	6643	1264	7907
25	5549	894	6643	1264	7907
26	5572	871	6643	1264	7907
27	5595	848	6643	1264	7907
28	5618	825	6643	1264	7907
29	5642	801	6643	1264	7907
30	5665	778	6643	1264	7907
31	5689	754	6643	1264	7907
32	5712	731	6643	1264	7907

33	5736	707	6643	1264	7907
34	5760	683	6643	1264	7907
35	5784	659	6643	1264	7907
36	5808	635	6643	1264	7907
37	5832	611	6643	1264	7907
38	5856	587	6643	1264	7907
39	5881	562	6643	1264	7907
40	5905	538	6643	1264	7907
41	5930	513	6643	1264	7907
42	5954	489	6643	1264	7907
43	5979	464	6643	1264	7907
44	6004	439	6643	1264	7907
45	6029	414	6643	1264	7907
46	6054	389	6643	1264	7907
47	6079	364	6643	1264	7907
48	6105	338	6643	1264	7907
49	6130	313	6643	1264	7907
50	6155	288	6643	1264	7907
51	6181	262	6643	1264	7907
52	6207	236	6643	1264	7907
53	6233	210	6643	1264	7907
54	6258	185	6643	1264	7907
55	6284	159	6643	1264	7907
56	6311	132	6643	1264	7907
57	6337	106	6643	1264	7907
58	6363	80	6643	1264	7907
59	6390	53	6643	1264	7907
60	6439	4	6643	1264	7907
akontace 25%					
Měsíc	Splátka jistiny	Splátka úroků	Splátka celkem	Pojistné	K Úhradě
1	4709	1331	6041	1264	7305
2	4729	1312	6041	1264	7305
3	4748	1292	6041	1264	7305
4	4768	1272	6041	1264	7305
5	4788	1253	6041	1264	7305
6	4808	1233	6041	1264	7305
7	4828	1213	6041	1264	7305
8	4848	1193	6041	1264	7305
9	4868	1172	6041	1264	7305
10	4888	1152	6041	1264	7305

11	4909	1132	6041	1264	7305
12	4929	1111	6041	1264	7305
13	4950	1091	6041	1264	7305
14	4970	1070	6041	1264	7305
15	4991	1050	6041	1264	7305
16	5012	1029	6041	1264	7305
17	5033	1008	6041	1264	7305
18	5053	987	6041	1264	7305
19	5074	966	6041	1264	7305
20	5096	945	6041	1264	7305
21	5117	924	6041	1264	7305
22	5138	903	6041	1264	7305
23	5159	881	6041	1264	7305
24	5181	860	6041	1264	7305
25	5202	838	6041	1264	7305
26	5224	817	6041	1264	7305
27	5246	795	6041	1264	7305
28	5268	773	6041	1264	7305
29	5289	751	6041	1264	7305
30	5311	729	6041	1264	7305
31	5334	707	6041	1264	7305
32	5356	685	6041	1264	7305
33	5378	663	6041	1264	7305
34	5400	640	6041	1264	7305
35	5423	618	6041	1264	7305
36	5445	595	6041	1264	7305
37	5468	573	6041	1264	7305
38	5491	550	6041	1264	7305
39	5514	527	6041	1264	7305
40	5537	504	6041	1264	7305
41	5560	481	6041	1264	7305
42	5583	458	6041	1264	7305
43	5606	435	6041	1264	7305
44	5629	411	6041	1264	7305
45	5653	388	6041	1264	7305
46	5676	365	6041	1264	7305
47	5700	341	6041	1264	7305
48	5723	317	6041	1264	7305
49	5747	293	6041	1264	7305
50	5771	270	6041	1264	7305

51	5795	246	6041	1264	7305
52	5819	221	6041	1264	7305
53	5843	197	6041	1264	7305
54	5868	173	6041	1264	7305
55	5892	149	6041	1264	7305
56	5917	124	6041	1264	7305
57	5941	99	6041	1264	7305
58	5966	75	6041	1264	7305
59	5991	50	6041	1264	7305
60	6016	25	6041	1264	7305

