

UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA

MAGISTERSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM

2012 – 2014

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Lenka Kobiánová

**Porovnání efektivity leasingového a úvěrového financování
při koupi automobilu**

Praha 2014

Vedoucí diplomové práce: Ing. Michal Vacenovský, LL.M.

JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE

MASTER COMBINED (PART TIME) STUDIES

2012 - 2014

DIPLOMA THESIS

Lenka Kobiánová

**Comparison of the efficiency of the leasing and credit
financing for car buyers**

Prague 2014

The master Thesis Work Supervisor: Ing. Michal Vacenovský, LL.M.

Prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne

Lenka Kobiánová

Poděkování

Chtěla bych poděkovat vedoucímu diplomové práce Ing. Michalovi Vacenovskému, LL.M. za podporu, konzultace a poskytnuté informace, kterými přispěl k jejímu vypracování.

Anotace

Diplomová práce „Porovnání efektivity leasingového a úvěrového financování při koupi automobilu“ se zabývá pohledem na komparaci forem pořízení dlouhodobé investice v roce 2014 po vydání nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích. Teoretické poznatky jednotlivých možností financování majetku jsou využity v praktické části pro srovnání. Dle výsledků praktické části je společností doporučena nejvhodnější varianta financování majetku.

Klíčové pojmy

Aplikovaná finanční matematika, bankovní úvěr, fleet management, investování, komparace, kvalitativní a kvantitativní výzkumné metody, leasing, podniková ekonomika.

Annotation

The thesis „Comparative effectiveness of leasing and credit financing when buying a car“ deals with the view of comparing forms of acquisition of long term investments in 2014 after the release of the new Civil Code and the Law on Corporations. Theoretical knowledge of the different options of financing the assets are used in the practical part for comparison. According to the results of the practical part of the company's most recommended option of financing assets.

Key words

Applied Financial Mathematics, bank loan, business economics, comparison, fleet management, investment, leasing, qualitative and quantitative research methods.

OBSAH

ÚVOD.....	10
TEORETICKÁ ČÁST.....	13
1 CÍL A METODIKA	13
1.1 CÍL	13
1.2 METODIKA	13
2 ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÝCH INVESTIC	15
2.1 DLOUHODOBÉ FINANCOVÁNÍ	15
2.2 VÝHODY A NEVÝHODY ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ VE SPOLEČNOSTI	16
2.2.1 Financování z interních zdrojů	16
2.2.2 Financování z externích zdrojů	16
2.3 NÁKUP ZA HOTOVÉ	17
2.4 NÁKUP NA ÚVĚR	18
2.5 LEASING A JEHO DRUHY	19
2.5.1 Finanční leasing.....	20
2.5.2 Operativní leasing	21
2.5.3 Zpětný leasing	22
3 PROBLEMATIKA LEASINGU.....	23
3.1 LEASINGOVÉ POJMY	23
3.1.1 Leasingová cena	23
3.1.2 První navýšená splátka	24
3.1.3 Řádné leasingové splátky	24
3.1.4 Leasingová sazba.....	25
3.1.5 Odkupní (zůstatková) hodnota	25
3.2 PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU	26
3.2.1 Smlouva o výpůjčce	26
3.2.2 Nájemní smlouva.....	27
3.2.3 Smlouva o nájmu dopravního prostředku	27

3.3	LEASINGOVÁ SMLOUVA.....	28
3.3.1	Dokumenty pro uzavření leasingové smlouvy	28
3.3.2	Náležitosti leasingové smlouvy.....	29
3.4	ÚČETNÍ ASPEKTY LEASINGU	30
3.4.1	Účetnictví finančního leasingu.....	30
3.4.2	Účetnictví operativního leasingu.....	32
3.5	DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU	33
3.5.1	Finanční leasing v zákoně o daních z příjmů	33
3.5.2	Operativní leasing v zákoně o daních z příjmu	35
3.5.3	Finanční a operativní leasing v zákoně o DPH	35
4	PROBLEMATIKA ÚVĚRU	37
4.1	KONSTRUKCE ÚVĚRU A JEHO SPLÁTEK	37
4.2	PRÁVNÍ ÚPRAVA ÚVĚRU	39
4.3	SMLOUVA ÚVĚRU	39
4.3.1	Dokumenty k uzavření úvěrové smlouvy.....	40
4.3.2	Náležitosti úvěrové smlouvy	41
4.4	ÚČETNÍ ASPEKTY ÚVĚRU	42
4.5	DAŇOVÉ ASPEKTY ÚVĚRU	43
4.5.1	Úvěr v zákoně o daních z příjmů	43
4.5.2	Úvěr v zákoně o dani z přidané hodnoty.....	45
5	POROVNÁNÍ EFEKTIVNOSTI LEASINGU A ÚVĚRU	46
5.1	ADMINISTRATIVNÍ NÁROČNOST A PRÁVA VOLNĚ DISPONOVAT S MAJETKEM.....	46
5.2	DAŇOVÉ DOPADY	48
5.3	MATEMATICKÉ METODY K POROVNÁNÍ LEASINGU A ÚVĚRU	49
	PRAKTICKÁ ČÁST	50
6	PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI.....	51
6.1	HLAVNÍ ZÁMĚRY A STRATEGIE SUBTERRA A. S.....	52
7	SROVNÁNÍ LEASINGU A ÚVĚRU MATEMATICKÝMI METODAMI ..	53
7.1	METODA ČISTÉ VÝHODY LEASINGU.....	54
7.2	METODA DISKONTOVANÝCH VÝDAJŮ NA LEASING A ÚVĚR	58

7.3	FINANČNÍ POROVNÁNÍ ÚVĚRU, OPERATIVNÍHO A FINANČNÍHO LEASINGU.....	63
8	KVALITATIVNÍ SROVNÁNÍ LEASINGU A ÚVĚRU	66
8.1	VÝHODY LEASINGOVÉHO FINANCOVÁNÍ.....	66
8.2	NEVÝHODY LEASINGOVÉHO FINANCOVÁNÍ	67
8.3	VÝHODY ÚVĚROVÉHO FINANCOVÁNÍ.....	68
8.4	NEVÝHODY ÚVĚROVÉHO FINANCOVÁNÍ	69
8.5	SROVNÁNÍ FINANČNÍHO LEASINGU A ÚVĚRU S OPERATIVNÍM LEASINGEM.....	70
9	VYHODNOCENÍ	71
	ZÁVĚR	75
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	77
	SEZNAM PŘÍKLADŮ A TABULEK.....	80

ÚVOD

V současné době je pro většinu firem v České republice, ale i v zahraničí, používání automobilu ve své podnikatelské činnosti naprosto běžnou záležitostí. Podnik se však musí rozhodnout, který z možných způsobů financování si zvolí, aby tím optimalizoval dopad na daňové zatížení, investice ale také na tok peněžních prostředků ve společnosti. Při pořízení automobilu se jedná o dlouhodobou investici, neboť se předpokládá, že doba jeho používání bude delší než jeden rok. Pro oblast dlouhodobého investování se podniku nabízí několik způsobů, jak investice financovat. V případě pořízení automobilu je možný nákup za hotové, financování formou úvěru nebo si tento majetek pronajmout.

Dnes nebývá příliš časté pořízení automobilu ve společnosti z vlastních finančních prostředků, a to především z důvodu značného zatížení toku peněžních prostředků.

Nezastupitelný význam má v českém prostředí nebankovní financování investic, a to i přesto, že v posledních obdobích objem financovaných hodnot mírně klesl. To je zapříčiněno ekonomickou recesí. Současný trend vývoje financování dlouhodobého majetku zaznamenává především růst podnikatelských úvěrů, což je způsobeno změnou daňové legislativy. Tato změna významným způsobem omezila výhodnost leasingového financování a zapříčinila v mezidobí roku 2008 a 2009 výrazný propad. Změna se týkala především chápání finančního pronájmu, který je možné považovat jak za dodání zboží, tak za poskytnutí služby.¹ Také nový zákon o spotřebitelském úvěru, který vstoupil v účinnost od ledna 2011, měl vliv na snížení počtu nabídek finančního leasingu pro spotřebitele. Zákon se týká především lepší informovanosti zákazníků a možnosti vypovědět smlouvu během prvních 14 dní od jejího podpisu, a to bez nároku na sankční poplatky.² Mezi další stimuly pro růst úvěrového potenciálu je možné uvést snahu podnikatelských subjektů k získávání dotací a grantů z prostředků domácích či

¹ Specifikace změn je uvedena v novele zákona č. 302/2008 Sb., o DPH, § 13 a § 14, kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o DPH.

² MAŠEK, F. *Hospodářské noviny: Auto na leasing může ušetřit peníze*. [online]. 2013 [2013-12-10]. Dostupné z: <http://hn.ihned.cz/c1-60657680-auto-na-leasing-muze-usetrit-penize>.

evropských fondů, které je však podmíněno úvěrovým financováním nikoliv financováním leasingovým. I přes značný pokles zájmu o leasingové financování v roce 2008 a 2011, není leasing v útlumu, a to díky leasingu operativnímu, jehož význam v dnešní době neustále roste. Stabilita leasingového financování vyplývá mimo jiné z výhod, které pro podnikatelské subjekty přináší. V dnešním období tržní nejistoty je totiž pro rizikovější subjekty leasing stále dostupnější než úvěr, a to především s ohledem na vlastnická práva předmětu financování. Úvěrové financování je lépe dostupné pro subjekty, které mají u nebankovních institucí dlouhodobou historii a jsou tedy považovány za bonitní. Neméně důležitým důvodem, proč některé podnikatelské subjekty upřednostňují leasingové financování, je možnost používat vysoce nákladný majetek, který by si nemohly dovolit. Tento majetek většinou využívají pouze po určité časové období a následně ho vrátí. Největší podíly komodit financované podnikatelskými subjekty tvoří v současné době stejně jako v minulých letech veškeré druhy automobilů a strojních zařízení.

I přes zásadní změny v podobě vytvoření nového občanského zákoníku³ a zákona o obchodních korporacích⁴, které vstoupily v platnost od 1. 1. 2014, se v oblasti leasingového a úvěrového financování neočekávají výrazné změny legislativního charakteru, které by mohly zvýhodňovat či naopak znevýhodňovat některou z forem financování majetku. Dlouhodobě diskutované téma je aplikace mezinárodních standardů v účetnictví pro oblast leasingového financování. Na základě aktuální ekonomické situace se dá předpokládat, že dojde ještě k výraznějším rozvoji operativního leasingu, a to především z důvodu, že společnosti budou uvažovat, zda je pro ně finančně výhodnější si majetek pořizovat a následně jej prodávat nebo si ho raději pronajmou, a to s celou řadou dalších doprovodných služeb.

Zvolit si optimální formu financování vozového parku není jednoduchou záležitostí. Je to zapříčiněno celou řadou okolností, mezi nimiž je možné uvést například sledování ekonomických výsledků, výši finančních prostředků, které jsou dostupné, ale také preferenci pro způsob správy vozového parku. Možnosti, co si může společnost z finančního hlediska dovolit, jsou vždy zkoumány na straně jedné a naopak

³ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů*. 3. 2. 2012.

⁴ Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). In: *Sbírka zákonů*. 25. 1. 2012.

potřeby, co si vlastně chce za dané prostředky pořídit na straně druhé. Při optimálním výběru formy financování automobilů snižuje společnost celkovou finanční zátěž, která je nezbytná pro správu vozového parku.

TEORETICKÁ ČÁST

1 CÍL A METODIKA

1.1 Cíl

Zmapování možností jak pořídit dlouhodobý majetek, vysvětlení právní úpravy a ekonomické efektivnosti týkající se leasingového a úvěrového financování dlouhodobého majetku. Cílem této práce bude na základě zjištěných poznatků provést porovnání možností pořízení osobního automobilu do společnosti formou leasingu a úvěru a následně navrhnout optimální řešení, které povede k nejefektivnějšímu vynaložení peněžních prostředků pro financování dlouhodobého majetku ve stavební společnosti Subterra a.s.

1.2 Metodika

V teoretické části budou popsány základní pojmy a teorie, které se všeobecně týkají oblasti financování dlouhodobého majetku společnosti. Tato část se dále podrobněji zaměří na výhody a nevýhody financování z interních a externích zdrojů a seznámení s jednotlivými variantami pořízení. V této oblasti bude postupně popsána problematika porovnání klíčových oblastí pro leasingové a úvěrové financování. Pro získávání informací v této části bude použita metoda studia odborné literatury v oblastech investování, leasingu, úvěru a práva.

Praktická část diplomové práce bude zaměřena na zjištění a zpracování dat a informací, která budou sloužit pro komparaci možností financování dlouhodobého majetku. Důležitou oblastí analýz budou kvantitativní a kvalitativní výzkumné metody. Těmito výzkumnými metodami budou porovnány možnosti financování osobního automobilu formou finančního a operativního leasingu a úvěrem. Kvantitativní výzkumné metody se tvoří podle objektivně měřitelných údajů, a proto se nazývají objektivní. Pro posouzení problematiky z kvantitativního hlediska lze potřebná data získat od vybraných obchodních partnerů. Mezi oslovené dodavatele budou patřit

společnosti dodávající automobily, poskytující spotřebitelské a nebankovní úvěry a leasingové produkty.⁵

Úroky z úvěru stejně jako odpisy patří mezi daňově uznatelné náklady. Pomocí metod aplikované finanční matematiky bude tedy dále vypočítána výše odpisů i úroků.

Významná oblast, které se bude praktická část práce dále věnovat při rozhodování o pořízení majetku formou leasingu nebo úvěru, jsou skutečné finanční toky, jež musí poplatník vynaložit v průběhu trvání leasingového vztahu nebo úvěru. Těmito metodami se také zabývají postupy finanční matematiky. Metodou čisté výhody leasingu⁶ budou tedy porovnány výhodnosti pořízení automobilů financované leasingem nebo úvěrem.⁷ Metodou diskontovaných nákladů na leasing a úvěr budou porovnány aktualizované výdaje na leasing a aktualizované výdaje na úvěr, tzn. výdaje snížené o vliv daní.

Opakem kvantitativních kritérií jsou kritéria kvalitativní, jež nelze objektivně změřit. Velmi často se jedná o hodnoty objektivně odhadnuté uživatelem, tj. kritéria subjektivní. V případech kvalitativních analýz se obvykle používají různé bodovací stupnice nebo relativní hodnocení variant. Pro stanovení preferencí je velmi důležité, aby bylo některé kritérium preferováno před jiným. Hledisko kvalitativního porovnávání se týká zejména výhod a nevýhod, které vyplývají z jednotlivých způsobů financování osobního automobilu. Stejně tak jako pro kvantitativní výzkum budou pro výzkum kvalitativní získána potřebná data od vybraných obchodních partnerů, avšak navíc mezi oslovené dodavatelské subjekty budou patřit mimo uvedených, zástupci servisů a ostatních služeb, které přímo souvisí s pořízením a provozováním služebních automobilů.⁸

Zpracované výsledky analýz a výpočtů budou zhodnoceny ve vztahu k vybrané společnosti.

⁵ FIALA, P. *Vícekritériální rozhodování*. Dotisk. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1997, 7-17 s.

⁶ Podrobněji se metodami hodnocení výhodnosti jednotlivých alternativ zabývá např. publikace VALACH, J.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, II. část, 1. vydání, ISBN 80-7079-067-9.

⁷ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 22 s.

⁸ Tamtéž, 7-17 s.

2 ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÝCH INVESTIC

Rozhodování o tom, jaké zdroje společnost pro financování svých dlouhodobých investic využije, je jednou z nejdůležitějších součástí finančního řízení a plánování. Investice slouží řadu let, a proto jsou řadu let nejen zdrojem přírůstků zisku společnosti, ale mohou být i „břemenem“, kterým je podnik zatěžován. Následující kapitola uvede možnosti financování dlouhodobých investic z interních a externích zdrojů. Podrobněji se pak zaměří na financování majetku v hotovosti, formou leasingu a úvěrem.

2.1 Dlouhodobé financování

Dlouhodobým financováním jsou chápány zdroje financování dlouhodobého majetku resp. dlouhodobých potřeb. Jedná se o financování pořízení, obnovy či rozšíření hmotného a nehmotného investičního majetku. Hlavními zdroji financování mohou být interní (vlastní) zdroje nebo zdroje externí (cizí). Interní zdroje znamenají, že společnost investuje pomocí finančních prostředků vytvořených uvnitř podniku; jde o tzv. samofinancování. Naopak financování externími zdroji představuje investování zdroji získanými z vnějšího prostředí podniku.⁹ Blíže jsou zdroje financování dlouhodobých investic uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka 1: Zdroje financování dlouhodobých investic

Interní zdroje	Externí zdroje
Odpisy	Kmenové akcie
	Prioritní akcie
Nerozdělený zisk	Obligace
	Dlouhodobé úvěry finančních prostředků
Dlouhodobé finanční rezervy	Dlouhodobé úvěry dodavatelské
	Finanční leasing
Výměna aktiv (odprodej podnikových aktiv)	Finanční podpora státu či jiných institucí
	Ostatní externí zdroje

Zdroj: Vlastní zpracování

⁹ ČERNOHORSKÝ, J., TEPLÝ, P. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada, 2011, 268-269 s.

2.2 Výhody a nevýhody zdrojů financování ve společnosti

Pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku je z pohledu managementu firmy nemalou investicí. Tu je třeba důkladně zvážit a zodpovědně vybrat z možností financování takovou, která je pro společnost nejvýhodnější. Každý způsob financování má svoje klady i zápory. V následujících kapitolách budou jednotlivé výhody a nevýhody blíže specifikovány.

2.2.1 Financování z interních zdrojů

Výhoda financování dlouhodobého majetku z interních zdrojů spočívá v tom, že se nezvyšuje počet akcionářů, společníků ani věřitelů. Taktéž nevznikají emisní náklady a transakční náklady¹⁰. Další výhodou je dostupnost finančních prostředků, snížení finančního rizika zadlužení anebo možnost financování dlouhodobých investic s vyšším rizikem, tj. jedná se o takové investice, na které by bylo obtížné zajistit externí finanční zdroje.¹¹

Mezi nevýhody na druhou stranu patří značná finanční náročnost a nebezpečí méně intenzivního tlaku na efektivnost, malá stabilita nerozděleného zisku, omezený objem a jak už bylo zmíněno nízká flexibilita oproti externím zdrojům.¹²

2.2.2 Financování z externích zdrojů

K výhodám externího financování bezpochyby patří rychlejší a rozsáhlejší tvorba podnikového kapitálu a možnost lépe a přesněji reagovat na změny. V podstatě je levnější, protože náklady tohoto financování jsou nižší než rentabilita celkového kapitálu. Dále zvyšuje objem kapitálu a náklady, jež jsou spojené se splácením a jsou daňově uznatelnou položkou.¹³

Naopak nevýhodou může být existence finančního rizika zadlužení, rozšíření počtu společníků nebo věřitelů, což ovlivňuje rozhodování v podniku a zvýšení jeho

¹⁰ Transakční náklady jsou náklady, které je nezbytné nutné vynaložit k tomu, aby se uskutečnila ekonomická transakce (obchod, směna, dodávka zboží či služeb, půjčka apod.)

¹¹ ČERNOHORSKÝ, J., TEPLÝ, P. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada, 2011, 269 s.

¹² Tamtéž 269 s.

¹³ Tamtéž, 271 s.

nákladů, zejména na emisi, poplatky a úrokové náklady. K další nevýhodě bezesporu patří zvyšující se nároky na udržování likvidity a to z důvodu, že se závazky musí do určité doby splatit. Tyto zdroje financování není možné využít v případě větší rizikivosti investice.¹⁴

Pro společnost je nejdůležitější, aby pečlivě zvážila mezi zdrojem interním a zdrojem externím, který je pro financování investice vhodnější a výhodnější. Prostředek, jenž je možné využít pro vytvoření podkladů pro rozhodování a vytvoření zpětné vazby na skutečnost, je finanční analýza. Tato analýza je formalizovanou metodou, která poměruje údaje ze základních účetních výkazů, tj. rozvahy, výkazu zisku a ztrát, výkazu cash flow a případně dalších vnitropodnikových výkazů a tržních výdajů.¹⁵

2.3 Nákup za hotové

Z hlediska nákladů by se mohlo zdát, že financování investice pomocí vlastních finančních prostředků je jednou z nejlepších možností. Nespornou výhodou totiž je, že pořizovatel nezplatí víc, než je ceniková cena pořizovaného majetku. Základním předpokladem této koupě je, že subjekt má k dispozici volné finanční prostředky. Avšak i v situaci, kdy jsou k dispozici tyto volné finanční prostředky, nemusí být koupě v hotovosti automaticky nejvhodnější formou financování majetku. Nutné je totiž zvažovat také alternativní metody pořízení, kterými jsou úvěr nebo leasing a neméně důležité náklady obětované příležitosti.¹⁶

Náklady obětované příležitosti (angl. opportunity costs) jsou nejlepším jiným možným užitekem získaným z použitých výrobních faktorů či zdrojů. Často jsou označovány také jako oportunitní nebo implicitní náklady. Příkladem je možné uvést, rozhodne-li se zaměstnaná osoba podnikat, alternativními náklady jeho práce jsou obvykle možné mzdy, jež by obdržel, když by zůstal zaměstnancem.¹⁷

¹⁴ ČERNOHORSKÝ, J., TEPLÝ, P. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada, 2011, 271 s.

¹⁵ Tamtéž, 271 s.

¹⁶ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 17 s.

¹⁷ DUCHOŇ, B. *Inženýrská ekonomika*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007. 277 s.

Koupě v hotovosti má i přesto řadu výhod. Dotyčná společnost se nezadlužuje, jako tomu je v případě pořízení investice úvěrem či leasingem. Nákupem majetku v hotovosti se okamžitě stává jejím vlastníkem a není v žádném případě omezována v možnosti s tímto majetkem jakkoliv nakládat. Její peněžní toky nejsou v dalších obdobích po koupi zatíženy nutností úvěrových či leasingových splátek a ani nutností hradit další náklady, které jsou spojeny s alternativními formami pořízení, mezi něž bezesporu patří poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za uzavření a správu úvěrových či leasingových smluv. Hlavní nevýhodou pořízení majetku v hotovosti však zůstává nutnost vysokého jednorázového výdaje, jež se negativně promítne do cash flow společnosti. Další nevýhodou je také skutečnost, že dle § 25 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, nelze náklady na pořízení dlouhodobé hmotné a nehmotné investice považovat za výdaje, které by byly daňově uznatelné. Za ty je možné považovat pouze daňové odpisy vypočtené v souladu s příslušnými ustanoveními uvedeného zákona; resp. § 26 – 33. V praxi to znamená, že jednorázový výdaj, jenž je uskutečněn v jednom roce, je z hlediska zákona o daních z příjmu nezbytné rozložit do více zdaňovacích období.¹⁸

Společnost se pořízením vozidel do svého majetku dále vystavuje jistým rizikům. Při pořízení lze jen těžko odhadnout některé náklady, které přímo souvisí s provozem a často i s výší zůstatkové hodnoty. Tyto náklady mohou následně velmi nepříznivě ovlivnit cash flow společnosti. Zapomenout také není možné na předvídatelné provozní náklady, mezi které patří přihlášení vozidla, jeho pojištění, koupě dálniční známky a platba mandatorních (zákonných) poplatků, jeho pravidelné servisy a zajištění sezónní výbavy.¹⁹

2.4 Nákup na úvěr

Společnost má v porovnání nákupu majetku na úvěr a nákupu za hotové jednu velkou výhodu, a sice že pro svou investici nepotřebuje větší množství volných

¹⁸ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 17 s.

¹⁹ Tamtéž, 17 s.

finančních prostředků. Tyto prostředky totiž zajistí prostřednictvím banky nebo úvěrové organizace.²⁰

Při pořízení majetku na úvěr je jako kupující v kupní smlouvě vždy uvedena osoba, která majetek pořizuje. Jedná se o jednu z výhod, jež přináší pořízení investice formou úvěru. Další neodmyslitelnou výhodou je, že kupující získá majetek, který je pořízen za „cizí“ finanční prostředky a na tento majetek získá právo daňových odpisů. Tuto výhodu ještě umocňuje fakt, že úroky z úvěru jsou dle § 24 odst. 2 písm. zi) zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. daňově uznatelným nákladem. Úvěrovým nákupem tedy společnost získává právo na daňově uznatelné náklady, jako jsou odpisy majetku a úroků z úvěrů a půjček, a to za zapůjčené peníze. Avšak i pořízení majetku úvěrem nemá jen pozitiva, ale současně také negativa. Mezi ně můžeme uvést další náklady, které je třeba vynaložit na koupi majetku, zejména poplatky spojené s vedením úvěrových účtů, poplatky za vyřízení žádosti úvěru, placené úroky z úvěru a v neposlední řadě také skutečnost, že s přijutím úvěru vzniká ve společnosti účetní zadlužení. Toto zadlužení se objevuje přímo v rozvaze, a to ve formě položek cizích zdrojů. Podnik tím zhoršuje svou pozici v případě hodnocení rizikovosti investory nebo obchodními partnery. K další nevýhodě patří také to, že nájemce nese veškeré následující náklady a rizika, která jsou spojena s provozováním automobilu. Za zmínku stojí položky jako ztráta hodnoty vozidla, zajišťování servisních prohlídek a oprav nebo řešení pojistných událostí. Stejně jako při pořízení majetku v hotovosti není možné ani u této varianty opomenout náklady na platbu pojištění v případě, že není zahrnuto ve splátce, pořízení dálniční známky či platby silniční daně apod.²¹

2.5 Leasing a jeho druhy

Třetím způsobem, jak si pořídit majetek je leasing. V případě leasingu se nejedná o pořízení v pravém slova smyslu, neboť nedochází ke koupi majetku. Po celou dobu trvání leasingového vztahu zůstává vlastnické právo na pronajímateli. V případě operativního nájmu nedojde k převodu vlastnických práv na nájemce ani po skončení

²⁰ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 17 – 18 s.

²¹ Tamtéž, 17 -18 s.

platnosti leasingové smlouvy. Nájemce je tedy pouze oprávněn majetek užívat, za což se smluvně zavazuje hradit pronajímateli leasingového splátky. K hlavní výhodě tohoto způsobu pořízení patří skutečnost, že společnost nepotřebuje na nákup investice velký objem finančních prostředků, neboť jsou platby leasingu rozloženy do delšího časového období. Další výhodou je to, že nájemné je za podmínek v § 24 odst. 2 písm. h) a odst. 4 – 6 zákona o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů daňově uznatelným nákladem. Neopomenutelnou výhodou je, že na rozdíl od úvěru nepředstavuje leasing účetně zvýšení zadluženosti podniku, i přesto, že se o ekonomické zadlužení bezesporu jedná. Závazky z leasingových smluv se neobjevují v rozvaze společnosti jako položka, která by zvyšovala cizí zdroje.²² Nevýhodou leasingu je, že po celou dobu trvání leasingového vztahu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele, a proto si nájemce nemůže uplatňovat daňově uznatelné náklady ve formě daňových odpisů. Další nevýhodou je, že i když majetek zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, rizika, která vyplývají z vlastnictví majetku, jsou přenesena pronajímatelem na nájemce. Nájemce má současně omezena práva volně nakládat s pronajatým majetkem. V případě jakékoliv úpravy musí předem žádat pronajímatele o souhlas a rozhodnutí, kdo bude případnou úpravu hradit. Mezi nevýhodou leasingové smlouvy může být také zařazena obtížná vypověditelnost smlouvy ze strany nájemce nebo problémy spojené s odcizením majetku.²³

Leasing je z praktického hlediska rozlišen na dva základní druhy – finanční leasing a operativní leasing. Specifickým typem leasingu je pak leasing zpětný.

2.5.1 Finanční leasing

Podstatou finančního leasingu je, že je založen na dlouhodobém pronájmu předmětu leasingu, který upravuje příslušná leasingová smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem. Při finančním leasingu užívá nájemce automobil po dobu trvání nájemního vztahu za úplatu, takzvané nájemné. Výše nájemného obvykle neodpovídá platbě za užívání věci, ale je podstatně vyšší, protože po skončení

²² VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 18 - 19 s.

²³ CRAM, C. *New Perspectives: Portfolio Projects for Business Analysis*. 1st ed. Cengage Learning, 74 s.

leasingové smlouvy bývá majetek odkupován za cenu nižší, než je jeho tržní hodnota, a to je z ekonomického hlediska podstatné. Formou nájemného jsou hrazeny náklady na pořízení automobilu zvýšené o pronajímatelův zisk. Naopak z hlediska právního se finanční leasing vyznačuje tím, že rizika, která přináší pronajatý majetek, nese nájemce. Tato významná charakteristika mohla postihnout především ty nájemce, kterým byl například automobil odcizen a pojistné plnění bylo použito na úhradu závazků mezi nájemcem a pronajímatelem. Vlastnictví automobilu je zřejmé z údajů zapsaných v registru vozidel, tj. po celou dobu trvání leasingového vztahu je v technickém průkazu vozidla jako vlastník uveden pronajímatel. Po řádném ukončení leasingu dochází k přepsání dosavadního nájemce na majitele.²⁴

2.5.2 Operativní leasing

Podstata operativní leasingu spočívá v poskytnutí osobního či lehkého užitkového automobilu za účelem jeho dosavadního užívání avšak bez přenosu většiny rizik, ale i užitků, které jsou spojeny s vlastnictvím. Ze smlouvy o operativním leasingu nevyplývá žádný právní nárok na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce. Po dohodě nájemce s pronajímatelem je však tento převod následně možný. Ve splátkách operativního leasingu není obvykle hrazena celá pořizovací cena vozidla, ale pouze rozdíl mezi cenou pořizovací a cenou zůstatkovou. V rámci operativního leasingu je vozidlo využíváno na základě smluvně sjednaného vztahu, a to dle dohodnuté doby či stanoveného počtu kilometrů. Nájemce nenese rizika, která jsou spojena s vlastnictvím vozidla, hradí pouze amortizaci odpovídající době nájmu a skutečně ujetým kilometrům. Leasingová společnost přebírá odpovědnost za splnění zákonných požadavků, jimiž jsou platby silniční daně, poplatek za rádio a zákonné pojištění. Operativní leasing je obvykle krátkodobější než finanční leasing a také doba pronájmu je převážně kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. Doba leasingu se většinou pohybuje od 24 do 60 měsíců.²⁵

²⁴ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, 15-20 s.

²⁵ *Fleet, firemní automobily, Operativní leasing: ano, ale...* Číslo 2/2010. Praha: Martin Mensa, 44-49 s.

V oblasti operativního leasingu nabízejí leasingové společnosti i komplexní správu vozového parku ve vlastnictví zákazníka. Využívání těchto služeb je nazýváno fleet managementem. Nadstavbou operativního leasingu je pak full-service leasing. Jedná se o operativní leasing, jenž je doplněn o služby, které nezbytně souvisí s provozováním vozidla. V tomto případě můžeme hovořit o takzvaném outsourcingu²⁶ v oblasti správy vozového parku. Z nabízených služeb je možné uvést například záruční a pozáruční servis, údržbu, výměnu a uskladnění sezónních pneumatik, dále pak veškeré zákonné povinnosti, jakými jsou úhrada silniční daně, koncesionářské poplatky za rádio, povinné ručení, havarijní pojištění, nebo vedení administrativy a řešení pojistných událostí. Obvykle také společnost zajišťuje dálniční známky, tankovací karty, asistenční službu, náhradní vozidlo atd. Leasingové společnosti také poskytují svým klientům i tzv. nadstavbové nástroje, jimiž mohou být on-line reporting, který slouží k analýze provozních a nákladových aspektů vozového parku, monitoring pohybu vozidel GPS, vedení knihy jízd či elektronickou fakturaci. Cílem služby full-service leasing je, aby mohl klient využívat komfortní, flexibilní a bezrizikové fungování jeho mobility, a to bez nároku na vlastní zdroje a přitom se mohl plně soustředit na svůj předmět podnikání.²⁷

2.5.3 Zpětný leasing

Zpětný leasing, který je také známý jako Lease Back. Je specifickou formou leasingu, kterou poskytují leasingové společnosti podnikům vlastnícím vhodný dlouhodobý majetek. Tento majetek leasingová společnost odkoupí a zpětně ho podniku pronajímá. Efektem zpětného leasingu je, že dochází k poklesu hodnoty dlouhodobého majetku v podniku a kapitálu vázaného v tomto majetku.²⁸ Smyslem takové operace je, že nájemce dosáhne příznivějšího průběhu cash flow, čímž získá k dispozici potřebnou hotovost a může značně zvýšit svou likviditu a daňovou optimalizaci.²⁹

²⁶ Outsourcing - vyčleňování, resp. využívání různých forem smluvní spolupráce s externími dodavateli.

²⁷ LAUR, J. *Fleet, firemní automobily, Změny v leasingu osobních a užitkových automobilů*. Číslo 3/2010. Praha: Martin Mensa, 48-50 s.

²⁸ REŽŇÁKOVÁ, M a kolektiv. *Řízení platebních schopností podniku*. 1. vydání. Praha: Grada, 2010, 162 s.

²⁹ PALOUBEK, S. *Bankovníctví*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. 2006, 233 s.

3 PROBLEMATIKA LEASINGU

Jaká terminologie je nejčastěji používána v oblasti leasingu? Jaké je právní vymezení leasingu v České republice? Co je potřebné pro uzavření leasingové smlouvy? Jaké jsou účetní aspekty leasingu? Následující kapitola přinese odpovědi na uvedené otázky.

Při leasingovém financování vzniká vztah mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel poskytuje peněžní prostředky nájemci, a ten je povinen je v daném časovém období splatit včetně navýšení v podobě úroku. V pozici pronajímatele nejčastěji vystupují banky či nebankovní instituce, ale může se také jednat o osoby, které mají živnostenské oprávnění k poskytování těchto finančních služeb.

3.1 Leasingové pojmy

Leasingová problematika se setkává s celou řadou pojmů, které jsou užívány v účetní, daňové i právní terminologii. Je tedy nezbytné tyto pojmy jasně definovat, aby v leasingovém vztahu nedocházelo k nejasnostem, jež by mohly vést k účetním ale i daňovým nedostatkům.

3.1.1 Leasingová cena

Leasingová cena je pořizovací cenou majetku, která je navýšená o leasingovou marži, úroky z úvěru a případně další poplatky bance za vedení úvěrových účtů či jiné správní náklady spojené s leasingem. Leasingová cena je obvykle placena v pravidelných měsíčních, čtvrtletních nebo případně i ročních splátkách. Celková leasingová cena je pak součet jednotlivých leasingových splátek.³⁰

Společně s leasingovou cenou se setkáváme s pojmy rekapitalizace a dekapitalizace. V případě rekapitalizace musí pronajímatel s předstihem poskytnout výrobcí zálohu na pronajímaný majetek a naopak v případě dekapitalizace nájemce

³⁰ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 10 - 11 s.

poskytuje pronajímateli budoucí zálohu na pronajímaný majetek. Leasingová cena se díky rekapitalizaci zvyšuje a na základě dekapitalizace naopak snižuje.³¹

3.1.2 První navýšená splátka

Pro tuto první navýšenou splátku jsou v literatuře i praxi používány pojmy jako záloha na kupní cenu, nultá navýšená splátka, záloha na splátky nájemného, mimořádná splátka nebo akontace. První navýšená leasingová splátka je obvykle hrazena na počátku leasingu s první řádnou splátkou. Jedná se o sumu, která je určena procentem z pořizovací ceny najímaného majetku. Čím je tato splátka vyšší, tím nižší je financovaná hodnota majetku, tedy řádné leasingové splátky. Tato skutečnost má za výsledek to, že čím vyšší hodnotu nájemce na počátku leasingu uhradí, tím je z pohledu pronajímatele méně rizikovým subjektem. Z hlediska účetnictví je nutné první navýšenou splátku časově rozlišovat³², a to jak na straně nájemce, tak i pronajímatele.³³

3.1.3 Řádné leasingové splátky

Řádnou leasingovou splátkou je taková splátka, kterou se nájemce zavazuje hradit na základě smluvních podmínek. Její výše závisí na hodnotě první navýšené splátky, úroku, rekapitalizaci, dekapitalizaci a délce leasingové smlouvy. Ta je obvykle dána odpisovou skupinou předmětu leasingu. Leasingové splátky je možné uhradit i v kratším termínu, avšak pro uplatnění výše splátek do nákladů musí být dodrženo trvání smlouvy³⁴. Řádné leasingové splátky mohou být jak pravidelné tak nepravidelné, postupně rostoucí či klesající, splátky respektující sezónní výrobu anebo odvozené od zvyšování produkce.³⁵

³¹ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 10 - 11 s.

³² Zásada časového rozlišování znamená, že jako daňový náklad si nájemce bude moci v daném zdaňovacím období vykázat pouze tu část nájemného, která se časově tohoto zdaňovacího období skutečně týká.

³³ LEASINGOVÝ PORADCE. *První navýšená splátka*. [online]. [2013-10-06]. Dostupné z: <http://www.leasing-poradce.cz/products/prvni-navysena-splatka-akontace-mimoradna-splatka/>.

³⁴ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, § 24 odst. 4. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

³⁵ RŮČKOVÁ, P., ROUBÍČKOVÁ, M. *Finanční management*. 1. vydání. Praha: Grada, 2012, 69-71 s.

3.1.4 Leasingová sazba

Ve smlouvách je uveden tzv. leasingový koeficient, který udává o kolik je leasingová cena vyšší oproti ceně pořizovaného majetku. Jedná se o úrok, za který poskytuje pronajímatel leasingové služby nájemci. Zpravidla tato sazba zahrnuje tržní úrok a leasingovou marži.³⁶

Příklad 1: Výpočet leasingové ceny a leasingového koeficientu

Společnost uvažuje o leasingu stroje, jehož pořizovací cena činí 1 mil. Kč.³⁷ Nájem pro tento stroj je u leasingové společnosti na období 5 let a první navýšená leasingová splátka činí 255 700 Kč. Zbývající řádné splátky jsou ve výši 17 700 Kč a společnost je bude hradit 59 měsíců. Jaké výše dosahuje leasingová cena a jaké výše leasingový koeficient?

Řešení:

Leasingová cena se vypočítá jako souhrn jednotlivých splátek leasingu, tj.

$$255\,700 + 59 \times 17\,700 = 1\,300\,000 \text{ Kč.}$$

Leasingový koeficient je pak poměr leasingové ceny a ceny pořizovací, tj.

$$1\,300\,000 / 1\,000\,000 = 1,3.$$

Společnost v průběhu trvání leasingového vztahu zaplatí v leasingových splátkách 130 % ceny stroje. Pořizovací hodnotu stroje tak přeplatí o 30 %.

3.1.5 Odkupní (zůstatková) hodnota

Odkupní neboli zůstatková hodnota se vztahuje pouze k finančnímu leasingu. Jedná se o smluvně danou cenu pronajímaného majetku, která je hrazena na konci leasingového vztahu. Daňový doklad na odkupní cenu je vystaven až v době ukončení leasingové smlouvy a vztahuje se tedy k němu aktuální sazba DPH daného roku.³⁸

³⁶ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 10 - 11 s.

³⁷ Základní účetní oceňovací souvislost pořizovaného majetku: u plátce DPH, který uplatní nárok na odpočet DPH na vstupu, se zvažuje cena bez DPH. V případě osobního automobilu formou finančního pronájmu nemá plátce DPH nárok na odpočet DPH, pokud tento automobil nepožizuje za účelem dalšího prodeje, finančního pronájmu či vývozu (dle § 75 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH).

³⁸ LEASING-CZ. *Odkupní hodnota*. [online]. [2013-10-06]. Dostupné z: <http://www.leasing-cz.cz/odkupni-cena>.

3.2 Právní úprava leasingu

„Leasing je ve všech právních formách prostředkem k užívání cizí věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty za úplatu během dohodnuté doby.“³⁹ V platném českém soukromém právu není leasing výslovně definován. Pro právní úpravy leasingových smluv je tedy nutné se opírat o existující smluvní typy, případně speciální ustanovení. Jedná se především o smlouvu o výpůjčce, nájemní smlouvu či smlouvu o nájmu dopravního prostředku.⁴⁰ K základním právním normám, které upravují leasing specifikovaný jako nájem, pronájem či výpůjčku, patří nový občanský zákoník.⁴¹

3.2.1 Smlouva o výpůjčce

Smlouva o výpůjčce je ustavena § 2193 - § 2200 nového občanského zákoníku. „Smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčitelu nezuživatelnou věc a zavazuje se mu umožnit její bezplatné a dočasné užívání. Půjčitel přenechá vypůjčitelu věc ve stavu způsobilém k užívání. Způsobí-li škodu vada věci, kterou půjčitel zatajil, nahradí půjčitel škodu vypůjčitelu z toho vzniklou. Půjčitel poučí vypůjčitele, jak věc užívat, nejedná-li se o pravidla obecně známá, anebo neplyne-li z okolnosti, že toho není zapotřebí. Neučiní-li to, nahradí vypůjčitelu škodu z toho vzniklou. Vypůjčitel nabývá právo věc užívat ujednaným způsobem, a nebyl-li ujednan, způsobem přiměřeným povaze věci. Vypůjčitel není oprávněn věc přenechat jiné osobě bez svolení půjčitele. Byl-li ujednan účel, k němuž se má věc užívat, zařídí se vypůjčitel tak, aby začal věc užívat bez zbytečného odkladu a aby ji po splnění účelu bez zbytečného odkladu vrátil. Vypůjčitel má právo vrátit věc předčasně; kdyby však vznikly půjčitelu obtíže, nemůže věc vrátit bez jeho souhlasu. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení věci; to neplatí, užije-li vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou. Potřebuje-li půjčitel věc nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, může se domáhat jejího předčasného vrácení, jen bylo-li to ujednáno. Obvyklé náklady spojené

³⁹ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, 23 s.

⁴⁰ Tamtéž, 25-28 s.

⁴¹ BĚLOHLÁVEK, A. J., ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M., KLÍMA, P., PROFELDOVÁ, T., ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Praha: Aleš Čeněk, 2012, 830 s.

s užíváním věci nese vypůjčitel ze svého. Při potřebě mimořádných nákladů může vypůjčitel věc předat půjčitel, aby je vynaložil sám. Nechce-li nebo nemůže-li půjčitel tak učinit a vynaloží-li mimořádné náklady v nezbytném rozsahu sám vypůjčitel, náleží mu náhrada jako nepřikázanému jednateli. Práva půjčitele a vypůjčitele musí být uplatněna do tří měsíců od vrácení věci, jinak je soud nepřizná, namítne-li druhá strana opožděně uplatnění práva.“⁴²

3.2.2 Nájemní smlouva

Nájemní smlouva je upravena § 2201 - § 2212 nového občanského zákoníku.⁴³ Významným rozdílem nájemní smlouvy oproti smlouvě o výpůjčce je, že nájemní smlouvou se zavazuje pronajímatel přenechat nájemci věc za úplatu, a to k dočasnému užívání. Obecně ji můžeme chápat jako základ smluvního vztahu, který je chápán jako operativní leasing.⁴⁴

3.2.3 Smlouva o nájmu dopravního prostředku

V novém občanském zákoníku je uvedena samostatná smlouva o nájmu dopravního prostředku. Smlouva je ustavena § 2322 - § 2325. Touto smlouvou „*Pronajímatel odevzdá nájemci dopravní prostředek spolu s potřebnými doklady v ujednané době, jinak bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. Dopravní prostředek musí být způsobilý k provozu a k ujednanému způsobu užívání, jinak k užívání, k němuž dopravní prostředek obvykle slouží. Není-li dopravní prostředek způsobilý k provozu podle odstavce 2, nájemce má právo odmítnout dopravní prostředek převzít, a zjistí-li nezpůsobilost dodatečně, má právo jej vrátit a žádat odstranění vady nebo odevzdání jiného dopravního prostředku, anebo zrušení smlouvy. Nájemce dopravní prostředek pojistí, jen bylo-li to ujednáno. Nájemce zaplatí nájemné po ukončení užívání dopravního prostředku; je-li však nájem ujednán na dobu delší než tři měsíce, platí nájemce nájemné ke konci každého kalendářního období. Nájemce udržuje dopravní prostředek ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému*

⁴² Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů*. 3. 2. 2012.

⁴³ Tamtéž.

⁴⁴ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 12 s.

opotřebení. Pronajímatel nahradí nájemci náklady, které nájemce vynaloží na údržbu; neuplatní-li nájemce toto právo u pronajímatele do tří měsíců od vynaložení nákladů, právo zanikne.“⁴⁵

3.3 Leasingová smlouva

Právní předpisy České republiky obsahují celou řadu ustanovení, která se týkají nájemních vztahů a nájemních smluv, avšak pojem leasingové smlouvy v právních předpisech obsažen není. Při uzavírání leasingových smluv se tedy postupuje podle výše zmíněných právních předpisů. Zmíněné všeobecné obchodní podmínky jsou například podmínky leasingu movitých věcí vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací.⁴⁶

3.3.1 Dokumenty pro uzavření leasingové smlouvy

Mezi dokumenty, které je nutné doložit k žádosti o leasing, patří v případě právnické osoby:

- ověřený výpis z obchodního rejstříku;
- účetní závěrka za poslední rok, popř. mezitimní (průběžná) účetní uzávěrka;
- přiznání k DPH za několik posledních zdaňovacích období;
- výpisy z bankovních účtů;
- přehled o příjmech a výdajích;
- popřípadě doklady o ručitelích (pro leasingové smlouvy na vysoké částky);
- přehled o dalších závazcích společnosti.

⁴⁵ BĚLOHLÁVEK, A. J., ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M., KLÍMA, P., PROFELDOVÁ, T., ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Praha: Aleš Čeněk, 2012, 667-668 s.

⁴⁶ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, 34 – 37 s.

V případě předložení žádosti o leasing fyzickou osobou provozující podnikatelskou činnost nebo soukromou osobou, která nevede účetnictví ani daňovou evidenci se požadované dokumenty liší. Podnikající fyzická osoba musí například doložit živnostenský list či jeho kopii a občanský průkaz, soukromá osoba naopak počet vyživovaných osob a souhlas manžela či manželky s uzavřením leasingové smlouvy.⁴⁷

3.3.2 Náležitosti leasingové smlouvy

Z důvodu, že leasing není v novém občanském zákoníku výslovně definován, jsou leasingové smlouvy uzavírány jako inominální, tedy nepojmenované. Mezi základní náležitosti leasingové smlouvy patří:

- určení smluvních stran;
- předmět smlouvy a jeho identifikace;
- platební podmínky – pořizovací cena, výše leasingových splátek, počet splátek, termíny splatnosti, splátkový kalendář;
- podmínky předání předmětu leasingu do užívání nájemci;
- podmínky užívání předmětu leasingu;
- doba trvání leasingové smlouvy;
- ustanovení o pojištění a provádění oprav;
- údaje o případných sankcích;
- podmínky pro převod vlastnických práv;
- podpisy a přílohy.⁴⁸

⁴⁷ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 15 - 16 s.

⁴⁸ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, s. 34 - 35.

3.4 Účetní aspekty leasingu

Účetnictví má jednu základní funkci, a to poskytovat informace o finanční situaci společnosti a jejím výsledku hospodaření za určité časové období. Zaznamenává informace o tom, jak byly vedením společnosti zhodnoceny svěřené prostředky. Účetnictví je mimo jiné nezbytné i k prognózám, zda bude společnost schopna dosahovat příznivých finančních výsledků v budoucnosti. Tato část práce se zaměří na definování zákonů, které poskytují účetní rámec leasingu a seznámí s problematikou vykazování finančního a operativního leasingu v účetnictví nájemce.

3.4.1 Účetnictví finančního leasingu

Účetní aspekty finančního leasingu se řídí zákonem o účetnictví a vyhláškou č. 500/2002 Sb., pro podnikatele v aktuálním znění a českými účetními standardy, a to především účetním standardem číslo 013 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek. Na rozdíl od právní úpravy, kde není finanční leasing definován, v zákoně o účetnictví je ustaven jako: „ ... 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.“⁴⁹ V případě, že je nájemce podnikatelským subjektem, je třeba, aby veškeré operace, které souvisí s pořízením majetku formou finančního leasingu, zachytil ve svém účetnictví. Z důvodu, že není nájemce po celou dobu trvání leasingové smlouvy vlastníkem majetku, nemá právo tento majetek vykazovat v rozvaze a ani jej odpisovat. Informace o najatém majetku jsou v době trvání leasingové smlouvy vykazovány pouze v podrozvahové evidenci. Nájemce účtuje pouze o splátkách předmětu nájmu, tyto splátky musí časově rozlišovat a dodržovat tak aktuální účetní princip. Při řádném ukončení leasingové smlouvy je možné odkupní cenu účtovat jako drobný majetek nebo majetek dlouhodobý. Pro případ předčasného ukončení leasingové smlouvy účtuje nájemce skutečnosti, které vyplývají z uzavřené leasingové smlouvy, tj. vyúčtované úroky z prodlení, poplatky za předčasné ukončení smlouvy anebo

⁴⁹ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví v novelizovaném znění, § 28 odst. 3. In: *Sbírka zákonů*. 12. 12. 1991.

náhrada vzniklé škody. Majetek si nájemce může zařadit do svého účetnictví až v době ukončení leasingového vztahu.⁵⁰

Tabulka 2: Běžné účetní operace finančního leasingu

Popis účetní operace	MD	D
Zaúčtování majetku do podrozvahové evidence	Podrozvahový účet: najatý majetek	
Zachycení závazku finančního leasingu v podrozvahové evidenci		Podrozvahový účet: závazek FL
První navýšená splátka	Náklady příštích období	Závazek vůči pronajímateli
Záloha na budoucí splátky nájmu	Poskytnuté provozní zálohy	Bankovní účet
Záloha na kupní cenu (akontace)	Poskytnuté zálohy na DHM	Bankovní účet
DPH z navýšené mimořádné splátky, zálohy*	DPH	Bankovní účet
Běžná splátka	Náklad běžného období	Závazek vůči pronajímateli
DPH z běžné splátky*	DPH	Závazek vůči pronajímateli
Úhrada splátky (navýšené, mimořádné, běžné)	Závazek vůči pronajímateli	Bankovní účet
Zúčtování poměrné části navýšené, mimořádné splátky do nákladů	Náklady běžného období	Náklady příštích období
Zaúčtování zálohy na budoucí splátky nájmu, na kupní cenu	Závazek vůči pronajímateli	Poskytnuté zálohy
Úhrada odkupní ceny	Nedokončený majetek, drobný hmotný materiál	Bankovní účet
DPH z odkupní ceny*	DPH	Bankovní účet
Vyřazení z podrozvahové evidence		Podrozvahový účet: najatý majetek
Odúčtování závazku z podrozvahové evidence	Podrozvahový účet: závazek z FL	
Zařazení do majetku	Majetek, spotřeba materiálu	Nedokončený majetek, drobný hmotný materiál
Vratka DPH*	Bankovní účet	DPH

Zdroj: Vlastní zpracování dle VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada 2012, 40-47 s.

Pozn.: * Položky účtované v případě, že nájemce je plátcem DPH

⁵⁰ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 26 - 39 s.

3.4.2 Účetnictví operativního leasingu

Aspekty operativního leasingu se stejně jako finančního řídí zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., v novelizovaném platném znění a vyhláškou č. 500/2002 Sb., pro podnikatele v aktuálním znění a českými účetními standardy. Také v případě operativního leasingu není nájemce vlastníkem předmětu nájmu, díky tomu nevykazuje tento majetek ve svém účetnictví, ale pouze na podrozvahových účtech. Účtuje tedy o splátkách nájemného stejným způsobem jako u klasického pronájmu.⁵¹

Tabulka 3: Běžné účetní operace operativního leasingu

Popis účetní operace	MD	D
Zaúčtování majetku do podrozvahové evidence	Podrozvahový účet: najatý majetek	
Evidence závazku OL v podrozvahové evidenci		Podrozvahový účet: závazek OL
Běžná splátka	Náklady běžného období	Závazek vůči pronajímateli, bankovní účet
DPH ze splátky nájmu*	DPH	Bankovní účet
Vratka DPH*	Bankovní účet	DPH
Předpis nájmu hrazeného předem	Náklady příštích období	Závazek vůči pronajímateli, bankovní účet
Zúčtování nájmu do nákladů běžného období	Náklady běžného období	Náklady příštích období
Předpis nájmu hrazeného pozadu	Náklady běžného období	Výdaje příštích období
Závazek, úhrada nájmu v dalších obdobích	Výdaje příštích období	Závazek vůči pronajímateli, bankovní účet

Zdroj: Vlastní zpracování dle VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada 2012, 40-47 s.

Pozn.: * Položky účtované v případě, že nájemce je plátcem DPH

⁵¹ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, s. 56 - 62.

3.5 Daňové aspekty leasingu

Leasing je nejen z důvodu jednoduchosti jeho vyřízení, ale i pro daňovou uznatelnost hrazeného nájemného, velmi populární formou pořizování majetku. Z pohledu daňové problematiky počínaje rokem 2008 došlo v oblasti leasingu k řadě změn, které daňovou výhodnost leasingu podstatně zmenšují. Tyto změny se týkají především leasingu finančního a vyplývají z rozsáhlé novely zákona o daních z příjmu. Tento zákon stanovuje celou řadu podmínek, jež musí být splněny, aby bylo nájemné daňově uznatelným nákladem. Pokud nájemce tyto podmínky nezná, může se mu velmi snadno stát, že výhoda daňové uznatelnosti nákladů se změní na náklady daňově neuznatelné. Finanční i operativní leasing vycházejí ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.⁵²

3.5.1 Finanční leasing v zákoně o daních z příjmů

Daňová uznatelnost splátek nájemného finančního leasingu nájemce je poměrně komplikovanou záležitostí. Je nutné respektovat celou řadu faktorů a podle nich pak aplikovat požadavky zákona o daních z příjmů. Obecný požadavek je, aby předmět nájmu finančního leasingu sloužil k dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů nájemce. § 24 odst. 4 h) zákona o daních z příjmů uvádí klíčové požadavky pro uznatelnost splátek nájemného. Tento paragraf konkrétně uvádí, že pro daňovou uznatelnost splátek nájmu jako položek, které snižují základ daně, je nutné dodržet stanovenou minimální dobu nájmu pro jednotlivé kategorie majetku, požadavky na výši odkupní ceny a dále musí dojít ke změně ve vlastnictví najatého majetku.⁵³ Za minimální dobu nájmu je počítána doba od předání majetku nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Okamžik podpisu leasingové smlouvy není považován za stěžejní

⁵² VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 26 s.

⁵³ Tamtéž, 26 - 27, 32 - 35 s.

pro určení doby nájmu. V zákoně o daních z příjmů § 30 odst. 1 nalezneme tabulku týkající se předepsané doby odpisování pro jednotlivé odpisové skupiny.⁵⁴

Tabulka 4: Minimální doba odepisování dlouhodobého hmotného majetku

Odpisová skupina	Doba odpisu	Příklady majetku
1	3 roky	ruční mechanizované nářadí a nástroje
2	5 let	motorová vozidla, většina strojního zařízení
3	10 let	trezory, kovové konstrukce, lokomotivy
4	20 let	budovy ze dřeva a plastů
5	30 let	budovy, dálnice, silnice, nádrže
6	50 let	budovy administrativní, obchodních domů, muzea, komplexy budov

Zdroj: Vlastní zpracování dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Z tabulky vyplývá, že doba trvání leasingového vztahu odpovídá minimálně době odpisování uvedeného hmotného movitého majetku. U hmotného movitého majetku, který je zařazen v odpisové skupině 2 nebo 3 je možné tyto doby zkrátit až o 6 měsíců.⁵⁵

Pro daňovou uznatelnost splátek finančního leasingu je důležitou podmínkou zajištění převodu vlastnických práv po skončení smluvního vztahu. Odkupní cena majetku nemůže být dle zákona o daních z příjmů vyšší než cena zůstatková, jež byla vyčíslena z pořizovací ceny majetku⁵⁶. Tato podmínka neplatí pouze v případě, že je majetek v době skončení nájmu již plně odepsán a jeho zůstatková hodnota je tedy rovna nule.⁵⁷

Výše uvedené podmínky jsou důležitým faktorem pro daňovou uznatelnost nájemného z finančního leasingu. Tyto podmínky musí být splněny současně. Nesplněním některé z uvedených podmínek může nájemce přijít o možnost splátky

⁵⁴ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

⁵⁵ Tamtéž.

⁵⁶ Tato cena se zjišťuje z evidence pronajímatele na základě odpisování majetku.

⁵⁷ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 32 - 35 s.

nájemného zařadit do daňově uznatelných nákladů anebo se dokonce vystavit sankcím, které mohou vyplynout z nedodržení některé podmínky.

V případě předčasného ukončení leasingové smlouvy se postup řídí usneseními dle zákona o daních z příjmů.⁵⁸

3.5.2 Operativní leasing v zákoně o daních z příjmu

V případě operativního leasingu je pro nájemce daňově uznatelným nákladem hrazené nájemné, a to pouze za podmínky, že je najatý majetek používán k dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů a splňuje podmínky daňové uznatelnosti dle zákona. Ty jsou řešeny stejně jako v případě finančního leasingu § 24 odst. 2 h) zákona o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. Nájemce si může nájemné z operativního leasingu uplatnit jako daňově uznatelný výdaj ve výši, která je stanovena na daňovém dokladu pronajímatele. Daňově uznatelným nákladem je zaplacené nájemné příslušného zdaňovacího období, což znamená, že platí zásada časového rozlišení.⁵⁹

3.5.3 Finanční a operativní leasing v zákoně o DPH

Problematiku daně z přidané hodnoty finančního a operativního leasingu řeší zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů⁶⁰; dále jen ZDPH.

V oblasti finančního leasingu je nutné rozlišovat dvě situace, a to zda má nájemce právo odkupu majetku po skončení leasingové smlouvy anebo zda má povinnost odkupu. V případě, že má právo odkupu, postupuje se dle ZDPH, jako by se jednalo o klasický pronájem tedy poskytnutí služby, a tudíž vždy podléhá základní sazbě DPH. Jednotlivé splátky jsou tedy chápány jako dílčí zdanitelná plnění a podléhají dani z přidané hodnoty. Nájemce má tedy nárok na uplatnění daně na

⁵⁸ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

⁵⁹ Tamtéž

⁶⁰ Zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 1. 4. 2004.

vstupu. V případě, že má nájemce povinnost odkupu po skončení leasingového vztahu, pohlíží ZDPH na finanční leasing jako na dodání zboží. Zdanitelné plnění tedy nastává v okamžiku předání majetku nájemci do užívání. Sazba DPH se řídí v případě finančního leasingu výší DPH uplatňované při pořízení financovaného majetku.⁶¹

ZDPH posuzuje operativní leasing jako klasický pronájem, tedy stejně jako v případě finančního leasingu s právem odkupu. Jedná se o poskytnutí služby, která podléhá základní sazbě DPH. Nájemce si uplatňuje daň na vstupu u jednotlivých splátek nájemného.⁶²

⁶¹ Zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 13, § 14 a § 21.
In: *Sbírka zákonů*. 1. 4. 2004.

⁶² Tamtéž § 14 a § 21.

4 PROBLEMATIKA ÚVĚRU

Tato kapitola uvede problematiku úvěrového financování. Úvodem bude zmíněno pojmosloví, dále právní úprava úvěru a závěrem účetní a daňové aspekty.

V současné praxi je úvěr nejčastěji používanou formou externího financování majetku. Stejně jako v případě leasingu je možné úvěrem financovat hmotné a nehmotné formy majetku, které mohou využívat jak podnikatelské subjekty, tak fyzické osoby. V případě úvěrového financování vzniká vztah mezi úvěrujícím a úvěrovaným. Úvěrující poskytuje úvěrovanému peněžní prostředky, které mu je úvěrovaný povinen během určitého časového období postupně splatit, a to včetně navýšení ve formě úroku. Výše úroku se odvíjí od rizika, které podstupuje úvěrující při poskytování peněžních prostředků úvěrovanému. Čím je riziko vyšší, tím je vyšší i úrok a naopak.^{63, 64} Jak už bylo zmíněno, pro financování majetku formou úvěru je charakteristické, že úvěrovaný je od uzavření úvěrové smlouvy vlastníkem financovaného majetku. V případě společnosti si tedy může tento majetek ihned zařadit do svého účetnictví a odpisovat jej.

4.1 Konstrukce úvěru a jeho splátek

S financováním majetku formou úvěru úzce souvisí tzv. umořovací plán. Umořovací plán je schéma, které zahrnuje splátku úvěru, úroku, úmoru a část úvěru, jež zbývá k doplacení. Splátka úvěru je označována jako anuita a představuje řadu po sobě následujících plateb. Nejčastěji jsou pro splácení úvěru používány rovnoměrné anuitní splátky, které jsou hrazeny polhůtně⁶⁵. V praxi je však možné setkat se i s nepravidelnými anuitními splátkami, které jsou například využívány u dlužníků se sezónními výkyvy v prodejkách nebo nahodilých událostech. Výše úvěru je součinem úrokové sazby s anuitní platbou. Úrok se snižuje s narůstajícím časem a výše úmoru se

⁶³ NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ, P. *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. 1. vydání. Praha: Grada 2010, 89 - 90 s.

⁶⁴ BĚLOHLÁVEK, A. J., ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M., KLÍMA, P., PROFELDOVÁ, T., ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Praha: Aleš Čeněk, 2012, 686-687 s.

⁶⁵ Polhůtní úhrada splátek znamená, že splátky jsou hrazeny vždy na konci daného období.

naopak zvyšuje, což je dáno tím, že se snižuje právě hodnota úvěru. Úmor snižuje hodnotu úvěru a je rozdílem mezi anuitní splátkou a úrokem.⁶⁶

Příklad 2: Výpočet umořování dluhu stejnými splátkami dle vzorce a sestavení umořovacího plánu

$$S = U \cdot \frac{q^n \cdot (q-1)}{q^n - 1}$$

kde:

S – anuitní splátka;

U – půjčená částka;

$q - 1$ = $1 +$ úroková míra za časovou jednotku;

n – počet období (čas)

Výše úvěru činí 100 000 Kč s úrokem 7 % ročně na 5 let.

Splátky po měsících (rozpočítání úrokové míry):

$$q = 1 + 0,07 = 1,07$$

Dosazení do vzorce:

$$S = 100\,000 \cdot \frac{1,07^5 \cdot (1,07 - 1)}{1,07^5 - 1} = 24\,389,07$$

Tabulka 5: Zobrazení jednoduchého umořovacího plánu

Období	Anuitní splátka	Úrok	Úmor	Výše úvěru
0				100 000,00
1	24 389,07	7 000,00	17 389,07	82 610,93
2	24 389,07	5 782,77	18 606,30	64 004,63
3	24 389,07	4 480,32	19 908,75	44 095,88
4	24 389,07	3 086,71	21 302,36	22 793,52
5	24 389,07	1 595,55	22 793,52	0,00

Zdroj: Vlastní zpracování

⁶⁶ RADOVÁ, J., DVOŘÁK, P., MÁLEK, J. *Finanční matematika pro každého*. 7. aktualizované vydání. Praha: Grada 2009, 181 – 184 s.

Anuitní splátka se určí jako součin hodnoty úvěru a diskontního faktoru. Úrok se určí v každém roce jako součin anuitní platby a úrokové míry pro daný rok. Úmor je vypočten jako rozdíl mezi anuitní splátkou a úrokem a zbývající část úvěru k doplacení je určena jako rozdíl mezi úmorem a původní výší dosud nesplaceného úvěru.⁶⁷

4.2 Právní úprava úvěru

Úvěr je dle právních norem České republiky chápán jako poskytování peněžních prostředků jinému subjektu (úvěrovanému), přičemž jsou tyto peněžní prostředky zpravidla poskytovány na základě smlouvy o úvěru.⁶⁸

Úvěr je předmětem veřejného zájmu mezi dotčenými subjekty, a proto je nutné jej významným způsobem regulovat, a to především díky transakcím s významnými objemy peněžních prostředků mezi smluvními stranami. Tento fakt dokládá i skutečnost, že existuje velké množství pramenů práva, které právě úvěrový vztah upravuje. Jedná se o obecné právní předpisy, jejichž zdrojem je nový občanský zákoník, ale také speciální právní předpisy, kterými jsou například zákon o bankách č. 21/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, devizový zákon č. 219/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů č. 145/2010 Sb. nebo zákon o dluhopisech č. 172/2012 Sb., v platném znění. Dále problematiku úvěrů upravují i podzákoné normy v podobě vyhlášek.⁶⁹

4.3 Smlouva úvěru

V novém občanském zákoníku je smlouva o úvěru ustavena v § 2398 - § 2399. Patří do obchodně závazkových vztahů. Smlouva o úvěru má z právního hlediska konsenzuální podobu, což znamená, že ke vzniku smluvního vztahu dochází

⁶⁷ MIČKA, Pavel. Anuita [online]. © 2008 – 2013 [cit. 2013-12-12]. Dostupné z: <http://www.algoritmy.net/article/123/Anuita>.

⁶⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. In: *Sbirka zákonů*. 3. 2. 2012.

⁶⁹ Česká bankovní asociace: *Základní právní předpisy*. [online]. [cit. 2013-12-09]. Dostupné z: <https://www.czech-ba.cz/legislativa/zakladni-pravni-predpisy>.

okamžikem dohody obou smluvních stran. Na rozdíl od smlouvy leasingového se jedná o smlouvu nominátní, tedy pojmenovanou.⁷⁰

Smlouva o úvěru je novým občanským zákoníkem definována takto: „*Smlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Úvěrovaný vrátí úvěrujícímu peněžní prostředky v měně, ve které mu byly poskytnuty. V téže měně platí i úroky. Úvěrovaný může uplatnit právo na poskytnutí peněz ve lhůtě určené ve smlouvě. Není-li lhůta ujednána, může právo uplatnit, dokud závazek ze smlouvy trvá. Úvěrující poskytne úvěrovanému peněžní prostředky na jeho žádost v době určené v žádosti; neurčí-li úvěrovaný dobu plnění v žádosti, poskytne je úvěrující bez zbytečného odkladu. Váže-li smlouva použití úvěru jen na určitý účel, může úvěrující omezit poskytnutí peněz pouze na plnění povinností úvěrovaného vzniklých v souvislosti s tímto účelem. Úvěrovaný může vrátit úvěrujícímu peněžní prostředky před smluvenou dobou. Úroky zaplatí jen za dobu od poskytnutí do vrácení peněžních prostředků. Úvěrovaný vrátí úvěrujícímu peněžní prostředky v dohodnuté době, jinak do měsíce ode dne, kdy byl o vrácení požádán.*“⁷¹ Stejně jako v případě leasingových smluv, může být část obsahu úvěrových smluv upravena všeobecnými obchodními podmínkami, které vyplývají z úvěrového financování.

4.3.1 Dokumenty k uzavření úvěrové smlouvy

Mezi dokumenty, které je nutné doložit k žádosti o úvěr, patří v případě právnické osoby:

- ověřený výpis z obchodního rejstříku;
- občanský průkaz a úředně ověřená plná moc osoby podepisující smlouvu;
- roční účetní závěrky za předchozí období, tj. 1, 2 až 3 let (u společností s povinností auditu ověřené auditorem);

⁷⁰ BĚLOHLÁVEK, A. J., ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M., KLÍMA, P., PROFELDOVÁ, T., ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících.* Praha: Aleš Čeněk, 2012, 686-687 s.

⁷¹ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů.* 3. 2. 2012.

- výroční zpráva a zpráva auditora (jsou-li zpracovávány);
- daňová přiznání za poslední 3 roky včetně příloh tak, jak byly předány finančnímu úřadu;
- ekonomické výsledky za poslední měsíc a odpovídající měsíc předchozího roku v rozsahu účetních výkazů.⁷²

V individuálních případech si poskytovatel úvěru vyhrazuje právo na vyžádání dodatečných podkladů pro posouzení bonity klienta, a v případě jeho rizikovosti požadovat navýšení standardní splátky předem či dodatečné zajištění. Mezi další dodatečné podklady, které může poskytovatel úvěru požadovat, mohou patřit podnikatelský záměr podepsaný statutárním orgánem společnosti, finanční plán na dobu úvěrové angažovanosti, potvrzení bezdlužnosti vůči finančnímu úřadu, prohlášení o vzájemných vazbách k jiným subjektům či případné bankovní reference.⁷³

4.3.2 Náležitosti úvěrové smlouvy

Pro úvěrovou smlouvu je předepsána písemná forma s těmito náležitostmi:

- označení úvěrujícího a úvěrovaného;
- výše úvěrové částky, kterou se úvěrující zavázal úvěrovanému poskytnout, a úroková marže;
- účel úvěru;
- úroková sazba, způsob a termíny splácení úroků;
- období čerpání a případné odkládací podmínky pro čerpání úvěru;
- způsob splácení a termín konečné splatnosti úvěru;
- případné zajištění (např. ručitelství závazek).⁷⁴

⁷² Škofin, Standardní podmínky dle směrnic č. 1530.

⁷³ Tamtéž.

⁷⁴ Úvěrová smlouva. [online]. [2013-10-05]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/uverova-smlouva-nastrahy-a-nalezitosti/>.

4.4 Účetní aspekty úvěru

Stejně jako v případě leasingu se úvěr řídí zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., v novelizovaném znění a vyhláškou č. 500/2002 Sb., pro podnikatele v aktuálním znění a českými účetními standardy, a to především účetním standardem číslo 014 Dlouhodobý finanční majetek a 017 Zúčtovací vztahy. Úvěry jsou v účetnictví rozdělovány na krátkodobé se splatností do jednoho roku a dlouhodobé se splatností delší než jeden rok. Krátkodobé úvěry jsou účtovány na úrovni účtové třídy dva a dlouhodobé na úrovni účtové třídy čtyři. V účetnictví se dále úvěry rozlišují na bankovní a nebankovní, což je specifikováno na úrovni účtové skupiny. Přesná specifikace účtování se uskutečňuje na úrovni syntetických a analytických účtů, které jsou určeny vnitřními předpisy dané účetní jednotky. Ke dni sestavení účetní závěrky je třeba zjistit zbývající splatnosti jednotlivých úvěrů a zařadit je do správné kategorie. Úvěry jsou v účetnictví oceňovány jmenovitou neboli nominální hodnotou.⁷⁵

Úvěrovaný je v případě úvěrového financování od samého počátku vlastníkem pořízeného majetku, a proto má možnost si pořízený majetek ihned zařadit do svého účetnictví a odpisovat jej, což je základní rozdíl oproti leasingovému financování. Z uzavření smluvního vztahu vyplývá povinnost úvěrovaného uhradit úvěrujícímu svůj závazek včetně souvisejících úroků. Jak bylo zmíněno v případě úroku, je vhodné si vytvořit umořovací plán, ve kterém úvěrovaný jasně určí výši úroku a úmoru z úvěrové splátky. Úmorem úvěrovaný snižuje výši celkového úvěru, a tím dochází k pohybu jeho cash flow, a tedy ke snížení závazku vůči úvěrujícímu. Úvěrovaný si účtuje úroky do nákladů. Tyto úroky ovlivňují výši hospodářského výsledku a jsou položkou odčitatelnou od základu daně. V případě, že úvěrující požaduje úhradu úroků jednorázově, musí úvěrovaný tuto platbu časově rozlišovat. Výhodisky této skutečnosti jsou ustanovení zákona o účetnictví⁷⁶ a zákona o daních z příjmů^{77, 78}.

⁷⁵ Firemní finance. [online]. [2013-09-09]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/dane-a-ucetnictvi/informace/danova-evidence/>.

⁷⁶ Zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 1. In: *Sbírka zákonů*. 1. 4. 2004.

⁷⁷ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, § 23 odst. 1. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

⁷⁸ SAGIT Nakladatelství ekonomické a právní literatury Ostrava. [online]. [2013-09-09]. Dostupné z: http://www.sagit.cz/pages/delfinuctytxt.asp?cd=149&typ=r&levelid=u_461.htm.

Tabulka 6: Běžné účetní operace úvěru

Popis účetní operace	MD	D
Poskytnutí úvěru	Peníze na cestě	Závazek vůči věřiteli - Úvěr
Přijetí úvěru	Bankovní účet	Peníze na cestě
Pořízení majetku	Nedokončený majetek	Bankovní účet, Dodavatelé
Úhrada poplatku věřiteli za zpracování smlouvy a) je součástí PC majetku b) není součástí PC majetku	a) Nedokončený majetek b) Náklady běžného období	Bankovní účet
Zařazení majetku do užívání	Majetek	Nedokončený majetek
Odepisování majetku	Náklady běžného období	Oprávky k majetku
Úhrada úmoru	Závazek vůči věřiteli - Úvěr	Bankovní účet
Zúčtování úroku	Finanční náklad	Bankovní účet
Zaúčtování splaceného úvěru - vyrovnání úvěru	Vyrovnání závazku vůči věřiteli	Bankovní účet

Zdroj: Vlastní zpracování dle <http://www.sagit.cz>

4.5 Daňové aspekty úvěru

Stejně jako na leasing dopadají i na úvěr ustanovení zákonů o daních z příjmů a dani z přidané hodnoty. V úvěrovém vztahu je klíčovou otázkou nákladová uznatelnost jeho položek, resp. snížení základu daně pro výpočet daňové povinnosti dotčeného subjektu.

4.5.1 Úvěr v zákoně o daních z příjmů

V případě úvěrového vztahu si může úvěrovaný snižovat základ daně pomocí daňových odpisů a úroků z úvěru, a to za podmínky, že splní zákonem stanovené povinnosti. Odepisování majetku, který byl pořízen formou úvěru, podléhá obdobným podmínkám jako v případě leasingu, jedinou odlišností zde je, že odpisy úvěru si uplatňuje nájemce, nikoliv pronajímatel. Odpisy majetku bývají rovnoměrné nebo zrychlené. Při rovnoměrném odepisování hmotného majetku jsou odpisovými skupinám přiřazeny maximální roční odpisové sazby, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 7: Odpisové sazby rovnoměrných odpisů

Odpisová skupina	Roční dopisová sazba (v %)		
	v prvním roce	v dalších letech	u zvýšené vstupní ceny
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 dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů

V případě využití zrychleného odpisování hmotného majetku jsou odpisovým skupinám přiřazeny koeficienty pro zrychlené odpisování, jež jsou uvedené v následujícím přehledu.

Tabulka 8: Koeficienty zrychlených odpisů

Odpisová skupina	Koeficient pro zrychlené odepisování		
	v prvním roce	v dalších letech	u zvýšené vstupní ceny
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 dle Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů

K další položce snižující základ daně patří i úroky z úvěru. Tyto úroky se mohou stát daňově uznatelnými pouze tehdy, jsou-li zaplacené. Úvěrovaný má pak možnost si o tyto úroky snížit daňový základ. Splátky úroku nejsou oproti leasingu nikdy daňově znatelným nákladem. Úroky z úvěru není možné uznat do nákladů pouze tehdy, pokud

je úvěrovaný a úvěrující stejnou osobou, což je specifikováno v zákoně o daních z příjmů § 25 odst. 1, písm. w).⁷⁹

4.5.2 Úvěr v zákoně o dani z přidané hodnoty

Úvěr je v zákoně o dani z přidané hodnoty chápán jako finanční činnost. Finanční činnost je osvobozena od daně, je tedy bez nároku na odpočet. Zákon uvádí i další činnosti, které jsou stejně jako úvěr od daně osvobozené. Patří mezi ně i poskytování peněžních půjček a úvěrů. Ze zákona tedy vyplývá, že splátky úvěru jsou od DPH osvobozeny. Možnost tohoto osvobození připadá úvěrujícímu, který poskytuje úvěr či půjčku, jež je zmíněnou finanční službou.⁸⁰

⁷⁹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, § 24 a § 30. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

⁸⁰ Zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 51 a § 54. In: *Sbírka zákonů*. 1. 4. 2004.

5 POROVNÁNÍ EFEKTIVNOSTI LEASINGU A ÚVĚRU

Z předchozích kapitol je patrné, že financování prostřednictvím leasingu nebo úvěru má některé společné charakteristiky, které mohou být výhodou i nevýhodou. Společnou charakteristikou, jež je výhodou, je že v obou případech si společnost může pořídit majetek, na který nemá vlastní finanční prostředky. Naopak společnou nevýhodou je, že v obou případech uvedeného financování dochází ke zvýšení podnikového finančního rizika. K další společné charakteristice patří také to, že u leasingového i úvěrového financování investice se společnost zavazuje k úhradě určitého počtu splátek na předem stanovenou dobu.⁸¹

Při rozhodování o způsobu financování majetku na úvěr nebo formou leasingu se společnost musí zabývat klíčovými faktory v oblastech:

- administrativní náročnosti a práva disponování s pořízovaným majetkem;
- daňových dopadů;
- finanční náročnosti pořízení.⁸²

Pro posouzení finanční náročnosti pořízení úvěrem a leasingem je možné mimo klasického finančního porovnání využít dvou metod aplikované matematiky:

- metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr;
- metody čisté výhody leasingu.⁸³

5.1 Administrativní náročnost a práva volně disponovat s majetkem

Důvod, proč je leasing v České republice tak populární je skutečnost, že tento způsob pořízení majetku je oproti pořízení na úvěr administrativně méně náročný. Pro sepsání leasingové smlouvy obvykle stačí v případě fyzické osoby potvrzení o výši příjmů, které je možné doložit například potvrzením příjmu fyzické osoby ze závislé

⁸¹ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 19 s.

⁸² Tamtéž, 19 s.

⁸³ Tamtéž, 19-25 s.

činnosti od zaměstnavatele, daňovým přiznáním, přehledem o příjmech pro účely zdravotního a sociálního pojištění nebo přehledem o majetku a závazcích. V případech fyzických osob, které mají příjmy z podnikání či jiné samostatné výdělečné činnosti vedoucí daňovou evidenci, popsáním rodinného stavu žadatele a písemným souhlasem partnera s pořízením majetku na leasing. V případě osob vedoucích účetnictví, které jsou stanoveny § 1 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění⁸⁴ je obvykle vyžadována účetní uzávěrka za minulá účetní období. Zajištění je požadováno pouze v případě, že je pořizován majetek formou leasingu s velmi vysokou pořizovací cenou. Nejčastěji jsou formou leasingu pořizovány dopravní prostředky. Zde nabízí tato forma financování oproti úvěru další zvýhodnění, a to poskytování doplňkových služeb. V leasingové smlouvě bývá stále častěji zakomponováno povinné ručení a případně i pojištění havarijní, které je nabízeno za zvýhodněných podmínek. Administrativní náročnost úvěrového financování je obvykle vyšší, i když poskytovatelé úvěrů v poslední době pod konkurenčním tlakem přistupují ke snižování této náročnosti. Vyšší administrativní náročnost úvěru vyplývá i ze skutečnosti, že pořízením majetku na úvěr se kupující okamžitě stává jeho majitelem. Poskytovatel úvěru je tedy v nevýhodě, protože poskytuje peníze na majetek, který nebude v jeho vlastnictví. Tato skutečnost vede k tomu, že je nutné pro pořízení majetku formou úvěru nalézt vhodného ručitele nebo mít k dispozici majetek, který je použitelný pro zřízení zástavního práva. Naopak v případě pořízení formou leasingu zůstává majetek po celou dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví leasingového poskytovatele.⁸⁵

Z vlastnických práv plyne výhoda práva volně disponovat s majetkem ve prospěch pořízení úvěrem oproti pořízení formou leasingu. V případě pořízení majetku na leasing je po celou dobu trvání leasingové smlouvy vlastníkem majetku leasingová společnost. Z toho tedy vyplývá, že jsou značně omezena nájemcova práva a bez souhlasu pronajímatele nemá nájemce možnost s majetkem volně nakládat, provádět

⁸⁴ PO se sídlem v ČR, FO zapsané v OR a jiné FO, které jsou podnikateli s ročním obratem podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH vyšším než 25 000 000 Kč.

⁸⁵ VALOUCH, P. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 21-22 s.

úpravy či technické zhodnocení. V případě pořízení majetku na úvěr tato omezení neplatí.⁸⁶

5.2 Daňové dopady

Daňové dopady leasingu a koupě na úvěr jsou stanoveny v zákoně č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Daňově uznatelnými náklady (výdaji) jsou v případě leasingu poplatky spojené s uzavřením a vedením leasingových smluv a placené nájemné. Také u úvěru jsou daňově uznatelnými náklady poplatky spojené s uzavřením a vedením úvěrových smluv a dále placené úroky. Dalším daňovým nákladem jsou u úvěru daňové odpisy. Tuto možnost nájemce v případě leasingu nemá, protože daňové odpisování provádí ve většině případů pronajímatel. Výjimku představuje pouze nehmotný majetek, jenž může dle § 32a odst. 3 zákona o daních z příjmů odpisovat kromě vlastníka také poplatník, který k majetku nabyt právo užíváním za úplatu. Nájemce může dále odpisovat technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku, pokud je jím hrazeno⁸⁷ a tzv. jiný majetek⁸⁸. Jedná se o výdaje hrazené nájemcem, které jsou dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví nebo daňové evidence součástí ocenění hmotného majetku. Mohou jimi být např. výdaje na instalaci a montáž, dopravu či clo za podmínky, že v úhrnu se sjednanou kupní cenou movitého majetku ve smlouvě převyšší hodnotu 40 000 Kč. Technické zhodnocení a jiný majetek je možné odpisovat nájemcem pouze na základě písemné smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, a to za podmínky, že nebude pronajímatelem zvýšena vstupní cena hmotného majetku o tyto výdaje. Odpisování technického zhodnocení majetku musí nájemce zařadit do stejné odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý majetek. Při odpisování postupuje dle § 31 nebo 32 zákona o daních z příjmů, což znamená, že si může zvolit mezi rovnoměrným nebo zrychleným daňovým odpisováním.⁸⁹

⁸⁶ VALOUCH, P. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 22 s.

⁸⁷ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, § 28 odst. 3. In: *Sbírka zákonů*. 20. 11. 1992.

⁸⁸ Tamtéž § 26 odst. 3, písm. c).

⁸⁹ VALOUCH, P. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 20-21 s.

5.3 Matematické metody k porovnání leasingu a úvěru

Pro rozhodování o výběru nejvhodnějšího způsobu financování dlouhodobého majetku by měl být každý podnik, podnikatel, fyzická či soukromá osoba schopen porovnat jednotlivé finanční nabídky a zjistit, jaký způsob financování je v dané situaci ten nejvhodnější pro jeho záměry. Výběrem vhodné varianty financování by mělo být dosaženo co možná největší úspory ekonomických zdrojů. Matematické metody porovnání leasingového a úvěrového financování slouží především k posouzení skutečných finančních toků či aktualizovaných výdajů, resp. výdajů snížených o vliv daní. Za nejsložitější jsou považovány metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr a čisté výhody leasingu.

PRAKTICKÁ ČÁST

Cílem praktické části této práce je porovnání jednotlivých způsobů pořízení služebních automobilů do společnosti. Úvodní kapitola této části představí vybranou stavební společnost.

Výzkum pro porovnání variant financování bude probíhat v následujících fázích:

V první přípravné fázi budou specifikovány potřeby vybavení stavební společnosti firmními automobily. Budou osloveny vybrané společnosti pro zpracování cenových nabídek pro dodávku automobilů, poskytnutí leasingu a úvěru. Výsledkem této fáze bude získání dat potřebných pro zpracování přehledů ke komparaci možností financování automobilů.

Realizační část se zaměří na sestavení částečných výpočtů, které budou položkami pro porovnání financování vozového parku z kvantitativního hlediska. Matematické metody, jež budou použity, jsou porovnání leasingu a úvěru metodou diskontovaných výdajů a metodou čisté výhody leasingu. Dále budou srovnány náklady na pořízení automobilů formou úvěru, leasingu finančního a operativního. Po posouzení možností financování z kvantitativního hlediska se práce zaměří na výhody a nevýhody jednotlivých způsobů financování osobních automobilů ve společnosti. Výsledkem této realizační fáze bude vytvoření přehledů pro posouzení variant.

Závěrečnou fází bude fáze vyhodnocovací, v níž budou shrnuty výsledky z realizační části této práce. Posouzení těchto výsledků povede ke zvolení nejvýhodnější varianty financování vozového parku společnosti. Výsledkem této fáze bude zvolení nejefektivnější varianty.

6 PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Subterra je akciovou společností. Od roku 1992 patří Subterra k privátním společnostem a dnes se řadí i k nejvýznamnějším českým stavebním firmám. Díky vývoji situace na stavebním trhu došlo ke značné diverzifikaci výrobního programu společnosti. Subterra rozšiřuje své činnosti ve všech oblastech podzemního i pozemního stavitelství. K oborům působnosti patří podzemní a dopravní stavby, metro, dálkové a místní vedení, bytové, občanské a průmyslové stavby, vodohospodářské stavby včetně ostatních inženýrských a stavebních činností. V České republice působí na celém území a má zkušenosti i s prací v zahraničí, kde v současnosti svoji působnost rozšiřuje. V Chorvatsku, Maďarsku, Německu, na Slovensku a v Srbsku má zřízeny organizační složky.⁹⁰

V roce 2011 Subterra vykázala výsledek hospodaření za účetní období 151 mil. Kč, hospodářský výsledek činil před zdaněním 172 mil. Kč při celkových výnosech 4 531 mil. Kč a výkonech 4 358 mil. Kč. Výkonová spotřeba byla ve výši 3 553 mil. Kč a přidaná hodnota 804 mil. Kč při počtu 871 zaměstnanců. I přes značný pokles stavební výroby v České republice byl rok 2012 dalším z řady úspěšných; navázal na roky předchozí. Subterra vykázala výsledek hospodaření za účetní období téměř 142 mil. Kč, výsledek hospodaření byl před zdaněním téměř 170 mil. Kč při celkových výnosech 4 214 mil. Kč a výkonech 4 049 mil. Kč. Výkonová spotřeba činila 3 508 mil. Kč a přidaná hodnota 540 mil. Kč v počtu 843 zaměstnanců. Výsledky hospodaření byly zpracovány do řádné účetní závěrky, jež tvoří rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního a cizího kapitálu, přehled o peněžních tocích a příloha k účetní závěrce. Závěrka byla ověřena auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o. s pozitivním výrokem.⁹¹

„Počátek historie společnosti sahá do roku 1964. V září uvedeného roku byl proveden první odpal na pokusné ražbě štolového přivaděče pitné vody ze Želivky do Prahy. To byl začátek podniku, který se od samostatného útvaru Uranových dolů

⁹⁰ Subterra [online]. [cit. 2013-09-14]. c 2013. Dostupné z <http://www.subterra.cz/mainpage.tab.cs.aspx>.

⁹¹ Roční zpráva Subterra 2011 s. 29 a 37 a Roční zpráva Subterra 2012 s. 34 a 42. [online]. [cit. 2013-11-09]. Dostupné z: <http://www.subterra.cz/vyrocní-zpravy.tab.cs.aspx>.

Příbram přes odštěpný závod Želivka, národní podnik Podzemní inženýrské stavby, koncernový podnik Výstavby dolů uranového průmyslu, státní podnik Subterra, přeměnil až na dnešní akciovou společnost Subterra a. s. Ta byla na základě privatizačního projektu založena k 1. 4. 1992. Od této doby společnost rozšiřovala svoji nabídku na občanskou, bytovou a průmyslovou výstavbu i na další obory inženýrského stavitelství. Největší podíl v její produkci představují podzemní a dopravní stavby.

V soutěži velkých stavebních společností, které se u nás utvářely po roce 1990, zaujímá Subterra přední místo. Je to dáno její tradicí, technickou progresí a hospodářskou i personální stabilitou. V roce 2004 se stala členem skupiny DDM Group, kam ji přivedl její většinový vlastník. Tím se její postavení na českém stavebním trhu ještě posílilo. Jediným akcionářem společnosti je od roku 2005 akciová společnost Metrostav. Kvalitu produkce potvrzuje certifikáty ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, jejichž je společnost držitelem. Dokládají péči nejen o kvalitu, ale i o životní prostředí a ochranu zdraví při práci.“⁹²

6.1 Hlavní záměry a strategie Subterra a. s.

Subterra je moderní stavební společností s mnohaletou tradicí. Svých zákazníků i zaměstnanců si váží a zodpovědně se chová k celospolečenským hodnotám. Společnost má vizi a tou je, být stavební firmou první volby a svou činností trvale zvyšovat firemní hodnotu.⁹³

Z důvodu nepříznivého stavu v českém stavebnictví si Subterra dala za cíl získat zakázky na zahraničních trzích. V současné době již pracuje na zakázkách v Maďarsku, Německu, Polsku a Srbsku a dále usiluje o zakázky ve Švédsku.⁹⁴

⁹² Subterra [online]. [cit. 2013-09-14]. c 2013. Dostupné z <http://www.subterra.cz/mainpage.tab.cs.aspx>.

⁹³ Tamtéž.

⁹⁴ NOVÁK, D. *Mladá fronta E15, deník pro ekonomiku a byznys. Subterra chce stavět tunely ve Švédsku*. Číslo 1535. Praha: Mladá Fronta 1, 4 s. ISSN 1803-4543.

7 SROVNÁNÍ LEASINGU A ÚVĚRU MATEMATICKÝMI METODAMI

Společnost bude pořizovat služební automobily Škoda Rapid Elegance v motorizaci 1,6 TDI CR 77 kW, což je zahrnuto ve firemní Car Policy⁹⁵. Automobily jsou ve žluté barvě Sprint a jejich standardní výbava je doplněna o bezpečnostní šrouby, plnohodnotné rezervní kolo se zvedákem vozu a klíčem na kola, zadním stěračem, povinnou výbavou⁹⁶, gumovými koberci, zámkem řadicí páky a sadou pro telefonování.

Společnost Subterra si zvolila obchodním partnerem pro dodávku automobilů ŠKODA AUTO a. s. společnost Přerost a Švorc auto, s.r.o. (dále jen Přerost a Švorc), se kterou uzavřela velkoodběratelskou smlouvu v rámci celé skupiny. Tato velkoodběratelská smlouva přinese společnosti slevu na tento typ automobilů ve výši 17 %. Cenová nabídka automobilů Škoda Rapid Elegance v motorizaci 1,6 TDI CR 77 kW činí 327 563,66 Kč bez DPH (včetně DPH 396 352 Kč) včetně povinného a bezpečnostního vybavení vozidla. Nabídky na financování automobilů formou finančního leasingu a úvěru jsou vytvořeny v systému společnosti ŠkoFIN od firmy Přerost a Švorc a nabídka operativního leasingu je zajištěna od společnosti Lease Plan ČR, s.r.o. S těmito partnery Subterra dlouhodobě spolupracuje a má zajištěné nadstandardní finanční podmínky, z nichž je možné uvést např. nízká cena administrativního poplatku a nízké sazby havarijního pojištění.

V této části práce budou provedeny jednotlivé analýzy, které pomohou v rozhodování, jakou metodu financování je nejvhodnější využít pro pořízení služebních automobilů, a to především z kvantitativního hlediska. Hodnoty budou propočítány čistou výhodou leasingu, která vychází z porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem a čisté současné hodnoty investice financované leasingem. Tímto způsobem se odvozuje vzorec, který souhrnně vyjadřuje efektivnost leasingu.

⁹⁵ Car Policy – jednoznačné určení typů vozidel, motorizace a výbav s ohledem na personální strukturu společnosti.

⁹⁶ Povinnou výbavu tvoří autolékárnička, bezpečnostní vesta a tažné lano.

Jako druhá kvantitativní metoda pro porovnání bude použita metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Tato metoda porovnává souhrn investičních a diskontovaných nákladů za celou dobu životnosti investičního majetku.

Dále bude provedeno porovnání nákladů při financování investice formou finančního leasingu, úvěru a leasingu operativního.

Pořizovací cena automobilu je 396 352 Kč. Pro porovnání je finanční leasing na 5 let a bankovní úvěr na 5 let. Podmínky finančního leasingu jsou následující: splátky jsou hrazeny na konci roku pravidelnou splátkou 103 654,80 Kč. Odkupní cena automobilu je na konci leasingu symbolická. V podmínkách úvěru jsou splátky také hrazeny na konci roku a roční úroková sazba činí 10,85 % p. a. Daňová sazba daně z příjmů právnických osob dle ZDP činí 19 % pro rok 2014 a tato sazba bude použita i pro roky následující.

7.1 Metoda čisté výhody leasingu

Metodou čisté výhody leasingu jsou porovnány čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované úvěrem. Leasing je výhodnější než úvěr, je-li čistá výhoda leasingu kladná, což je v případě, je-li současná hodnota výdajů spojených s leasingem nižší než pořizovací cena zařízení. Výdaji leasingu se přitom rozumí leasingové splátky po odpočtu daňové úspory, kterou přinášejí, daňové úspory z odpisů, o které podnik při leasingu přichází, a daňové úspory z úroků z případného úvěru na nákup investice, o které rovněž přichází.⁹⁷

Matematicky je možné vyjádřit metodu čisté výhody leasingu tímto vzorcem:

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

kde:

$\check{C}VL$ – čistá výhoda leasingu

K – kapitálový výdaj

⁹⁷ REŽŇÁKOVÁ, M.: *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vydání, Praha: Grada 2012, 94-95 s.

L_n – leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

d – daňová sazba v daném roce

O_n – daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

n – jednotlivé roky životnosti

N – doba životnosti

i – úrokový koeficient upravený o vliv daně

$$i = u(1 - d)$$

kde:

u – úroková sazba z úvěru

Příklad 3: Porovnání metodou čisté výhody leasingu

Propočítání dílčích ukazatelů:

- Výpočet úrokové míry upravené o vliv daně z příjmů pro 2014 a následující roky:

$$i_{2014-2018} = 0,1085 \times (1 - 0,19) = 0,088 = 8,8 \%$$

- Výpočet rovnoměrných odpisů:

$$\text{Rovnoměrný odpis} = \text{vstupní cena} \times \frac{\text{roční odpisová sazba}}{100}$$

Dle § 31 zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. činí roční odpisové sazby pro 2. odpisovou skupinu v prvním roce odpisování 11 a dalších letech odpisování 22,25.

Rovnoměrný odpis za rok 2014: $O_{2014} = 396\,352 \times 0,11 = 43\,599 \text{ Kč}$.

Rovnoměrné odpisy v letech 2015 – 2018: $O_{2015-2018} = 396\,352 \times 0,2225 = 88\,188 \text{ Kč}$.

- Výpočet zrychlených odpisů:

$$\text{Zrychlený odpis v 1. roce} = \frac{\text{vstupní cena}}{K_1}$$

kde:

K_1 je koeficient odpisování pro příslušnou odpisovou skupinu stanovený v § 32 zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. v prvním roce odpisování, tj. 5.

$$\text{Zrychlený odpis v dalších letech odpisování} = \frac{2 \times \text{zůstatková cena}}{K_2 - n}$$

kde:

K_2 je koeficient odpisování pro příslušnou odpisovou skupinu stanovený v § 32 zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. v dalších letech odpisování, tj. 6.

n je počet let, po která již bylo z daného majetku odpisováno (tj. ve druhém roce odpisování je $n = 1$)

Tabulka 9: Zrychlené odpisy

Rok	Zrychlený odpis	Zůstatková cena
2014	79 270	303 032
2015	121 213	181 819
2016	90 909	90 909
2017	60 606	30 303
2018	30 303	0

Zdroj: Vlastní zpracování

Na základě zadání v úvodu této kapitoly a předchozích výpočtů jsou nyní k dispozici všechny potřebné údaje k výpočtu čisté výhody leasingu. Všechny veličiny, které budou dosazovány do vzorce pro výpočet, zahrnuje následující tabulka.

Tabulka 10: Veličiny pro výpočet čisté výhody leasingu

<i>Kapitálový výdaj (K)</i>	396 352 Kč
<i>Doba životnosti (N)</i>	5 let
<i>Leasingové splátky v letech 2014-2018 (L₂₀₁₄₋₂₀₁₈)</i>	103 655 Kč
<i>Daňová sazba 2014-2018 (d₂₀₁₄₋₂₀₁₈)</i>	19%
<i>i₂₀₁₄₋₂₀₁₈</i>	8,80%
<i>Rovnoměrný odpis v roce 2014 (O₂₀₁₄)</i>	43 599 Kč
<i>Rovnoměrné odpisy v letech 2015-2018 (O₂₀₁₅₋₂₀₁₈)</i>	88 188 Kč
<i>Zrychlený odpis₂₀₁₄</i>	79 270 Kč
<i>Zrychlený odpis₂₀₁₅</i>	121 213 Kč
<i>Zrychlený odpis₂₀₁₆</i>	90 909 Kč
<i>Zrychlený odpis₂₀₁₇</i>	60 606 Kč
<i>Zrychlený odpis₂₀₁₈</i>	30 303 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování dle VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada 2012, 24 - 25 s.

Výpočet čisté výhody leasingu dosazením do vzorce (ČVL) s použitím rovnoměrných odpisů:

$$\begin{aligned}
 \check{C}VL &= 396\,352 - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 43\,599}{(1 + 0,088)} \\
 &- \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 88\,188}{(1 + 0,088)^2} - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 88\,188}{(1 + 0,088)^3} \\
 &- \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 88\,188}{(1 + 0,088)^4} - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 88\,188}{(1 + 0,088)^5} \\
 &= 10\,346,10
 \end{aligned}$$

Hodnota čisté výhody leasingu je kladná, ve výši 10 346,10, platí tedy, že pro případ, kdy budou uvažovány rovnoměrné daňové odpisy automobilu, je výhodnější

financování automobilu prostřednictvím leasingu. Firmě přinese větší úsporu finančních zdrojů.

Výpočet čisté výhody leasingu dosazením do vzorce (ČVL) s použitím zrychlených odpisů:

$$\begin{aligned}
 \text{ČVL} &= 396\,352 - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 79\,270}{(1 + 0,088)} \\
 &- \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 121\,213}{(1 + 0,088)^2} - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 90\,909}{(1 + 0,088)^3} \\
 &- \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 60\,606}{(1 + 0,088)^4} - \frac{103\,655 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 30\,303}{(1 + 0,088)^5} \\
 &= 9\,368,53
 \end{aligned}$$

Hodnota čisté výhody leasingu je i v případě zrychlených odpisů kladná, a to ve výši 9 368,53, a platí tedy, že je financování automobilu i při zrychleném odpisování výhodnější prostřednictvím leasingu. Také firmě přinese větší úsporu finančních zdrojů.

7.2 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Metodou diskontovaných nákladů (výdajů) na leasing a úvěr jsou porovnány aktualizované výdaje na leasing a aktualizované výdaje na úvěr, tzn. výdaje snížené o vliv daní. Rozhodování při této metodě lze vyjádřit pomocí čtyř kroků; nejdříve se kvantifikují výdaje na leasing snížené o daňovou úsporu – tzn. leasingový štít, určí se výdaje na úvěr snížené o daňové úspory – tzn. odpisový a úrokový daňový štít, výdaje na leasing a výdaje na úvěr se aktualizují s přihlédnutím k času, ve kterém byly

vynaloženy, což znamená, že se diskontuje a následně se zvolí ta varianta financování, která má nejnižší celkové diskontní výdaje.⁹⁸

Příklad 4: Porovnání metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Propočítání dílčích ukazatelů:

- Očištění výdajů o daňovou úsporu v případě financování vozidla leasingem:

V případě, že leasingové financování splňuje podmínky stanovené daňovou legislativou, je leasingová splátka uznatelná jako položka, která snižuje základ pro výpočet daňové povinnosti.

Tabulka 11: Kvantifikace výdajů spojených s leasingem – výdaje očištěné o daňovou úsporu

Rok	Leasingová splátka	Daňová úspora	Výdaj na leasing po zdanění
1	103 654,80	19 694,41	83 960,39
2	103 654,80	19 694,41	83 960,39
3	103 654,80	19 694,41	83 960,39
4	103 654,80	19 694,41	83 960,39
5	103 654,80	19 694,41	83 960,39
Σ	518 274,00	98 472,06	419 801,94

Zdroj: Vlastní zpracování

Položky leasingové splátky jsou stanoveny v nabídce leasingové společnosti. Daňová úspora je součinem leasingové splátky a daně z příjmů právnických osob. Výdaj na leasing očištěný o daňovou úsporu je rozdílem roční leasingové splátky a daňové úspory.

⁹⁸ VALACH, J.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*, 1. vydání, EKOPRESS, Praha 2001, s. 388, ISBN 80-86119-38-6.

- Očištění výdajů o daňovou úsporu v případě financování vozidla úvěrem:

Východiskem je sestavení umořovacího plánu dle vzorce příkladu č. 2. Umořovací plán poskytne data o výši anuity a úroku, které jsou základem pro další výpočty.

Tabulka 12: Kvantifikace nákladů spojených s úvěrem – umořovací plán

Období	Anuitní splátka	Úrok	Úmor	Výše úvěru
0				396 352,00
1	106 836,73	43 004,19	63 832,53	332 519,47
2	106 836,73	36 078,36	70 758,36	261 761,10
3	106 836,73	28 401,08	78 435,65	183 325,46
4	106 836,73	19 890,81	86 945,91	96 379,54
5	106 836,73	10 457,18	96 379,54	0,00

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 13: Kvantifikace výdajů spojených s úvěrem při rovnoměrných odpisech – výdaje očištěné o daňovou úsporu

Rok	Roční anuita	Úrok	Odpisy	Celková daňová úspora z úvěru	Daňová úspora	Výdaj na úvěr po zdanění
1	106 836,73	43 004,19	43 599,00	86 603,19	16 454,61	90 382,12
2	106 836,73	36 078,36	88 188,00	124 266,36	23 610,61	83 226,12
3	106 836,73	28 401,08	88 188,00	116 589,08	22 151,93	84 684,80
4	106 836,73	19 890,81	88 188,00	108 078,81	20 534,97	86 301,75
5	106 836,73	10 457,18	88 188,00	98 645,18	18 742,58	88 094,14
Σ	534 183,63	137 831,63	396 351,00	534 182,63	101 494,70	432 688,93

Zdroj: Vlastní zpracování

Úroky a odpisy jsou položkami, které snižují základ daně. Položky roční anuity, úroků a odpisů jsou převzaty z předchozích výpočtů. Celková daňová úspora z úvěru je tvořena součtem úroků a daňových odpisů. Daňová úspora je součinem daně z příjmů právnických osob a celkové daňové úspory z úvěru. Výdaj na úvěr očištěný o daňovou úsporu je rozdílem roční anuity a roční daňové úspory.

Tabulka 14: Srovnání variant financování při rovnoměrných odpisech

Rok	Výdaj na leasing po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota leasingu	Výdaj na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota úvěru
1	83 960,39	0,919118	77 169,48	90 382,12	0,919118	83 071,80
2	83 960,39	0,844777	70 927,81	83 226,12	0,844777	70 307,51
3	83 960,39	0,776450	65 191,04	84 684,80	0,776450	65 753,51
4	83 960,39	0,713649	59 918,25	86 301,75	0,713649	61 589,16
5	83 960,39	0,655927	55 071,89	88 094,14	0,655927	57 783,33
Σ			328 278,46			338 505,31

Zdroj: Vlastní zpracování

Položky výdajů na leasing a úvěr po zdanění jsou převzaty z předchozích výpočtů.

Odúročitel je vypočítán dle vzorce:

$$\frac{1}{(1+i)^n}$$

kde

i – úrokový koeficient upravený o vliv daně dle příkladu č. 3

n – jednotlivé roky

Současné hodnoty leasingu a úvěru jsou součiny výdajů na leasing a úvěr po zdanění s odúročiteli.

Metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr při rovnoměrných odpisech vychází jako výhodnější varianta financování majetku prostřednictvím leasingu, a to z důvodu, že čistá současná hodnota leasingu je nižší o částku 10.226,85 Kč než čistá současná hodnota úvěru.

Tabulka 15: Kvantifikace výdajů spojených s úvěrem při zrychlených odpisech – výdaje očištěné o daňovou úsporu

Rok	Roční anuita	Úrok	Odpisy	Celková daňová úspora z úvěru	Daňová úspora	Výdaj na úvěr po zdanění
1	106 836,73	43 004,19	79 270,00	122 274,19	23 232,10	83 604,63
2	106 836,73	36 078,36	121 213,00	157 291,36	29 885,36	76 951,37
3	106 836,73	28 401,08	90 909,00	119 310,08	22 668,92	84 167,81
4	106 836,73	19 890,81	60 606,00	80 496,81	15 294,39	91 542,33
5	106 836,73	10 457,18	30 303,00	40 760,18	7 744,43	99 092,29
Σ	534 183,63	137 831,63	382 301,00	520 132,63	98 825,20	435 358,43

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 16: Srovnání variant financování při zrychlených odpisech

Rok	Výdaj na leasing po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota leasingu	Výdaj na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota úvěru
1	83 960,39	0,919118	77 169,48	83 604,63	0,919118	76 842,49
2	83 960,39	0,844777	70 927,81	76 951,37	0,844777	65 006,74
3	83 960,39	0,776450	65 191,04	84 167,81	0,776450	65 352,10
4	83 960,39	0,713649	59 918,25	91 542,33	0,713649	65 329,09
5	83 960,39	0,655927	55 071,89	99 092,29	0,655927	64 997,31
Σ			328 278,46			337 527,73

Zdroj: Vlastní zpracování

Čistá současná hodnota leasingu je nižší než čistá současná hodnota úvěru. Metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr při zrychlených odpisech vychází také jako výhodnější varianta financování majetku prostřednictvím leasingu, a to o částku 9 249,27 Kč.

K výše uvedeným matematickým porovnáním jednotlivých metod financování majetku je nutné podotknout, že jsou oddělené od dalších aspektů, ke kterým může patřit například administrativní náročnost nebo poplatky. V případě porovnání aktualizovaných výdajů je zřejmé, že se jako výhodnější jeví varianta financování prostřednictvím leasingu. Z porovnání variant z hlediska daňové úspory je naopak

výhoda na straně úvěru. Na základě tohoto zjištění tedy vyplývá, že podnik nemůže jednotlivé varianty financování posuzovat izolovaně, ale musí přihlídnout k variantě, jež bude v dané finanční situaci tou nejvýhodnější. Svou roli ve výběru financování hrají bezesporu daňové a úrokové sazby, zvolený způsob financování apod. Ani jedna z těchto variant nedokáže ohodnotit ostatní okolnosti, které mohou být důležité z hlediska konečného rozhodnutí o tom, kterou variantu financování investice zvolit. Konečné rozhodnutí mohou ovlivnit i různé požadavky na zajištění úvěru a leasingu, nebo rozdíl mezi rychlostí uskutečnění obou variant.

Matematickou metodou čisté výhody leasingu a metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr byly porovnány pouze leasing finanční a úvěr. V následující části bude porovnán úvěr s leasingem finančním a také operativním.

7.3 Finanční porovnání úvěru, operativního a finančního leasingu

Porovnání výhodnosti úvěru s operativním a finančním leasingem není lehké. Nesrovnává se totiž rovnocenná služba. V případě operativního leasingu, který v současné době využívají prakticky jen podniky, jsou v ceně nájmu zahrnuty i doprovodné služby. Ty jsou smluvně ujednány mezi pronajímatelem a nájemcem. Jedná se například o zajištění garančního servisu automobilu, zákonného, havarijního, případně dalšího pojištění, daní a poplatků, které přímo souvisí s provozem vozidla. Rozsah těchto služeb samozřejmě záleží na každém nájemci, který má zájem využívat operativního leasingu.

Ke zmíněným podmínkám finančního leasingu a úvěru, které jsou v úvodu této srovnávací kapitoly, budou pro porovnání přiřazeny podmínky leasingu operativního.

Doba nájmu vozidla v operativním leasingu činí 48 měsíců s kilometrovým nájezdem 2 500 měsíčně a měsíční splátkou 8 316,99 Kč bez DPH. V přehledu jsou rozděleny náklady měsíční splátky na úhradu amortizace, úroku, silniční daně, mandatorních poplatků a dálniční známky, povinného a havarijního pojištění s pojištěním skel a sedadel, garančními kontrolami ve formě údržby a přezouváním a pořizováním sezónních pneumatik. Dále položka nájemného obsahuje provozní poplatek leasingové společnosti. Souhrnné náklady operativního leasingu jsou

kalkulovány pro 60 měsíců, aby byly srovnatelné s financováním formou finančního leasingu a úvěru. Ve skutečnosti je nájem operativního leasingu kalkulován na dobu 48 měsíců a za tuto dobu činí výše nákladů 399 216 Kč bez DPH. Po 48 měsících nájmu firma vozidlo vrací pronajímateli a může si najmout vozidlo nové. Obvykle platí, že nová vozidla jsou ve splátce nájemného nižší, což je způsobeno vývojem na trhu.

Tabulka 17: Porovnání finančního leasingu, úvěru a operativního leasingu

Finanční leasing		Úvěr		Operativní leasing	
Položky	Podmínky	Položky	Podmínky	Položky	Podmínky
Akontace	0	Akontace	0	Akontace	nepoužívá se
Kalkulační základ	396 352	Poskytnutý úvěr	396 352	Měsíční nájezd	2 500 km
Nájemné bez DPH (60 krát)	7 139	Splátka (60 krát)	8 610	Doba nájmu	48 měsíců
		Odpočet DPH (21%)	-68 788	Nájemné obsahuje tyto položky:	
Pojistné	1 132	Pojistné	1 052	amortizace	3 739
Měsíční splátka	8 271	Měsíční splátka	9 662	úrok	708
Úročení	11,11%	Úročení	10,85%	silniční daň	130
				daně a poplatky	252
				povinné ručení	367
				havarijní pojištění	775
				pojištění sedadel	7
				pojištění skel	82
				údržba	1 036
				pneumatiky	872
				palivové karty	0
				náhradní vozidlo	přefakturace
				poplatek	350
				Měsíční splátka bez DPH	8 317
Úhrada nákladů na finanční leasing činí 496 260 Kč bez DPH		Úhrada nákladů na úvěr činí 510 932 Kč bez DPH		Úhrada nákladů na operativní nájem by činila za 60 měsíců 499 020 Kč bez DPH	

Zdroj: Vlastní zpracování

Z přehledu je patrné, že pokud pořídíme automobil formou finančního leasingu nebo na úvěr, je nutné k nákladům provozu dále připočítat položky za dálniční známky, silniční daň, mandatorní poplatky za autorádio, údržbu ve formě garančních servisů a sezónní pneumatiky včetně jejich přezouvání. Tyto položky totiž jejich měsíční splátky neobsahuje oproti operativnímu leasingu, kde jsou již obsažené. Ze souhrnných

nákladů je nutné vzít v potaz, že v případě úvěru si může kupující ihned po uzavření úvěrové smlouvy odečíst DPH ve výši 68 788 Kč.

Další kritéria, jež bezesporu ovlivňují rozhodování o způsobu financování investice a kterým se bude tato práce věnovat, bývají ty subjektivní, která lze jen obtížně kvantifikovat.

8 KVALITATIVNÍ SROVNÁNÍ LEASINGU A ÚVĚRU

Jednotlivé formy financování mají bezesporu své výhody, ale i nevýhody. Při rozhodování o způsobu financování investice je třeba zhodnotit veškerá rizika i užitky, které z jednotlivých forem plynou. Z hlediska nájemce se při velkých objemech financovaných hodnot majetku tedy jedná o rozhodování na strategické úrovni řízení, a to především z důvodu, že například leasingové financování může výrazně ovlivňovat likviditu podniku. Velký vliv na výhodnost leasingového financování má v České republice především daňová legislativa. Všeobecně pak ovlivňuje veškeré formy financování vývoj na kapitálových trzích, a to především z hlediska výše úrokových sazeb. Jistým rizikem mohou být i smluvní podmínky, kterou jsou uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

8.1 Výhody leasingového financování

Z výhod leasingového financování je nutné zmínit například získání majetku i v případě nedostatku vlastního kapitálu, jasnou představu o budoucích platbách, skutečnost volného vlastního kapitálu nebo zbavení se vlivu inflace díky úhradě lineárně stejné částky. Následující body se budou podrobněji věnovat některým výhodám, které vyplývají z pořízení majetku formou finančního leasingu.

- **Získání konkurenceschopnosti**

Výhoda získání konkurenceschopnosti spočívá především v tom, že nájemce prostřednictvím leasingového financování získává majetek ihned do užívání, aniž by za něj musel vynaložit prostředky ve výši ceny majetku. Nájemce tedy může používat i vysoce nákladný majetek, díky kterému má možnost zvyšovat svoje know-how, a tím lépe obstát v konkurenčním boji.

- **Flexibilita leasingového financování**

Výhoda flexibility leasingového financování vyplývá ze skutečnosti, že financování může být nastaveno dle individuálních potřeb nájemce. V případě sezónní výroby mohou být splátky leasingu rozloženy tak, aby co nejméně ohrožovaly likviditu nájemce v období výrobních útlumů.

- **Administrativní náročnost**

Pro uskutečnění leasingového vztahu je potřeba mnohem méně dokumentů než v případě schvalování úvěrových smluv. Proces uzavření leasingového vztahu je pro nájemce mnohem kratší a méně administrativně náročný.

- **Nákladová uznatelnost**

V případě, že nájemce leasingového vztahu splňuje daňové podmínky dané země, jsou leasingové splátky plně uznatelným nákladem a je možné si tedy o ně snížit daňový základ. Pro rozhodování o financování je tedy nutné hodnotit daňovou úsporu.

- **Pozitivní vliv na finanční výkazy nájemce**

Leasingové financování snižuje hodnotu fixního kapitálu nájemce, což je dáno tím, že aktivum z leasingu není evidováno v rozvahových položkách, ale pouze v položkách podrozvahových. Tím leasing nezvyšuje fixní majetek podniku, a vede tak ke zvýšení likvidity. Leasing není v rozvaze uveden jako položka nesoucí dluh, a tak opticky nezvyšuje zadluženost podniku.

8.2 Nevýhody leasingového financování

Jednou z nevýhod leasingového financování může být, že nájemce není od počátku uzavření leasingového vztahu majitelem investice a nemůže tedy například získat výhodu daňových odpisů. Následující body se budou věnovat některým nevýhodám, které plynou z pořízení majetku formou finančního leasingu.

- **Cena financování**

Cena leasingu bývá ve srovnání s ostatními formami financování vyšší. V současné době se vývojem trhu tato hranice mění, protože si jednotlivé produkty financování velmi konkurují.

- **Smluvní podmínky**

Nedodržení ujednaných smluvních podmínek ze strany nájemce bývá sankcionováno v podobě úhrad nejrůznějších poplatků nebo úroků z prodlení. Smlouvu o finančním leasingu je velmi těžké vypovědět.

- **Riziko nájemce**

Na straně nájemce vzniká riziko v případě krádeží, zpronevřer nebo zničení majetku. Nájemce v tomto případě přichází o majetek, za který se však musí vypořádat s leasingovou společností.

- **Omezená práva disponovat s předmětem leasingu**

Nájemce není bez souhlasu pronajímatele oprávněn jakkoliv disponovat s najatým majetkem. Jedná se především o pronajímání majetku třetím osobám nebo provádění jakýchkoliv úprav tohoto majetku apod.

8.3 Výhody úvěrového financování

Stejně jako leasingové financování má i to úvěrové své výhody a nevýhody. Velký vliv má na úvěrové financování v podmínkách České republiky především oblast právní a daňové legislativy. Uvedené výhody a nevýhody se vztahují k úvěrovanému.

- **Získání konkurenceschopnosti**

Obdobně jako v případě leasingového financování získává úrokováný prostřednictvím úvěrového financování možnost, aby zvýšil svoji konkurenceschopnost na trhu, protože získává majetek ihned do užívání, a to aniž by za něj musel vynaložit prostředky ve výši jeho pořizovací ceny.

- **Daňové výhody**

Jednou z daňových výhod je to, že majetek pořízený formou úvěru přechází ihned do vlastnictví úvěrovaného, kterému z něj vyplyne výhoda ve formě daňové uznatelnosti odpisů, tj. snižování základů pro výpočet daňové povinnosti. K dalším daňovým výhodám patří to, že snížení základu daně je možné i o úroky z úvěru. Splátky nejsou v případě úvěru daňově znatelným nákladem. DPH z kupní ceny je na začátku úvěrového vztahu jednorázovou odčitatelnou položkou.

- **Flexibilita úvěrového financování**

Stejně jako u leasingového financování je i v případě financování úvěrového možné sestavit umořovací plán na míru dle potřeb úvěrovaného. Nad rámec této výhody

je skutečnost, že úvěrové financování není zákonem nijak limitováno, což znamená, že není předepsána doba minimálního splácení, jako je tomu v případě finančního leasingu. Doba splácení závisí pouze na dohodě mezi úvěrujícím a úvěrovaným.

- **Možnost jakkoliv disponovat s předmětem úvěru**

Neopomenutelnou výhodou je možnost volně disponovat s majetkem, který je pořízen formou úvěru. Úvěrovaný může majetek dále pronajímat nebo na něm provádět jakékoliv úpravy či zhodnocení.

8.4 Nevýhody úvěrového financování

- **Cena financování**

Cena pořizovaného majetku je navýšena o úrok. Úvěrovaný musí vedle pořizovací ceny zaplatit úvěrujícímu také úrok. Tento fakt plyne z toho, že úvěrující odkládá svoji spotřebu z důvodu získání budoucího prospěchu a úrokem je kryto riziko, které podstupuje. Výše úroku je závislá na rizikovosti úvěrovaného. Čím je úvěrovaný rizikovější, tím je úrok z úvěru vyšší.

- **Administrativní náročnost**

Uzavření úvěrové smlouvy podléhá složitějšímu procesu schvalování než u smlouvy leasingové. To je dáno především tím, že úvěrující prověřuje rizikovost úvěrovaného. Úvěrující posuzuje širší škálu informací o úvěrovaném než v případě leasingového financování, což je způsobeno tím, že vlastníkem majetku se po podpisu úvěrové smlouvy stává úvěrovaný. V souvislosti s touto skutečností se v rámci schvalovacího procesu uzavírají tzv. zajišťovací smlouvy, ručitelská prohlášení a případné další formy zajišťovacích instrumentů.

- **Negativní dopad do bilance úvěrovaného**

V případě úvěrového financování se u úvěrovaného v bilanci zvyšuje podíl dluhu na straně pasiv a majetku na straně aktiv. Díky zvyšování podílu dluhu se úvěrovaný stává pro potenciální úvěrující rizikovějším subjektem, což se může odrazit v nabízených podmínkách žádosti o další úvěr.

8.5 Srovnání finančního leasingu a úvěru s operativním leasingem

Při srovnání financování majetku formou finančního leasingu a úvěru s leasingem operativním, je nutné vzít v úvahu, že ve splátkách finančního leasingu a úvěru nejsou obsaženy provozní náklady. Z těchto provozních nákladů je možné uvést například dálniční známky, náklady na úhradu silniční daně a mandatorních poplatků, náklady sezónních pneumatik a pravidelných garančních kontrol apod. V případě operativního leasingu jsou všechny tyto položky již zahrnuty v měsíční splátce a díky tomu má provozovatel přesnou znalost měsíčních nákladů. Poskytovatel operativního leasingu má sjednané kontrakty u smluvních partnerů pro čerpání těchto služeb, a to nejen v České republice ale i v zahraničí. Leasingová společnost tedy zaručuje pořízení a následné provozování služebních automobilů na profesionální úrovni s neméně důležitým reportingem. Veškeré úhrady probíhají přes leasingovou společnost, která následně slouží mimo jiné také jako kontrola neoprávněných nákladů od smluvních partnerů. V případě operativního leasingu řeší pronajímatel také veškerou operativu spojenou s řešením pojistných událostí. V případě „koupě“ automobilu formou finančního leasingu nebo úvěru je nutné, aby si nájemce zajistil partnera pro řešení pojistných událostí, servisních služeb a dodání sezónních pneumatik s jejich přezouváním a to s ohledem, kde se budou vozidla pohybovat. Dále je nutné nastavit, jak bude probíhat úhrada těchto služeb. Ne každý obchodní partner má zájem provedené služby fakturovat. Pořízení automobilu je z provozního hlediska finančním leasingem nebo úvěrem oproti pořízení operativním leasingem výrazně náročnější, a to i přesto, že jsou v základu ceny měsíčních splátek téměř srovnatelné. Mimo položek provozních nákladů má operativní leasing mnoho společného s leasingem finančním, a to například, že není evidován v rozvahových položkách, ale pouze položkách podrozvahových anebo že dochází k omezení práva disponovat s předmětem leasingu.

Nevýhoda, která se může objevit na straně nájemce v případě operativního leasingu po ukončení smluvního vztahu, je položka za vyčíslené nadměrné opotřebení vozidla. Akceptovatelné nadměrné opotřebení je leasingovou společností přesně definováno a vše nad jeho rámeček je přeúčtováno nájemci automobilu.

9 VYHODNOCENÍ

V této kapitole jsou souhrnně porovnány varianty pořízení služebního automobilu, a to z hlediska kvantitativního a kvalitativního. Z kvantitativního hlediska byly jednotlivé formy financování investice porovnávány metodou čisté výhody leasingu, metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr a finančním porovnáním úvěru, operativního leasingu s leasingem finančním. Z hlediska kvalitativního budou shrnuty klady a zápory jednotlivých možností financování.

Metoda čisté výhody leasingu vychází z porovnání čisté současné hodnoty investice, která je financována úvěrem s čistou současnou hodnotou investice, která je financována leasingem za zvažování rovnoměrných a zrychlených odpisů. Hodnota čisté výhody leasingu je kladná, a to ve výši 10 346,10. Je tedy možné říci, že v případě, kdy budou uvažovány rovnoměrné daňové odpisy automobilu, je výhodnější financování automobilu formou leasingu. I v případě, kdy jsou uvažovány zrychlené daňové odpisy automobilu, je hodnota čisté výhody leasingu kladná, tentokrát ve výši 9 368,53, znovu je tedy výhodnější financování automobilu formou leasingu.

Metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr jsou porovnávány čisté současné hodnoty leasingu a úvěru, tj. výdaje snížené o vliv daní. Tato metoda postupuje pomocí následných kroků, které stanoví průběžné výsledky k porovnání. Nejdříve se kvantifikují výdaje na leasing a úvěr snížené o daňovou úsporu, následně se výdaje na leasing a úvěr aktualizují s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy. Čistá současná hodnota leasingu činí 328 278,46 a je porovnávána s čistou současnou hodnotou úvěru, která je v případě rovnoměrných odpisů 338 505,31 a v případě zrychlených odpisů 337 527,73. V porovnání čistých současných hodnot leasingu a úvěru při rovnoměrných i zrychlených odpisech vychází leasing nižší a je tedy zřejmé, že leasing je pro financování automobilu v porovnání touto metodou výhodnější. Stejně průběžné výpočty je možné použít i pro porovnání daňové úspory, která vychází v případě leasingu ve výši 98 472,06 k daňové úspoře úvěru při rovnoměrných odpisech 98 825,20 a při odpisech zrychlených 101 494,70. V tomto porovnání naopak vychází při rovnoměrných i zrychlených odpisech úvěr jako výhodnější.

Ve výsledku finančního porovnání úvěru, operativního a finančního leasingu dochází k porovnání nákladů na dobu smluvního vztahu. V tomto porovnání vychází jako nejvýhodnější pořízení majetku formou leasingu. Jeho výše je po dobu leasingového vztahu 496 260 Kč bez DPH oproti úvěrovému vztahu 510 932 Kč bez DPH a vztahu leasingu operativnímu 499 020 Kč bez DPH. Je nutné ovšem zdůraznit, že v případě operativního leasingu jsou ve splátkách již obsaženy provozní náklady, se kterými musí provozovatel vozidla vždy počítat. Pokud by byly tyto provozní náklady dále zahrnuty do splátek, jako nejvýhodnější by vyšel leasing operativní. Z hlediska kvantitativního porovnání jsou shrnuty výsledky v následující tabulce.

Tabulka 18: Vyhodnocení kvantitativního porovnání leasingu a úvěru

Porovnáváno	Výhoda
Metoda čisté výhody leasingu	
při rovnoměrných odpisech	leasing
při zrychlených odpisech	leasing
Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr	
při rovnoměrných odpisech	leasing
při zrychlených odpisech	leasing
Daňová úspora	úvěr
Finanční porovnání úvěru, operativního a finančního leasingu	operativní leasing

Zdroj: Vlastní zpracování

Při kvalitativním srovnání způsobů pořízení majetku formou finančního leasingu a úvěru s leasingem operativním jsou porovnávány výhody a nevýhody, které nám tyto možnosti financování přinášejí. Jedná se například o administrativní náročnost uzavření smluvního vztahu, vliv na cash flow společnosti, získání konkurenceschopnosti, možnost disponovat s pořízeným majetkem nebo nutnost provést výběrová řízení pro uzavření dalších smluvních vztahů, které jsou nezbytné pro provoz automobilů. Následující přehled poskytne jejich souhrnné porovnání.

Tabulka 19: Vyhodnocení kvalitativního porovnání leasingu a úvěru

Způsob financování	Výhody	Nevýhody
Finanční leasing	Získání konkurence schopnosti	Poplatek za vyřízení smlouvy
	Evidence na podrozvahových účtech	Cena finanční služby - úrok
	Flexibilita leasingového financování	Minimální délka nájmu dle odpisové skupiny
	Náklady na financování jsou stanovené	
	Rovnoměrné cash flow společnosti	Riziko zůstatkové hodnoty
	Volnost při volbě délky provozu vozidla	Riziko servisu
	Nižší administrativní náročnost při uzavírání smlouvy	Odhad provozních nákladů
	Absence odpisů	Náklady na správu
Omezené právo disponovat s majetkem		
Úvěr	Získání konkurence schopnosti	Poplatek za vyřízení smlouvy
	Vozidlo přechází do majetku okamžitě	Cena finanční služby - úrok
	Náklady na financování jsou stanovené	Vyšší administrativní náročnost při uzavírání smlouvy
	Rovnoměrné cash flow společnosti	
	Rozhodování o vozidle na úrovni vlastníka	Minimální délka odepisování 5 let
	Vlastní volba délky provozu automobilu	Riziko zůstatkové hodnoty
		Riziko servisu
		Odhad provozních nákladů
Náklady na správu		
Operativní leasing	Získání konkurence schopnosti	Vyšší průběžné náklady
	Evidence na podrozvahových účtech	Poplatek za správu
	Absence odpisů	Cena finanční služby - úrok
	Odpadá riziko zůstatkové hodnoty	Riziko možných rekalkulací nájmu
	Odpadá riziko servisu	Rozhodování o vozidle na úrovni leasingové společnosti na žádost klienta
	Přesná predikce nákladů na provoz	Dlouhodobý vztah s dodavatelem služeb
	Snížení nákladů na správu, pracovní sílu, méně administrativy	Smlouvu vozidla nelze vypovědět bez rizika
	Měsíční splátka je variabilní na základě požadovaných služeb	Riziko nadměrného opotřebení při vrácení vozidla
	Snížení počtu dodavatelů na straně klienta	
	Zjednodušení fakturace	

Zdroj: Vlastní zpracování

Na základě uvedených kvantitativních a kvalitativních porovnání je možné stavební společnosti Subterra navrhnout jako nejvýhodnější způsob financování automobilů operativní leasing, a to zejména i s ohledem na tu skutečnost, že se nebude jednat o pořízení pouze jedno kusu automobilu. Společnost získá za takřka nejnížší splátku komplexní službu, kterou jí budou poskytovat odborníci na profesionální úrovni. Tyto služby bude moci Subterra čerpat v České republice i v zahraničí. Nebude muset absolvovat výběrová řízení pro zajištění údržby, přezouvání sezónních pneumatik a provádění servisů vozidel. Nebude muset zajistit pracovníky, resp. odborníky, kteří by provádění těchto služeb kontrolovali. K dalším činnostem, které na odborné úrovni zajistí leasingová společnost, patří řešení pojistných událostí, nákup dálničních známek, platby silniční daně, mandatorních poplatků, poskytnutí palivových karet, nadstandardního pojištění a v neposlední řadě také on-line reporting.

Subterra získá díky pořízení majetku formou operativního leasingu výhodnější postavení vůči konkurenci tím, že bude moci využívat majetek, na který nemá volné finanční prostředky.

Doporučené období, na které má Subterra najímat vozidla jsou čtyři roky s nájzdem 120 tisíc kilometrů. Dá se předpokládat, že v tomto období jsou vozidla takřka neporuchová. Toto období by bylo částečně proměnlivé s ohledem na skutečný kilometrový nájezd jednotlivých vozidel.

Stavební společnost bude mít v této oblasti jediný úkol, a to zajistit výběrová řízení na dodavatele operativního leasingu. V těchto výběrových řízeních je důležité, aby se zaměřila na historii a velikost dodavatele, z nichž následně vyplývají zkušenosti, kvalita a možnosti. Neméně důležitým rozhodovacím faktorem jsou samozřejmě také ceny splátek nájemného u jednotlivých leasingových společností. Je však důležité si uvědomit, že nejnížší možná cena může mít zásadní vliv na kvalitu poskytovaných služeb. V souvislosti s touto skutečností je důležité, aby Subterra následně prováděla průběžnou kontrolu poskytovaných účtovaných služeb, a to díky zaměstnancům, kteří vozidla provozují a z fakturace od leasingové společnosti. Dále může stavební společnost provádět v době obnov vozidel výběrová řízení na dodavatele operativního leasingu. Tímto způsobem je možné vyvíjet tlak na dodavatele, aby zkvalitňoval a rozšiřoval služby a případně upravoval ceny.

ZÁVĚR

Volba vhodné formy financování dlouhodobé investice může podnikatelským subjektům výrazně uspořít finanční prostředky, a to jak v současném tak budoucím období.

Teoretická část této diplomové práce byla věnována popisu jednotlivých způsobů financování dlouhodobých investic. Podrobně se zaměřila na pořízení majetku formou leasingu a úvěru. Obsahem praktické části je kvantitativní a kvalitativní porovnání možností financování majetku ve vybrané společnosti. Cílem práce bylo nalézt optimální způsob financování služebních automobilů.

Na základě zpracovaných analýz pro jednotlivé způsoby financování je možné konstatovat toto shrnutí. V případě srovnání výhodnosti leasingu a úvěru metodou čisté výhody leasingu, kdy dochází k porovnání čisté současné hodnoty investice financované formou leasingu oproti čisté současné hodnotě investice financované formou úvěru při rovnoměrných i zrychlených odpisech, vychází jako výhodnější využití finančního leasingu.

Při vyhodnocení metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr jsou porovnávány aktualizované výdaje na leasing a úvěr, tzn. výdaje snížené o vliv daní. V případě tohoto porovnání za použití rovnoměrných i zrychlených odpisů vyjde také jako výhodnější varianta financování majetku prostřednictvím finančního leasingu.

Z porovnání obou variant financování je z hlediska daňové úspory naopak finanční výhoda na straně úvěru, a to při rovnoměrných i zrychlených odpisech.

V případě finančního srovnání úvěru, operativního a finančního leasingu je nutné zdůraznit, že není porovnávána rovnocenná služba. Ve splátce úvěru a finančního leasingu obvykle bývají pouze položky zahrnující povinné a případně havarijní pojištění s pojištěním čelního skla. Při nájmu vozidla v operativním leasingu jsou v měsíční splátce mimo uvedená pojištění navíc zahrnuty i náklady, které přímo souvisí s provozem firemního vozidla. Jedná se o silniční daň, daně a poplatky, garanční kontroly ve formě údržby a sezónní pneumatiky včetně jejich uskladnění a výměny. Při dopočítání uvedených provozních nákladů k finančnímu leasingu a úvěru vyjde jako

nejvýhodnější varianta financování služebních automobilů formou operativního leasingu.

Z kvalitativního posouzení variant financování dlouhodobé investice je patrné, že díky administrativní náročnosti je leasing oproti úvěru výhodnější. Pro podepsání leasingové smlouvy obvykle stačí menší množství předkládaných dokumentů. Vyšší administrativní náročnost úvěru vyplývá především z důvodu, že se kupující stává okamžitě majitelem. Díky této skutečnosti získává majitel vlastnická práva a může s tímto majetkem volně disponovat.

Z hlediska daňových dopadů jsou výhody na straně leasingu díky daňově uznatelným nákladům splátek a současně také díky tomu, že leasing snižuje hodnotu fixního kapitálu tím, že se objevuje pouze v podrozvahových účtech. Oproti tomu financování prostřednictvím úvěru zvyšuje podíl dluhu na straně pasiv a majetku na straně aktiv. Výhodou na straně úvěru je to, že si úvěrovaný na počátku úvěrového vztahu odečte DPH jako jednorázovou položku a majetek si může daňově odpisovat.

K tomuto kvalitativnímu posouzení je nutné zdůraznit neopomenutelnou výhodu operativního leasingu a to, že v případě jeho využití jsou všechny služby, které jsou obsažené v měsíční splátce, již sjednané s dodavatelskými obchodními partnery. Z tohoto důvodu není nutné sjednávat vlastní kontrakty pro využívání jednotlivých provozních služeb.

Na základě uvedeného shrnutí je možné říci, že pro vybranou stavební společnost Subterra je nejvýhodnější varianta pořízení služebních automobilů formou operativního leasingu, a to především díky nastaveným doprovodným službám, které s tímto leasingem přímo souvisí a jsou zahrnuty v pravidelné měsíční splátce. Škála těchto služeb samozřejmě závisí na možnostech leasingové společnosti a požadavcích klienta.

Obecně však není možné říci, že jeden nebo druhý způsob pořízení a následné provozování služebních vozidel je tím nejvýhodnějším. Neplatí ani to, že zvolený způsob financování bude automaticky optimální pro kohokoliv. Každá společnost má své vlastní požadavky, představy a s nimi související finanční možnosti. Vždy je tedy nezbytně nutné použít individuální přístup ke zpracování nejnovějších poznatků a změn, které mohou v této oblasti nastat prakticky kdykoliv.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Seznam použitých českých zdrojů

BĚLOHLÁVEK, A. J., ČERNÝ, F., JUNGWIRTHOVÁ, M., KLÍMA, P., PROFELDOVÁ, T., ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Praha: Aleš Čeněk, 2012, 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8.

BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi, právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha: Ivana Hexnerová – BOVA POLYGON, 2006, s. 56 - 62.

ČERNOHORSKÝ, J., TEPLÝ, P. *Základy financí*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011, 304 s. ISBN 978-80-247-3669-3.

ELIÁŠ, K. a kolektiv. *Občanské právo pro každého. Pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, 316 s. ISBN 978-80-7478-013-4.

FIALA, P. *Vícekritériální rozhodování*. Dotisk. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1997, 316 s. ISBN 80-707-9748-7.

HOLMAN, R. *Mikroekonomie*. Středně pokročilý kurz. 2. vyd. Praha: C. H. Beck 2007, 592 s. ISBN 978-80-7179-862-0.

JANEČKOVÁ, E., HORÁLEK, V., ELIÁŠ, K. *Encyklopedie pojmů nového soukromého práva*. Praha: Linde, 2012. 205 s. ISBN 978-80-7201-870-3.

LOUŠA, F. *Zákon o účetnictví v praxi*. 4. Aktualizované vydání, Praha: Grada 2009, 136 s. ISBN 978-80-247-2942-8.

NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ, P. *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. První vydání. Praha: Grada 2010, 208 s. ISBN 978-80-247-3158-2.

PALOUČEK, Stanislav. *Bankovníctví*. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, 716 s. ISBN 80-717-9462-7.

RADOVÁ, J., DVOŘÁK, P., MÁLEK, J. *Finanční matematika pro každého*. 7. aktualizované vydání. Praha: Grada 2009, 296 s. ISBN 978-80-247-3291-6.

REŽŇÁKOVÁ, M. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vydání, Praha: Grada 2012, 144 s. ISBN 978-80-247-1835-4.

REŽŇÁKOVÁ, M. a kolektiv. *Řízení platebních schopností podniku*. 1. Vydání. Praha: Grada, 2010, 192 s. ISBN 978-80-247-3441-5.

RŮČKOVÁ, P., ROUBÍČKOVÁ, M. *Finanční management*. 1. vydání, Praha: Grada 2012, 296 s. ISBN 978-80-247-4047-8.

VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 513 s. ISBN 808692971X, 9788086929712.

VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*, 5. aktualizované vydání. Praha: GRADA, 2012, 120 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

Vyhláška č. 500/2002 Sb., ze dne 6. listopadu 2002, pro provedení některých ustanovení č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví v novelizovaném znění. In: Sbíрка zákonů. 12. 12. 1991.

Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. In: Sbíрка zákonů. 3. 2. 2012.

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). In: Sbíрка zákonů. 25. 1. 2012.

Zákon č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 1. 4. 2004.

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví v novelizovaném znění. In: Sbíрка zákonů. 12. 12. 1991.

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 20. 11. 1992.

Seznam článků

Fleet, firemní automobily, Operativní leasing: ano, ale... Číslo 2/2010, Martin Mensa, Praha 2010.

LAUR, J. *Fleet, firemní automobily, Změny v leasingu osobních a užitkových automobilů*. Číslo 3/2010, Martin Mensa, Praha 10.

MAŠEK, František. *Hospodářské noviny: Auto na leasing může ušetřit peníze*. [online]. 2013 [2013-12-10]. Dostupné z: <http://hn.ihned.cz/c1-60657680-auto-na-leasing-muze-usetrit-penize>.

NOVÁK, D. Mladá fronta E15, deník pro ekonomiku a byznys. Subterra chce stavět tunely ve Švédsku. Číslo 1535. Praha: Mladá Fronta 1, 4 s. ISSN 1803-4543.

Seznam použitých internetových zdrojů

Česká bankovní asociace: *Základní právní předpisy*. [online]. [cit. 2013-12-09]. Dostupné z: <https://www.czech-ba.cz/legislativa/zakladni-pravni-predpisy>.

LEASING-CZ. *Odkupní hodnota*. [online]. 6. 10. 2013 [cit. 2013-10-06]. Dostupné z: <http://www.leasing-cz.cz/odkupni-cena>.

LEASINGOVÝ PORADCE. *První navýšená splátka*. [online]. 6. 10. 2013 [cit. 2013-10-06]. Dostupné z: <http://www.leasing-poradce.cz/products/prvni-navysena-splatka-akontace-mimoradna-splatka/>.

MIČKA, Pavel. Anuita [online]. © 2008 – 2013 [cit. 2013-12-12]. Dostupné z: <http://www.algoritmy.net/article/123/Anuita>.

Úvěrová smlouva. [online]. [2013-10-05]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/uverova-smlouva-nastrahy-a-nalezitosti/>.

Výroční zpráva Subterra a. s. za rok 2011 [online]. [cit. 2013-09-11]. Dostupné z: <http://www.subterra.cz/vyrocnizpravy.tab.cs.aspx>.

Výroční zpráva Subterra a. s. za rok 2012 [online]. [cit. 2013-09-11]. Dostupné z: <http://www.subterra.cz/vyrocnizpravy.tab.cs.aspx>.

Seznam ostatních zdrojů

Škofin, Standardní podmínky dle směrnice č. 1530 vydané k 1. 1. 2013.

Seznam použitých zahraničních zdrojů

CRAM, C. *New Perspectives: Portfolio Projects for Business Analysis*. 1st ed. Cengage Learning, 316 s. ISBN 1285402103, 9781285402109.

SEZNAM PŘÍKLADŮ A TABULEK

Seznam příkladů

Příklad 1: Výpočet leasingové ceny a leasingového koeficientu.....	25
Příklad 2: Výpočet umořování dluhu stejnými splátkami dle vzorce a sestavení umořovacího plánu	38
Příklad 3: Porovnání metodou čisté výhody leasingu.....	55
Příklad 4: Porovnání metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr	59

Seznam tabulek

Tabulka 1: Zdroje financování dlouhodobých investic	15
Tabulka 2: Běžné účetní operace finančního leasingu.....	31
Tabulka 3: Běžné účetní operace operativního leasingu	32
Tabulka 4: Minimální doba odepisování dlouhodobého hmotného majetku	34
Tabulka 5: Zobrazení jednoduchého umořovacího plánu.....	38
Tabulka 6: Běžné účetní operace úvěru.....	43
Tabulka 7: Odpisové sazby rovnoměrných odpisů.....	44
Tabulka 8: Koeficienty zrychlených odpisů	44
Tabulka 9: Zrychlené odpisy	56
Tabulka 10: Veličiny pro výpočet čisté výhody leasingu.....	57
Tabulka 11: Kvantifikace výdajů spojených s leasingem – výdaje očištěné o daňovou úsporu	59
Tabulka 12: Kvantifikace nákladů spojených s úvěrem – umořovací plán	60
Tabulka 13: Kvantifikace výdajů spojených s úvěrem při rovnoměrných odpisech – výdaje očištěné o daňovou úsporu.....	60

Tabulka 15: Srovnání variant financování při rovnoměrných odpisech.....	61
Tabulka 14: Kvantifikace výdajů spojených s úvěrem při zrychlených odpisech – výdaje očištěné o daňovou úsporu	62
Tabulka 16: Srovnání variant financování při zrychlených odpisech.....	62
Tabulka 17: Porovnání finančního leasingu, úvěru a operativního leasingu.....	64
Tabulka 18: Vyhodnocení kvantitativního porovnání leasingu a úvěru	72
Tabulka 19: Vyhodnocení kvalitativního porovnání leasingu a úvěru	73

BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE

Jméno autora: Lenka Kobiánová

Obor: Evropská hospodářskosprávní studia (Mgr. EHS)

Forma studia: kombinované

Název práce: Porovnání efektivity leasingového a úvěrového financování při koupi automobilu

Rok: 2014

Počet stran textu bez příloh: 67

Počet titulů českých použitých zdrojů: 26

Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 1

Počet internetových zdrojů: 7

Počet ostatních zdrojů: 1

Vedoucí práce: Ing. Michal Vacenovský, LL. M.