



Ekonomická
fakulta
Faculty
of Economics

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí

Bakalářská práce

Leasing – alternativní nástroj pořízení dlouhodobého majetku

Vypracovala: Jana Musilová
Vedoucí práce: Ing. Hana Hlaváčková

České Budějovice 2017

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2015/2016

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana MUSILOVÁ**
Osobní číslo: **E14147**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Leasing - alternativní nástroj pořízení dlouhodobého majetku**
Zadávající katedra: **Katedra účetnictví a financí**

Zásady pro vypracování:

Význam tématu:

Leasing představuje alternativní formu pořízení majetku cizím kapitálem. Od úvěrů a různých forem dluhů se liší především tím, že vlastníkem majetku je pronajímatel - leasingová společnost. Leasingové financování je považováno za stabilní a stále se významně rozvíjející segment českého finančního trhu. Firmám umožňuje realizaci investičních záměrů, snadnější řízení likvidity a také daňovou optimalizaci.

Cíl práce:

Analýza způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing, porovnání zjištěných výsledků, vyhodnocení nevhodnější varianty pořízení majetku z pohledu cash flow, daně z příjmů a z pohledu DPH.

Postup zpracování:

1. Charakteristika dlouhodobého majetku.
2. Leasing.
3. Alternativní formy pořízení majetku.
4. Srovnání jednotlivých forem pořízení majetku.
5. Analýza a posouzení způsobů pořízení majetku ve vybraném subjektu.
6. Vyhodnocení nevhodnější varianty pořízení majetku.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 40 - 50 stran formátu A4

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná


Seznam odborné literatury:

1. CHALUPA, R. (2014). *Abeceda účetnictví pro podnikatele*. Olomouc: ANAG s.r.o.
2. MAREK, P. (2009). *Studijní průvodce financemi podniku*. Praha: Ekopress.
3. PRUDKÝ, P., LOŠTÁK, M.(2015). *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. Olomouc: ANAG.
4. VALACH, J.(2010). *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress.
5. VALOUCH, P.(2012). *Leasing v praxi: praktický průvodce*. Praha: Grada Publishing.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Hana Hlaváčková
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 8. února 2016

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2017


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA (1)
Studentská 13
370 05 České Budějovice


doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 8. února 2016

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47 zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Koněšíně dne 11. 4. 2017

.....

Jana Musilová

Poděkování

Ráda bych touto cestou vyjádřila poděkování vedoucí práce Ing. Haně Hlaváčkové za odborné vedení a cenné připomínky. Poděkování patří též mé rodině za pomoc a podporu během studia.

OBSAH

1	ÚVOD.....	3
2	LITERÁRNÍ PŘEHLED	4
2.1	Charakteristika dlouhodobého majetku.....	4
2.1.1	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	4
2.1.2	Dlouhodobý hmotný majetek.....	6
2.1.3	Dlouhodobý finanční majetek.....	7
2.2	Leasing	9
2.2.1	Základní pojmy	9
2.2.2	Základní typy leasingu.....	10
2.2.3	Provozní leasing.....	10
2.2.4	Finanční leasing	11
2.2.5	Další typy leasingu.....	12
2.2.6	Finanční leasing z pohledu účetnictví.....	13
2.2.7	Finanční leasing z pohledu daně z příjmů	13
2.2.8	Finanční leasing z pohledu daně z přidané hodnoty	14
2.2.9	Výhody a nevýhody leasingu.....	15
2.3	Alternativní formy pořízení dlouhodobého majetku.....	17
2.3.1	Pořízení majetku koupí za hotové.....	17
2.3.2	Pořízení majetku na fakturu	17
2.3.3	Pořízení majetku ve vlastní režii.....	18
2.3.4	Bezúplatné předání majetku po skončení finančního leasingu.....	18
2.3.5	Darování majetku.....	19
2.3.6	Převod majetku z osobního užívání do podnikání	19
2.3.7	Vklad majetku od jiné osoby	19
2.4	Srovnání vybraných alternativních forem pořízení dlouhodobého majetku	21

2.4.1	Koupě za hotové, úvěr, leasing.....	21
2.4.2	Rozhodování mezi leasingem a úvěrem	21
3	METODIKA.....	23
4	PRAKTICKÁ ČÁST	26
4.1	Analýza způsobů pořízení dlouhodobého majetku ve vybraném subjektu	26
4.1.1	Charakteristika společnosti a investiční záměr	26
4.1.2	Pořízení majetku v hotovosti	26
4.1.3	Pořízení majetku prostřednictvím úvěru.....	30
4.1.4	Pořízení majetku prostřednictvím leasingu.....	35
4.1.5	Čistá výhoda leasingu	40
4.1.6	Účtování o leasingu	41
4.2	Vyhodnocení nejvhodnější varianty pořízení dlouhodobého majetku.....	42
4.2.1	Vyhodnocení z pohledu cash flow	42
4.2.2	Vyhodnocení z pohledu daně z příjmů	43
4.2.3	Vyhodnocení z pohledu daně z přidané hodnoty	44
5	ZÁVĚR.....	46
6	SUMMARY	48
	PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY.....	49
	SEZNAM TABULEK	51
	SEZNAM GRAFŮ	53
	SEZNAM ZKRATEK	54

1 ÚVOD

Bakalářská práce se zabývá analýzou způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing. Pořizování dlouhodobého majetku je jednou z nejdůležitějších otázek, kterou musí podnik řešit. Protože se zpravidla jedná o velké částky, musí být kladen velký důraz na výběr nejvhodnější varianty financování. Ke klasickým formám pořízení dlouhodobého majetku se od padesátých let minulého století připojil specifický způsob financování tohoto majetku – leasing. Leasing vychází ze skutečnosti, že pro efektivní podnikání podniku bývá někdy výhodnější dlouhodobý majetek jen užívat, nikoli vlastnit. Z finančního hlediska představuje alternativní formu financování dlouhodobého majetku cizím kapitálem a je považován za stabilní a stále se významně rozvíjející segment českého finančního trhu. Od úvěru a jiných forem dluhů se liší tím, že vlastníkem majetku je věřitel – pronajímatel (leasingová společnost). Firmám umožňuje realizaci investičních záměrů, snadnější řízení likvidity a také daňovou optimalizaci. Nejprve se uplatňoval u pozemků a budov, v současnosti je používán pro financování jakékoliv části dlouhodobého fixního majetku, zejména automobilů, letadel, lodí, počítačů, strojů a zařízení.

Tato bakalářská práce je rozdělena do dvou částí, části teoretické a praktické. Teoretická část se skládá z několika kapitol, v nichž je čtenář nejprve seznámen s dlouhodobým majetkem, jeho charakteristikou a členěním. Převážná část této teoretické pasáže je věnována leasingu, kde je tento pojem vysvětlen, jsou uvedeny a popsány základní typy leasingu, účetní a daňový pohled na leasing a shrnuty jeho výhody a nevýhody. Na závěr teoretické části jsou uvedeny a srovnány další jednotlivé formy pořízení dlouhodobého majetku.

V praktické části je provedena analýza jednotlivých způsobů pořízení konkrétního dlouhodobého majetku ve vybraném subjektu. Cílem práce je na základě zjištěných výsledků vyhodnotit nejvhodnější variantu pořízení daného majetku z pohledu cash flow, daně z příjmů a z pohledu DPH.

2 LITERÁRNÍ PŘEHLED

2.1 CHARAKTERISTIKA DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Dlouhodobý majetek spolu s majetkem oběžným tvoří celkový majetek podniku – kapitál. Dlouhodobý majetek slouží především k tomu, aby bylo kde a na čem vyrábět. Je pro něj typické, že nemění svoji podobu, pouze se opotřebovává a jeho doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Z účetního hlediska se dlouhodobý majetek člení do těchto skupin:

- dlouhodobý nehmotný majetek,
- dlouhodobý hmotný majetek,
- dlouhodobý finanční majetek.

Podstatným rysem dlouhodobého **hmotného** a **nehmotného** majetku je jeho účel: v první řadě má umožňovat, usnadňovat nebo rozšiřovat existující podnikatelskou činnost. Za normálních podmínek tedy není určen k prodeji (k získání dodatečných peněžních prostředků), ale k dlouhodobému užívání v činnosti podniku. Naproti tomu dlouhodobý **finanční** majetek nepořizuje podnik s cílem používat ho ke své činnosti, ale má ho ve své držbě proto, aby z něho dosáhl prospěchu v podobě určitých výnosů (jako jsou např. přijaté dividendy a podíly na zisku, výnosové úroky apod.) nebo v podobě jiného kapitálového zhodnocení (zejména v důsledku růstu tržních cen).¹ (Kovanicová, 2009)

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Základní charakteristikou dlouhodobého nehmotného majetku je jeho nemateriální povaha, tzn. jedná se o majetek, který v podstatě nelze uchopit. Za dlouhodobý nehmotný majetek se považují majetkové položky s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění stanoveném účetní jednotkou. (Štohl, 2012)

Dlouhodobý nehmotný majetek se reprodukuje postupně prostřednictvím odpisů. Zahrnuje zejména tyto položky: nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva a goodwill, dále obsahuje povolenky na emise a preferenční limity.

¹ Nadnárodní účetní standardy označují tento majetek jako finanční investice.

Tabulka 1: Základní přehled dlouhodobého nehmotného majetku

Majetková položka	Poznámka
NEHMOTNÉ VÝSLEDKY VÝZKUMU A VÝVOJE	Jedná se o výsledky vytvořené vlastní činností za účelem jejich obchodování anebo nabyté od jiných osob. Jde např. o zakoupené technologické postupy, receptury a projekty.
SOFTWARE	Programové vybavení počítačů samostatně nakoupené nebo vytvořené vlastní činností.
OCENITELNÁ PRÁVA	Předměty zejména průmyslového a obdobného vlastnictví, výsledky duševní tvůrčí činnosti a práva dle zvláštních právních předpisů.
GOODWILL	Bez ohledu na výši ocenění. Je to kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním obchodního závodu nabytého převodem nebo přechodem za úplatu, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté dluhy.
POVOLENKY NA EMISE A PREFERENČNÍ LIMITY	Bez ohledu na výši ocenění. Zejména preferenční limity individuální produkční kvóty a individuálního limitu prémiových práv, povolenky na emise skleníkových plynů a na emise způsobené letectvím.

Zdroj: Vyhláška č. 500/2002 Sb., vlastní zpracování

Za dlouhodobý nehmotný majetek se dále považuje technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku, a to od výše ocenění určeného účetní jednotkou pro vykazování jednotlivého dlouhodobého majetku v položce "Dlouhodobý nehmotný majetek". (Vyhláška č. 500/2002 Sb.)

V případě nehmotného majetku, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jeho ocenění je nižší než výše stanovená účetní jednotkou, záleží zařazení na podniku, který rozhodne, zda majetek bude považovat za dlouhodobý nehmotný majetek. Pokud tento majetek nebude podnik evidovat jako dlouhodobý majetek, stává se takový majetek **drobným nehmotným majetkem** a je zahrnován při pořízení do nákladů.

2.1.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Tato skupina majetku má zpravidla následující charakteristické rysy:

- a) fyzická podstata,
- b) doba používání přesahující dobu jednoho roku,
- c) dosažení určité výše ocenění, kterou stanoví sama účetní jednotka s přihlédnutím k principu věrného a poctivého obrazu účetnictví.

Dlouhodobý hmotný majetek se dělí na dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný (reprodukuje se postupně prostřednictvím odpisů) a neodpisovaný. Zahrnuje zejména tyto položky: pozemky, stavby, hmotné movité věci a jejich soubory, pěstitelské celky trvalých porostů, dospělá zvířata a jejich skupiny, jiný dlouhodobý hmotný majetek, oceňovací rozdíl k nabytému majetku.

Tabulka 2: Základní přehled dlouhodobého hmotného majetku

Majetková položka	Poznámka
POZEMKY	Bez ohledu na výši ocenění, pokud nejsou zbožím.
STAVBY	Bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti. Patří sem například: <ol style="list-style-type: none">a) stavby včetně budov, důlní díla, vodní díla a stavby pod povrchem,b) právo stavby (pokud není zbožím),c) otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť,d) technická rekultivace (pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak),e) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky.
HMOTNÉ MOVITÉ VĚCI A JEJICH SOUBORY	Patří sem: <ol style="list-style-type: none">a) předměty z drahých kovů bez ohledu na výši ocenění,b) hmotné movité věci a jejich soubory se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž doba použitelnosti je delší než 1 rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou.
PĚSTITELSKÉ CELKY	Ovocné stromy (keře) vysázené na souvislém pozemku o výměře

TRVALÝCH POROSTŮ	nad 0,25 hektaru, trvalý porost vinic a chmelnic bez nosných konstrukcí.
DOSPĚLÁ ZVÍŘATA A JEJICH SKUPINY	Doba použitelnosti je delší než 1 rok a jejich ocenění je od výše stanovené pro tento majetek účetní jednotkou.
JINÝ DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	Bez ohledu na výši ocenění obsahuje: <ul style="list-style-type: none"> a) umělecká díla (pokud nejsou součástí stavby), sbírky, movité kulturní památky apod., b) ložiska nevyhrazeného nerostu nebo jejich částí, koupené nebo nabyté vkladem (při splnění určitých podmínek), c) věcná břemena k pozemku a stavbě (pokud nejsou vykazována jako součást ocenění položky "Stavby").
OCEŇOVACÍ ROZDÍL K NABYTÉMU MAJETKU	Kladný (aktivní) nebo záporný (pasivní) rozdíl mezi oceněním obchodního závodu nabytého převodem nebo přechodem za úplatu, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem ocenění jeho jednotlivých složek majetku v účetnictví účetní jednotky prodávající, vkládající, zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté dluhy.

Zdroj: Vyhláška č. 500/2002 Sb., vlastní zpracování

Položky "Stavby" a "Hmotné movité věci a jejich soubory" obsahují navíc technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku, a to od výše ocenění určeného účetní jednotkou pro vykazování jednotlivého dlouhodobého majetku v těchto uvedených položkách.

Podnik může do položky "Hmotné movité věci a jejich soubory" zahrnout movité věci, které splňují podmínku dlouhodobosti, ale jejichž ocenění je nižší než částka stanovená účetní jednotkou. Jestliže tak podnik neučiní, je tento majetek označován jako **drobný hmotný majetek** a je o něm účtováno jako o zásobách.

2.1.3 Dlouhodobý finanční majetek

Tabulka 3: Základní přehled dlouhodobého finančního majetku

Majetková položka	Poznámka
PODÍLY	Patří sem položky "Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba" a "Podíly – podstatný vliv".
OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPÍRY A PODÍLY	Podíly, které nejsou vykázány v položkách "Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba" a "Podíly – podstatný vliv", dluhové CP, u nichž má účetní jednotka záměr a schopnost držet je do splatnosti, a dále ostatní dlouhodobé CP, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.
JINÝ DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	Obsahuje zejména drahé kovy a kameny, případně předměty z drahých kovů a kamenů, pokud nejsou vykazovány v položce "Dlouhodobý hmotný majetek" nebo "Zásoby".
POSKYTNUTÉ ZÁLOHY NA DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	Krátkodobé a dlouhodobé zálohy a závdavky poskytnuté na pořízení dlouhodobého finančního majetku.

Zdroj: Vyhláška č. 500/2002 Sb., vlastní zpracování

Kromě tohoto členění je možné rozdělit dlouhodobý majetek i podle jiných kritérií např. na výrobní a nevýrobní nebo odepisovaný a neodepisovaný atd. (Novotný, Dyntarová, Dyčková, & kol., 2012)

2.2 LEASING

Pojem leasing pochází z anglického výrazu „lease“ znamenajícího pronájem, resp. smlouvu o pronájmu. Leasing tedy neznamená nic jiného, než pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat. Důležité je, že po dobu pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Na nájemce přechází pouze právo daný majetek používat. (Valouch, 2012)

Leasing jako zdroj dlouhodobého financování podnikových potřeb se rozšířil zejména od počátku 50. let v USA. Dnes je využíván velmi intenzivně ve všech moderních tržních ekonomikách. Je považován za velmi pružný nástroj financování dlouhodobých potřeb podniku, který umožňuje investorovi efektivní uplatnění nejnovějších poznatků vědy a technického rozvoje do praxe a který bezprostředně spojuje investiční činnost s následným vývojem produkce a tržeb. Využívá se i při financování nově vznikajících podniků. Jeho význam bývá spatřován i v tom, že je to prostředek podpory odbytu – jeho masovým rozšířením se podstatně zkrátil cyklus obnovy např. automobilů, počítačů a jiných druhů investičních statků. (Valach, 2010)

2.2.1 Základní pojmy

Leasingová cena – cena, kterou splácí nájemce pronajímateli. Zahrnuje pořizovací cenu majetku, úrok z úvěru (v případě refinancování leasingové operace úvěrem) a leasingovou marži. Je tvořena souhrnem všech splátek, které nájemce platí pronajímateli.

Leasingové úročení (leasingové navýšení) – představuje rozdíl mezi leasingovou a pořizovací cenou; zahrnuje úrok z úvěru a leasingovou marži pronajímatele.

Leasingový koeficient – jde o poměr všech úhrad a pořizovací ceny. Vyjadřuje kolikrát je pořízení na leasing dražší než přímý nákup.

Leasingová splátka – pravidelný poplatek, který platí nájemce pronajímateli, zahrnuje navrácení investovaného kapitálu, finanční zatížení, zisk a případné další náklady. (Novotný, Dyntarová, Dyčková, & kol., 2012)

Leasingový faktor – hodnota jedné splátky vyjádřena v procentech.

Akontace – jde o platbu, kterou nájemce platí při zahájení leasingu dříve, než začne splácet pravidelné splátky. Tato částka, která zpravidla činí 30 až 70 % hodnoty předmětu leasingu, může mít tři podoby: zvýšená leasingová splátka, záloha na kupní cenu, záloha na splátky nájemného. (Linhart, 2002)

Zůstatková hodnota – předem dohodnutá cena, po jejíž úhradě přechází předmět leasingu do vlastnictví nájemce.

2.2.2 Základní typy leasingu

V teoretické literatuře i v praxi leasingového financování existují různé typy leasingu. Obvykle se rozlišují dva základní typy:

- a) provozní (operativní) leasing,
- b) finanční (kapitálový) leasing.

Provozní a finanční leasing se od sebe liší především délkou pronájmu, přechodem vlastnického práva k pronajímanému majetku na konci leasingu a účelem, kterému slouží. Pronajímaný majetek však zůstává ve vlastnictví pronajímatele u obou typů leasingu.

2.2.3 Provozní leasing

Jedná se zejména o takový leasing, kdy po skončení doby pronájmu dochází k vrácení pronajatého majetku pronajímateli (vlastníkovi). Operativní leasing je obvykle krátkodobější než leasing finanční a také doba pronájmu je obvykle kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. U této formy leasingu je také častější, že náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami pronajatého majetku hradí pronajímatel (ovšem i tato povinnost může být smluvně přenesena na nájemce). Česká leasingová a finanční asociace definuje operativní pronájem jako *smlouvu, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem jeho dočasného používání bez:*

- a) přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu,
- b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce. (Valouch, 2012)

2.2.4 Finanční leasing

Finančním leasingem se obecně rozumí pronájem, u něhož dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najaté věci nájemcem. Tento druh pronájmu je zpravidla dlouhodobější než pronájem operativní a doba pronájmu se obvykle kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku. V případě finančního leasingu pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku. Česká leasingová a finanční asociace definuje finanční leasing jako *smlouvu, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplatu poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu s:*

- a) přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce,*
- b) právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně vyšší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek. (Valouch, 2012)*

V rámci finančního leasingu se rozlišují ještě další typy leasingu:

- a) přímý finanční leasing,
- b) nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem),
- c) leverage leasing.²

V případě **přímého finančního leasingu** pronajímatel (leasingová společnost) koupí od výrobce majetek, který nájemce požaduje a zpracuje podmínky leasingu (akontaci, leasingové splátky, apod.). Na základě leasingové smlouvy pronajme pronajímatel daný majetek nájemci, který začne splácet leasingové splátky. Mimo dodavatele majetku figurují při tomto typu leasingu pouze dva partneři: nájemce a pronajímatel. Nájemce obvykle odpovídá za pojištění, údržbu a daně.

U **nepřímého finančního leasingu** firma prodá leasingové společnosti majetek, který leasingová společnost okamžitě pronajme původní firmě zpět a zaplatí firmě tržní cenu majetku. Firma platí leasingové společnosti splátky, které postupně uhrazují tržní

² Pro tento typ leasingu neexistuje vžitý český název. Někdy se používá termín úvěrovaný leasing.

cenu, náklady a zisk leasingové společnosti. Majetek tedy fyzicky neopustí své původní místo. Podnik uhradí ve formě splátek vyšší hodnotu než činní tržní cena majetku.

Leverage leasing je nejběžnější typ finančního leasingu. Uplatňuje se u rozsáhlejších investic. Jedná se o třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Nájemce si vybere požadovaný druh majetku, používá jej, získává příjmy z jeho využití a splácí leasingové splátky. Pronajímatel koupí tento požadovaný majetek do svého vlastnictví, kdy část majetku může krýt vlastním kapitálem, na část si půjčuje peníze od věřitele (obvykle banka, pojišťovna, ev. penzijní fond). Pronajímatel obvykle vkládá 20-40 % (americká praxe) tržní ceny; zbytek tvoří vklad věřitele. Pro tento typ leasingu je charakteristické, že investoři nemají vůči pronajímateli žádné právo požadovat splacení svých půjček. Dlužný podíl je obvykle zajišťován zástavním právem na pořizované zařízení či jeho část.

2.2.5 Další typy leasingu

Leasingový podnájem je v podstatě pronájem majetkové hodnoty užívané na základě leasingové smlouvy třetí osobě. Věc v leasingovém podnájmu přitom zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti. Zůstávají zachována i oprávnění a závazky obou stran původní leasingové smlouvy. Leasingový nájemce přenáší (zásadně se souhlasem leasingové společnosti) na třetí osobu prospěch z užitné hodnoty leasované věci a zaručuje jí nerušenou držbu. Leasingový podnájem je volen např. v případě dočasné či sezónní nevyužitelnosti leasované věci původním nájemcem či při možnosti jejího lepšího zhodnocení. (www.financnivzdelavani.cz, 2016)

Podle zůstatkové ceny se rozlišuje **leasing s plnou amortizací** a **leasing s částečnou amortizací**. Při leasingu s plnou amortizací se zůstatková cena na konci leasingu blíží nule; při leasingu s částečnou amortizací není majetek na konci leasingu plně odepsán a pronajímatel musí hledat řešení, jak s ještě ne plně odepsaným majetkem naložit. (Valach, 2010)

Leasingy se také liší rozsahem služeb poskytovaných pronajímatelem. U **leasingu s plnými službami** pronajímatel zodpovídá za údržbu a pojištění zařízení a platí z něj případné daně. U **prostého leasingu** za tyto činnosti odpovídá nájemce. (Brealey, Myers, & Allen, 2014)

Různé typy leasingu se liší také podle odlišných variant leasingových splátek; převažují splátky pravidelné s leasingovým navýšením první splátky.

2.2.6 Finanční leasing z pohledu účetnictví

Náklady, které uživateli hmotného majetku z titulu úplaty za finanční leasing vznikají, jsou v souladu s platnými předpisy účtovány na vrub účtu účtové skupiny 51-Služby. Předmětný majetek je nutno po celou dobu trvání finančního leasingu evidovat pouze na podrozvahových účtech. Povinností účetní jednotky je účtovat úplatu ve formě časového rozlišení. Znamená to, že do nákladů běžného účetního období lze uplatnit pouze tu poměrnou část úplaty, která na toto období připadá. V případech, kdy je úplata hrazena předem, lze použít účtu 381-Náklady příštích období; v případě, že úplata je hrazena pozadu, pak účtu 383-Výdaje příštích období. Účetní operace jsou realizovány na podkladě jednotlivých faktur nebo splátkových kalendářů. (Chalupa, a další, 2014)

2.2.7 Finanční leasing z pohledu daně z příjmů

Finančním leasingem se pro účely daní z příjmů rozumí přenechání věci s výjimkou věci, která je nehmotným majetkem, vlastníkem k užití uživateli za úplatu, pokud:

- a) je při vzniku smlouvy
 1. ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník užívané věci vlastnické právo k ní za kupní cenu nebo bezúplatně na uživatele věci, nebo
 2. ujednáno právo uživatele na převod podle bodu 1,
- b) ke dni převodu vlastnického práva není kupní cena vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět finančního leasingu měl při rovnoměrném odpisování bez zvýšení odpisu v prvním roce odpisování, s výjimkou případu, že by užívaná věc byla při tomto odpisování již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny,
- c) je při vzniku smlouvy ujednáno, že po dobu trvání finančního leasingu budou na uživatele převedeny
 1. užívací práva k předmětu leasingu,
 2. povinnosti spojené s péčí o předmět leasingu a
 3. rizika spojená s užíváním předmětu leasingu a
- d) je splněna minimální doba finančního leasingu; doba finančního leasingu se počítá ode dne, kdy byl předmět finančního leasingu uživateli přenechán ve stavu způsobilém obvyklému užívání. (Zákon o daních z příjmů)

Minimální doba finančního leasingu odpovídá minimální době odpisování hmotného majetku uvedené v § 30 odst. 1 nebo doba odpisování podle § 30a nebo 30b v okamžiku uzavření smlouvy. U hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu se tato doba zkracuje o 6 měsíců.

Finanční leasing se pro účely daní z příjmů považuje od okamžiku uzavření smlouvy o finančním leasingu za nájem v případě, že:

- a) je finanční leasing předčasně ukončen,
- b) po uplynutí sjednané doby nedojde k převodu vlastnického práva na uživatele.

2.2.8 Finanční leasing z pohledu daně z přidané hodnoty

Zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty se stanoví, že finanční pronájem je přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání podle smlouvy o finančním pronájmu, pokud si strany v této smlouvě sjednají, že uživatel je oprávněn nebo povinen nabýt zboží nebo nemovitost, která je předmětem smlouvy, nejpozději úhradou posledního závazku ze smlouvy. (Zákon o dani z přidané hodnoty)

Zákonem č. 302/2008 Sb. byl s účinností od 1. 1. 2009 pojem „finanční leasing“ ze zákona o dani z přidané hodnoty vypuštěn, nicméně daňový režim leasingových smluv vyplývá z novelizovaných ustanovení § 13 a § 14. Z uvedené změny vyplývá, že od 1. 1. 2009 je třeba při uplatnění daně z přidané hodnoty u finančního leasingu rozlišovat tyto dva případy:

- 1) **Finanční leasing, u kterého se nájemce ve smlouvě zavazuje předmět nájmu odkoupit, kdy se postupuje jako při dodání zboží nebo převodu nemovitosti.** Pronajímateli v tomto případě vzniká povinnost přiznat a zaplatit daň ve zdaňovacím období, ve kterém předá předmět nájmu k užívání nájemci (dochází k dodání zboží), přičemž ve stejném zdaňovacím období vzniká nájemci při pořízení zboží nárok na odpočet daně.
- 2) **Finanční leasing, u kterého je nájemce podle smlouvy pouze oprávněn předmět nájmu odkoupit nebo tato smlouva odkoupení předmětu nájmu vůbec neřeší, kdy se postupuje jako při poskytnutí služby s následným dodáním zboží nebo převodem nemovitosti.** Po dobu nájmu se jednotlivé leasingové splátky posuzují jako dílčí zdanitelná plnění, u kterých vzniká pronajímateli povinnost přiznat a zaplatit daň a nájemci nárok na odpočet daně

podle dne uskutečnění zdanitelného plnění stanoveného u jednotlivých splátek (den uskutečnění zdanitelného plnění je u jednotlivých leasingových splátek obvykle uveden ve splátkovém kalendáři, který u tohoto případu finančního leasingu plní funkci daňového dokladu). (Vychopeň, 2010)

2.2.9 Výhody a nevýhody leasingu

Rozhodování o finančním leasingu patří k důležitým strategickým finančním rozhodnutím. Leasingové financování formálně nezvyšuje podíl cizího kapitálu v rozvaze podniku, přesto má vliv na skutečnou kapitálovou strukturu. Neuvážené rozšiřování leasingu tak může podstatně ovlivnit finanční riziko a podnikovou stabilitu, proto by mělo být uskutečňováno na nejvyšší řídicí úrovni podniku.

Výhody leasingu pro nájemce jsou především tyto:

- umožňuje pořídit majetek bez jednorázového vynaložení peněžních prostředků, úhrady se provádí formou splátek, které postupně zatěžují náklady,
- snižuje se riziko spojené s investováním (prodloužení výstavby, nesplnění očekávaných parametrů investice apod.), které se přenáší na pronajímatele,
- omezuje se možnost morálního zastarání fixního majetku podniku,
- zvyšuje se konkurenční schopnost podniku, který může pružně reagovat na změny poptávky, bez zajišťování investic,
- nezvyšují se nároky na úvěr a míra zadlužení podniku,
- zvyšuje se likvidita podniku – pokud zapůjčený majetek není součástí fixního majetku,
- leasingové platby jako součást nákladů snižují zisk podniku pro účely zdanění. (Marek, 2009)

Nevýhodou leasingového financování je především to, že náklady s ním spojené jsou pro firmu s dobrou finanční pozicí obvykle vyšší, než náklady spojené s pořízením na úvěr či z vlastních zdrojů. Záleží to ovšem na řadě faktorů, které se případ od případu mění (daňové podmínky, poptávka po investicích apod.). (Valach, 1999)

Pro pronajímatele má leasing jako předmět činnosti také některé výhody, jako např.:

- snižuje podnikatelské riziko, neboť pro vlastníka je snadnější získat zpět pronajatý majetek,
- leasingová smlouva může být uzavřena rychleji než např. investiční, úvěrová,

- umožňuje diverzifikaci úspěšných transakcí, a tím rozšiřuje možnosti pro úspěšné finanční podnikání a dosahování zisků,

a nevýhody:

- možné ztráty v případě nedodržení smluvních podmínek,
- vztahují se na něj některá opatření ČNB, která se běžných obchodních společností netýkají. (Jindrová, 2001)

2.3 ALTERNATIVNÍ FORMY POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

2.3.1 Pořízení majetku koupí za hotové

Jednotlivé kroky při pořízení majetku koupí za hotové jsou následující:

- a) nákup u dodavatele (v prodejně, od prodejce, od privátní osoby) – vyžádání dokladu od dodavatele (daňového dokladu v případě, že se jedná o plátce DPH),
- b) vystavení vlastního výdajového pokladního dokladu a případně dalších účetních dokladů,
- c) proúčtování nákupu majetku, stanovení vedlejších pořizovacích nákladů a jejich proúčtování,
- d) stanovení vstupní ceny majetku, termínu uvedení do užívání a proúčtování zařazení majetku do užívání, vystavení karty majetku (inventární karty),
- e) zařazení majetku do příslušné odpisové skupiny (hmotného majetku), stanovení doby odpisování u nehmotného majetku, stanovení způsobu odpisování a účetního odpisového plánu a vyhodnocení rozdílů mezi účetními a daňovými odpisy.

Tabulka 4: Účetní operace při pořízení majetku koupí za hotové

Účetní operace	MD	D
Nákup - náklady	042 (041)	211
Nákup - DPH	343	211
Zařazení do užívání	02. (01., 03.)	042 (041)

Zdroj: Prudký, & Lošťák, 2012

2.3.2 Pořízení majetku na fakturu

Jednotlivé kroky při pořízení majetku na fakturu jsou následující:

- a) nákup u dodavatele – vyžádání faktury od dodavatele (daňového dokladu v případě plátců DPH),
- b) další činnosti daňového subjektu jsou stejné jako v bodu 2.3.1 c) až e).

Tabulka 5: Účetní operace při pořízení majetku na fakturu

Účetní operace	MD	D
Došlá faktura - náklady	042 (041)	321
Došlá faktura - DPH	343	321
Úhrada faktury	321	221

Zdroj: Prudký, & Lošťák, 2012

2.3.3 Pořízení majetku ve vlastní režii

Jednotlivé kroky při pořízení majetku ve vlastní režii jsou následující:

- a) dohotovení majetku vytvořeného vlastní činností - zjištění nákladů na zhotovení majetku vlastní činností včetně vedlejších pořizovacích nákladů z evidence nedokončené výroby, případně z jiné evidence (jen vlastní náklady přímé a výrobní režie),
- b) proúčtování majetku zhotoveného vlastní činností, stanovení termínu uvedení majetku do užívání a proúčtování,
- c) vystavení karty majetku,
- d) další činnosti daňového subjektu jsou stejné jako v bodu 2.3.1 e).

Tabulka 6: Účetní operace při pořízení majetku ve vlastní režii

Účetní operace	MD	D
Aktivace majetku	042 (041)	588 (587)
Úbytek nedokončené výroby	581	121
Zařazení do užívání	02. (01., 03.)	042 (041)

Zdroj: Vlastní zpracování

V případě pořízení majetku ve vlastní režii se neuplatňuje DPH.

2.3.4 Bezúplatné předání majetku po skončení finančního leasingu

V takovém případě se dlouhodobý majetek zaúčtuje na příslušný majetkový účet se souvztažným zápisem ve prospěch účtu opravek. Bezúplatné předání předmětu po skončení finančního leasingu není v současné době příliš typické, častějším případem je odkoupení předmětu. (Štohl, 2012)

Tabulka 7: Účetní operace při bezúplatném předání majetku po skončení finančního leasingu

Účetní operace	MD	D
Bezúplatně nabytý dlouhodobý majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou	02. (01.)	08. (07.)

Zdroj: Štohl, 2012

2.3.5 Darování majetku

Tabulka 8: Účetní operace při získání majetku darováním

Účetní operace	MD	D
Darování	02. (01., 03.)	643

Zdroj: Vlastní zpracování

2.3.6 Převod majetku z osobního užívání do podnikání

Tabulka 9: Účetní operace při převodu majetku z osobního užívání

Účetní operace	MD	D
Převod z osobního užívání	02. (01., 03.)	491

Zdroj: Štohl, 2012

2.3.7 Vklad majetku od jiné osoby

Tabulka 10: Účetní operace při vkladu majetku od jiné osoby

Účetní operace	MD	D
Vklad od jiné osoby	02. (01., 03.)	411 (413)

Zdroj: Štohl, 2012

U bezúplatného nabytí majetku může v některých případech vzniknout DPH, nárok na odpočet se pak proúčtuje na vrub účtu 343 se souvztažným zápisem ve prospěch příslušných kapitálových účtů. Při určování vstupní ceny, zůstatkové ceny, zařazování do odpisové skupiny a stanovení způsobu odpisování u bezúplatně nabytého majetku je třeba dále zkoumat, zda nabyvatel není povinen pokračovat v odpisování

započatém původním vlastníkem podle § 30 odst. 12 zákona a v tom případě vyhodnocení přizpůsobit zákonu. (Prudký, & Lošťák, 2012)

2.4 SROVNÁNÍ VYBRANÝCH ALTERNATIVNÍCH FOREM POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Podnikatel (ale i fyzická osoba) stojí často před zásadním ekonomickým rozhodnutím, zda pořídit určitý majetek koupí za hotové, využít úvěr nebo si tento majetek pronajmout.

2.4.1 Koupě za hotové, úvěr, leasing

Pronájem dlouhodobého hmotného majetku je pro některé společnosti (i jednotlivce nebo soukromé osoby) jedinou možností jak získat předměty, které pro svoji podnikatelskou činnost potřebují. Pořízení těchto předmětů za hotové peníze nebo na úvěr je pro ně nevýhodné nebo někdy i nereálné. (Jindrová, 2001)

Nevýhodnost spočívá např. v tom, že se může jednat o majetek, který je velmi nákladný na pořízení a společnost nemá dostatek volných finančních prostředků na jeho nákup; finanční prostředky společnost nemůže použít ani na splácení úvěru a následných úroků z něj, protože je potřebuje umístit v jiné oblasti; pronajatý předmět bude využívat ke své činnosti pouze dočasně a nebylo by tak výhodné předmět kupovat a po krátké době ho opět prodávat.

Nereálnost nebo nemožnost pořízení majetku na úvěr spočívá např. v tom, že společnost nemá takový obchodní majetek, kterým by mohla za úvěr bance ručit. Dále může být společnost velmi zadlužená a další úvěr by tak nezískala (potom je ovšem otázkou, zda se jí podaří najít takovou leasingovou firmu, která by s ní v její finanční situaci uzavřela smlouvu o finančním pronájmu). Kromě uvedených důvodů může být získání úvěru nemožné i za situace, kdy podnikatelský záměr společnosti je na poskytnutí úvěru bankou nedostatečný (leasingová společnost ho možná bude posuzovat jinak). Záleží také na vývoji úrokových sazeb na bankovním trhu, které se mění a na ekonomické situaci bank.

Úvahy o leasingovém financování patří mezi strategická a závažná rozhodnutí. Potencionální nájemce by tedy neměl uvažovat krátkodobě, ale kalkulovat peněžní toky s horizontem minimálně předpokládaného ukončení smlouvy.

2.4.2 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Financování investic podniku prostřednictvím leasingu se velmi blíží financování pomocí různých forem dlouhodobých úvěrů. Zvyšování podílu úvěrů

i leasingu na financování podnikových investic zvyšuje finanční riziko podniku. Podnik musí hradit v obou případech po delší dobu splátky, které zahrnují úmor určité částky (úvěru, pořizovací ceny) a úrok. Nemožnost splácet tyto splátky vede ke stejným důsledkům: zhoršování platební situace podniku, hrozba konkurzního řízení a úpadku.

Mezi úvěrovým a leasingovým financováním však existují i určité rozdíly. Při pořizování majetku na úvěr je dlouhodobý majetek ve vlastnictví podniku; ten také uskutečňuje jeho odpisy, nemusí hradit leasingovou marži pronajímateli, hradí úmor a úrok z úvěru. Při finančním leasingu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Podnik (nájemce) majetek využívá, ale neodpisuje, uhrazuje leasingové splátky, které zahrnují splátku pořizovací ceny, obvykle i úrok z refinancujícího úvěru a leasingovou marži pronajímatele. U leasingu je obvyklý odkup majetku po skončení doby leasingu nájemcem a navýšení prvních leasingových splátek.

Finanční teorie i leasingová praxe vytvořily řadu modelových postupů, které mají sloužit k porovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr. Většinou jsou mezi nimi jen malé rozdíly. Existují však také navrhované postupy a používané praktické metody, které jsou příliš zjednodušené a nemohou být solidním základem pro výběr optimální metody financování či pro výběr nejvhodnější nabídky od leasingových společností. (Valach, 2010)

Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba respektovat tyto hlavní faktory:

- daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (daňové úspory), různá daňová zvýhodnění investic při pořízení,
- úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek,
- sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti,
- leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
- faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci toků spojených s úvěrem či leasingem. (Valach, 2010)

3 METODIKA

Cílem této bakalářské práce je analýza způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing a na základě provedené analýzy zjistit nejvhodnější variantu pořízení dlouhodobého majetku.

Východiskem pro vypracování praktické části bakalářské práce budou poznatky získané z teoretické pasáže, jejímž základem se staly odborné publikace. Potřebné informace k vypracování praktické části budou získány jak od společnosti, na kterou je praktická část aplikována, tak z externích zdrojů.

V praktické části bude pozornost věnována vlastní analýze a vyhodnocení výsledků. Nejprve bude ale stručně popsána daná společnost a její investiční záměr, dále budou uvedeny jednotlivé způsoby pořízení dlouhodobého majetku a to pořízení majetku v hotovosti, na úvěr nebo prostřednictvím leasingu. Na tyto varianty pořízení budou aplikovány metody, pomocí kterých bude zjištěno, která z variant je pro danou společnost nejvhodnější. Konkrétně se bude jednat o metodu čisté výhody leasingu a metodu diskontovaných výdajů. Pro vyhodnocení jednotlivých způsobů pořízení majetku bude provedeno srovnání z hlediska cash flow, daně z příjmů a z hlediska DPH.

Metoda čisté výhody leasingu

Tato metoda rozhodování mezi leasingem a úvěrem je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem (\check{C}_u) a čisté současné hodnoty investice financované leasingem (\check{C}_l).

Čistá současná hodnota investice financované úvěrem může být definována takto:

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

- kde
- T_n tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti,
 - N_n náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti,
 - O_n odpisy v jednotlivých letech životnosti,
 - n jednotlivá léta životnosti,
 - N doba životnosti,
 - i úrokový koeficient, upravený o vliv daně,

- d daňový koeficient,
 K kapitálový výdaj.

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem můžeme vyjádřit takto:

$$\check{C}_1 = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n)(1 - d) - L_n(1 - d)}{(1 + i)^n}$$

kde L_n leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti (doba leasingu = době životnosti).

Porovnáním čisté současné hodnoty investice s leasingovým financováním a čisté současné hodnoty s úvěrovým financováním dostaneme čistou výhodu leasingu. Jestliže $\check{C}_1 > \check{C}_u$, je čistá výhoda leasingu pozitivní (leasing je efektivnější forma financování). Jestliže $\check{C}_1 < \check{C}_u$, pak je čistá výhoda leasingu negativní (efektivnější forma financování je úvěr).

Čistou výhodu leasingu (ČVL) můžeme matematicky vyjádřit takto:

$$\check{C}VL = \check{C}_1 - \check{C}_u$$

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

Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Rozhodování při této metodě lze vyjádřit pomocí čtyř postupných kroků:

- 1) Nejdříve se kvantifikují výdaje (snížené o daňovou úsporu), které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem.
- 2) Obdobně se určí výdaje (opět snížené o vliv daní), které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem.
- 3) Obojí výdaje se musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy.
- 4) Vybere se ta varianta financování, která má nejnižší celkové diskontované výdaje. (Valach, 2010)

Použití vzorce

$$\text{Rovnoměrný odpis pro 1. rok} = \frac{\text{vstupní cena} * \text{odpisová sazba v 1. roce odpisování}}{100}$$

$$\text{Rovnoměrný odpis pro další roky} = \frac{\text{vstupní cena} * \text{odpisová sazba v dalších letech odpisování}}{100}$$

$$\text{Zrychlený odpis pro 1 rok} = \frac{\text{vstupní cena}}{\text{koeficient pro 1.rok odpisování}}$$

$$\text{Zrychlený odpis pro další roky} = \frac{2 * \text{zůstatková cena majetku}}{\text{koeficient pro další roky odpisování} - (\text{rok odpisování} - 1)}$$

$$\text{Daňová úspora} = \text{náklady} * \text{daňová sazba}$$

$$\text{Odúročitel} = \frac{1}{(1 + i * (1 - \text{daň z příjmů PO}))^n}$$

kde i úroková sazba,

n počet období, za které se úrok počítá.

Splátka úvěru - pro výpočet splátky úvěru je použit vzorec umořovatele (U):

$$U = \text{počáteční stav úvěru} * \frac{(1 + i)^n * i}{(1 + i)^n - 1}$$

kde i úroková míra,

n počet let, za které se úrok počítá.

4 PRAKTICKÁ ČÁST

4.1 ANALÝZA ZPŮSOBŮ POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU VE VYBRANÉM SUBJEKTU

4.1.1 Charakteristika společnosti a investiční záměr

Společnost, jejíž investiční záměr je v této práci hodnocen, si nepřála být jmenována, proto je označena pouze jako společnost.

Společnost je subjektem působícím na poli projekce, realizace a údržby stabilních hasicích zařízení. Od svého založení se společnost vypracovala na významného hráče v oborech požární ochrany a požární bezpečnosti. Během své dvacetileté působnosti společnost realizovala mnoho zakázek v segmentu společenských a administrativních budov, nákupních parků či průmyslových a logistických center.

Porovnání nejvýhodnější varianty financování je aplikováno na pořízení vysokozdvížného vozíku LINDE H 40 D-01, který bude společnost pořizovat. Pořizovací cena vysokozdvížného vozíku bez DPH je 599 000 Kč, sazba DPH je 21 %, cena včetně DPH tedy činí 724 790 Kč.

Společnost zvažuje, zda tento majetek pořídí vlastními finančními prostředky, na úvěr nebo prostřednictvím leasingu.

4.1.2 Pořízení majetku v hotovosti

Předpokladem tohoto způsobu pořízení dlouhodobého majetku je, že společnost má dostatečné množství volných finančních prostředků. Musí však pečlivě zvážit, nebude-li ohrožena její platební schopnost.

Výhodou pořízení majetku v hotovosti je fakt, že se společnost nezadlužuje a zároveň se stává vlastníkem majetku. Na druhé straně představuje tato varianta pořízení vysoký jednorázový výdaj hotovosti, který se negativně promítne do cash flow v okamžiku pořízení. Výdaje na pořízení dlouhodobého majetku nejsou daňově uznatelným nákladem, tím se stávají až odpisy tohoto majetku, které se řídí zákonem o daních z příjmů.

Vysokozdvížný vozík je zařazen dle přílohy č. 1 k zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů do 2. odpisové skupiny, doba odpisování činí 5 let. Pořizovací cena

vysokozdvížeňého vozíku LINDE H 40 D-01 činí 724 790 Kč včetně DPH, z toho DPH je 125 790 Kč. Společnost je plátcem DPH, proto může uplatnit nárok na odpočet DPH. Odpisy budou počítány ze vstupní ceny majetku, tj. z částky 599 000 Kč rovnoměrným i zrychleným způsobem.

Společnost bude prvním vlastníkem majetku. V případě rovnoměrného odpisování použije v prvním roce odpisovou sazbu ve výši 21 %, v dalších letech sazbu 19,75 %. U zrychlených odpisů použije v prvním roce koeficient 5, který se dále zvyšuje o 10 % vstupní ceny majetku, pro další roky použije koeficient 6.

Tabulka 11: Rovnoměrné odpisy

Rok	Roční odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1	125 790	125 790	473 210
2	118 303	244 093	354 907
3	118 303	362 396	236 604
4	118 303	480 699	118 301
5	118 301	599 000	0

Zdroj: Vlastí zpracování

Tabulka 12: Zrychlené odpisy

Rok	Roční odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1	179 700	179 700	419 300
2	167 720	347 420	251 580
3	125 790	473 210	125 790
4	83 860	557 070	41 930
5	41 930	599 000	0

Zdroj: Vlastní zpracování

Daňový základ lze snížit o odpisy. Pokud se takto snížený základ daně vynásobí daňovou sazbou, která činí 19 %, výsledkem je daňová úspora. Celkové výdaje na pořízení majetku v hotovosti lze následně získat odečtením daňové úspory od prvotního výdaje na pořízení majetku.

Tabulka 13: Celkové výdaje na pořízení majetku v hotovosti po zdanění - rovnoměrné odpisy

Rok	Počáteční výdaj	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	599 000	125 790	23 900,10	575 099,90
2	0	118 303	22 477,57	- 22 477,57
3	0	118 303	22 477,57	- 22 477,57
4	0	118 303	22 477,57	- 22 477,57
5	0	118 301	22 477,19	- 22 477,19
Celkem	599 000	599 000	113 810	485 190

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 14: Celkové výdaje na pořízení majetku v hotovosti po zdanění - zrychlené odpisy

Rok	Počáteční výdaj	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	599 000	179 700	34 143	564 857
2	0	167 720	31 866,80	- 31 866,80
3	0	125 790	23 900,10	- 23 900,10
4	0	83 860	15 933,40	- 15 933,40
5	0	41 930	7 966,70	- 7 966,70
Celkem	599 000	599 000	113 810	485 190

Zdroj: Vlastní zpracování

Jak lze vidět, způsob odpisování nemá na výši výdajů vliv. Celková daňová úspora je u obou způsobů odpisování shodná a její výše činí 113 810 Kč. Daňová úspora v jednotlivých letech životnosti majetku je stejná pro všechny roky odpisování u rovnoměrných odpisů, u zrychlených odpisů se daňová úspora postupně snižuje.

Protože jsou výdaje vynaloženy v jednotlivých letech životnosti majetku, je třeba zohlednit také faktor času. Jednotlivé výdaje je nutné převést na současnou hodnotu pomocí diskontování (odúrokování).

V prvním roce nemusí být výdaje aktualizovány, jelikož jsou vynaloženy na počátku období. V ostatních letech se vychází ze sazby úvěru, která činí 5,99 % p.a. Současná hodnota výdajů se pak dostane jako výdaj po zdanění násobený příslušným ročním odúročitelem.

Tabulka 15: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku v hotovosti - rovnoměrné odpisy

Rok	Výdaj po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	575 099,90	1	575 099,90
2	- 22 477,57	0,95373	- 21 437,53
3	- 22 477,57	0,90959	- 20 445,37
4	- 22 477,57	0,86750	- 19 499,29
5	- 22 477,19	0,82736	- 18 596,73
Celkem	485 190	-	495 120,98

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 16: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku v hotovosti - zrychlené odpisy

Rok	Výdaj po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	564 857	1	564 857
2	- 31 866,80	0,95373	- 30 392,32
3	- 23 900,10	0,90959	- 21 739,29
4	- 15 933,40	0,86750	- 13 822,22
5	- 7 966,70	0,82736	- 6 591,33
Celkem	485 190	-	492 311,84

Zdroj: Vlastní zpracování

Současná hodnota výdajů při pořízení majetku v hotovosti je u rovnoměrných odpisů vyšší o 2 809,14 Kč než u zrychleného způsobu odpisování.

4.1.3 Pořízení majetku prostřednictvím úvěru

Jedna z výhod tohoto způsobu pořízení majetku je, že podnik nemusí disponovat volnými finančními prostředky. Majetek je nakoupen za cizí peněžní prostředky, ale patří do vlastnictví kupujícího, který ho odpisuje. Úroky z úvěru jsou navíc za podmínek stanovených zákonem daňově uznatelným nákladem. Ovšem existují i nevýhody, se kterými se u pořízení majetku v hotovosti nesetkáme, např. placené úroky z úvěru nebo různé poplatky. Úvěr je v rozvaze vykazován jako cizí zdroj.

Společnost zvažuje nabídku úvěru od UniCredit Bank, a.s., která může poskytnout úvěr na částku 724 790 Kč, při úrokové sazbě 5,99 % p.a. Úvěr bude poskytnut na 5 let a splácen měsíčními rovnoměrnými splátkami ve výši 14 009 Kč. Úroky nejsou součástí vstupní ceny, jelikož majetek bude zařazen do užívání ještě před začátkem splácení úvěru. Podmínky úvěru jsou shrnuty v tabulce č. 17.

Tabulka 17: Podmínky úvěru

Cena bez DPH v Kč	599 000
DPH 21 % v Kč	125 790
Cena včetně DPH v Kč	724 790
Splatnost úvěru v letech	5
Splatnost úvěru v měsících	60
Úroková sazba v procentech	5,99
Měsíční splátka v Kč	14 009
Poplatky v Kč	0

Zdroj: UniCredit Bank, a. s., vlastní zpracování

Z výše uvedených údajů je třeba sestavit měsíční a následně i roční umořovací plán úvěru. Měsíční splátka se vypočte pomocí vzorce umořovatele. Úrok lze získat vynásobením počátečního stavu úvěru danou úrokovou sazbou, rozdíl mezi splátkou a úrokem tvoří úmor. Konečný stav úvěru musí být na konci obou typů umořovacích plánů nulový.

Tabulka 18: Měsíční umořovací plán úvěru

Měsíc	PS úvěru	Měsíční splátka	Úrok	Úmor	KS úvěru
1	724 790	14 009	3 618	10 391	714 399
2	714 399	14 009	3 566	10 443	703 956
3	703 956	14 009	3 514	10 495	693 461
4	693 461	14 009	3 462	10 547	682 914
5	682 914	14 009	3 409	10 600	672 314
6	672 314	14 009	3 356	10 653	661 661
7	661 661	14 009	3 303	10 706	650 955
8	650 955	14 009	3 249	10 760	640 195
9	640 195	14 009	3 196	10 813	629 382
10	629 382	14 009	3 142	10 867	618 515
11	618 515	14 009	3 087	10 922	607 593
12	607 593	14 009	3 033	10 976	596 617
Celkem za rok 2017	-	168 108	39 935	128 173	-
13	596 617	14 009	2 978	11 031	585 586
14	585 586	14 009	2 923	11 086	574 500
15	574 500	14 009	2 868	11 141	563 359
16	563 359	14 009	2 812	11 197	552 162
17	552 162	14 009	2 756	11 253	540 909
18	540 909	14 009	2 700	11 309	529 600
19	529 600	14 009	2 644	11 365	518 235
20	518 235	14 009	2 587	11 422	506 813
21	506 813	14 009	2 530	11 479	495 334
22	495 334	14 009	2 473	11 536	483 798
23	483 798	14 009	2 415	11 594	472 204
24	472 204	14 009	2 357	11 652	460 552
Celkem za rok 2018	-	168 108	32 043	136 065	-
25	460 552	14 009	2 299	11 710	448 842
26	448 842	14 009	2 240	11 769	437 073
27	437 073	14 009	2 182	11 827	425 246
28	425 246	14 009	2 123	11 886	413 360
29	413 360	14 009	2 063	11 946	401 414
30	401 414	14 009	2 004	12 005	389 409

31	389 409	14 009	1 944	12 065	377 344
32	377 344	14 009	1 884	12 125	365 219
33	365 219	14 009	1 823	12 186	353 033
34	353 033	14 009	1 762	12 247	340 786
35	340 786	14 009	1 701	12 308	328 478
36	328 478	14 009	1 640	12 369	316 109
Celkem za rok 2019	-	168 108	23 665	144 443	-
37	316 109	14 009	1 578	12 431	303 678
38	303 678	14 009	1 516	12 493	291 185
39	291 185	14 009	1 453	12 556	278 629
40	278 629	14 009	1 391	12 618	266 011
41	266 011	14 009	1 328	12 681	253 330
42	253 330	14 009	1 265	12 744	240 586
43	240 586	14 009	1 201	12 808	227 778
44	227 778	14 009	1 137	12 872	214 906
45	214 906	14 009	1 073	12 936	201 970
46	201 970	14 009	1 008	13 001	188 969
47	188 969	14 009	943	13 066	175 903
48	175 903	14 009	878	13 131	162 772
Celkem za rok 2020	-	168 108	14 771	153 337	-
49	162 772	14 009	813	13 196	149 576
50	149 576	14 009	747	13 262	136 314
51	136 314	14 009	680	13 329	122 985
52	122 985	14 009	614	13 395	109 590
53	109 590	14 009	547	13 462	96 128
54	96 128	14 009	480	13 529	82 599
55	82 599	14 009	412	13 597	69 002
56	69 002	14 009	344	13 665	55 337
57	55 337	14 009	276	13 733	41 604
58	41 604	14 009	208	13 801	27 803
59	27 803	14 009	139	13 870	13 933
60	13 933	14 009	76	13 933	0
Celkem za rok 2021	-	168 108	5 336	162 772	-

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 19: Roční umořovací plán úvěru

Rok	PS úvěru	Roční splátka	Úrok	Úmor	KS úvěru
1	724 790	168 108	39 935	128 173	596 617
2	596 617	168 108	32 043	136 065	460 552
3	460 552	168 108	23 665	144 443	316 109
4	316 109	168 108	14 771	153 337	162 772
5	162 772	168 108	5 336	162 772	0
Celkem	-	840 540	115 750	724 790	-

Zdroj: Vlastní zpracování

V případě pořízení dlouhodobého majetku prostřednictvím úvěru je možné snížit daňový základ o úroky z tohoto úvěru a odpisy, jelikož se společnost stává vlastníkem daného majetku a může jej tedy odpisovat. Daňovou úsporu lze vypočítat stejně jako v případě pořízení majetku v hotovosti, tedy vynásobením takto sníženého základu daně daňovou 19% sazbou. Odečtením daňové úspory od roční splátky úvěru se získá výdaj po zdanění.

Tabulka 20: Celkové výdaje spojené s úvěrem po zdanění - rovnoměrné odpisy

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpis	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	168 108	39 935	125 790	165 725	31 488	136 620
2	168 108	32 043	118 303	150 346	28 566	139 542
3	168 108	23 665	118 303	141 968	26 974	141 134
4	168 108	14 771	118 303	133 074	25 284	142 824
5	168 108	5 336	118 301	123 637	23 491	144 617
Celkem	840 540	115 750	599 000	714 750	135 803	704 737

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 21: Celkové výdaje spojené s úvěrem po zdanění - zrychlené odpisy

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpis	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	168 108	39 935	179 700	219 635	41 731	126 377
2	168 108	32 043	167 720	199 763	37 955	130 153
3	168 108	23 665	125 790	149 455	28 396	139 712
4	168 108	14 771	83 860	98 631	18 740	149 368

5	168 108	5 336	41 930	47 266	8 981	159 127
Celkem	840 540	115 750	599 000	714 750	135 803	704 737

Zdroj: Vlastní zpracování

Zvolený způsob odpisování nemá ani v případě pořízení majetku na úvěr vliv na celkovou výši výdajů po zdanění. Celková daňová úspora je u obou způsobů odpisování shodná a její výše činí 135 803 Kč. Daňová úspora v jednotlivých letech životnosti majetku se postupně snižuje jak u rovnoměrných, tak u zrychlených odpisů.

Stejně jako v případě pořízení majetku v hotovosti je třeba převést výdaje na současnou hodnotu pomocí ročních odúročitelů vyjma prvního roku, kdy jsou výdaje vynaloženy na začátku období.

Tabulka 22: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku na úvěr - rovnoměrné odpisy

Rok	Výdaj po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	136 620	1	136 620
2	139 542	0,95373	133 085
3	141 134	0,90959	128 374
4	142 824	0,86750	123 900
5	144 617	0,82736	119 650
Celkem	704 737	-	641 629

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 23: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku na úvěr - zrychlené odpisy

Rok	Výdaj po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	126 377	1	126 377
2	130 153	0,95373	124 131
3	139 712	0,90959	127 081
4	149 368	0,86750	129 577
5	159 127	0,82736	131 655
Celkem	704 737	-	638 821

Zdroj: Vlastní zpracování

Současná hodnota výdajů při pořízení majetku na úvěr je u rovnoměrných odpisů vyšší o 2 808 Kč než u zrychleného způsobu odpisování.

4.1.4 Pořízení majetku prostřednictvím leasingu

Pokud společnost nedisponuje velkým množstvím finančních prostředků, může pro ni být pořízení majetku na leasing vhodným způsobem financování. Výhodou leasingu je, že nájemce může používat majetek, který nevlastní a nájemné, které hradí pronajímateli, je za určitých podmínek daňově uznatelným nákladem. Z účetního hlediska se podnik nezadlužuje. Protože majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele, nájemce nemůže uplatnit odpisy, což je jedna z nevýhod tohoto způsobu pořízení dlouhodobého majetku.

Společnost zvažuje nabídku na pořízení vysokozdvizného vozíku prostřednictvím leasingu od společnosti B-LEASING, s. r. o. Tato leasingová společnost nabízí uzavření smlouvy o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci. Podmínky leasingu jsou uvedeny v tabulce č. 24.

Tabulka 24: Podmínky leasingu

Pořizovací cena v Kč	599 000
Akontace v %	30
Akontace v Kč	179 700
Doba trvání leasingu v letech	5
Doba trvání leasingu v měsících	60
Měsíční splátka v Kč	7 980
Odkupní cena v Kč	1 220

Zdroj: B-LEASING, s. r. o., vlastní zpracování

Pořízení majetku prostřednictvím leasingu představuje pro společnost náklady ve formě nájemného. Aby se staly tyto náklady daňově uznatelnými, je nutné je zaúčtovat do období, s nímž věcně a časově souvisí. Na začátku nájemního vztahu musí společnost zaplatit mimořádnou splátku, kterou musí časově rozlišovat po celou dobu trvání leasingu. Odpisy zde nejsou, protože vlastníkem majetku zůstává leasingová společnost.

Odkupní cena najatého majetku je uhrazena na konci nájemního vztahu a je zahrnuta do sníženého základu daně, jelikož se předpokládá její odepsání do nákladů.

Snížený základ daně je počítán na konci roku a zahrnuje řádné měsíční splátky leasingu daného roku, časově rozlišenou mimořádnou splátku a odkupní cenu předmětu leasingu. Součinem sníženého základu daně a daňové sazby se vypočte daňová úspora.

Tabulka 25: Celkové výdaje po zdanění při pořízení majetku prostřednictvím leasingu

Měsíc	Mimořádná splátka	Časové rozlišení	Měsíční splátka	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	179 700		7 980			187 680
2			7 980			7 980
3			7 980			7 980
4			7 980			7 980
5			7 980			7 980
6			7 980			7 980
7			7 980			7 980
8			7 980			7 980
9			7 980			7 980
10			7 980			7 980
11			7 980			7 980
12	-	35 940	7 980	131 700	25 023	-17 043
13			7 980			7 980
14			7 980			7 980
15			7 980			7 980
16			7 980			7 980
17			7 980			7 980
18			7 980			7 980
19			7 980			7 980
20			7 980			7 980
21			7 980			7 980
22			7 980			7 980
23			7 980			7 980
24	-	35 940	7 980	131 700	25 023	-17 043
25			7 980			7 980
26			7 980			7 980
27			7 980			7 980
28			7 980			7 980

29			7 980			7 980
30			7 980			7 980
31			7 980			7 980
32			7 980			7 980
33			7 980			7 980
34			7 980			7 980
35			7 980			7 980
36	-	35 940	7 980	131 700	25 023	-17 043
37			7 980			7 980
38			7 980			7 980
39			7 980			7 980
40			7 980			7 980
41			7 980			7 980
42			7 980			7 980
43			7 980			7 980
44			7 980			7 980
45			7 980			7 980
46			7 980			7 980
47			7 980			7 980
48	-	35 940	7 980	131 700	25 023	-17 043
49			7 980			7 980
50			7 980			7 980
51			7 980			7 980
52			7 980			7 980
53			7 980			7 980
54			7 980			7 980
55			7 980			7 980
56			7 980			7 980
57			7 980			7 980
58			7 980			7 980
59			7 980			7 980
60	-	35 940	7 980	132 920	25 255	-17 275
Celkem	179 700	179 700	478 800	659 720	125 347	533 153

Zdroj: Vlastní zpracování

Stejně jako v předchozích způsobech pořízení majetku je třeba zohlednit faktor času. Pro výpočet současné hodnoty plateb je použit měsíční odúročitel, pro výpočet současné hodnoty daňové úspory je použit odúročitel roční. Aktualizace se netýká nákladů vynaložených v prvním měsíci.

Tabulka 26: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku prostřednictvím leasingu

Měsíc	Měsíční platba	Odúročitel	Současná hodnota plateb	Daňová úspora	Odúročitel	Současná hodnota úspor
1	187 680	1	187 680			
2	7 980	0,99597	7 948			
3	7 980	0,99196	7 916			
4	7 980	0,98797	7 884			
5	7 980	0,98399	7 852			
6	7 980	0,98003	7 821			
7	7 980	0,97608	7 789			
8	7 980	0,97215	7 758			
9	7 980	0,96823	7 726			
10	7 980	0,96434	7 695			
11	7 980	0,96045	7 664			
12	7 980	0,95658	7 634	25 023	0,95373	23 865
13	7 980	0,95273	7 603			
14	7 980	0,94890	7 572			
15	7 980	0,94507	7 542			
16	7 980	0,94127	7 511			
17	7 980	0,93748	7 481			
18	7 980	0,93370	7 451			
19	7 980	0,92994	7 421			
20	7 980	0,92620	7 391			
21	7 980	0,92247	7 361			
22	7 980	0,91875	7 332			
23	7 980	0,91505	7 302			
24	7 980	0,91137	7 273	25 023	0,90959	22 761
25	7 980	0,90770	7 243			
26	7 980	0,90404	7 214			
27	7 980	0,90040	7 185			

28	7 980	0,89678	7 156			
29	7 980	0,89317	7 127			
30	7 980	0,88957	7 099			
31	7 980	0,88599	7 070			
32	7 980	0,88242	7 042			
33	7 980	0,87887	7 013			
34	7 980	0,87533	6 985			
35	7 980	0,87180	6 957			
36	7 980	0,86829	6 929	25 023	0,86750	21 707
37	7 980	0,86479	6 901			
38	7 980	0,86131	6 873			
39	7 980	0,85784	6 846			
40	7 980	0,85439	6 818			
41	7 980	0,85095	6 791			
42	7 980	0,84752	6 763			
43	7 980	0,84411	6 736			
44	7 980	0,84071	6 709			
45	7 980	0,83732	6 682			
46	7 980	0,83395	6 655			
47	7 980	0,83059	6 628			
48	7 980	0,82725	6 601	25 023	0,82736	20 703
49	7 980	0,82392	6 575			
50	7 980	0,82060	6 548			
51	7 980	0,81730	6 522			
52	7 980	0,81400	6 496			
53	7 980	0,81073	6 470			
54	7 980	0,80746	6 444			
55	7 980	0,80421	6 418			
56	7 980	0,80097	6 392			
57	7 980	0,79775	6 366			
58	7 980	0,79453	6 340			
59	7 980	0,79133	6 315			
60	9 200	0,78815	7 251	25 255	0,78908	19 928
Celkem	659 720	-	606 767	125 347	-	108 964

Zdroj: Vlastní zpracování

Současná hodnota výdajů je rovna 497 803 Kč, tj. rozdíl současné hodnoty plateb a současné hodnoty úspor.

4.1.5 Čistá výhoda leasingu

V případě, že se společnost rozhoduje mezi pořízením majetku na úvěr a leasingem, může využít metody čisté výhody leasingu, která je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem (\check{C}_u) a čisté současné hodnoty investice financované leasingem (\check{C}_l). Porovnáním čisté současné hodnoty investice s leasingovým financováním a čisté současné hodnoty s úvěrovým financováním se dostane čistá výhoda leasingu.

Jestliže $\check{C}_l > \check{C}_u$, je čistá výhoda leasingu pozitivní (leasing je efektivnější forma financování). Jestliže $\check{C}_l < \check{C}_u$, pak je čistá výhoda leasingu negativní (efektivnější forma financování je úvěr).

Tabulka 27: Čistá výhoda leasingu

Kapitálový výdaj v Kč	599 000
Doba životnosti v letech	5
Roční výše leasingových splátek v Kč	95 760
Akontace v Kč	179 700
Daňová sazba v %	19
Úroková míra upravená o vliv daně v %	4,852
Odpis v 1. roce v Kč - rovnoměrný	125 790
Odpis v dalších letech v Kč - rovnoměrný	118 303

Zdroj: Vlastní zpracování

$$\check{C}VL = 599\,000 - \frac{95\,760 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 125\,790}{(1+0,04852)^1} - \frac{95\,760 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 118\,303}{(1+0,04852)^2} -$$

$$\frac{95\,760 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 118\,303}{(1+0,04852)^3} - \frac{95\,760 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 118\,303}{(1+0,04852)^4} - \frac{95\,760 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 118\,303}{(1+0,04852)^5} -$$

$$179\,700 \cdot (1 - 0,19) = 17\,173,95$$

Čistá výhoda leasingu je pozitivní, proto je leasing výhodnější způsob pořízení majetku než úvěr.

4.1.6 Účtování o leasingu

Pro účtování o leasingu se předpokládá, že se společnost již rozhodla pořídit majetek prostřednictvím této formy a uzavřela s leasingovou společností smlouvu o pronájmu vysokozdvížného vozíku LINDE H 40 D-01. Doba pronájmu je stanovena na 60 měsíců. Vysokozdvížný vozík byl převzat 1. 1. 2017 v částce 658 500 Kč, tj. celkové hodnotě leasingu. První zvýšené nájemné bylo uhrazeno v hotovosti, měsíční splátky z bankovního účtu. Po skončení pronájmu společnost odkoupí majetek za 1 220 Kč + DPH 21 % v hotovosti. Společnost zařazuje DHM dle zákona o dani z příjmů.

ROK 2017

1.	VÚD: převzetí předmětu leasingu	658 500,00 Kč	752/799
2.	VPD: první zvýšené nájemné	179 700,00 Kč	381/211
	DPH 21 %	37 737,00 Kč	343/211
3.	VBÚ: pravidelná splátka (12 x)	7 980,00 Kč	381/221
	DPH 21 %	1 675,80 Kč	343/221
4.	VÚD: časové rozlišení	131 700,00 Kč	518/381

ROK 2018 – 2020

1.	VBÚ: pravidelná splátka (12 x)	7 980,00 Kč	381/221
	DPH 21 %	1 675,80 Kč	343/221
2.	VÚD: časové rozlišení	131 700,00 Kč	518/381

ROK 2021

1.	VBÚ: pravidelná splátka (12 x)	7 980,00 Kč	381/221
	DPH 21 %	1 675,80 Kč	343/221
2.	VÚD: časové rozlišení	131 700,00 Kč	518/381
3.	VÚD: vyřazení předmětu leasingu	658 500,00 Kč	799/752
4.	VPD: odkoupení předmětu leasingu	1 220,00 Kč	501/211
	DPH 21 %	256,20 Kč	343/211

4.2 VYHODNOCENÍ NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

4.2.1 Vyhodnocení z pohledu cash flow

Výrazem cash flow neboli peněžní tok se rozumí příjem nebo výdej peněžních prostředků. Rozdíl mezi příjmy a výdaji peněžních prostředků za určité období se nazývá peněžní tok za tato období.

V tabulkách č. 28 až 30 lze vidět, kolik peněžních prostředků musí společnost vynaložit na pořízení vysokozdvizného vozíku u jednotlivých variant pořízení tohoto majetku.

Tabulka 28: Cash flow z pohledu pořízení majetku v hotovosti

Vstupní cena	599 000
DPH 21 %	125 790
Celkem	724 790

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 29: Cash flow z pohledu pořízení majetku na úvěr

Výše úvěru	724 790
Úroky	115 750
Celkem	840 540

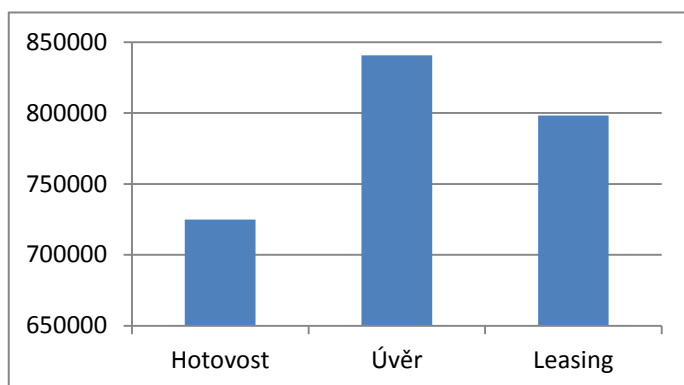
Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 30: Cash flow z pohledu pořízení majetku prostřednictvím leasingu

	Základ	DPH	Celkem
Požizovací cena	599 000	125 790	724 790
Marže	59 500	12 495	71 995
Odkupní cena	1 220	256	1 476
Celkem	659 720	138 541	798 261

Zdroj: Vlastní zpracování

Graf 1: Přehled vynaložených finančních prostředků



Zdroj: Vlastní zpracování

Při pořízení majetku z hlediska cash flow je vhodné tento majetek financovat z vlastních finančních zdrojů. Pokud by společnost nedisponovala částkou 724 790 Kč v hotovosti, bylo by vhodné majetek pořídit na leasing, kde absolutní finanční náročnost činí 798 261 Kč. Nejméně vhodnou variantou financování majetku se pak jeví jeho pořízení prostřednictvím úvěru, kde absolutní finanční náročnost činí 840 540 Kč, jelikož je úvěr čerpán na celou částku, tedy částku včetně DPH.

4.2.2 Vyhodnocení z pohledu daně z příjmů

V České republice upravuje tuto daň zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Obecně platí, že dodavatel ze svého zisku odvede státu část, kterou nazýváme daní z příjmů. Daň z příjmů se dělí na daň z příjmů fyzických a právnických osob.

V tabulkách č. 31 a 32 lze vidět, jakou daňovou úsporu jednotlivé formy pořízení majetku přináší a jak se tato úspora projevuje v nákladech společnosti.

Tabulka 31: Daňová úspora u jednotlivých forem pořízení majetku

Hotovost	113 810
Úvěr	135 803
Leasing	125 347

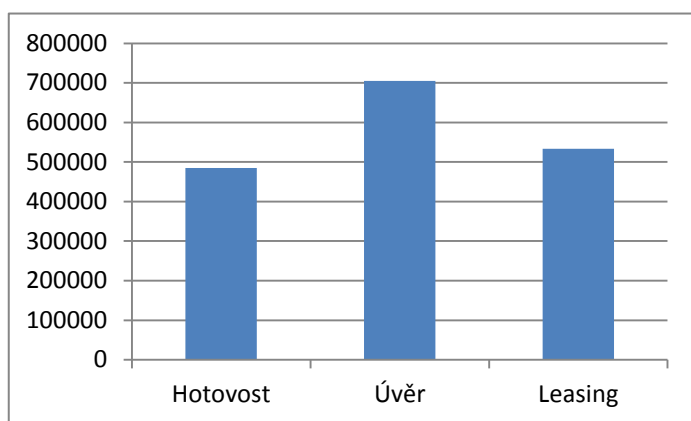
Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 32: Nákladová náročnost jednotlivých forem pořízení majetku s ohledem na vliv daně

Hotovost	485 190
Úvěr	704 737
Leasing	533 153

Zdroj: Vlastní zpracování

Graf 2: Přehled nákladové náročnosti s ohledem na vliv daně



Zdroj: Vlastní zpracování

Při pořízení majetku z hlediska nákladů upravených o vliv daně je vhodné tento majetek financovat opět z vlastních finančních zdrojů, kde výše takto upravených nákladů činí 485 190 Kč. Pokud by společnost chtěla majetek financovat z externích zdrojů, vhodným způsobem jeho pořízení je leasing, kde náklady upravené o daň z příjmů vyšly v částce 533 153 Kč. Nejméně vhodnou variantou financování majetku se pak jeví jeho pořízení prostřednictvím úvěru, kde náklady upravené o daň činí 704 737 Kč, jelikož se zde opět odráží skutečnost, že je úvěr čerpán na částku včetně DPH.

4.2.3 Vyhodnocení z pohledu daně z přidané hodnoty

V České republice byla tato daň zavedena v roce 1993, kdy nahradila dříve používanou daň z obrátu. DPH tvoří jeden z nejdůležitějších příjmů státního rozpočtu. Princip této daně je v tom, že dodavatel registrovaný jako plátce musí odvést určitou část ze svého obchodu, je-li tento obchod předmětem daně. Naopak odběratel může za určitých podmínek žádat navrácení daně, kterou dodavateli při obchodu zaplatil.

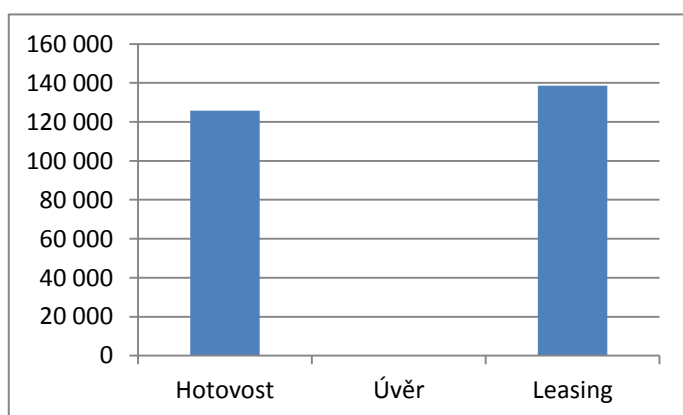
V tabulce č. 33 lze vidět, jakou výši nároku na odpočet DPH představují jednotlivé varianty pořízení majetku.

Tabulka 33: Nárok na odpočet DPH u jednotlivých forem pořízení majetku

Hotovost	125 790
Úvěr	0
Leasing	138 541

Zdroj: Vlastní zpracování

Graf 3: Přehled nároků na odpočet DPH



Zdroj: Vlastní zpracování

Nejvyšší nárok na odpočet vznikne společnosti při pořízení majetku prostřednictvím leasingu, kde výše tohoto nároku činí 138 541 Kč, v případě pořízení majetku v hotovosti je tato částka 125 790 Kč. Úvěr je dle § 54 zákona o dani z přidané hodnoty finanční činností, která je osvobozena od daně bez nároku na odpočet, proto je výše nároku nulová.

5 ZÁVĚR

Cílem bakalářské práce bylo provést analýzu způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing a na základě provedené analýzy vyhodnotit nejvhodnější variantu pořízení dlouhodobého majetku.

Společnost, na které byla analýza provedena, je subjektem působícím na poli projekce, realizace a údržby stabilních hasicích zařízení. Společnost plánuje pořízení nového vysokozdvížného vozíku LINDE H 40 D-01 a rozhoduje se mezi jeho pořízením z vlastních finančních prostředků, pořízením na úvěr nebo prostřednictvím leasingu.

Při porovnání těchto tří způsobů pořízení majetku nelze na první pohled jednoznačně určit, která varianta je pro danou společnost nejvhodnější. Každý způsob pořízení má své výhody i nevýhody a záleží na konkrétních podmínkách jednotlivých variant pořízení majetku. V praktické části práce byly tyto tři způsoby pořízení majetku analyzovány a následně srovnány z hlediska cash flow, daně z příjmů a DPH.

Cash flow, nebo také peněžní tok, je v podnikové praxi důležitou veličinou, která vypovídá o schopnosti podniku generovat zisk. Vyhodnocení nejvhodnější varianty pořízení majetku z pohledu cash flow představuje celkovou částku peněžních prostředků, kterou musí společnost vynaložit na pořízení daného majetku. Na základě provedené analýzy bylo zjištěno, že nejvhodnější variantou pořízení vysokozdvížného vozíku z tohoto pohledu je jeho pořízení z vlastních finančních prostředků, kde celkové cash flow činí 724 790 Kč. Následuje pořízení majetku prostřednictvím leasingu s cash flow ve výši 798 261 Kč. Nejméně vhodnou variantou je pak pořízení vysokozdvížného vozíku na úvěr, který představuje cash flow ve výši 840 540 Kč.

Daň z příjmů, jejíž sazba činí dle ZDP 19 %, je jednou z nejdůležitějších daní. Na základě provedené analýzy bylo zjištěno, že největší daňovou úsporu představuje pořízení majetku na úvěr, a to ve výši 135 803 Kč, jelikož náklady upravené o tuto úsporu jsou nejvyšší a činí 704 737 Kč u obou způsobů odpisování. Druhou nejvyšší daňovou úsporu přináší leasing v částce 125 347 Kč a upravené náklady o tuto úsporu jsou ve výši 533 153 Kč. Nejnižší náklady snížené o daňovou úsporu představuje pořízení majetku v hotovosti, a to v částce 485 190 Kč, daňová úspora je ve výši 113 810 Kč.

Třetím provedeným vyhodnocením je pořízení majetku z hlediska daně z přidané hodnoty. Protože dle ZDPH je úvěr považován za finanční činnost, na kterou se vztahuje osvobození od daně bez nároku na její odpočet, je DPH v nulové výši. Nejvyšší nárok na odpočet DPH vznikne v případě pořízení majetku prostřednictvím leasingu, a to ve výši 138 541 Kč, u pořízení majetku v hotovosti je to částka 125 790 Kč.

V případě, že se společnost rozhoduje mezi pořízením majetku na úvěr a leasingem, může využít metody čisté výhody leasingu, která v našem případě vyšla 17 173,95 Kč. Tato kladná hodnota dokazuje, že leasing je vhodnějším způsobem financování než úvěr.

Pokud by došlo k porovnání současné hodnoty výdajů společnosti, projevil by se rozdíl u rovnoměrné a zrychlené metody odpisování. Nejvýhodnější je ta varianta pořízení, která má nejnižší diskontované náklady, to je v našem případě pořízení majetku v hotovosti, kde je současná hodnota výdajů u zrychleného způsobu odpisování 492 311,84 Kč, u rovnoměrného způsobu odpisování 495 120,98 Kč. Druhou nejvhodnější variantou se jeví pořízení majetku prostřednictvím leasingu, kde současná hodnota výdajů činí 497 803 Kč. Nejméně výhodným způsobem je potom pořízení majetku na úvěr, jehož současná hodnota výdajů je ve výši 638 821 Kč u zrychlených a 641 629 Kč u rovnoměrných odpisů.

Na základě uvedených výsledků by společnost měla financovat danou investici vlastními finančními prostředky, jelikož tento způsob pořízení majetku je pro společnost nejmenší finanční zátěží. V případě, že však společnost preferuje raději externí zdroj financování a nemá dostatek volných finančních prostředků nebo chce volné prostředky investovat jiným způsobem, je nejvhodnější variantou pořízení vysokozdvížného vozíku leasing, který umožňuje rozložení pořizovacích nákladů do více let, leasingové splátky jsou navíc odčitatelné od základu daně.

6 SUMMARY

This bachelor's thesis is focused on analysis of ways of acquisition of fixed assets especially through leasing. The funding of leasing is considered stable and significantly developing field in the Czech financial market. On the other hand it may not be the most effective way of acquisition of fixed assets for each company. It has some advantages and disadvantages. The aim of the thesis is to evaluate the most appropriate way of acquisition of the particular property for the particular company.

The theoretical part of the thesis describes fixed assets, leasing, other ways of acquisition of assets and their comparison.

In a practical part of the thesis there is performed an analysis of ways of acquisition of fixed assets. Two methods are introduced: net advantage of leasing and discounted costs of leasing and credit. Evaluation of the most effective way of acquisition of assets is done in the view of cash flow, income tax and VAT (value added tax).

After the finishing the analysis, leasing seems to be the most appropriate form of financing for the company.

Key words: analysis, way of acquisition, fixed assets, leasing

JEL classification: M41

PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

Literatura:

1. Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2014). *Teorie a praxe firemních financí* (2. aktualiz. vyd.). Brno: BizBooks.
2. Chalupa, R. (2014). *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2014: úvod do soustavy účetnictví, dlouhodobý majetek mimo finanční majetek, zásoby, cenné papíry, finanční majetek, zúčtovací vztahy, vlastní kapitál, dlouhodobé závazky, úvěry, odložená daň a rezervy, náklady a výnosy, účetní závěrka, účetní a daňová soustava, mezinárodní standardy účetního výkaznictví, mezinárodní účetní standardy* (12. aktualiz. vyd.). Olomouc: ANAG.
3. Jindrová, B. (2001). *Leasing: praktický průvodce* (2. aktualiz. vyd.). Praha: Grada Publishing.
4. Kovanicová, D. (2009). *Abeceda účetních znalostí pro každého* (19. aktualiz. vyd.). Praha: BOVA POLYGON.
5. Linhart, J. (2002). *Jednoduché účetnictví pro podnikatele 2002* (4. vyd.). Praha: Grada Publishing.
6. Marek, P. (2009). *Studijní průvodce financemi podniku* (2. aktualiz. vyd.). Praha: Ekopress.
7. Novotný, Z., Dyntarová, V., Dyčková, J. (2012). *Ekonomika 3: ekonomika podniku* (6. aktualiz. vyd.). Břeclav: Tiskárna HELBICH, a. s.
8. Prudký, P., & Lošťák, M. (2012). *Hmotný a nehmotný majetek v praxi 2012: komentář, příklady, výklad změn* (14. aktualiz. vyd.). Olomouc: ANAG.
9. Štohl, P. (2012). *Učebnice účetnictví 2012: pro střední školy a pro veřejnost* (13. uprav. vyd.). Znojmo: Pavel Štohl.
10. Valach, J. (1999). *Finanční řízení podniku: zakládání podniku, finanční analýza, oběžný majetek, plánování, zdroje a formy financování, investiční rozhodování, hospodářský výsledek, oceňování podniku* (2. vyd.). Praha: Ekopress.
11. Valach, J. (2010). *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování* (3. přeprac. a rozš. vyd.). Praha: Ekopress.
12. Valouch, P. (2012). *Leasing v praxi: praktický průvodce* (5. aktualiz. vyd.). Praha: Grada Publishing.
13. Vychopeň, J. (2010). *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika.

Zákony:

1. Česká republika (1992). Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.
2. Česká republika (1992). Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty.
3. Vyhláška 500/2002 Sb.

Internetové zdroje:

1. Leasingový podnájem. *Finanční vzdělávání* [online]. Praha: Česká bankovní asociace, 2016 [cit. 2017-03-23]. Dostupné z: <http://www.financnivzdelavani.cz/svet-financi/leasing/jake-jsou-druhy-leasingu>

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Základní přehled dlouhodobého nehmotného majetku	5
Tabulka 2: Základní přehled dlouhodobého hmotného majetku	6
Tabulka 3: Základní přehled dlouhodobého finančního majetku	8
Tabulka 4: Účetní operace při pořízení majetku koupí za hotové	17
Tabulka 5: Účetní operace při pořízení majetku na fakturu	18
Tabulka 6: Účetní operace při pořízení majetku ve vlastní režii	18
Tabulka 7: Účetní operace při bezúplatném předání majetku po skončení finančního leasingu	19
Tabulka 8: Účetní operace při získání majetku darováním	19
Tabulka 9: Účetní operace při převodu majetku z osobního užívání	19
Tabulka 10: Účetní operace při vkladu majetku od jiné osoby	19
Tabulka 11: Rovnoměrné odpisy	27
Tabulka 12: Zrychlené odpisy	27
Tabulka 13: Celkové výdaje na pořízení majetku v hotovosti po zdanění - rovnoměrné odpisy	28
Tabulka 14: Celkové výdaje na pořízení majetku v hotovosti po zdanění - zrychlené odpisy	28
Tabulka 15: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku v hotovosti - rovnoměrné odpisy	29
Tabulka 16: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku v hotovosti - zrychlené odpisy	29
Tabulka 17: Podmínky úvěru	30
Tabulka 18: Měsíční umořovací plán úvěru	31
Tabulka 19: Roční umořovací plán úvěru	33
Tabulka 20: Celkové výdaje spojené s úvěrem po zdanění - rovnoměrné odpisy	33

Tabulka 21: Celkové výdaje spojené s úvěrem po zdanění - zrychlené odpisy	33
Tabulka 22: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku na úvěr - rovnoměrné odpisy.....	34
Tabulka 23: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku na úvěr - zrychlené odpisy.....	34
Tabulka 24: Podmínky leasingu	35
Tabulka 25: Celkové výdaje po zdanění při pořízení majetku prostřednictvím leasingu.....	36
Tabulka 26: Současná hodnota výdajů při pořízení majetku prostřednictvím leasingu .	38
Tabulka 27: Čistá výhoda leasingu.....	40
Tabulka 28: Cash flow z pohledu pořízení majetku v hotovosti	42
Tabulka 29: Cash flow z pohledu pořízení majetku na úvěr	42
Tabulka 30: Cash flow z pohledu pořízení majetku prostřednictvím leasingu.....	42
Tabulka 31: Daňová úspora u jednotlivých forem pořízení majetku.....	43
Tabulka 32: Nákladová náročnost jednotlivých forem pořízení majetku s ohledem na vliv daně.....	44
Tabulka 33: Nárok na odpočet DPH u jednotlivých forem pořízení majetku	45

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Přehled vynaložených finančních prostředků.....	43
Graf 2: Přehled nákladové náročnosti s ohledem na vliv daně.....	44
Graf 3: Přehled nároků na odpočet DPH	45

SEZNAM ZKRATEK

apod.	A podobně
a.s.	Akciová společnost
atd.	A tak dále
č.	Číslo
ČNB	Česká národní banka
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DPH	Daň z přidané hodnoty
ev.	Eventuálně
Kč	Koruna česká
KS	Konečný stav
např.	Například
odst.	Odstavec
p.a.	Per annum
PO	Právnícká osoba
PS	Počáteční stav
resp.	Respektive
Sb.	Sbírky
tj.	To jest
tzn.	To znamená
tzv.	Takzvaně
ZDP	Zákon o dani z příjmů
ZDPH	Zákon o dani z přidané hodnoty