

Diplomová práce

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Analýza způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing

Vedoucí diplomové práce

Ing. Hana Hlaváčková

Autor

Bc. Lucie Kalbáčová

2013

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2011/2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lucie KALBÁČOVÁ**
Osobní číslo: **E11380**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Analýza způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing**
Zadávající katedra: **Katedra účetnictví a financí**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Zhodnocení pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu v porovnání s alternativními formami pořízení majetku ve vybraném subjektu

Rámcová osnova:

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 - poskytovatel SERVISTRÁDE s.r.o.
6. Vyhodnocení nejvhodnější varianty pořízení majetku - poskytovatel SERVISTRÁDE s.r.o.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 50 - 60 stran

Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

1. FIŠEROVÁ, E., CHALUPA, R., KADLEC, J. Abeceda účetnictví pro podnikatele 2012. Praha: Anag, a.s., 2012. 350 stran. ISBN 978-80-72635-2-21
2. KOVANICOVÁ, D. Abeceda účetních znalostí pro každého. Praha: Bova Polygon, 2009. 411 stran. ISBN 978-80-7273-156-5
3. PRUDKÝ, P., LOŠŤÁK, M. Hmotný a nehmotný majetek v praxi. Olomouc: Anag, 2011. 303 stran. ISBN 978-80-7263-660-0
4. VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. Praha: Ekopress, 2010. 465 stran. ISBN 978-80-86929-71-2
5. VALOUCH, P. Leasing v praxi, praktický průvodce. Praha: Grada, 2009. 128 stran. ISBN 978-80-247-2923-7
6. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
7. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví


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

Datum zadání diplomové práce: 1. března 2012

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2013


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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 15 370 05 České Budějovice


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

V Českých Budějovicích dne 1. března 2012

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou 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 diplomové práce, a to – v nezkrácené podobě – v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou fakultou – 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 prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Čečelovicích dne

.....

Lucie Kalbáčová

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucí diplomové práce Ing. Haně Hlaváčkové za odborné rady, připomínky a konzultace, které mi poskytla při zpracování mé diplomové práce.

Poděkování patří zároveň společnosti SERVISTRADA s. r. o. za poskytnutí údajů a informací nezbytných k vypracování diplomové práce.

OBSAH

1 ÚVOD.....	4
2 CHARAKTERISTIKA DLOUHODOBÉHO MAJETKU	6
2.1 Dlouhodobý majetek z účetního hlediska	6
2.1.1 Dlouhodobý hmotný majetek	6
2.1.2 Dlouhodobý nehmotný majetek	6
2.1.3 Dlouhodobý finanční majetek	7
2.2 Dlouhodobý majetek z daňového hlediska	7
2.2.1 Hmotný majetek	7
2.2.2 Nehmotný majetek	8
3 LEASING	10
3.1 Druhy leasingu.....	11
3.1.1 Finanční leasing	11
3.1.2 Operativní leasing	13
3.2 Právní úprava leasingu	13
3.3 Leasingová smlouva	14
3.3.1 Podklady k uzavření leasingové smlouvy	14
3.3.2 Předčasné ukončení leasingové smlouvy	14
3.3.3 Postoupení leasingové smlouvy (Cese leasingu).....	15
3.4 Cena leasingu.....	16
3.5 Leasingový koeficient.....	16
3.6 Leasingové nájemné z hlediska ZDP	17
3.6.1 Finanční leasing – daňová uznatelnost.....	18
3.6.2 Finanční leasing sjednaný na dobu kratší než uvedenou v § 24 odst. 4 písm. a) ZDP	19
3.6.3 Postup při dodatečném zjištění daňové neuznatelnosti nájemného	19
3.7 Problém „akontace“.....	20
3.8 Zvýšení nájemného v průběhu leasingové smlouvy	20
3.9 Leasing a DPH.....	20

3.9.1 Sazby DPH uplatňované v nájemných vztazích.....	21
3.9.2 Daňové doklady u leasingu	22
3.10 Výhody a nevýhody leasingu jako formy financování	22
3.11 Účtování pronajímatel X nájemce	23
4 ALTERNATIVNÍ FORMY POŘÍZENÍ MAJETKU.....	24
4.1 Pořízení dlouhodobého majetku dodavatelským způsobem (koupí).....	24
4.2 Pořízení dlouhodobého majetku vlastní činností	25
4.3 Bezúplatné pořízení dlouhodobého majetku	26
4.4 Pořízení vkladem od společníka	26
4.5 Přeřazení z osobního užívání do podnikání	27
4.6 Úvěr.....	27
4.7 Splátkový prodej	28
4.8 Ostatní	28
5 SROVNÁNÍ JEDNOTLIVÝCH FOREM POŘÍZENÍ MAJETKU.....	29
5.1 Koupě za hotové.....	29
5.2 Koupě na úvěr	29
5.3 Leasing	30
5.4 Úvěr versus leasing	30
5.4.1 Srovnání administrativní náročnosti a práva volně disponovat s majetkem..	31
5.4.2 Daňové dopady	31
5.4.3 Finanční náročnost pořízení	32
6 METODIKA	33
7 CHARAKTERISTIKA PODNIKU.....	35
8 ANALÝZA A POSOUZENÍ ZPŮSOBŮ POŘÍZENÍ MAJETKU VE VYBRANÉM SUBJEKTU – POSKYTOVATEL SERVISTRADÉ S.R.O.	36
8.1 Předmět smlouvy	36
8.2 Daňové odpisy předmětu smlouvy	37
8.2.1 Rovnoměrné daňové odpisy	37
8.2.2 Zrychlené daňové odpisy.....	38
8.3 Leasing z pohledu pronajímatele	39
8.3.1 Leasingový koeficient	41

8.3.2 Leasing – účtování	43
8.3.3 Leasing - daň z příjmů	45
8.3.4 Leasing – DPH	47
8.3.5 Splátkový kalendář s uplatněním sazby DPH 21 %	47
8.4 Splátkový prodej z pohledu prodávajícího	48
8.5 Úvěr z pohledu poskytovatele	50
9 VYHODNOCENÍ NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY POŘÍZENÍ MAJETKU – POSKYTOVATEL SERVISTRADÉ S. R. O.	55
9.1 Vyhodnocení z pohledu cash flow	55
9.2 Vyhodnocení z pohledu daně z příjmů	58
9.3 Vyhodnocení z pohledu DPH	60
10 ANALÝZA A POSOUZENÍ ZPŮSOBŮ POŘÍZENÍ MAJETKU VE VYBRANÉM SUBJEKTU – MMC PARDUBICE S. R. O. (ŽADATEL)	61
10.1 Vyhodnocení podle výše potřebných peněžních prostředků	61
10.2 Daňová úspora	62
11 PŘEDČASNÉ UKONČENÍ LEASINGU	66
12 POSTOUPENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY (CESE LEASINGU)	67
13 ZÁVĚR	72
14 SUMMARY	75
15 PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY	76
SEZNAM TABULEK	
SEZNAM GRAFŮ	
SEZNAM ZKRATEK	
SEZNAM PŘÍLOH	

1 ÚVOD

Tato diplomová práce je zaměřena na analýzu způsobů pořízení dlouhodobého majetku se zaměřením na leasing. Cílem mojí práce je zhodnotit pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu v porovnání s alternativními formami ve vybraném subjektu z pohledu poskytovatele zdrojů financování. To znamená, že mě bude zajímat, jaká forma poskytnutí zdrojů financování je pro společnost Servistrade s. r. o. nejvýhodnější.

Dlouhodobý majetek lze pořídit různými způsoby financování, jako např. koupí, bezúplatným nabytím, pomocí splátkového prodeje nebo také prostřednictvím leasingu.

Leasing představuje alternativní formu pořízení majetku cizím kapitálem. Od úvěru a různých forem dluhů se liší především tím, že vlastníkem majetku je pronajímatel (leasingová společnost). Za kolébku leasingového financování dlouhodobého majetku se považují USA a Velká Británie. Tento zdroj financování se rozšířil zejména od počátku 50. let v USA. Leasingové financování je považováno za stabilní a stále se významně rozvíjející segment českého finančního trhu. Zejména firmám umožňuje realizaci investičních záměrů, snadnější řízení likvidity a také daňovou optimalizaci. Je využíván malými a středními podniky, drobnými podnikateli, ale také občany.

Před tím, než se společnost rozhodne, jakou formou poskytne zdroje financování na pořízení dlouhodobého majetku, musí si nejprve potenciálního zájemce prověřit. Zejména ji bude zajímat jeho finanční situace, možnosti splácení, ručení, záruky atd.

Jelikož každá varianta má svá specifika, měl by si i potenciální zájemce opatřit patřičné informace o jednotlivých možnostech pořízení dlouhodobého majetku, zejména výhody, nevýhody a dostupnosti. Toto rozhodnutí může záležet i na tom, zda se subjekt chce stát vlastníkem majetku nebo se spokojí s tím, že ho bude moci aktivně využívat. Mezi další faktory lze zahrnout výši úrokových, daňových a odpisových sazeb. I přestože má subjekt dostatek volných finančních prostředků, může zvažovat pořízení majetku formou leasingu. Je to např. z důvodu různých výhodných leasingových akcí (0 % navýšení apod.) nebo leasingová společnost může poskytnout havarijní pojištění u automobilů atd. V neposlední řadě musíme brát také v úvahu celkovou dostupnost a administrativní náročnost jednotlivých způsobů pořízení dlouhodobého majetku.

V této práci se pokusím zhodnotit jednotlivé formy pořízení dlouhodobého majetku a vybrat tu nejvhodnější pro podnik Servistrade s. r. o. z hlediska poskytovatele zdrojů financování. O to samé se budu snažit i u žadatele MMC Pardubice s. r. o.

Teoretická část se skládá z několika kapitol, které souvisejí se zadáním.

První je úvod, ve kterém se snažím přiblížit danou problematiku potenciálním čtenářům.

Po té následuje teoretická část, která seznamuje čtenáře se základními informacemi týkajícími se dlouhodobého majetku, jeho členění, leasingu, alternativních forem pořízení majetku a jejich srovnání.

V metodice je uveden cíl práce, zdroje informací, které jsou použity v praktické části a postup pro její vypracování.

Praktická část začíná charakteristikou podniku Servistrade s. r. o. Je zde provedena analýza a posouzení způsobů pořízení majetku z pohledu poskytovatele zdrojů financování i z pohledu žadatele MMC Pardubice s. r. o. Tato analýza je vypracována na základě skutečně předložených dat od společnosti Servistrade s. r. o. Dále je zde řešeno předčasné ukončení leasingu a cese leasingu. Dlouhodobým majetkem je předmět z oboru gastronomie, jedná se o El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211.

2 CHARAKTERISTIKA DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, který má dobu použitelnosti delší než 1 rok (JAROŠ, 2009/2010).

2.1 Dlouhodobý majetek z účetního hlediska

Členění dlouhodobého majetku z účetního hlediska je upraveno vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Rozdělení dlouhodobého majetku:

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

2.1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí (RYNEŠ, 2009):

- pozemky, které nejsou zbožím, stavby včetně budov, důlní díla a důlní stavby pod povrchem, vodní díla, umělecká díla, sbírky, předměty z drahých kovů a technická rekultivace bez ohledu na jejich ocenění a dobu použitelnosti,
- samostatné movité věci a soubory movitých věcí,
- dospělá zvířata a jejich skupiny s používáním déle než 1 rok a od výše ocenění stanovené účetní jednotou,
- pěstitelské celky trvalých porostů, kde plodnost musí být delší než 3 roky,
- jiný dlouhodobý hmotný majetek - technické zhodnocení, oceňovací rozdíl k nabytému majetku.

2.1.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Základní charakteristikou dlouhodobého nehmotného majetku je jeho nemateriální povaha, tzn. jedná se o majetek, který v podstatě nelze uchopit. Zahrnuje (ŠTOHL, 2007):

- předměty práv z průmyslového vlastnictví,

- projekty,
- software,
- zřizovací výdaje,
- hospodářsky nebo technicky využitelné znalosti.

Dlouhodobým nehmotným majetkem nejsou zejména znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti, software pro řízení technologií nebo pro zařízení, která by bez tohoto softwaru nefungovaly.

Účetní jednotka může rozhodnout, zda technické audity a energetické audity, lesní hospodářské plány a plány povodí budou či nebudou dlouhodobým nehmotným majetkem (JAROŠ, 2009/2010).

2.1.3 Dlouhodobý finanční majetek

Tento majetek zahrnuje aktiva, která podnik nakupuje, vlastní, případně půjčuje s cílem dlouhodobě investovat volné peněžní prostředky takovým způsobem, který mu přinese očekávaný výnos charakteru dividend, úroků, zhodnocení v důsledku růstu tržních cen držaných aktiv apod. (ŠTOHL, 2009).

2.2 Dlouhodobý majetek z daňového hlediska

Pro účely daňové je dlouhodobý majetek členěn dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP) na:

- hmotný majetek dle § 26 ZDP,
- nehmotný majetek dle § 32a ZDP.

2.2.1 Hmotný majetek

„Hmotným majetkem se pro účely tohoto zákona rozumí (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 26 odst. 2):

- *samostatné movité věci, popřípadě soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena (§ 29) je vyšší než 40 000 Kč a mají provozně-technické funkce delší než jeden rok,*

- *budovy, domy a byty nebo nebytové prostory vymezené jako jednotky zvláštním předpisem,*
- *stavby,*
- *pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky vymezené v odst. 9,*
- *dospělá zvířata a jejich skupiny, jejich vstupní cena (§ 29) je vyšší než 40 000 Kč,*
- *jiný majetek vymezený v odstavci 3. “*

2.2.2 Nehmotný majetek

Nehmotným majetkem se rozumí majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok, a jehož ocenění splňuje limit určený účetní jednotkou při dodržování zásady významnosti a věrného zobrazení majetku. Tento majetek lze pořídit úplatně, ve vlastní režii nebo vkladem společníka, tichého společníka nebo člena družstva, přeměnou, darem nebo zděděním.

Nehmotný majetek, který můžeme zařadit do daňově uznatelných nákladů, z důvodu určení základu daně podle zákona lze jen tento (PRUDKÝ, LOŠTÁK 2010):

- zřizovací výdaje,
- nehmotné výsledky výzkumu a vývoje,
- software,
- ocenitelná práva,
- jiný majetek vymezený zvláštním právním předpisem, pokud byl nabyt úplatně, vkladem společníka (tichého společníka) nebo člena družstva, přeměnou, darováním nebo zděděním, nebo vytvořen vlastní činností za účelem obchodování s ním nebo k jeho opakovanému poskytování a vstupní cena činí více jak 60 000 Kč a doba používání přesahuje 1 rok.

Za nehmotný majetek pro účely daňové se nepovažuje goodwill, povolenka na emise skleníkových plynů nebo preferenční limit, kterým je zejména individuální referenční množství mléka, individuální produkční kvóta a individuální limit prémiových práv podle zvláštního právního předpisu, tj. zákon č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu a o změně některých dalších zákonů.

Do nehmotného majetku také nepatří znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému řízení jakosti a software pro řízení technologií nebo pro zařízení, která bez tohoto softwaru nefungují. Dále sem nepatří technické audity a energetické audity, lesní hospodářské plány a plány povodí (PRUDKÝ, LOŠŤÁK 2010).

3 LEASING

Slovo leasing pochází z anglického výrazu „lease“, což v překladu znamená pronájem (smlouva o pronájmu). Leasing je pronájem hmotných, nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (vlastník dané věci) přenechává tuto věc k užívání jinému subjektu (nájemci) a nájemce za tuto službu je povinen zaplatit úplatu nebo jiné nepeněžní plnění (VALOUCH, 2012).

Leasing lze charakterizovat jako pronájem různých částí majetku za předem dohodnuté nájemné na určité období nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou (VALACH, 1999).

Z právního hlediska leasing můžeme definovat jako třístranný vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, kdy dodavatel prodává majetek pronajímateli a ten jej poskytuje nájemci do užívání za úplatu (VALACH, 2006).

Leasing je forma pronájmu dlouhodobého majetku nájemci a nájemce je povinen platit leasingové splátky (nájemné). Vlastníkem majetku je pronajímatel, který s nájemcem uzavírá na předmět leasingu leasingovou smlouvu (MAREK, 2009).

Leasingové financování dlouhodobého majetku se rozšířilo zejména od počátku 50. let v USA. Dnes je velmi často používáno ve všech moderních tržních ekonomikách. Jedná se o pružný nástroj financování dlouhodobých potřeb podniku. Považuje se za prostředek podpory odbytu, jelikož se jeho rozšířením zkrátil cyklus obnovy např. automobilů a dalších investičních statků. Zprvu na leasingovém trhu byla poptávka vyšší než nabídka. Důvodem byla nedostatečná vybavenost podniků vlastním kapitálem, silná úvěrová restrikce a omezení emitování podnikových obligací. Leasingové společnosti požadovaly vyšší ziskovou přírážku, riziko často přesouvaly na nájemce a málo se přizpůsobovaly potřebám podniků. Časem se leasingový trh začal konsolidovat, některé leasingové společnosti jej opustily a tím došlo ke zvýšení nabídky. Následovalo snížení ziskových marží leasingových společností, výhodnější nabídky pro nájemce s možností slev, nestandardních způsobů splátek atd. Rozsah leasingového financování je spjat se systémem podnikového zdanění, který uvádí podmínky, za kterých je možno nájemné uznat jako výdaj snižující daňový základ (VALACH, 2006).

3.1 Druhy leasingu

Rozeznáváme dva základní druhy leasingu – leasing operativní a leasing finanční. Jejich odlišnost spočívá v délce pronájmu, přechodu vlastnického práva na konci leasingu a účelu, ke kterému slouží. V obou případech je pronajímáný majetek ve vlastnictví pronajímatele (VALACH, 2006).

3.1.1 Finanční leasing

Finanční leasing (finanční pronájem s následnou koupí najaté věci) lze chápat jako pronájem, kdy po skončení doby pronájmu dochází k odkupu najaté věci nájemcem. Tento pronájem je zpravidla dlouhodobější než pronájem operativní a doba pronájmu bývá stejně dlouhá s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku. Na nájemce většinou přechází i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku (VALOUCH, 2012).

Minimální doba finančního leasingu je stanovena daňovými zákony. Leasingovou smlouvu nelze za normálních podmínek vypovědět (VALACH, 2006).

Finanční leasing lze dále členit:

Přímý finanční leasing (direkt lease)

Při přímém leasingu jsou smlouvy uzavírány na nový majetek, který určí nájemce. Pronajímatel tento majetek koupí od dodavatele, zpracuje podmínky leasingu, jako jsou leasingové splátky, akontace atd. a pronajme ho nájemci. Nájemce je povinen platit leasingové splátky (VALACH, 2006).

Nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný nájem), (sale and lease back)

Při nepřímém finančním leasingu podnik prodá svůj existující majetek leasingové společnosti, ale ta ho hned pronajme původní firmě zpět. Firma obdrží od leasingové společnosti tržní cenu majetku. Na druhou stranu platí leasingové splátky, které pokrývají nejen tržní cenu, ale i náklady a zisk leasingové společnosti. Pro firmu je to výhodné, protože získá peněžní prostředky z prodeje majetku, které může reinvestovat nebo ponechat ke zvýšení likvidity. Druhou výhodou je, že nájemce tento majetek může dále využívat, aniž by byl jeho vlastníkem (VALACH, 2006).

Leverage leasing

Jde o třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Nájemce určí druh majetku, který pak využívá, plynou mu z něj zisky, ale také platí leasingové splátky. Pronajímatel majetek koupí, část financuje ze svého a zbytek hradí věřitel (obvykle banka, pojišťovna, event. penzijní fond). Investoři nemají právo na splacení svých půjček. Dlužný podíl je zabezpečen právem na zboží nebo zástavním právem na pořizované zařízení či jeho část. Tento druh leasingu je dost nákladný, proto je využíván u větších, finančně náročných projektů. Někdy je nazýván konsorcionálním leasingem (VALACH, 2006).

Leasingový podnájem

Pronájem majetku třetí osobě na základě leasingové smlouvy. Jde o podpůrnou smlouvu k leasingové smlouvě, přičemž vlastníkem zůstává leasingová společnost. Nájemce se souhlasem pronajímatele umožňuje využívat majetek třetí osobě. Využívá se pokud, původní nájemce nemůže dočasně používat najatý majetek (kvůli sezónnímu charakteru) nebo pokud existuje lepší možnost zhodnocení majetku (VALACH, 2006).

Leasing s plnou amortizací

Doba nájmu je stejně dlouhá jako ekonomická doba životnosti pronajímaného majetku. Leasingové nájemné je stanoveno tak, aby pokrylo hodnotu majetku, náklady a přineslo určitý zisk. Na konci leasingu bývá zůstatková hodnota majetku nulová nebo velmi nízká. V leasingové smlouvě musí být uvedeno, jak bude s majetkem po skončení leasingu naloženo (zůstane u nájemce nebo se vrátí pronajímateli). Pronajímatel však už neuvažuje o tom, že by majetek byl dále využíván (VALACH, 2006).

Leasing s částečnou amortizací

V rámci prvního leasingového období nedojde k úhradě hodnoty majetku a nákladů spojených s leasingem. Pronajímatel hledá řešení, jak naložit ještě s ne plně odepsaným majetkem. Také nese riziko, že už částečně opotřeбенý majetek nepronajme nebo neprodá, a proto požaduje větší splátky. Jedním z řešení může být prolongace smlouvy s nájemcem, prodej majetku nájemci za cenu blízkou ceně nebo prodej či pronájem jinému zákazníkovi (VALACH, 2006).

Leasing s dělbou zbytkové hodnoty

Je to forma leasingu, kdy nájemce prodává na konci leasingové doby majetek za předem dohodnutou minimální částku, kterou zaplatí pronajímateli. Pokud je majetek prodán za vyšší cenu, tak se rozdíl rozdělí mezi pronajímatele a nájemce. Jestliže by byla cena nižší, je nájemce povinen doplatit rozdíl pronajímateli. Smyslem je, aby nájemce s majetkem zacházel co nejlépe, aby byla co nejlepší možnost majetek prodat v průběhu nebo na konci leasingu (VALACH, 2010).

3.1.2 Operativní leasing

Operativním leasingem lze chápat další druhy leasingu, které nejsou finančním leasingem. Po skončení doby pronájmu dochází k vrácení pronajaté věci zpět pronajímateli (vlastníkovi). Operativní leasing je krátkodobější a doba pronájmu je kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. Náklady související s údržbou, opravami nebo servisními službami většinou hradí pronajímatel. Tuto povinnost však lze smluvně převést i na nájemce (VALOUCH, 2012).

Minimální délka tohoto leasingu není nijak definována. Leasingovou smlouvu je možno vypovědět. Pronajímatel odpovídá za všechna rizika, které vyplývají z vlastnictví majetku. Účelem operativního leasingu je zabezpečit pro podnik potřebný majetek, kterého není potřeba vlastnit po celou dobu jeho životnosti, a tedy není vhodná koupě. Např. zvýšená potřeba dopravních prostředků, potřeba speciálních strojů – krátkodobý stav (VALACH, 2006).

3.2 Právní úprava leasingu

Mezi základní právní normy upravující leasing patří: zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění.

Nájemní smlouva je upravena § 663 - § 723 občanského zákoníku. Nájem je sjednán za úplatu a nájemní smlouvou vzniká právní vztah, který je chápán z hlediska leasingu jako operativní leasing. Jsou zde uvedeny náležitosti nájemního vztahu, vymezen pojem a ustanovení týkající se skončení nájmu.

U finančního leasingu je nutno zmínit § 489 - § 496 obchodního zákoníku, který upravuje smlouvu o koupi najaté věci (VALOUCH, 2012).

3.3 Leasingová smlouva

Leasingová smlouva by měla obsahovat identifikaci smluvních stran, předmět smlouvy, datum uzavření smlouvy, datum účinnosti smlouvy, je-li odlišné od data uzavření smlouvy, dobu trvání leasingového vztahu, příp. datum ukončení leasingového vztahu, údaj o ceně pronajatého předmětu, obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele, ustanovení o pojištění předmětu leasingu, ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku, podpisy obou smluvních stran, seznam příloh atd. (VALOUCH, 2012).

3.3.1 Podklady k uzavření leasingové smlouvy

Pro uzavření leasingové smlouvy je potřeba předložit důležité podklady a dokumenty. V případě právnických osob se jedná o: ověřený výpis z obchodního rejstříku, účetní závěrku, přiznání k DPH za několik poslední zdaňovacích období, výpis z bankovních účtů, přehled o příjmech a výdajích, případně doklady o ručitelích – způsobu ručení a přehled o dalších závazcích společnosti (VALOUCH, 2009).

U fyzických osob to bude: živnostenský list, občanský průkaz, kopii daňového přiznání, výpis z bankovního účtu, výkaz o majetku a závazcích, přehled o příjmech a výdajích, přehled o dalších závazcích a případně daňová přiznání k DPH za několik posledních zdaňovacích období (VALOUCH, 2009).

Fyzické osoby – nepodnikatelé musí předložit: občanský průkaz, případně druhý doklad totožnosti, potvrzení o výši čistého měsíčního příjmu od zaměstnavatele s vyčíslením jiných závazků, počet vyživovaných osob, souhlas manžela (manželky) a u cizinců je nutno doložit povolení k pobytu (VALOUCH, 2009).

3.3.2 Předčasné ukončení leasingové smlouvy

a) bez odkoupení najatého předmětu

„Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, považuje se tato smlouva, pro účely tohoto zákona, od data uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli; přitom výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů je pouze poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, 15 nebo 16,

připadající ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájmné, je-li nižší než poměrná část nájmného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající na skutečnou dobu nájmu“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 24 odst. 6).

b) s odkoupením najatého předmětu

Pokud nájemce předčasně odkoupí předmět nájmu, dojde k předčasnému ukončení leasingové smlouvy. Postupuje se podle § 24 odst. 5 písm. a) ZDP o kupní ceně najatého hmotného majetku, co se týče daňové uznatelnosti (MACHÁČEK, 2012).

c) z důvodu odcizení najatého předmětu

V případě odcizení najatého předmětu jde podle ZDP o předčasné ukončení smlouvy bez odkoupení najatého předmětu.

Existují různé postihy nájemce ze strany leasingové společnosti, které mohou být uvedeny v leasingové smlouvě. Jedná se o náhradu škody, smluvní pokutu, anebo doplatek splátek nájmného (MACHÁČEK, 2012).

3.3.3 Postoupení leasingové smlouvy (Cese leasingu)

Jestliže pronajímatel postoupí leasingovou smlouvu, tak to na nájemce nemá žádné daňové dopady. Jen od určitého data bude platit jinému pronajímateli.

Pronajímatel realizuje vlastní postoupení leasingové smlouvy, pokud převádí svůj majetek na jiný subjekt. Jednou z možností je, že smlouva je postoupena beze změny. V druhém případě nastává postoupení za změněných podmínek (mění se výše a doba trvání nájmu nebo třeba odkupní cena majetku). Původní vlastník je povinen upravit základ daně o rozdíl mezi uplatněnými leasingovými odpisy dle § 30 odst. 4 ZDP platné do konce roku 2007 (za předpokladu, že odepisoval pronajatý majetek prostřednictvím leasingových odpisů) a odpisy rovnoměrnými nebo zrychlenými podle § 31 nebo § 32 ZDP.

U postoupení na straně nájemce dochází k předání pronajatého majetku novému nájemci a zapíše se dodatek k původní smlouvě o změně nájemce. K postoupení je nutný souhlas pronajímatele. Pokud je smlouva postoupena bez změněných podmínek, pak z hlediska daňové uznatelnosti se bere, jako kdyby ke změně nájemce nedošlo.

První nájemce tedy uplatní do svých daňových výdajů poměrnou část nájemného a to do okamžiku předání předmětu pronájmu novému nájemci. Ohledně první zvýšené splátky, tak ta část, která se netýká této doby, se zaúčtuje jako součást účetních nákladů – daňově uznatelná ta část akontace, která nepřevyšuje částku, za kterou nový nájemce zbylou část akontace odkoupil. Nový nájemce uplatní do daňových nákladů poměrnou část nájemného od převzetí předmětu leasingu do skončení leasingové smlouvy. Akontaci, kterou předplatil původní nájemce, může zahrnout do daňových výdajů pouze ve výši uhrazené původním nájemcem nepřevyšující úhradu částky, kterou zaplatil nový nájemce jako součást úhrady nevyužité akontace. V případě, že by nový nájemce platil vyšší částku než je poměrná část akontace připadající na období využívání najatého předmětu novým nájemcem, tak to znamená, že nesmí do daňových nákladů zahrnout vyšší částku než je akontace placená původním nájemcem (VALOUCH, 2012).

3.4 Cena leasingu

Leasingová cena obsahuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele a další náklady pronajímatele související s pronajatým majetkem (úroky z úvěru, případné poplatky bance za vedení úvěrových účtů a ostatní správní náklady související s leasingem). Cena leasingu je dána součtem leasingových splátek (VALOUCH, 2012).

Výše celkového leasingového úročení se odvíjí od nabídky a poptávky působící na leasingovém trhu a závisí na řadě faktorů. Mezi hlavní řadíme úrokovou sazbu za úvěr na refinancování leasingu, dobu leasingu, interval a pravidelnost splátek, navýšení první splátky a odkupní cenu (VALACH, 2006).

3.5 Leasingový koeficient

Další termín, se kterým se můžeme setkat, se nazývá leasingový koeficient. Ten vyjadřuje o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti ceně pořizovací (případně pořizovací ceně zvýšené o rekapitalizaci nebo snižené o dekapitalizaci). Rekapitalizaci máme na mysli v případě, když leasingová společnost např. dopředu hradí dodavateli zálohu na pořízení majetku. V případě dekapitalizace zas nájemce poskytuje dopředu zálohu na odkupní cenu. Leasingový koeficient nám udává, jaký

násobek pořizovací ceny (případně upravené o rekapitalizaci či dekapitalizaci) pronajatého majetku zaplatí nájemce pronajímateli po dobu trvání leasingové smlouvy. Tento koeficient vypočteme jako poměr leasingové a vstupní ceny (VALOUCH, 2012).

3.6 Leasingové nájemné z hlediska ZDP

Z hlediska daňové uznatelnosti se řídíme podle ustanovení § 24 odst. 2 písm. h), § 24 odst. 4 – 6, 15 a 16 a § 25 odst. 1 písm. za) ZDP. Musíme zde mít na paměti hlavně **zásadu časového rozlišování nájemného**. To znamená, že jako daňový náklad nájemce a daňový výnos pronajímatele bude v daném zdaňovacím období vykázána ta část nájemného, která se tohoto zdaňovacího období skutečně týká. Nájemce tedy časově rozlišuje hrazené nájemné formou nákladů příštích období a pronajímatel musí časově rozlišovat přijaté nájemné formou výnosů příštích období. Tuto povinnost, časově rozlišovat nájemné, mají účetní jednotky, které vedou účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (VALOUCH, 2012).

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona odpisovat, ve výši a za podmínek uvedených v odstavcích 4, 15 nebo 16; přitom u poplatníků, kteří vedou daňovou evidenci je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku výdajem jen v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 24 odst. 2 písm. h) bod 2).

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí movitého hmotného majetku, u kterého vstupní cena nepřevyší částku stanovenou v § 26 odst. 2 písm. a)“ je daňově uznatelným výdajem (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 24 odst. 2 písm. h) bod 3).

V případě daňové evidence má povinnost časově rozlišovat nájemné jen nájemce u finančního leasingu s následnou koupí najaté věci. Nájemce nemusí časově rozlišovat nájemné v případě operativního leasingu. Avšak povinnosti časově rozlišovat nájemné se nevztahuje na pronajímatele (VALOUCH, 2012).

Důležitou podmínkou je určení správného okamžiku, od kterého můžeme zahrnovat výnosy a náklady spojené s leasingem jako položky ovlivňující základ daně. Jedná se o okamžik skutečného přenechání předmětu leasingu ve stavu způsobitelném obvyklému

užívání, nejedná se o okamžik podepsání smlouvy či úhrady první splátky (VALOUCH, 2012).

Z toho vyplývá, pokud si pronajmeme majetek formou operativního leasingu, že nájemné je v tomto případě daňově uznatelné. U daňové evidence je daňovým výdajem při úhradě nájemného. A osoby, které vedou účetnictví, musí respektovat věcnou a časovou souvislost, aby bylo nájemné daňově uznatelným výdajem (MACHÁČEK, 2012).

3.6.1 Finanční leasing – daňová uznatelnost

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že:

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

b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje.

c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 (fyzické osoby) odkoupený majetek do svého obchodního majetku“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 24 odst. 4).

Jestliže je najatý majetek při využití rovnoměrných odpisů k datu prodeje již odepsán, lze si dohodnout odkupní cenu libovolně (VALOUCH, 2012).

3.6.2 Finanční leasing sjednaný na dobu kratší než uvedenou v § 24 odst. 4 písm. a) ZDP

Jedná se o případ, kdy se pronajímatel s nájemcem dohodnou na kratší době pronájmu při uzavření leasingové smlouvy. Podle § 24 odst. 5 písm. a) musí platit, že kupní cena majetku nesmí být nižší než zůstatková, která je vypočtena pomocí rovnoměrných daňových odpisů ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele, po kterou mohl být tento majetek odepisován. Za této podmínky je možno nájemné uznat do výdajů. Jestliže se to týká fyzické osoby, tak ta je povinna majetek zařadit po ukončení leasingu do svého obchodního majetku (VALOUCH, 2012).

3.6.3 Postup při dodatečném zjištění daňové neuznatelnosti nájemného

U fyzické osoby tento postup upravuje § 5 odst. 6 ZDP. Fyzická osoba je povinna zvýšit své zdanitelné příjmy ve zdaňovacím období, v němž chybu zjistila. Tedy zvýší svůj základ daně, aniž by musela podávat dodatečná daňová přiznání.

Právnícké osoby postupují podle novelizovaného znění § 23 odst. 3 písm. a) bodu 3 ZDP. Z čehož vyplývá, že nově postupují jako osoby fyzické, tzn. že ve zdaňovacím období, v němž došlo k porušení podmínek daňové uznatelnosti nájemného, se musí o zpětně daňově neuznatelné nájemné zvýšit základ daně z příjmů (VALOUCH, 2012).

„Daň nelze stanovit po uplynutí lhůty pro stanovení daně, která činí 3 roky. Lhůta pro stanovení daně počne běžet dnem, v němž uplynula lhůta pro podání řádného daňového tvrzení, nebo v němž se stala daň splatnou, aniž by zde byla současně povinnost podat řádné daňové tvrzení“ (Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, § 148 odst. 1).

„Lhůty pro doměření daně z důvodů nesplnění podmínek pro uplatnění nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku jako výdaje počínají běžet od konce kalendářního roku, v němž bylo možno poprvé ověřit splnění těchto zákonných podmínek“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 38r odst. 3).

3.7 Problém „akontace“

Pojem akontace je běžným výrazem, který je používán v souvislosti s leasingem. Nicméně ZDP tento termín nezná. Proto, pokud nebude v leasingové smlouvě uvedeno bližší vysvětlení, může se při finanční kontrole vyskytnout problém při posuzování daňové uznatelnosti „akontace“. V praxi lze definovat jako:

1. První zvýšená splátka nájemného.
2. Záloha na kupní cenu.

První zvýšená splátka nájemného (resp. nultá) se rozlišuje pomocí účtů časového rozlišení (Nájemce pomocí účtu 381 – Náklady příštích období, Pronajímatel pomocí účtu 384 – Výnosy příštích období). Poměrná část nájemného, která se týká daného zdaňovacího období, je pak daňově uznatelným nákladem (VALOUCH, 2012).

Záloha na kupní cenu nelze uplatnit do daňových nákladů během trvání leasingové smlouvy. Tato záloha se přičte ke kupní ceně, kterou po skončení leasingové smlouvy zaplatí nájemce. Do daňových nákladů se dostane až ve formě odpisů po odkupu předmětu leasingu (MACHÁČEK, 2012).

3.8 Zvýšení nájemného v průběhu leasingové smlouvy

Během leasingu mohou nastat změny podmínek obsažených v leasingové smlouvě, např. zvýšení nájemného. Jestliže se o tom nedovíme již při uzavírání smlouvy, je potřeba zvýšení nájemného rovnoměrně rozvrhnout do zbývajících částí nájemného pro účely daňových výdajů. Zpětně nepře počítáváme daňově uznatelné nájemné předcházejících zdaňovacích období. Pokud jsme o změnách splátek informováni již při uzavírání smlouvy, je nutno zahrnout změnu nájemného na každou poměrnou část nájemného připadající na jeden měsíc od začátku trvání smlouvy. I v případě, že změna nájemného nastane v budoucnu (MACHÁČEK, 2012).

3.9 Leasing a DPH

Problematika DPH u leasingu je upravena zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH s účinností od 1. 5. 2004. Tento zákon obsahoval celou řadu chyb a nejasností, a proto docházelo postupně k novelám. Mezi změny DPH přijaté v roce 2004, které zároveň mají vztah k leasingu, patřily: změna základní sazby DPH z 22 % na 19 %, dále dochází

ke zvýšení sazby DPH u finanční služby z 5 % na 19 %, zákaz odpočtu DPH u marže leasingové společnosti při leasingu osobních automobilů, DPH podléhají zálohy (tím máme na mysli platby přijaté před datem uskutečnění vlastního zdanitelného plnění), a to podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (VALOUCH, 2012).

„Pro smlouvy o finančním pronájmu, které byly uzavřeny, a předmět smlouvy byl předán do užívání do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti tohoto zákona (30. 4. 2004), se použijí příslušná ustanovení zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném do dne předcházejícího datu nabytí účinnosti tohoto zákona“ (Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 111 odst. 12).

3.9.1 Sazby DPH uplatňované v nájemních vztazích

Použití sazby DPH se řídí dle okamžiku zahájení pronájmu. Leasingová smlouva uzavřena před účinností zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (od 1. 5. 2004) používá sazby dle zákona č. 588/1992 Sb., o DPH. Základní sazba 22 % a snížená sazba 5 %. V případě smluv finančního pronájmu osobních automobilů, které byly uzavřeny také před tímto datem, se používá téže sazba. Tedy 22 % základní sazba bez nároku na odpočet a snížená sazba daně 5 % z leasingové marže s nárokem na odpočet. S účinností zákona č. 235/2004 Sb. nabývá základní sazba hodnoty 19 %. A od 1. 1. 2010 se sazba mění na 20 % (u smluv o finančním pronájmu uzavřených počínaje rokem 2009). U finančního pronájmu osobních automobilů byla zavedena jednotná sazba 19 %, resp. 20 % (VALOUCH, 2012).

U operativního leasingu nedobíhají původní sazby DPH, ale uplatňuje se sazba ve výši 19 % a od 1. 1. 2010 ve výši 20 %. Plátcí, který má povinnost přiznat daň z úplat přijatých přede dnem uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 31. 12. 2009, je povinen použít při vyúčtování přijatých úplat ke dni uskutečnění zdanitelného plnění po 1. 1. 2010 sazbu DPH platnou ke dni vzniku povinnosti přiznat DPH při přijetí úplaty. Pro vlastní přiznání DPH u zdanitelného plnění po 1. 1. 2010 uplatníme sazbu 20 % (VALOUCH, 2012).

3.9.2 Daňové doklady u leasingu

Nejčastěji se používají faktury a splátkový kalendář. Musí splňovat náležitosti pro daňový doklad podle ZDPH. V případě leasingu se jedná o formu běžného daňového dokladu. Splátkový kalendář musí být součástí leasingové smlouvy nebo tam musí být alespoň zmínka, jinak bychom ho nemohli považovat za daňový doklad. Splátková kalendář obsahuje číslo splátky, datum zdanitelného plnění, základ daně, sazbu daně a výši daně (VALOUCH, 2012).

3.10 Výhody a nevýhody leasingu jako formy financování

Výhody leasingu pro nájemce jsou hlavně (MAREK, 2009):

- možnost pořízení majetku bez jednorázového vynaložení peněžních prostředků, platí se splátky, které postupně zatěžují náklady,
- snižuje se riziko spojené s investováním, které se přenáší na pronajímatele,
- omezuje se možnost morálního zastarání fixního majetku podniku,
- zvýšení konkurenceschopnosti podniku, možnost reakce 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.

Naopak za nevýhodu leasingového financování se považuje to, že náklady s ním spojené jsou pro firmu s dobrou finanční pozicí obvykle vyšší, než náklady spojené s pořízením majetku na úvěr nebo z vlastních zdrojů. Samozřejmě to záleží na řadě faktorů, které se často mění. Jedné se např. o daňové podmínky, poptávka po investicích apod. (VALACH, 1999).

3.11 Účtování pronajímatel X nájemce

První zvýšená splátka musí být časově rozlišena prostřednictvím účtu 381. Do nákladů se rozpustí poměrná část připadající na běžné období.

Běžné měsíční splátky je možno zaúčtovat přímo do nákladů na účet 518 a pak časově rozlišíme jen první zvýšenou splátku. Druhou možností je účtování na účet časového rozlišení 381 a do nákladů se pak rozpustí celková hodnota leasingu (ŠTOHL, 2007).

Pronajímatel:

1. FAD za nákup předmětu leasingu	042/321
2. VÚD zařazení předmětu leasingu do užívání	022/042
3. BV příjem 1. zvýšené splátky	221/384
4. BV příjem pravidelné splátky	221/384 (602)
5. VÚD časové rozlišení v daném roce	384/602

Nájemce:

1. BV úhrada 1. zvýšené splátky	381/221
2. BV úhrada pravidelné splátky	(515) 381/221
3. VÚD časové rozlišení splátek za daný rok	515/381

4 ALTERNATIVNÍ FORMY POŘÍZENÍ MAJETKU

Podniky rozhodují o investicích a zároveň o zdroji, ze kterého je možno investice financovat. Rozhodují tedy o možných variantách financování obnovy či rozšíření dlouhodobého majetku. Těch je celá řada (MAREK, 2009).

Dlouhodobý majetek lze pořídit zejména (ŠTOHL, 2007):

- koupí (dodavatelský způsob),
- vytvořením vlastní činností,
- bezúplatným nabytím,
- vkladem společníka,
- přeřazením z osobního užívání do podnikání,
- úvěr,
- splátkový prodej,
- ostatní.

4.1 Pořízení dlouhodobého majetku dodavatelským způsobem (koupí)

Pořízení dlouhodobého majetku včetně nákladů s pořízením souvisejících se zachycuje na účty účtové skupiny 04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek a pořizovaný dlouhodobý finanční majetek. V souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku je možno hradit dodavatelům zálohy. Do doby přijetí faktury se zálohy účtují jako pohledávka za dodavatelem (v účtové skupině 05). Po obdržení faktury se zálohy převedou na účet dodavatelů, kde se sníží náš závazek. Po zařazení do užívání se majetek převede na vrub příslušných účtů v účtových skupinách 01, 02 a 03 (ŠTOHL, 2007).

Tabulka 1: Základní souvztahnosti

Operace	Strana MD účtu	Strana D účtu
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku koupí, příp. nabytím práv		
„cena pořízení“		
- za hotové	041	211
- bezhotovostně	041	321,325,479
Náklady související s pořízením majetku vstupující do ocenění majetku		
- externí	041	211,321,325
- ve vlastní režii	041	622
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku koupí		
„cena pořízení“		
- za hotové	042	211
- bezhotovostně	042	321,325,479
Náklady související s pořízením majetku vstupující do ocenění majetku		
- externí	042	211,321,325
- ve vlastní režii	042	622
- clo	042	379
- poplatky	042	211,345

Zdroj: VLACH, 2011

4.2 Pořízení dlouhodobého majetku vlastní činností

Při tomto způsobu pořízení účetní jednotka spotřebovává náklady, které se účtují na vrub příslušných účtů 5. účtové třídy. Tyto výdaje však souvisí s pořízením dlouhodobého majetku, proto se uplatňují v nákladech pouze ve formě odpisů. A z tohoto důvodu je nutno tyto částky účtovat do výnosů jako ekvivalent nákladů. Výnosy se zachycují na účtu Aktivace (účtová skupina 62), jelikož vytvořením vlastní činností zvyšujeme aktiva (ŠTOHL, 2007).

Tabulka 2: Základní souvztahnosti

Operace	Strana MD účtu	Strana D účtu
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností		
- vnitropodnikové plnění (vlastní náklady nebo reprodukční pořizovací cena	041	623
- externí náklady související s pořízením majetku	041	211,321,325
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností		
- vnitropodnikové plnění (vlastní náklady nebo reprodukční pořizovací cena	042	624
- externí náklady související s pořízením majetku	042	211,321,325

Zdroj: VLACH, 2011

4.3 Bezúplatné pořízení dlouhodobého majetku

Tabulka 3: Bezúplatné nabytí DHM

Bezúplatné nabytí DHM se může uskutečnit dvojím způsobem:	
Darováním	01,02,03/413
Bezúplatným nabytím po skončení finančního leasingu	02x/08x

Zdroj: ŠTOHL, 2007

4.4 Pořízení vkladem od společníka

Tabulka 4: Pořízení vkladem od společníka

Vklad do společnosti	01,02,03/41x (411,413)
----------------------	------------------------

Zdroj: ŠTOHL, 2007

4.5 Přeřazení z osobního užívání do podnikání

Vztahuje se pouze na fyzické osoby podnikatele vedoucí podvojně účetnictví. Účtujeme zvýšení aktiv a zvýšení vlastních zdrojů (ŠTOHL, 2007).

Tabulka 5: Vklad majetku do podnikání

Vklad majetku do podnikání	01,02,03/491
----------------------------	--------------

Zdroj: ŠTOHL, 2007

4.6 Úvěr

V celé řadě evropských zemí, Japonsku, a i v ČR těžiště návratného financování podnikových investic spočívá ve střednědobých a dlouhodobých úvěrech. O střednědobém úvěru mluvíme tehdy, jestliže se jeho splatnost pohybuje od 1 do 5 let. Úvěry s delší dobou splatnosti považujeme za dlouhodobé. Podnik může získat bankovní (finanční) úvěr poskytnutý ve formě peněz komerčními bankami, pojišťovacími společnostmi nebo penzijními fondy. Další možností je, že podnik obdrží dodavatelský úvěr. K dlouhodobým úvěrům patří také dlouhodobě přijaté zálohy od odběratelů a vydané dlouhodobé směnky (VALACH, 2006).

Termínované půjčky jsou obvykle poskytovány na rozšiřování dlouhodobého majetku, a proto jsou nazývány investičními úvěry. Samozřejmě mohou být využity i na rozšíření oběžného majetku, na pořízení nehmotného majetku nebo třeba nákup cenných papírů. Dochází zde k postupnému umořování termínované půjčky během doby její splatnosti (VALACH, 2006).

Hypotekární úvěr podnik získá oproti zástavě nemovitého majetku. Jedná se o úvěr, který je refinancován emisí hypotečních zástavních listů. Nejdříve podnik nabídne nemovitý majetek k zástavě, majetek je zatížen hypotékou (zápis do pozemkového katastru), dojde k emisi hypotečních zástavních listů bankou do určité výše sumy zastaveného majetku a jejich předání podniku a nakonec následuje prodej zástavních listů na kapitálovém trhu a získání úvěru. Tento úvěr se splácí prostřednictvím roční anuity (VALACH, 2006).

Dodavatelské úvěry také patří mezi zdroje financování podnikových investic. Jsou poskytovány pro odběratele od dodavatelů většinou strojů a technologických zařízení, tak že odběratel může dodávku splácet postupně včetně úroků (VALACH, 2006).

Úvěry jsou poskytovány na základě smlouvy. Každá **smlouva o úvěru** musí být písemná a obsahovat identifikaci obou smluvních stran, charakteristiku a výši úvěru, výši úroků a poplatků, způsob čerpání úvěru (jednorázově, postupně), způsob splácení úvěru, zajištění úvěru, specifické podmínky pro splácení úvěru, podpisy smluvních stran a závěrečnou klauzuli o platnosti a účinnosti úvěrové smlouvy (KALABIS, 2012).

4.7 Splátkový prodej

Splátkový prodej je jednou z forem pořízení majetku i v případě, že kupující nemá dostatek financí. Při nákupu kupující hradí část kupní ceny, která je obvykle stanovena kolem 10 %. Tato částka se nazývá akontace. Zbývající část ceny je rozložena do jednotlivých splátek. Nevýhodou této formy financování je přeplacení kupní ceny zboží (VYPLATA.CZ).

V případě splátkového prodeje se stává kupující majitelem předmětu prodeje až po uhrazení poslední splátky.

Postup u splátkového prodeje je vždy stejný. Předmět koupí splátková společnost a ihned ho odprodá zákazníkovi. V kupní smlouvě jsou uvedeny jednotlivé splátky (VYPLATA.CZ).

4.8 Ostatní

Zdroje financování rozdělujeme na interní a externí. Mezi interní zdroje financování majetku patří: odpisy, nerozdělený zisk a rezervní fondy. A do externích zdrojů financování majetku zahrnujeme: emise akcií, emise dluhopisů a také finanční podporu z veřejných zdrojů (MAREK, 2009).

5 SROVNÁNÍ JEDNOTLIVÝCH FOREM POŘÍZENÍ MAJETKU

Podnikatel, který si pořizuje dlouhodobý majetek, je vystaven těžkému rozhodnutí, zda majetek pořídit z vlastních zdrojů či využít některý z cizích jako je například úvěrové nebo leasingové financování.

A proto se pokusím srovnat jednotlivé formy pořízení majetku. Jednoznačně nelze říci, která z variant je nejvýhodnější. Každá má své výhody a nevýhody. Záleží na mnoha faktorech, jako je právní forma podnikání, na situaci na trhu, na finančním zdraví podniku, na vývoji daňové legislativy a spoustě dalších. Budu se zde zmiňovat o výhodách a nevýhodách jednotlivých forem a porovnávat je s ostatními.

5.1 Koupě za hotové

V tomto případě předpokládáme, že podnikatel má dostatek volných finančních prostředků. Nezádluhuje se, jako když majetek pořídí na úvěr nebo třeba leasing. Což můžeme označit jako jednu z výhod koupi majetku v hotovosti. Subjekt se stává vlastníkem, a proto není omezován v možnosti nakládání s majetkem. Jeho peněžní toky nejsou zatíženy v dalších obdobích po koupi úvěrovými nebo leasingovými splátkami ani hrazením dalších nákladů souvisejících s alternativními formami pořízení (např. poplatky za vedení úvěrových účtů). Naopak jako nevýhodu můžeme vyzdvihnout vysoký jednorázový výdaj hotovosti, který se negativně promítne do cash-flow v okamžiku nákupu. Výdaje na pořízení dlouhodobého majetku se nepovažují za daňově uznatelné. Daňovým nákladem jsou až odpisy dlouhodobého majetku vypočtené podle zákona o dani z příjmu. Jednorázový výdaj se rozkládá do více období, což se nepovažuje z čistě ekonomického hlediska za neefektivnější (VALOUCH, 2012).

5.2 Koupě na úvěr

Jestliže si budeme pořizovat majetek tímto způsobem, tak nemusíme disponovat volnými finančními prostředky. Jedna z výhod oproti koupi za hotové. Majetek je nakoupen za cizí peněžní prostředky, avšak patří do vlastnictví kupujícího, který má právo ho daňově odepisovat. Úroky z úvěru jsou za podmínek stanovených zákonem daňově uznatelným nákladem. S koupí na úvěr jsou spojeny náklady navíc – placené

úroky z úvěru, poplatky související s vedením úvěrového účtu, poplatky za vyřizování žádosti o úvěr. To jsou nevýhody, se kterými se při nákupu za hotové nesetkáme. Jestliže si vezmeme úvěr, dochází k zadlužení podniku, neboť tato položka bude v rozvaze vykázána jako položka cizích zdrojů. Tím dochází ke zhoršení pozice podniku v hodnocení rizikovosti investory. (VALOUCH, 2012).

5.3 Leasing

Způsob pořízení majetku, kdy vlastníkem zůstává po dobu trvání leasingového vztahu pronajímatel. U operativního leasingu nedojde ke změně vlastnictví vůbec. Výhodou je, že nájemce nepotřebuje velký objem finančních prostředků naráz, může používat majetek, který nevlastní, nájemné je za určitých podmínek dle zákona o dani z příjmu daňově uznatelným nákladem, účetně se nejedná o zvýšení zadluženosti podniku (z ekonomického hlediska však ano), protože závazek vyplývající z leasingové smlouvy se neobjeví v rozvaze jako položka zvyšující cizí zdroje. O leasingu se v ČR účtuje pouze do podrozvahové evidence. Majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele, a tudíž nájemce nemůže uplatnit daňové odpisy do svých daňových nákladů, což je jedna z nevýhod leasingu. Další nevýhodou je, že v případě finančního leasingu, nájemce na sebe většinou přebírá rizika spojené s pronájmem (VALOUCH, 2012).

5.4 Úvěr versus leasing

Financování podniku prostřednictvím leasingu je podobné financování pomocí různých forem dlouhodobých úvěrů. Obojí zvyšuje podnikové finanční riziko. Podnik je zavázán hradit delší dobu splátky, zahrnující úmor určité částky (úvěru, pořizovací ceny) a úrok. V případě nesplácení dochází ke zhoršování platební situace podniku, hrozbě konkurzního řízení a úpadku (VALACH, 2006).

Na druhé straně existuje celá řada rozdílů. Při úvěrovém financování se majetek stává vlastnictvím podnikatele, on může majetek odepisovat, nemusí hradit leasingovou marži pronajímateli, hradí úmor a úrok z úvěru. U finančního leasingu zůstává majetek v evidenci leasingové společnosti, nájemce majetek využívá ke svému podnikání, ale nemůže ho odepisovat. Hradí leasingové splátky (VALACH, 2006).

Při rozhodování pořízení majetku na leasing či úvěr je třeba brát v úvahu (VALOUCH, 2012):

- administrativní náročnost a právo disponování s majetkem,
- daňové dopady,
- finanční náročnost pořízení.

5.4.1 Srovnání administrativní náročnosti a práva volně disponovat s majetkem

Leasing je méně administrativně náročný než úvěr, což je jednou z příčin popularity leasingu v ČR. Pro uzavření leasingové smlouvy se vyřizuje méně kroků než je tomu u úvěru. Stačí mít potvrzení o výši příjmů fyzické osoby (potvrzení zaměstnavatele u fyzické osoby s příjmy ze závislé činnosti, daňové přiznání, přehled o příjmech pro účely zdravotního a sociálního pojištění, případně přehled o majetku a závazcích v případech fyzických osob majících příjmy z podnikání či jiné samostatné výdělečné činnosti vedoucích daňovou evidenci), popsání rodinného stavu žadatele a písemný souhlas partnera. U osob vedoucích účetnictví je většinou vyžadována účetní závěrka. Zajištění je požadováno jen u majetku s vysokou pořizovací cenou. Majetek patří po celou dobu pronájmu leasingové společnosti, a proto jsou zde omezena nájemcova práva s majetkem volně nakládat. Při pořízení dopravních prostředků na leasing je často už ve smlouvě zahrnuto povinné ručení a příp. i havarijní pojištění, za výhodnějších podmínek než nabízejí pojišťovny (VALOUCH, 2012).

U úvěru je vyšší administrativní náročnost. Majetek je ve vlastnictví kupujícího, čímž se banka dostává do nevýhody oproti leasingové společnosti. Majitel může s majetkem volně nakládat, nejsou zde žádná omezení. Proto je nutné zajištění úvěru od nižších částek, než je tomu u leasingu. Nalezení vhodného ručitele či mít vhodný majetek pro zřízení zástavního práva pro věřitele přispívá k vyšší administrativní náročnosti (VALOUCH, 2012).

5.4.2 Daňové dopady

Za podmínek stanovených dle zákona o dani z příjmů je u leasingu nájemné daňově uznatelným nákladem a u úvěru jsou to úroky. I poplatky v souvislosti s uzavřením úvěrových účtů a leasingových smluv jsou uznány jako daňově uznatelný náklad při

splnění podmínek zákona o dani z příjmů. Při koupi majetku na úvěr lze zahrnout do daňových nákladů daňové odpisy. Tato možnost u leasingu neexistuje až na výjimky (VALOUCH, 2012).

5.4.3 Finanční náročnost pořízení

Pro rozhodování mezi leasingem a úvěrem se používají modely založené na diskontování investičních peněžních toků spojených s oběma způsoby financování. Jednou z metod je model čisté výhody leasingu, což představuje rozdíl mezi čistou současnou hodnotou investičních peněžních toků spojených s leasingem a čistou současnou hodnotou investičních peněžních toků spojených s úvěrem (MAREK, 2009).

6 METODIKA

Cílem diplomové práce je zhodnotit pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu v porovnání s alternativními formami jak z pohledu poskytovatele zdrojů financování Servistrade s. r. o., tak i z pohledu žadatele MMC Pardubice s. r. o. Na základě provedené analýzy zjistit nejvhodnější variantu pořízení majetku z obou pohledů. Potřebná data budou získána od společnosti Servistrade s. r. o.

Při pořízení majetku prostřednictvím leasingového financování je předmět finančního leasingu stále ve vlastnictví leasingové společnosti, která jej odepisuje. ZDP v současnosti umožňuje vlastníkovu daňové odpisování dlouhodobého majetku dvěma způsoby. Rovnoměrně a zrychleně. Daňové odpisy Servistrade s. r. o. počítá zrychlenou metodou odpisování. U této metody lze v prvních letech odepsat vyšší částku než je možné u odpisů lineárních. Odpis se vypočte podle následujícího vzorce:

$$\text{odpis v 1. roce odpisování} = \frac{\text{vstupní cena odpisovaného majetku}}{\text{koef. pro 1. rok odpisování}}$$

$$\text{odpis v dalších letech} = \frac{2 * \text{zůstatková cena odpisovaného majetku}}{\text{koef. pro další roky odpisování} - (\text{rok odpisování} - 1)}$$

V diplomové práci budou vypočteny i odpisy lineární (rovnoměrné). V jednotlivých letech odpisování je výše odpisů stále stejná až na první rok, ve kterém je částka odpisu výrazně nižší než v letech následujících. Odlišnost také může nastat v posledním roce, a to vlivem zaokrouhlování. Odpis se vypočte opět podle vzorce:

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

$$\text{roční odpis v dalších letech} = \frac{\text{vstupní cena} * \text{roční odpisová sazba v dalších letech}}{100}$$

Na základě poměru leasingové a vstupní ceny bude vypočten leasingový koeficient, který říká, o kolik % nájemce přeplatí hodnotu pořizovací ceny.

Cash flow za celou dobu trvání smlouvy bude stanoveno na základě skutečných příjmů a výdajů obdržených firmou Servistrade s. r. o.

Výpočet daňové povinnosti daně z příjmů bude proveden ze zisku. Tedy na základě rozdílu, o který výnosy převyšují náklady. Tento rozdíl představuje základ daně, který musíme zaokrouhlit na celé tisíce dolů a zdanit ho sazbou ve výši 19 % platnou pro příslušný rok 2012. Pro další roky bude rovněž počítáno se sazbou 19 %.

Povinnost vůči finančnímu úřadu z hlediska DPH bude určena na základě rozdílu daně na vstupu a na výstupu. Výsledná daň představuje doplatek nebo přeplatek na dani.

Měsíční splátka v případě splátkového prodeje bude stanovena poměrem prodejní ceny včetně daně z přidané hodnoty a počtem měsíčních splátek.

Pro výpočet měsíční splátky úvěru bude použit vzorec umořovatele:

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

U = umořovatel

i = roční úroková míra (měsíční)

n = počet let (měsíců), za které se úrok počítá

Výše daňové úspory bude počítána z nákladů spojených s jednotlivými formami pořízení majetku. Tyto náklady vynásobíme sazbou daně z příjmů, která je ve výši 19 %. V případě vlastních finančních prostředků představují výši nákladů odpisy, u úvěru je to úrok a odpisy a v případě finančního leasingu se jedná o leasingové splátky a odkupní cenu předmětu.

V závěru práce budou shrnuty výsledky z provedené analýzy.

7 CHARAKTERISTIKA PODNIKU

Společnost Servistrade s. r. o. se sídlem Raisova 1004, Strakonice. Rozhodujícím předmětem činnosti je obchodní činnosti. Zápis v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7888.

Obchodní společnost Servistrade s. r. o. byla založena 6. 5. 1998. V současné době působí na českém, německém a rakouském trhu více jak 10 let s kladným hodnocením obchodních partnerů.

Kumulované finanční prostředky z předchozích období umožní firmě rozšiřovat objem obchodů, případně zvyšování počtu kvalifikovaných pracovníků. Aktivity se zaměřují na obchod se zemědělskými potřebami v rámci ČR, případně v rámci Evropské unie. Exportní a importní činnost se tak, jako doposud obejde bez organizační složky v zahraničí. Spoluprací s renovovanými firmami bude možno dodržet i náročné podmínky ochrany životního prostředí.

Zboží, které je předmětem obchodu, podléhá silným cenovým výkyvům. Za této situace bude nutné se zaměřit na důkladnou prognostickou analýzu tak, aby nebyla firma vystavená neúměrným rizikům. K eliminaci těchto rizik bude firma využívat běžné zajišťovací deriváty.

Hlavním cílem je spokojenost zákazníků, operativní řešení jejich požadavků dle náročných podmínek trhu.

Stěžejním předmětem podnikání je obchodní činnost, zejména obchod se zemědělskými potřebami a komoditami, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Zprostředkovatelská činnost, pronájem movitých věcí.

Zásoby se účtují způsobem typu A. Způsob oceňování zásob – předem stanovenou cenou.

Účetní jednotka vlastní HIM, nevlastní žádný NIM ani cenné papíry. Odpisový plán, plán tvorby a čerpání opravných položek jsou sestavovány dle interních směrnic. Plán rezerv je vytvářen v souladu s platným zákonem o rezervách č. 593/1992 Sb. (KALBÁČOVÁ, 2011).

8 ANALÝZA A POSOUZENÍ ZPŮSOBŮ POŘÍZENÍ MAJETKU VE VYBRANÉM SUBJEKTU – POSKYTOVATEL SERVISTRÁDE S.R.O.

8.1 Předmět smlouvy

Konvektomat InterGast Product Gold 6.1



Pára: 30°C až 130°C, šetrné vaření (30 - 99°C), vaření (100°C), expresní vaření (101 - 130°C).

Horký vzduch: 30°C až 300°C, vlhkost nastavitelná nezávisle na teplotě, aktivní regulace vlhkosti.

Dokonalá kvalita pokrmů, snadná obsluha,
velká kapacita, rentabilita, spolehlivost, ekologický provoz...

FRIMA VarioCooking Center®MULTIFICIENCY 211



El. Multifunkční pánev vč. ramene pro automatický zdvih košů, špachtle a čistící houbičky

Užitná kapacita: 100 l

Varná plocha: 42 dm²

Rozsah teplot: 30 - 250°C

Patentovaný topný systém VarioBoost™ vaří třikrát rychleji

Teplota nádoby 200°C za pouhých 90s

Vytápí jen dno nádoby - úspora energie o 40%

Rovnoměrně přenáší teplo na potraviny – zaručeně bez připálení

Vaření, opékání, dušení, restování, smažení, fritování, nízkoteplotní úpravy...

8.2 Daňové odpisy předmětu smlouvy

Předmět leasingu El. Konvektomat InterGast Produkt Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211 je zařazen dle přílohy č. 1 ZDP do 2. odpisové skupiny s dobou odpisování 5 let. Kód standardní klasifikace produkce pro konkrétní obsahové vymezení náplně položky odpisové skupiny je 29.53.1. Stručné označení majetku upřesněné pro účely hmotného majetku: stroje na výrobu potravin a nápojů a pro zpracování tabáku (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).

8.2.1 Rovnoměrné daňové odpisy

Při rovnoměrném odpisování hmotného majetku jsou odpisovým skupinám přiřazeny maximální roční odpisové sazby. Roční odpisová sazba v prvním roce odpisování je pro 2. odpisovou skupinu 11 a v dalších letech odpisování 22,25 (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 31 odst. 1).

Výše rovnoměrných daňových odpisů předmětu leasingu:

Výpočet odpisu roku 2012: $624\ 000 * (11 / 100) = 68\ 640\ \text{Kč}$

Výpočet odpisu roku 2013: $624\ 000 * (22,5 / 100) = 140\ 400\ \text{Kč}$

Výpočet odpisu roku 2014: $624\ 000 * (22,5 / 100) = 140\ 400\ \text{Kč}$

Výpočet odpisu roku 2015: $624\ 000 * (22,5 / 100) = 140\ 400\ \text{Kč}$

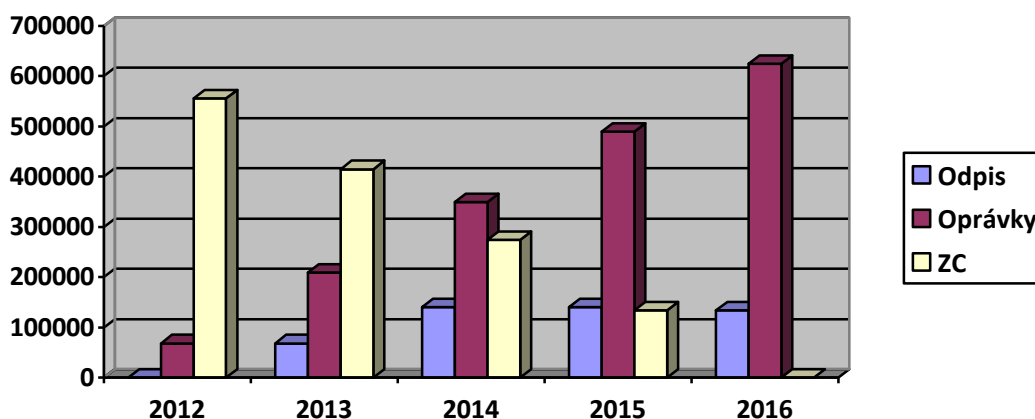
Výpočet odpisu roku 2016: $624\ 000 * (22,5 / 100) = 134\ 160\ \text{Kč}$

Tabulka 6: Rovnoměrné odpisy

Rok	PC	Odpis	Oprávký	ZC
2012	624 000,-	68 640,-	68 640,-	555 360,-
2013		140 400,-	209 040,-	414 960,-
2014		140 400,-	349 440,-	274 560,-
2015		140 400,-	489 840,-	134 160,-
2016		134 160,-	624 000,-	0,-

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 1: Odpis, oprávky a zůstatková cena při rovnoměrném odpisování



Zdroj: vlastní zpracování

8.2.2 Zrychlené daňové odpisy

Při zrychleném odpisování hmotného majetku jsou odpisovými skupinám přiřazeny koeficienty pro zrychlené odpisování. Příslušný koeficient pro 2. odpisovou skupinu je v prvním roce odpisování 5 a v dalších letech odpisování 6 (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 38 odst. 1)

Výše zrychlených daňových odpisů předmětu leasingu:

$$\text{Výpočet odpisu v 1. roce: } (624\,000 / 5) = 124\,800 \text{ Kč}$$

$$\text{Výpočet odpisu ve 2. roce: } (2 * 499\,200) / (6 - 1) = 199\,680 \text{ Kč}$$

$$\text{Výpočet odpisu ve 3. roce: } (2 * 299\,520) / (6 - 2) = 149\,760 \text{ Kč}$$

$$\text{Výpočet odpisu ve 4. roce: } (2 * 149\,760) / (6 - 3) = 99\,840 \text{ Kč}$$

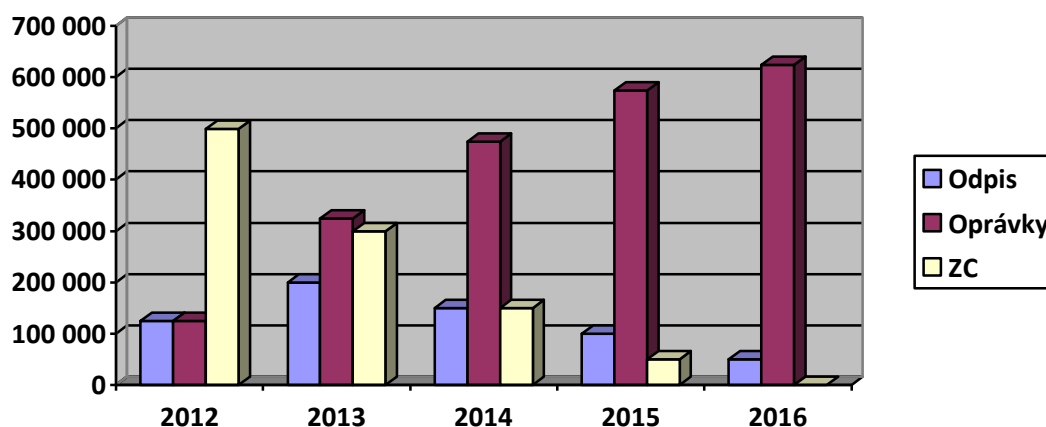
$$\text{Výpočet odpisu v 5. roce: } (2 * 49\,920) / (6 - 4) = 49\,920 \text{ Kč}$$

Tabulka 7: Zrychlené odpisy

Rok	PC	Odpis	Oprávky	ZC
2012	624 000,-	124 800,-	124 800,-	499 200,-
2013		199 680,-	324 480,-	299 520,-
2014		149 760,-	474 240,-	149 760,-
2015		99 840,-	574 080,-	49 920,-
2016		49 920,-	624 000,-	0,-

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 2: Odpis, oprávky a zůstatková cena při zrychleném odpisování



Zdroj: vlastní zpracování

8. 3 Leasing z pohledu pronajímatele

Společnost Servistrade s. r. o. je oslovena buď přímo konkrétním nájemcem, anebo společností InterGast a. s., se kterou v roce 2012 rozvinula spolupráci. Tato společnost zašle Servistradu s. r. o. cenovou nabídku na konkrétní zboží z oboru gastronomie týkající se jimi osloveného zákazníka. Těmito zákazníky jsou zejména restaurace, penziony a hotely. Vypracovaná nabídka firmou Servistrade s. r. o. na finanční leasing je zaslána v elektronické podobě InterGastu a. s., který kontaktuje a předá tuto nabídku svému zákazníkovi. Nabídka obsahuje níže uvedené informace, jednotlivé varianty výše akontace a počtu splátek leasingu, výše měsíční splátky, výše celkové hodnoty leasingu, v přehledné tabulce.

Tabulka 8: Nabídka finančního leasingu – El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1

Akontace/doba FL	54 M	36 M	30 M	Záloha Kč
	měsíční splátka Kč	měsíční splátka Kč	měsíční splátka Kč	
10%	12 596	17 853	21 008	62 400
20%	11 209	15 947	18 720	124 800
30%	9 822	13 867	16 432	187 200
40%	8 436	11 960	14 144	249 600
Leas.koef.				
10%	1,19	1,13	1,11	
20%	1,17	1,12	1,1	
30%	1,15	1,1	1,09	
40%	1,13	1,09	1,08	
Leas. Cena				
10%	742 560	705 120	692 640	
20%	730 080	698 880	686 400	
30%	717 600	686 400	680 160	
40%	705 120	680 160	673 920	

Zdroj: Servistrade s. r. o.

Uvedené částky jsou bez DPH

DPH se použije dle platných předpisů

Zákazník se rozhodne, zda tato nabídka je pro něj výhodná a akceptovatelná. V případě, že s touto nabídkou zákazník souhlasí, kontaktuje firmu InterGast a. s. o vybrané variantě z nabídky a ta dá na vědomí Servistradu s. r. o. Společnost Servistrade s. r. o. kontaktuje potenciálního nájemce a domluví si konkrétní podmínky leasingové smlouvy. Zároveň žádá o zaslání podkladů k uzavření leasingové smlouvy a těmi jsou:

1) V případě, že nájemce je právnická osoba:

- a) výpis z obchodního rejstříku (společnost Servistrade s. r. o. ho sice vyžaduje, ale zároveň si ho sama stáhne na webových stránkách www.justice.cz), pronajímatel zde také může zjistit, zda byla na nájemce uvalena například exekuce,
- b) daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob za dvě předcházející zdaňovací období,
- c) finanční výkazy za dvě předcházející zdaňovací období, ze kterých je možno zjistit i stav hospodaření dalšího předcházejícího období,

d) přílohu k účetní závěrce za dvě předcházející období.

2) V případě, že nájemce je fyzická osoba:

- a) výpis ze živnostenského rejstříku (společnost Servistrade s. r. o. si ho opět může stáhnout na webových stránkách www.rps.cz),
- b) daňové priznání k dani z příjmů fyzických osob za dvě předcházející zdaňovací období.

Na základě posouzení těchto podkladů se Servistrade s. r. o. rozhodne, zda uzavře s potenciálním nájemcem leasingovou smlouvu. Pokud je jeho hospodářská situace nepříznivá, i přesto firma Servistrade s. r. o. poskytne dotyčnému finanční leasing, ale zároveň požaduje ručení zástavním právem nebo prostřednictvím jiné osoby (může to být společník, jednatel anebo i třetí osoba).

1. Vyhotovení leasingové smlouvy ve dvojitým nebo ve trojitým provedení (v případě ručení třetí osobou)
2. Splátkový kalendář
3. Předávací protokol
4. Vinkulace pojistného – pojistné si sjednává sám nájemce z toho důvodu, že mu jsou poskytnuty výhodnější podmínky pojistného, než kdyby pojistné sjednávala firma Servistrade s. r. o. A je to z toho důvodu, že u pojišťovny již má pojištěný jiný majetek.
5. Po podepsání leasingové smlouvy je nájemci předán předmět leasingu do užívání a vyhotoven předávací protokol, který je potvrzen oběma stranami.

8.3.1 Leasingový koeficient

Pronajímatel Servistrade s. r. o. uzavřel dne 17. 4. 2012 s nájemcem MMC Pardubice s. r. o. smlouvu o finančním pronájmu (leasing). Datum předání předmětu leasingu 27. 4. 2012.

Předmět nájmu: El. Konvektomat InterGast Produť Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211

Předmět leasingu (dále jen PL) se přenechává nájemci na dobu 54 měsíců a po uplynutí doby pronájmu a za předpokladu dodržení všech bodů smlouvy mohou obě

strany uzavřít kupní smlouvu na PL a to za 100,- Kč (jedno sto korun českých) a příslušnou daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). V souvislosti s uvedeným má právo nájemce požádat o odprodej PL nejpozději v průběhu posledního měsíce leasingu.

Tabulka 9: Základní údaje o cenách leasingu

Sjednané nájemné za celou dobu leasingu	742 584 Kč
K tomu DPH ve výši 20 % (rok 2012)	32 633,6 Kč
K tomu DPH ve výši 21 % (rok 2013 – 2016)	121 677,36 Kč
Leasingová cena vč. DPH	896 894,96 Kč
Požizovací cena	624 000 Kč
DPH 20 %	124 800 Kč
Požizovací cena celkem	748 800 Kč
Prodejní cena	100 Kč
DPH 21 %	21 Kč
Prodejní cena celkem	121 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Výpočet leasingového koeficientu:

$$\text{Leasingový koeficient: } \frac{742\,584}{624\,000} = 1,19$$

V průběhu trvání leasingového vztahu zaplatí společnost MMC Pardubice s. r. o. v leasingových splátkách 119 % pořizovací ceny El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211. Přeplatí tak hodnotu pořizovací ceny o 19 %.

8.3.2 Leasing – účtování

Výpočet měsíčního časového rozlišení:

742 584 / 54 měsíců = 13 751,56 Kč

ROK 2012

1.	FAD: nákup předmětu leasingu	624 000,00 Kč	042/321
	DPH 20 %	124 800,00 Kč	343/321
	Celkem	748 800,00 Kč	
2.	VÚD: zařazení předmětu do užívání	624 000,00 Kč	022/042
3.	BV: první zvýšená splátka	62 400,00 Kč	221/384
	DPH 20 %	12 480,00 Kč	221/343
	Celkem	74 880,00 Kč	
4.	BV: příjem běžné splátky	12 596,00 Kč	221/384
	DPH 20 %	2 519,20 Kč	221/343
	Celkem	15 115,20 Kč	
5.	VÚD: časové rozlišení (9 měsíců)	123 764,04 Kč	384/602
6.	VÚD: zrychlené odpisy	124 800,00 Kč	551/082

ROK 2013, 2014, 2015

1.	BV: příjem běžné splátky	12 596,00 Kč	221/384
	DPH 21 %	2 645,16 Kč	221/343
	Celkem	15 241,16 Kč	
2.	VÚD: časové rozlišení (12 měsíců)	165 018,72 Kč	384/602
3.	VÚD: zrychlené odpisy	449 280,00 Kč	551/082

ROK 2016

1.	BV: příjem běžné splátky	12 596,00 Kč	221/384
	DPH 21 %	2 645,16 Kč	221/343
	Celkem	15 241,16 Kč	
2.	VÚD: časové rozlišení (9 měsíců)	123 764,04 Kč	384/602
3.	VÚD: zrychlené odpisy	49 920,00 Kč	551/082
4.	FAV: prodej leasingového předmětu	100,00 Kč	311//641
	DPH 21 %	21,00 Kč	311/343
	Celkem	121,00 Kč	
5.	VÚD: vyřazení předmětu z evidence	624 000,00 Kč	082/022

ÚČTOVÁNÍ U FIRMY SERVISTRADÉ s. r. o.

1.	Zaúčtování finančního leasingu vnitřním účetním dokladem		
	LE-MMC Pardubice-12/0002	742 584,00 Kč	378.025/384.025
	DPH 20 %	148 516,80 Kč	378.025/343.996
	DPH 21 % - doúčtování rozdílu	5 794,16 Kč	378.025/343.995
2.	Měsíční splátka		
	MMC Pardubice	12 596,00 Kč	311.000/378.025
	DPH 20 % (duben – prosinec 2012)	2 519,20 Kč	311.000/378.025
	DPH 21 % (rok 2013 – 2016)	2 645,16 Kč	311.000/378.025
3.	Měsíční časové rozlišení výnosů a DPH na výstupu		
	MMC Pardubice	13 751,55 Kč	384.025/602.010
	DPH 20 % (duben – prosinec 2012)	2 519,20 Kč	343.996/343.020
	DPH 21 % (rok 2013 – 2016)	2 645,16 Kč	343.995/343.021

Nastává zde otázka, jestli by nestálo za to, přeúčtovat pohledávky z účtu 378 na dlouhodobé pohledávky z pohledu splatnosti pohledávek. K 1. 1. následujícího

účetního období bychom uskutečnili opačnou transakci, tedy převedli bychom příslušnou částku na toto následující účetní období z dlouhodobých pohledávek na účet 378. Z pohledu auditora, nezávislého zdroje, není nutné tyto pohledávky přeúčtovat na dlouhodobé pohledávky. Je to ovšem věc názoru.

Předmět leasingu byl předán nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání dne 27. 4. 2012 na základě předávacího protokolu. Od tohoto data musí mít pronajímatel příslušnou částku ve výnosech a nájemce zase v nákladech. Obě strany jsou povinny dodržovat aktuální princip od doby předání.

Měsíční splátku účtuje firma v modulu fakturace se zkratkou účetního dokladu VL = vydaný leasing z toho důvodu, že takto pořízený doklad se technicky přenesl z modulu fakturace do modulu účetnictví. Nejen, že zde je účetní doklad zanesen na konkrétní účty hlavní knihy, ale je automaticky zaevidován v saldu pohledávek a závazků.

U firmy Servistrade s. r. o. je v měsíční splátce časového rozlišení zohledněna i akontace.

Z důvodu novely zákona o DPH, která vstoupila v platnost od 1. 1. 2013 Servistrade s. r. o. doplnila do svého účetního rozvrhu analytický účet 343.021 – DPH 21 % - výstup a účet 343.995 – DPH 21 % - leasing.

8.3.3 Leasing - daň z příjmů

Daňovou povinnost společnosti Servistrade s. r. o. z daného předmětu leasingu vypočteme na základě rozdílu výnosů a nákladů. Výnosy představují částky časového rozlišení pro příslušný rok a náklady jsou tvořeny odpisy z daného předmětu leasingu. Tento rozdíl představuje základ daně, ze kterého bude vypočtena daň z příjmů.

Rok 2012

$V - N = 123\,764,04 - 124\,800,00 = -1\,035,96 \text{ Kč} (-1\,036 \text{ Kč}) \rightarrow$ daňová ztráta, kterou mohou rozpustit v následujících 5 letech § 38 ZDP (úspora na dani)

$-1\,036 * 19 \% = 0 \text{ Kč} \rightarrow$ daňová povinnost

Rok 2013

$V - N = 165\,018,72 - 199\,680 = -34\,661,28 \text{ Kč} (-34\,661 \text{ Kč}) \rightarrow$ daňová ztráta, kterou mohu rozpustit v následujících 5 letech § 38 ZDP (úspora na dani)

$-34\,661 * 19\% = 0 \text{ Kč} \rightarrow$ daňová povinnost

Rok 2014

$V - N = 165\,018,72 - 149\,760 = 15\,258,72 - 1\,036 - 14\,222,72 = 0 \text{ Kč}$

$0 * 19\% = 0 \text{ Kč} \rightarrow$ daňová povinnost

Rok 2015

$V - N = 165\,018,72 - 99\,840 = 65\,178,72 - 20\,438,28 = 44\,740,44 \text{ Kč} \rightarrow$ daňový základ nutno zaokrouhlit na celé tisíce dolů

$44\,000 * 19\% = 8\,360 \text{ Kč} \rightarrow$ daňová povinnost

Rok 2016

$V - N = 123\,864,04 - 49\,920 = 73\,944,04 \text{ Kč} \rightarrow$ daňový základ nutno zaokrouhlit na celé tisíce dolů

$73\,000 * 19\% = 13\,870 \text{ Kč} \rightarrow$ daňová povinnost

Ve výnosech je časové rozlišení výnosů + prodejní cena předmětu leasingu

Daň celkem = $8\,360 + 13\,870 = 22\,230 \text{ Kč}$

Zisk z poskytnutého finančního leasingu:

$742\,684 - 624\,000 = 118\,684 \text{ Kč}$

$-1\,035,96 - 34\,661,28 + 15\,258,72 + 65\,178,72 + 73\,944,04 = 118\,684 \text{ Kč}$

8.3.4 Leasing – DPH

Rok 2012

Daň na vstupu = 124 800 Kč

Daň na výstupu = $12\,480 + 2\,519,2 * 8 = 12\,480 + 20\,153,6 = 32\,633,6$ Kč (32 634 Kč)

Nadměrný odpočet = $124\,800 - 32\,634 = 92\,166$ Kč → pohledávka vůči finančnímu úřadu

Rok 2013, 2014, 2015

Daň na vstupu = 0 Kč

Daň na výstupu = $2\,645,16 * 12 = 31\,741,92$ Kč (31 742 Kč)

Daňová povinnost = $0 - 31\,742 = -31\,742$ Kč → závazek vůči finančnímu úřadu

Rok 2016

Daň na vstupu = 0 Kč

Daň na výstupu = $2\,645,16 * 10 + 21 = 26\,472,6$ Kč (26 473 Kč)

Daňová povinnost = $0 - 26\,473 = -26\,473$ Kč → závazek vůči finančnímu úřadu

Výsledná povinnost vůči finančnímu úřadu:

Daň na vstupu = 92 166 Kč

Daň na výstupu = $31\,742 + 31\,742 + 31\,742 + 26\,473 = 121\,699$ Kč

Daňová povinnost = 29 533 Kč → závazek vůči finančnímu úřadu (doplatek na dani)

Firma je měsíčním plátcem DPH, a proto jí vzniká povinnost přiznat daň z každé leasingové splátky dle splátkového kalendáře (tj. každý měsíc) bez ohledu na to, kdy je tato splátka ve skutečnosti zaplacená. DPH se zaokrouhluje matematicky.

8.3.5 Splátkový kalendář s uplatněním sazby DPH 21 %

S účinností od 1. 1. 2013 dochází ke změně sazby DPH dle „sazbové“ novely č. 500/2012. Tato novela zvyšuje sazbu DPH z 20 % na 21 %. To znamená, že společnost Servistrade s. r. o. je povinna provést pro rok 2013 storno daňového dokladu (storno splátek, které jsou ve splatnosti od 1. 1. 2013 a dále) a vytvořit nový splátkový kalendář (na zbylé vystornované splátky) s uplatněním nové sazby DPH 21 %.

Tabulka 10: Nový splátkový kalendář, nahrazující původní, se sazbou DPH 21 %

Datum splatnosti	Pravidelná splátka	DPH	Celkem
25. 1. 2013 – 25. 10. 2016	12 596 Kč	2 645,16 Kč	15 241,16 Kč
Celkem	579 416 Kč	121 677,36 Kč	701 093,36 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

8.4 Splátkový prodej z pohledu prodávajícího

Prodávající se zavazuje za podmínek uvedených v kupní smlouvě dodat a kupující se zavazuje odebrat a zaplatit zboží (El. Konvektomat InterGast Produkt Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211), které je předmětem smlouvy. Prodávající vystaví kupujícímu fakturu znějící na kupní částku, kupující se zavazuje tuto částku uhradit převodním příkazem do 54 měsíců dle splátkového kalendáře. Tato částka je již v okamžiku prodeje navýšena o úroky leasingové společnosti. Vlastnické právo k předmětu smlouvy přechází na kupujícího v okamžiku zaplacení celé kupní ceny.

Tabulka 11: Základní údaje – splátkový prodej

Požizovací cena	624 000 Kč
DPH 20 %	124 800 Kč
Cena celkem	748 800 Kč
Prodejní cena	742 584 Kč
DPH 20 %	148 516,80 Kč
Cena celkem	891 101 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Výpočet měsíční splátky: $891\,101 / 54 = 16\,502$ Kč

Tabulka 12: Splátkový kalendář: El. Konvektomat InterGast Produkt Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211

Splátka č.	Datum splatnosti	Splátka
1	25. 4. 2012	16 502 Kč
2 - 54	25. 5. 2012 – 25. 9. 2016	16 502 Kč
Celkem		891 108 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Zisk ze splátkového prodeje: $742\,584 - 624\,000 = 118\,584$ Kč

Daň z příjmů celkem: $118\,000 * 19\% = 22\,420$ Kč

Daň z přidané hodnoty: $124\,800 - 148\,517 = -23\,717$ Kč

Datum uskutečnění zdanitelného plnění dle § 21 ZDPH je dnem dodání zboží podle § 13 odst. 1, tj. dnem převodu práva nakládat se zbožím jako vlastník. Na základě předávacího protokolu s uvedením data předání předmětu kupní smlouvy je tento datum považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění a k tomuto dni vzniká prodávajícímu povinnost přiznat daň.

Za zdaňovací období měsíc duben 2012 firma uplatní daň na vstupu ve výši 124 800 Kč za předpokladu, že daňový doklad od svého dodavatele (InterGast a. s.) obdržela v dubnu 2012. Daň na výstupu v tomto období činí 148 517 (daň se může zaokrouhlit podle § 37 ZDPH na celé koruny nahoru). V tomto období vzniká firmě daňová povinnost ve výši 23 717 Kč.

U splátkového prodeje rozdíl mezi výnosy a náklady zdaníme v roce 2012. Daníme jen jeden rok.

Naproti tomu u leasingu časově rozlišujeme výnosy, ale zaúčtujeme proti tomu odpisy do nákladů. Tudiž máme výnosy za rok a náklady za rok a pak daníme rozdíl.

Je zde otázka, co když nájemce přestane platit? Co s tím? Jelikož už to firma zdanila. Je zde možnost soudního vymáhání a s tím spojená zákonná tvorba opravných položek k pohledávkám.

Pro nájemce je tato forma pořízení majetku oproti leasingu nevýhodná. Za předpokladu, že počítáme s dobou trvání smlouvy 54 měsíců. Jelikož 5 let bude nájemce

splácet předmět smlouvy a až v následujících 5 letech ho dostane do nákladů formou odpisů. Splátkový prodej se jeví výhodnější na kratší dobu a to 6, 12, 24 měsíců.

Účtování - prodávající

1.	Nákup	624 000,00 Kč	504/321
	DPH 20 %	124 800,00 Kč	343/321
	Celkem	748 800,00 Kč	
2.	FAV	742 584,00 Kč	311/604
	DPH 20 %	148 516,80 Kč	311/343
3.	BV: splátka	16 502,00 Kč	221/311

8.5 Úvěr z pohledu poskytovatele

Firma Servistrade s. r. o. nemá bankovní licenci, a proto nemůže poskytovat finanční služby. Avšak pro zpracování diplomové práce budu předpokládat, že je oprávněna poskytovat úvěry jednotlivým subjektům.

Prvním krokem, který firma udělá, aby zjistila, zda může firmě MMC Pardubice s. r. o. poskytnout úvěr, je zjišťování bonity klienta. Jedná se o ohodnocení klienta, jak dobře je schopný splácet svůj budoucí dluh. Čím vyšší bonita klienta, tím lepší podmínky (úroková sazba). Bonitu zjišťujeme na základě výsledku hospodaření, oboru podnikání a dalších skutečností. Dále také bude zkoumat jeho zajištění.

Aby mohl být subjektu poskytnut úvěr, musí splňovat určitou dobu podnikání (1 rok). Další podmínkou je, že musí vytvářet zdroje na splácení (zisk + odpisy a něco na úrokovou sazbu). Důležité je, že žadatel o úvěr nesmí mít záporný vlastní kapitál, v tom případě bychom úvěr nemohli poskytnout.

Na základě zjištěných informací od ČSOB firma Servistrade s. r. o. bude poskytovat úvěr za stejných podmínek, jaké by nám nabídla ČSOB. To znamená, že máme na výběr dvě sazby. Fixní a pohyblivou. Fixní úroková sazba se pohybuje v rozmezí 5,9 % - 8,9 % p. a. Naproti tomu pohyblivá úroková sazba se odvíjí od PRIBORU +

marže banky (pro právnické osoby: 4,3 % - 7,3% p. a.). Firma se rozhodla poskytnout úvěr ve výši fixní sazby 7 %.

Tabulka 13: Základní údaje o úvěru

Výše úvěru	748 800 Kč
Úroková sazba	7 %
Splatnost	54 měsíců

Zdroj: vlastní zpracování

Měsíční umořovací plán úvěru:

U = umořovatel

$$U = \frac{(1 + 0,07/12)^{54} * 0,07/12}{(1 + 0,07/12)^{54} - 1} = \frac{0,007986}{0,369006} = 0,0216419$$

Výše měsíční splátky:

výše úvěru * umořovatel

$$748\,800 * 0,0216419 = 16\,205 \text{ Kč}$$

Měsíční splátka zahrnuje:

měsíční úrok + měsíční úmor

$$\text{měsíční úrok} = 748\,800 * 0,07/12 = 4\,368 \text{ Kč}$$

$$\text{měsíční úmor} = \text{měsíční splátka} - \text{úrok v 1. měsíci} = 16\,205 - 4\,368 = 11\,837 \text{ Kč}$$

Tabulka 14: Měsíční umořovací plán úvěru

Datum splatnosti	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek úvěru
25. 04. 2012	748 800	16 205	4 368	11 837	736 963
25. 05. 2012	736 963	16 205	4 299	11 906	725 057
25. 06. 2012	725 057	16 205	4 229	11 976	713 081
25. 07. 2012	713 081	16 205	4 160	12 045	701 036
25. 08. 2012	701 036	16 205	4 089	12 116	688 920
25. 09. 2012	688 920	16 205	4 019	12 186	676 734
25. 10. 2012	676 734	16 205	3 948	12 257	664 477
25. 11. 2012	664 477	16 205	3 876	12 329	652 148
25. 12. 2012	652 148	16 205	3 804	12 401	639 747
Rok 2012		145 845	36 792	109 053	
25. 01. 2013	639 747	16 205	3 732	12 473	627 274
25. 02. 2013	627 274	16 205	3 659	12 546	614 728
25. 03. 2013	614 728	16 205	3 586	12 619	602 109
25. 04. 2013	602 109	16 205	3 512	12 693	589 416
25. 05. 2013	589 416	16 205	3 438	12 767	576 649
25. 06. 2013	576 649	16 205	3 364	12 841	563 808
25. 07. 2013	563 808	16 205	3 289	12 916	550 892
25. 08. 2013	550 892	16 205	3 214	12 991	537 901
25. 09. 2013	537 901	16 205	3 138	13 067	524 834
25. 10. 2013	524 834	16 205	3 062	13 143	511 691
25. 11. 2013	511 691	16 205	2 985	13 220	498 471
25. 12. 2013	498 471	16 205	2 908	13 297	485 174
Rok 2013		194 460	39 887	154 573	
25. 01. 2014	485 174	16 205	2 830	13 375	471 799
25. 02. 2014	471 799	16 205	2 752	13 453	458 346
25. 03. 2014	458 346	16 205	2 674	13 531	444 815
25. 04. 2014	444 815	16 205	2 595	13 610	431 205
25. 05. 2014	431 205	16 205	2 515	13 690	417 515
25. 06. 2014	417 515	16 205	2 436	13 769	403 746

25. 07. 2014	403 746	16 205	2 355	13 850	389 896
25. 08. 2014	389 896	16 205	2 274	13 931	375 965
25. 09. 2014	375 965	16 205	2 193	14 012	361 953
25. 10. 2014	361 953	16 205	2 111	14 094	347 859
25. 11. 2014	347 859	16 205	2 029	14 176	333 683
25. 12. 2014	333 683	16 205	1 946	14 259	319 424
Rok 2014		194 460	28 710	165 750	
25. 01. 2015	319 424	16 205	1 863	14 342	305 082
25. 02. 2015	305 082	16 205	1 780	14 425	290 657
25. 03. 2015	290 657	16 205	1 695	14 510	276 147
25. 04. 2015	276 147	16 205	1 611	14 594	261 553
25. 05. 2015	261 553	16 205	1 526	14 679	246 874
25. 06. 2015	246 874	16 205	1 440	14 765	232 109
25. 07. 2015	232 109	16 205	1 354	14 851	217 258
25. 08. 2015	217 258	16 205	1 267	14 938	202 320
25. 09. 2015	202 320	16 205	1 180	15 025	187 295
25. 10. 2015	187 295	16 205	1 093	15 112	172 183
25. 11. 2015	172 183	16 205	1 004	15 201	156 982
25. 12. 2015	156 982	16 205	916	15 289	141 693
Rok 2015		194 460	16 729	177 731	
25. 01. 2016	141 693	16 205	827	15 378	126 315
25. 02. 2016	126 315	16 205	737	15 468	110 847
25. 03. 2016	110 847	16 205	647	15 558	95 289
25. 04. 2016	95 289	16 205	556	15 649	79 640
25. 05. 2016	79 640	16 205	465	15 740	63 900
25. 06. 2016	63 900	16 205	373	15 832	48 068
25. 07. 2016	48 068	16 205	280	15 925	32 143
25. 08. 2016	32 143	16 205	186	16 019	16 124
25. 09. 2016	16 124	16 205	81	16 124	0
Rok 2016		145 845	4 152	141 693	
Celkem		875 070	126 270	748 800	

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 15: Roční umořovací plán úvěru

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek úvěru
2012	748 800	145 845	36 792	109 053	639 747
2013	639 747	194 460	39 887	154 573	485 174
2014	485 174	194 460	28 710	165 750	319 424
2015	319 424	194 460	16 729	177 731	141 693
2016	141 693	145 845	4 152	141 693	0
Celkem		875 070	126 270	748 800	

Zdroj: vlastní zpracování

Zisk z poskytnutého úvěru: 126 270 Kč

Daň z příjmů: $(36\,000 + 39\,000 + 28\,000 + 16\,000 + 4\,000) * 19\% = 23\,370$ Kč

Daň z přidané hodnoty: 0 Kč

Jedná se o poskytnutí finanční služby dle § 54 ZDPH. Toto plnění je osvobozené bez nároku na odpočet DPH a znamená to, že firma odvede DPH ve výši 0 Kč. Protože se jedná o osvobozené plnění bez nároku na odpočet DPH, má toto plnění vliv na koeficient dle § 76 ZDPH. Tento koeficient vyjadřuje poměr mezi poskytnutými plněními s nárokem na odpočet daně a celkovými poskytnutými plněními (Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).

Účtování – poskytovatel

1.	Nákup	624 000 Kč	504/321
	DPH 20 %	124 800 Kč	343/321
	Celkem	748 800 Kč	
2.	FAV	624 000 Kč	311/604
	DPH 20 %	124 800 Kč	311/343

Ve smlouvě bude ujednáno, že úrok bude fakturován vždy k 31. 12. K 31. 12. bude zaúčtován úrok ze základu smlouvy o úvěru a interním dokladem zaúčtováno 311/662.

9 VYHODNOCENÍ NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY POŘÍZENÍ MAJETKU – POSKYTOVATEL SERVISTRADÉ S. R. O.

9.1 Vyhodnocení z pohledu cash flow

„Peněžní tok, nebo také cash flow, je jednoduše řečeno příjem nebo výdej peněžních prostředků. Peněžní tok za určité období představuje tedy rozdíl mezi příjmy a výdaji peněžních prostředků za toto období“ (WIKIPEDIA).

V níže uvedených tabulkách je shrnuto, kolik peněžních prostředků poskytovatel obdrží za celé období trvání smluvního vztahu dle jednotlivých forem financování pořízení majetku.

Tabulka 16: Finanční leasing

	Základ	DPH	Celkem
Požizovací cena	624 000 Kč	129 584 Kč	753 584 Kč
Finanční služba	118 584 Kč	24 726,96 Kč	143 310,96 Kč
Odkupní cena	100 Kč	21 Kč	121 Kč
Celkem	742 684 Kč	154 331,96 Kč	897 015,96 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Výpočet DPH

Požizovací cena:

0. splátka roku 2012 = 62 400 * 20 % = 12 480 Kč

řádné splátky roku 2012 = 624 000 – 62 400 = 561 600 Kč / 54 měsíců = 10 400 Kč * 8 měsíců * 20 % = 16 640 Kč

řádné splátky roku 2013 – 2016 = 10 400 Kč * 46 měsíců * 21 % = 100 464 Kč

Požizovací cena DPH celkem: 129 584 Kč

Pronajímatel požaduje na nájemci částku ve výši pořizovací ceny předmětu leasingu včetně finanční služby. Finanční služba představuje pro firmu Servistrade s. r. o. zisk.

Díky tomu, že došlo ke změně DPH, nelze jej u PC vypočítat jen pronásobením 20% sazbou. Je to z toho důvodu, že částka 624 000 Kč se vztahuje na celou dobu trvání smlouvy finančního pronájmu, a proto se zde musí promítnout od roku 2013 nová 21% sazba.

Finanční služba:

rok 2012 = 118 584 Kč / 54 měsíců = 2 196 Kč * 8 měsíců = 17 568 Kč * 20 % = 3 513,6 Kč

rok 2013 – 2016 = 2 196 Kč * 46 měsíců = 101 016 Kč * 21 % = 21 213,6 Kč

Finanční služba DPH celkem: 24 726,96 Kč

I v případě finanční služby je nutné upravit DPH dle jednotlivých sazeb odpovídajících pro příslušný rok.

Tabulka 17: Úvěr

Výše úvěru	748 800 Kč
Úroky	126 270 Kč
Celkem	875 070 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 18: Splátkový prodej

	Základ	DPH	Celkem
Prodejní cena	742 584 Kč	148 516,80 Kč	891 101 Kč

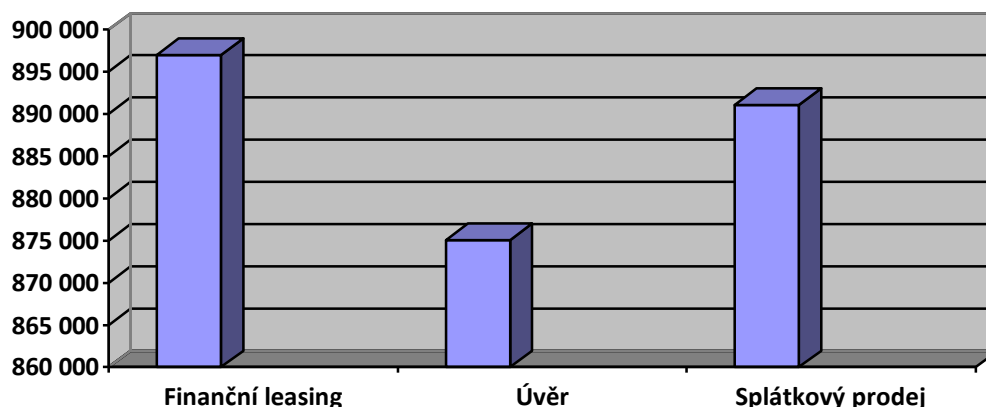
Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 19: Přehled finančních prostředků obdržených firmou Servistrade s. r. o.

Finanční leasing	897 015,96 Kč
Úvěr	875 070 Kč
Splátkový prodej	891 101 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 3: Výše finančních prostředků obdržených firmou Servistrade s. r. o.



Zdroj: vlastní zpracování

Z přehledné tabulky nebo grafu finančních prostředků obdržených firmou Servistrade s. r. o. je vidět, že nejvíce získá, pokud poskytne finanční leasing.

Druhou nejvýhodnější variantou se jeví splátkový prodej.

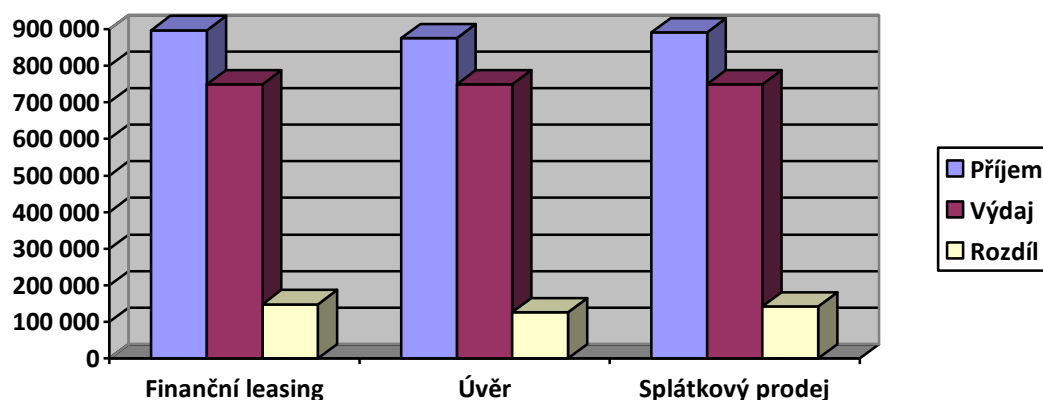
Servistrade s. r. o. obdrží o něco méně v případě, že by se rozhodla poskytnout úvěr. Úvěr poskytne, ale pouze za předpokladu, že firma MMC Pardubice, s. r. o. splní jisté podmínky (bonitu, zajištění, atd.).

Tabulka 20: Cash flow za celou dobu trvání smlouvy

Forma financování	Příjem	Výdaj	Rozdíl
Finanční leasing	897 015,96 Kč	748 800,00 Kč	148 215,96 Kč
Úvěr	875 070,00 Kč	748 800,00 Kč	126 270,00 Kč
Splátkový prodej	891 101,00 Kč	748 800,00 Kč	142 301,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 4: Cash flow – příjem, výdaj a rozdíl za celou dobu trvání smlouvy



Zdroj: vlastní zpracování

Zde můžeme vidět, že největší rozdíl mezi příjmy a výdaji, a to ve výši 148 215,96 Kč, je v případě, když firma poskytne finanční leasing. Vliv na velikost tohoto příjmu má i změna DPH na 21 %, která zapříčinila, že od 1. 1. 2013 Servistrade s. r. o. inkasuje větší pravidelné splátky než při původní sazba 20 %. Další v pořadí následuje splátkový prodej, který firma počítá na stejné bázi jako finanční leasing jen s nepatrnými odlišnostmi, co se týče pravidel pro poskytování leasingu a splátkového prodeje, ale zde se změna DPH neprojeví a tudíž nezvýší příjem firmy. Je to z toho důvodu, že DPH se odvede hned v roce 2012, kde stále platí sazba ve výši 20 %. Třetí variantou je úvěr.

9.2 Vyhodnocení z pohledu daně z příjmů

„Daň z příjmů patří k nejdůležitějším daním, ze kterých jednotlivé státy hradí své výdaje. Daňové přiznání musí každý rok vyplňovat fyzické i právnické osoby“ (PENÍZE.CZ).

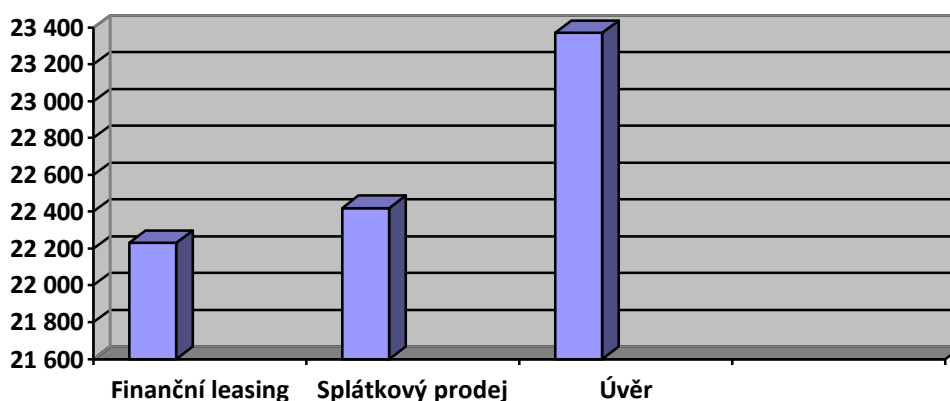
Zdaňovacím obdobím je pro firmu Servistrade s. r. o. kalendářní rok. *„Předmětem daně jsou příjmy (výnosy) z veškeré činnosti a z nakládání s veškerým majetkem. Pro zjištění základu daně se vychází z výsledku hospodaření (zisk nebo ztráta) u poplatníků, kteří vedou účetnictví“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).*

Tabulka 21: Výše daně z příjmů jednotlivých forem pořízení majetku

Finanční leasing	22 230 Kč
Splátkový prodej	22 420 Kč
Úvěr	23 370 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 5: Výše daně z příjmů jednotlivých forem pořízení majetku



Zdroj: vlastní zpracování

Nejnižší daň z příjmů bude Servistrade s. r. o. platit v případě, že poskytne finanční leasing. Druhou nejnižší variantou se jeví splátkový prodej.

Pro firmu Servistrade s. r. o. je výhodnější poskytnout finanční leasing z důvodu **postupného zdaňování** v jednotlivých zdaňovacích obdobích a tím i v návaznosti na cash flow podniku – odvod daňové povinnosti. Oproti splátkovému prodeji, kdy firma je povinna daňovou povinnost odvést **jednorázově** za zdaňovací období, kdy došlo k prodeji v roce 2012.

Jestliže se společnost rozhodne poskytnout úvěr, tak v tomto případě bude platit nejvyšší daň.

9.3 Vyhodnocení z pohledu DPH

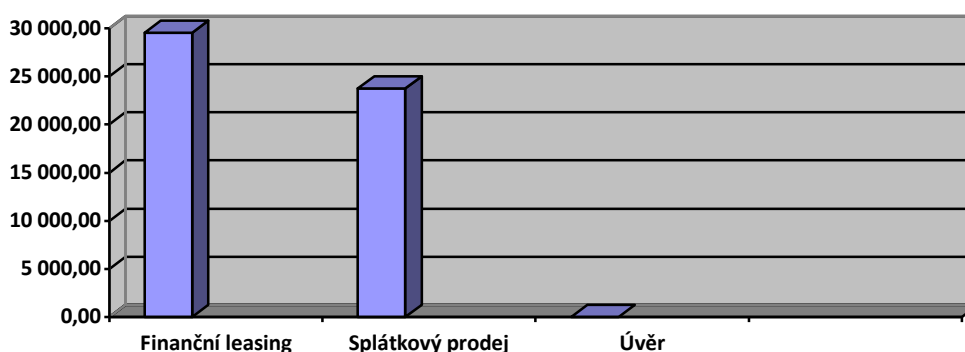
Daň z přidané hodnoty patří mezi nepřímé daně a tvoří jeden z nejdůležitějších příjmů státního rozpočtu. Platíme ji všichni při nákupu většiny zboží a služeb. Někdy se jí říká Univerzální daň. Princip spočívá v tom, že dodavatel, který je registrován jako plátce, musí odvést z obchodu část hodnoty, pokud je tento obchod předmětem daně. Odběratel může za určitých podmínek zažádat o vrácení daně, kterou zaplatil dodavateli (WIKIPEDIA).

Tabulka 22: Výše povinnosti odvést DPH z jednotlivých forem pořízení majetku

Finanční leasing	29 533 Kč
Splátkový prodej	23 717 Kč
Úvěr	0 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 6: Výše povinnosti odvést DPH z jednotlivých forem pořízení majetku



Zdroj: vlastní zpracování

Úvěr je považován za finanční činnost podle § 54 ZDPH. Na tuto finanční činnost se vztahuje osvobození od daně bez nároku na odpočet daně, a proto odvedeme daň v nulové výši.

Druhou nejnižší daň budeme platit v případě poskytnutí splátkového prodeje a nejvyšší daň zaplatíme u finančního leasingu.

10 ANALÝZA A POSOUZENÍ ZPŮSOBŮ POŘÍZENÍ MAJETKU VE VYBRANÉM SUBJEKTU – MMC PARDUBICE S. R. O. (ŽADATEL)

10.1 Vyhodnocení podle výše potřebných peněžních prostředků

Tabulka 23: Finanční náročnost jednotlivých forem pořízení

Vlastní finanční prostředky	748 800,00 Kč
Finanční leasing	897 015,96 Kč
Úvěr	875 070,00 Kč
Splátkový prodej	891 101,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Pokud se daný subjekt bude rozhodovat o způsobu pořízení dlouhodobého majetku na základě absolutní finanční náročnosti, je zřejmé, že nejmenší objem finančních prostředků vydá v případě pořízení majetku z vlastních finančních prostředků. Může zde nastat problém, že potřebnou výši finančních prostředků mít nebude, a proto má na výběr z dalších možností pořízení dlouhodobého majetku. Druhou nejlepší variantou se jeví pořízení majetku formou úvěru. Je to z toho důvodu, že firma musí splňovat jisté podmínky, aby jí mohl být úvěr poskytnut. Za předpokladu nesplnění těchto podmínek společnost MMC Pardubice s. r. o. bude ráda za získání peněžních prostředků jiným způsobem než poskytnutím úvěru. Mezi jiné formy financování můžeme zařadit finanční leasing a splátkový prodej. U těchto forem firma bude muset vydat za pořízení majetku větší množství peněžních prostředků, jelikož se poskytovatel kryje v případě jeho nesplácení. Finanční leasing a splátkový prodej se od sebe příliš neliší.

Vynaložené prostředky na pořízení majetku mají vliv na finanční situaci podniku. Při pořízení majetku z vlastních finančních prostředků firma uskuteční výdaj v jediném roce. Pokud bude daný majetek finančně náročný, zhorší se likvidita podniku. Likvidita podniku představuje momentální schopnost hradit své závazky. Ale nedochází ke

zvýšení zadluženosti, jako je tomu v případě pořízení majetku formou úvěru, splátkového prodeje či finančního leasingu. Obě tyto formy jsou finančně náročnější oproti koupi za hotové. Platí se zde úroky z úvěru, finanční služba při poskytnutí leasingu atd.

10.2 Daňová úspora

Daňová úspora nám vyjadřuje, jakou částku ušetříme na dani z příjmů. Při počítání daňové úspory vycházíme z nákladů spojených s jednotlivými formami pořízení majetku a sazbou daně z příjmů. V případě vlastních finančních prostředků pro nás představují výši nákladů odpisy, u úvěru je to úrok a odpisy a v případě finančního leasingu se jedná o leasingové splátky a odkupní cenu předmětu.

Tabulka 24: Pořízení majetku z vlastních prostředků – rovnoměrné odpisy

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora
2012	624 000	68 640	68 640	13 042
2013		140 400	140 400	26 676
2014		140 400	140 400	26 676
2015		140 400	140 400	26 676
2016		134 160	134 160	25 490
Celkem	624 000	624 000	624 000	118 560

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 25: Pořízení majetku z vlastních prostředků – zrychlené odpisy

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora
2012	624 000	124 800	124 800	23 712
2013		199 680	199 680	37 939
2014		149 760	149 760	28 454
2015		99 840	99 840	18 970
2016		49 920	49 920	9 485
Celkem	624 000	624 000	624 000	118 560

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 26: Pořízení majetku pomocí úvěru – rovnoměrné odpisy

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora
2012	145 845	36 792	68 640	105 432	20 032
2013	194 460	39 887	140 400	180 287	34 254
2014	194 460	28 710	140 400	169 110	32 131
2015	194 460	16 729	140 400	157 129	29 855
2016	145 845	4 152	134 160	138 312	26 279
Celkem	875 070	126 270	624 000	750 270	142 551

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 27: Pořízení majetku pomocí úvěru – zrychlené odpisy

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora
2012	145 845	36 792	124 800	161 592	30 702
2013	194 460	39 887	199 680	239 567	45 518
2014	194 460	28 710	149 760	178 470	33 909
2015	194 460	16 729	99 840	116 569	22 148
2016	145 845	4 152	49 920	54 072	10 274
Celkem	875 070	126 270	624 000	750 270	142 551

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 28: Pořízení majetku prostřednictvím finančního leasingu

Rok 2012	
Časové rozlišení	13 751,56 Kč
Mimořádná splátka	62 400 Kč
Řádná splátka	$12\,596 * 8 = 100\,768$ Kč
Řádná splátka + mimořádná splátka	163 168 Kč
Snížení základu daně (9 měsíců)	$13\,751,56 * 9 = 123\,764,04$ Kč
Daňová úspora (9 měsíců)	$123\,764,04 * 0,19 = 23\,515,17$ Kč
Rok 2013, 2014, 2015	
Časové rozlišení	13 751,56 Kč
Řádná splátka	$12\,596 * 12 = 151\,152$ Kč
Snížení základu daně (12 měsíců)	$13\,751,56 * 12 = 165\,018,72$ Kč
Daňová úspora (12 měsíců)	$165\,018,72 * 0,19 = 31\,353,56$ Kč
Rok 2016	
Časové rozlišení	13 751,56 Kč
Řádná splátka	$12\,596 * 10 = 125\,960$ Kč
Snížení základu daně (9 měsíců)	$13\,751,56 * 9 = 123\,764,04$ Kč
Daňová úspora (9 měsíců)	$123\,764,04 * 0,19 = 23\,515,17$ Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 29: Pořízení majetku formou finančního leasingu - přehled

Snížení základu daně	742 584,24 Kč
Daňová úspora	141 091,02 Kč

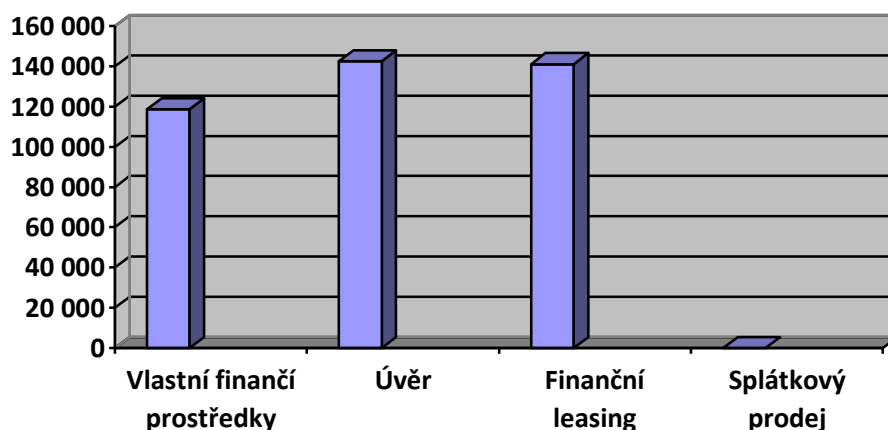
Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 30: Pořízení majetku formou splátkového prodeje

Rok	Investice	Snížení základu daně	Daňová úspora
2012 - 2016	742 584 Kč	0 Kč	0 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Graf 7: Daňová úspora z jednotlivých forem pořízení majetku



Zdroj: vlastní zpracování

Výše daňové úspory za celé období trvání smluvního vztahu je v případě pořízení majetku formou splátkového prodeje nejnižší a to ve výši 0 Kč. Je to z toho důvodu, že nájemce zaúčtuje pořízení majetku na účet dlouhodobého hmotného majetku, a tudíž v nákladech nebude mít nic. Při pořízení z vlastních finančních zdrojů je při rovnoměrném i zrychleném odpisování výše daňové úspory stejná a z toho důvodu uvádím v grafu jen jeden sloupec. Zde můžeme snížit základ daně jen o výši odpisů. U úvěru je možno navíc k odpisům, které jsou v případě rovnoměrných i daňových odpisů stejné připočítat úroky z úvěru. V případě finančního leasingu daňovou úsporu vypočítáme jen z částek časového rozlišení, jelikož nejsme vlastníkem, tak nelze odepisovat daný majetek, a proto se nám odpisy neobjeví ve snížení základu daně. Takže nejvíce ušetříme na dani z příjmů při pořízení majetku formou úvěru.

11 PŘEDČASNÉ UKONČENÍ LEASINGU

Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena u hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).

Kupní cena > ZC při rovnoměrném odpisování → splněna podmínka podle § 24 odst. 1 písm. a).

Kupní cena < ZC → není splněna podmínka a nájemce je povinen o částku, kterou zaplatil do této doby, zvýšit základ daně. Od roku 2011 nastává změna pro PO, kdy už nemusí podávat dodatečné daňové přiznání, novelou zákona 586 / 92 Sb. ZDP. To, že nepodá dodatečné daňové přiznání, díky této novele, zapříčiní, že nebude sankcionován ze strany správce daně.

PC = 624 000 Kč

1. 4. 2013 dojde k předčasnému ukončení smlouvy u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku z důvodu prodeje nájemci.

Výše rovnoměrných odpisů do 1. 4. 2013 = $68\,640 + (140\,400 / 2) = \mathbf{138\,840\,Kč}$

ZC = $624\,000 - 138\,840 = \mathbf{485\,160\,Kč}$

Aby byla splněna podmínka pro daňově uznatelné časové rozlišení, uplatněné v předchozím zdaňovacím období, pak prodejní cena musí být alespoň ve výši **458 161 Kč**.

V případě, že prodejní cena bude nižší než **485 160 Kč**, nebude splněna podmínka podle § 24 odst. 1 písm. a), tak nájemce musí zvýšit základ daně v roce 2013 o **165 018,72 Kč** ($13\,751,56\,Kč * 12\,m\acute{e}síců$).

12 POSTOUPENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY (CESE LEASINGU)

Cese leasingu je jednou z možností, jak předčasně odstoupit od leasingové smlouvy, jak ze strany nájemce, tak i pronajímatele. Dochází zde k převodu práv a povinností spojených s leasingem z postupitele na postupníka.

PRONAJÍMATEL

POSTUPITEL – PŮVODNÍ MAJITEL

Leasingová smlouva je postoupena beze změny.

K postoupení dojde k 20. 11. 2014 – po 31 měsících podle daně z příjmů

PC = 624 000 Kč

Σ odpisů = 399 360 Kč (2012 – 128 800 Kč, 2013 – 199 680 Kč, 2014 → 1/2 odpisu 74 880 Kč)

ZC = 624 000 – 399 360 = 224 640 Kč

Prodejní cena = 230 000 Kč

ROK 2012

1.	FAD: nákup předmětu leasingu	624 000,00 Kč	042 / 321
2.	VÚD: zařazení předmětu do užívání	624 000,00 Kč	022 / 042
3.	BV: první zvýšená splátka	62 400,00 Kč	221 / 384
4.	BV: příjem běžné splátky (8 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
5.	VÚD: časové rozlišení (9 měsíců)	10 399,95 Kč	384 / 602
3.	VÚD: odpisy rok 2012	124 800,00 Kč	551 / 082

$(12\,596 * 8 + 10\,399,95 = 111\,167,95 - 124\,800 = - 13\,632,05 \text{ Kč} \rightarrow \text{daňová ztráta})$

ROK 2013

1.	VÚD: odpisy rok 2013	199 680,00 Kč	551 / 082
2.	BV: příjem běžné splátky (12 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
3.	VÚD: časové rozlišení (12 měsíců)	13 866,60 Kč	384 / 602

4.	VÚD: daň z příjmů 19 %	31 350,00 Kč	591 / 341
----	------------------------	--------------	-----------

(12 596 * 12 + 13 866,60 = 165 018,6 – 199 680 = - 34 661,4 Kč → daňová ztráta)

ROK 2014

1.	VÚD: odpisy rok 2014 → ½ odpis	74 880,00 Kč	551 / 082
2.	BV: příjem běžné splátky (10 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
3.	VÚD: časové rozlišení (10 měsíců)	11 555,50 Kč	384 / 602
4.	VÚD: jednorázový odpis ZC	224 640,00 Kč	541 / 082
5.	VÚD: vyřazení předmětu	624 000,00 Kč	082 / 022
6.	FAV: prodej předmětu	230 000,00 Kč	311 / 641
	(akontace) zrušení časového rozlišení	26 577,65 Kč	384 / 648
7.	VÚD: daň z příjmů 19 %	40 850,00 Kč	591 / 341

((12 596 * 10 + 11 555,5 + 230 000 + 26 577,65 – 74 880 – 224 640 = 94 573,15 – 13 632,05 – 34 661,4 = 46 279,7 Kč + (399 360 – 230 000 = 169 360 Kč → o tuto částku musíme zvýšit základ daně) = 215 639,7 Kč → 215 000 * 19 % = 40 850 Kč → daňová povinnost)

POSTUPNÍK – NOVÝ MAJITEL – pokračuje v započatých odpisech

ROK 2014

1.	FAD: nákup předmětu leasingu	230 000,00 Kč	022 / 321
2.	VÚD: odpisy roku 2014	74 880,00 Kč	551 / 082
3.	BV: příjem běžné splátky (2 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
4.	VÚD: daň z příjmů 19 %	4 750,00 Kč	591 / 341

ROK 2015

1.	VÚD: odpisy roku 2015	99 840,00 Kč	551 / 082
2.	BV: příjem běžné splátky (12 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
3.	VÚD: daň z příjmů 19 %	28 690,00 Kč	591 / 341

ROK 2016

1.	VÚD: odpisy roku 2016	49 920,00 Kč	551 / 082
2.	BV: příjem běžné splátky (10 x)	12 596,00 Kč	221 / 602
3.	VÚD: daň z příjmů	23 750,00 Kč	591 / 341

NÁJEMCE

K postoupení dojde k 20. 11. 2014 – po 31 měsících podle daně z příjmů, nový nájemce musí uhradit akontaci na 23 měsíců (54 měsíců – 31 měsíců)

POSTUPITEL – PŮVODNÍ NÁJEMCE

Výše nájemného uhrazená prvním nájemcem:

62 400 Kč (nultá splátka) + 31 * 12 596 Kč = 452 876 Kč

Výše nájemného za dobu trvání leasingové smlouvy:

62 400 Kč + 54 * 12 596 Kč = 742 584 Kč

Poměrná část nájemného připadající na jeden měsíc: 742 584 / 54 = 13 751,55 Kč

Původní nájemce může uplatnit v jednotlivých letech tyto náklady: rok 2012

(9 měsíců * 13 751,55 Kč), rok 2013 (12 měsíců * 13 751,55 Kč), rok 2014

(10 měsíců * 13 751,55 Kč) = 123 763,95 + 165 018,6 + 137 515,5 = 426 298,05 Kč

Za dobu užívání předmětu původní nájemce převedl do daňových nákladů:

62 400 / 54 = 1 155,55 Kč * 31 = 35 822,22 Kč

Zůstatek nevyužití části nájemného:

62 400 / 54 = 1 155,55 * 23 měsíců = 26 577,78 Kč

Prodej za 30 000 Kč

ROK 2012

1.	BV: úhrada zvýšené splátky	62 400,00 Kč	381 / 221
2.	BV: úhrada běžné splátky (8 x)	12 596,00 Kč	518 / 221
3.	VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky	10 399,95 Kč	518 / 381

ROK 2013

1.	BV: úhrada řádných splátek (12 x)	12 596,00 Kč	518 / 221
2.	VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky	13 866,60 Kč	518 / 381

ROK 2014

1.	BV: úhrada řádných splátek (10 x)	12 596,00 Kč	518 / 221
2.	VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky (35 822,22 Kč - 10 399,95 Kč - 13 866,6 Kč = 11 557,67 Kč)	11 557,67 Kč	518 / 381
3.	FAV: odstupné	30 000,00 Kč	311 / 648
4.	VÚD: zúčtování akontace	26 577,78 Kč	548 / 381

5.	BV: úhrada odstupného	30 000,00 Kč	221 / 311
----	-----------------------	--------------	-----------

Prodej za 20 000 Kč – ROK 2014

1.	FAV: odstupné	20 000,00 Kč	311 / 648
1.	VÚD: zúčtování akontace	20 000,00 Kč	548 - 1 / 381
	Daňově neúčinná část	6 577,78 Kč	548 - 2 / 381
3.	BÚ: úhrada odstupného	20 000,00 Kč	221 / 311

POSTUPNÍK – NOVÝ NÁJEMCE

Nákup za 30 000 Kč

ROK 2014

1.	FAD: odstupné	26 577,78 Kč	381 / 321
	Daňově neuznatelný přeplatek	3 422,22 Kč	548 - 2 / 321
3.	BV: úhrada řádných splátek (2x)	12 596,00 Kč	518 / 221
2.	VÚD: časové rozlišení akontace (2 x)	2 311,10 Kč	518 / 381
	(1 155,55 Kč * 2 měsíce = 2 311,10 Kč)		

ROK 2015

1.	BV: úhrada řádných splátek (12x)	12 596,00 Kč	518 / 221
2.	VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky	13 866,60 Kč	518 / 381

ROK 2016

1.	BV: úhrada řádných splátek (10 x)	12 596,00 Kč	518 / 221
2.	VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky	10 399,95 Kč	518 / 381
3.	FAD: odkup předmětu leasingu	100,00 Kč	501 / 321
4.	BV: úhrada odkupní ceny	100,00 Kč	321 / 221

Nákup za 20 000 Kč

ROK 2014

1.	FAD: odstupné	20 000,00 Kč	381 / 321
2.	BV: úhrada řádných splátek (2 x)	12 596,00 Kč	518 / 221

- | | | | |
|----|--|-------------|-----------|
| 3. | VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky
(20 000 Kč / 23 měsíců = 869,57 Kč * 2 měsíce = 1739,14 Kč) | 1 739,14 Kč | 518 / 381 |
|----|--|-------------|-----------|

ROK 2015

- | | | | |
|----|---------------------------------------|--------------|-----------|
| 1. | BV: úhrada řádných splátek (12 x) | 12 596,00 Kč | 518 / 221 |
| 2. | VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky | 10 434,84 Kč | 518 / 381 |

ROK 2016

- | | | | |
|----|---|--------------|-----------|
| 1. | BV: úhrada řádných splátek (10 x) | 12 596,00 Kč | 518 / 221 |
| 2. | VÚD: časové rozlišení zvýšené splátky
(9 měsíců) | 7 826,13 Kč | 518 / 381 |
| 3. | FAD: odkup předmětu leasingu | 100,00 Kč | 501 / 321 |
| 4. | BV: úhrada odkupní ceny | 100,00 Kč | 321 / 221 |

„Za výdaje (náklady) vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmů pro daňové účely nelze uznat rozdíl, o který částka hrazená postupníkem postupiteli při změně osoby nájemce podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku převyšuje částku nájemného připadající u postupníka na zbývající dobu nájmu sníženou o nájemné jim hrazené pronajímateli v souladu se smlouvou, pokud tento rozdíl není součástí vstupní ceny majetku“ (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, § 25, odst. 1, písm. ze).

13 ZÁVĚR

Ve své diplomové práci jsem prováděla analýzu a posuzovala způsoby pořízení majetku ve společnosti Servistrade s. r. o. z pohledu poskytovatele zdrojů financování, na jejímž základě jsem se snažila vyhodnotit nejvýhodnější variantu.

Prvním krokem, který jsem učinila v souvislosti se zpracováním mé práce, bylo nastudování potřebné literatury. V odborné literatuře jsem se seznámila se základními pojmy týkající se leasingu a dalších forem pořízení majetku. Tyto znalosti jsem následně využila v praktické části diplomové práce.

Servistrade s. r. o. má možnost poskytnout finanční zdroje prostřednictvím finančního leasingu. Leasing představuje třístranný vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem (Servistrade) a nájemcem. Servistrade s. r. o. je oslovena buď přímo konkrétním nájemcem, anebo společností InterGast a. s. se kterou v roce 2012 rozvinula spolupráci. Zákazník se může rozhodnout, zda přijme nabídku na finanční leasing, kterou vypracovala firma Servistrade s. r. o. Zároveň Servistrade s. r. o. žádá o zaslání podkladů k uzavření leasingové smlouvy. Na základě posouzení těchto podkladů se Servistrade s. r. o. rozhodne, zda uzavře s potenciálním nájemcem leasingovou smlouvu. Pokud je jeho hospodářská situace nepříznivá, i přesto firma Servistrade s. r. o. poskytne dotyčnému finanční leasing, ale zároveň požaduje ručení zástavním právem nebo prostřednictvím jiné osoby (může to být společník, jednatel anebo i třetí osoba).

Dalším způsobem pořízení majetku je využití splátkového prodeje. Prodávající se zavazuje za podmínek uvedených v kupní smlouvě dodat a kupující se zavazuje odebrat a zaplatit zboží. Kupující je povinen uhradit kupní částku, která je navýšena o úročení leasingové společnosti dle splátkového kalendáře. Servistrade s. r. o. se zde kryje tím, že vlastnické právo k předmětu smlouvy přechází na kupujícího až po úhradě celé kupní ceny.

Firma Servistrade s. r. o. nemá bankovní licenci, a proto nemůže poskytovat finanční služby. Avšak pro zpracování mé práce budu předpokládat, že je oprávněna poskytovat úvěry jednotlivým subjektům. V tomto případě bude firma zjišťovat bonitu klienta, jeho zajištění a další skutečnosti, které jsou potřebné k rozhodnutí o tom, zda firma může

poskytnout danému žadateli úvěr. Bankovní úvěr přichází tedy v úvahu, pokud firma žádající o úvěr působí na trhu již několik let a nebude mít problém s jeho splácením.

Při porovnání jednotlivých forem (finanční leasing, splátkový prodej a úvěr) poskytnutí zdrojů financování společností Servistrade s. r. o. nelze jednoznačně určit, která je nejvýhodnější. Každá má své výhody a nevýhody. Vždy záleží na mnoha faktorech, které mohou hodnocení ovlivnit. Záleží na konkrétních podmínkách jednotlivých variant pořízení majetku, na vývoji na trhu a vývoji daňové legislativy.

Při vyhodnocování z pohledu cash flow (příjem nebo výdej peněžních prostředků) firma nejvíce získá, jestliže poskytne finanční leasing. Následuje splátkový prodej. Servistrade s. r. o. tyto dvě formy poskytuje téměř za stejných podmínek. Rozdíl vyjadřuje jen to, že v případě finančního leasingu je navíc zahrnuta odkupní cena předmětu leasingu a dále se zde projevila změna sazby DPH z 20 % na 21 %. Servistrade s. r. o. získá o něco méně v případě, že by se rozhodla poskytnout úvěr. Úvěr poskytne, ale pouze za předpokladu, že firma MMC Pardubice s. r. o. splní jisté podmínky (bonitu, zajištění, atd.). V případě, že tyto podmínky není schopna splnit, bude ráda i za poskytnutí právě finančního leasingu či splátkového prodeje s vyšší finanční náročností. Je zde také možnost pořízení majetku z vlastních finančních prostředků. Za předpokladu, že by společnost MMC Pardubice s. r. o. tuto možnost využila, Servistrade s. r. o. by nezískala nic, protože si žadatel daný majetek pořídí přímo od dodavatele firmy Servistrade s. r. o., tj. InterGast a. s. Žádné finanční prostředky by jí tedy nepřipluly do pokladny či na běžný účet.

Daň z příjmů patří k nejdůležitějším daním, a proto jsem provedla také vyhodnocení na základě její výše. Sazba daně činí 19 % dle § 21 ZDP. Nejnížší daň z příjmů bude Servistrade s. r. o. platit v případě, že poskytne finanční leasing. Druhou nejnížší variantou se jeví splátkový prodej. Jestliže se společnost rozhodne poskytnout úvěr, tak v tomto případě bude platit nejvyšší daň. Respektive čím vyšší základ daně, tím vyšší daň.

Třetím vyhodnocením, které jsem provedla je z pohledu daně z přidané hodnoty, která tvoří jeden z nejdůležitějších příjmů státního rozpočtu. Úvěr je považován za finanční činnost podle § 54 ZDPH. Na tuto finanční činnost se vztahuje osvobození od daně bez nároku na odpočet daně, a proto odvedeme daň v nulové výši. Druhou nejnížší daň budeme platit v případě poskytnutí splátkového prodeje. A nejvyšší daň z přidané

hodnoty bychom zaplatili u finančního leasingu. Opět platí, že čím vyšší základ, tím vyšší daň.

Na základě provedených vyhodnocení bych firmě Servistrade s. r. o. doporučila poskytovat finanční leasing. A to z důvodu postupného zdaňování v jednotlivých zdaňovacích obdobích a tím i v návaznosti na cash flow podniku – odvod daňové povinnosti. Oproti splátkovému prodeji, kdy firma je povinna daňovou povinnost odvést jednorázově za zdaňovací období, kdy došlo k prodeji, tedy v roce 2012. Tato varianta se jevila jako nejvýhodnější i v případě výše získaných finančních prostředků z pohledu cash flow.

Rozhodnutí žadatele, jakou zvolit formu financování, je závislé na mnoha faktorech. Nelze jednoznačně říci, jaká varianta je nejvhodnější. Jeden z nejdůležitějších faktorů na základě, kterých se bude rozhodovat, je momentální stav jeho finančních prostředků. Mezi další faktory patří daňové zatížení. Např. po dobu trvání finančního leasingu nájemce uplatní do daňových nákladů nájemné formou časového rozlišení. Oproti tomu po dobu splátkového prodeje kupující nemůže zahrnout do daňových nákladů nic, protože vlastnické právo na něj přechází až po zaplacení poslední splátky. Od této chvíle může začít majetek odepisovat a částky jednotlivých odpisů ovlivní základ daně z příjmů. Další možností pořízení majetku je úvěr, u kterého lze zahrnout do daňových nákladů jak úroky, tak odpisy po dobu trvání tohoto úvěrového vztahu. Subjekt, který zvažuje, jakou formu financování zvolí, se rozhoduje zejména podle toho, kolik finančních prostředků vynaloží navíc.

Na základě vyhodnocení bych žadateli doporučila pořídit si majetek z vlastních finančních prostředků. Následoval by úvěr, splátkový prodej a nakonec finanční leasing.

14 SUMMARY

This master thesis is concerned with the analysis of methods of fixed assets acquisition, with a focus on leasing. Its aim is to evaluate the acquisition of fixed assets through leasing in comparison with alternative forms in the limited liability company Servistrade s.r.o. in terms of the financial resource provider. The theoretical part describes fixed assets, their classification, leasing, alternative forms of property acquisition and comparison thereof. The practical part begins with the characteristics of Servistrade s. r. o. The analysis is made upon the actual data submitted by the company. For the fixed assets acquisition, the company may provide leasing, instalment sale or bank loan. Evaluation of the best variant of assets acquisition (from the Servistrade provider's viewpoint) was done in terms of cash flow, income tax and VAT. The evaluation was also conducted from the perspective of the tenant MMC Pardubice s. r. o.

Based on the conducted evaluations, I would recommend Servistrade s. r. o. to provide the financial leasing, due to the gradual taxation in individual tax periods, and, as a result, also in relation to the company's cash flow – payment of taxes.

The tenant's decision on the financing form depends on many factors. It cannot be clearly said which variant is the most appropriate one. One of the most important factors for making decisions is the status quo of the tenant's financial means. Other factors also include the tax burden. Based on previous evaluations, I would recommend the tenant to procure the property using its own financial means, followed by the bank loan, instalment sale and, finally, financial leasing.

KEY WORDS

Fixed assets

Leasing

Installment sale

Bank loan

Income tax

Value added tax

Cash flow

15 PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

Daně, účetnictví-vzory a případy. Český Těšín: PORADCE, s. r. o., 2012. ISBN 1213-9270.

CHALUPA, R., J. KADLEC aj. PILÁTOVÁ. *Abeceda účetnictví pro podnikatele.* 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, sv. Účetnictví, daně. ISBN 978-80-7263-650-1.

JAROŠ, Tomáš. *Daň z příjmů právnických osob v účetnictví 2009/2010: praktický průvodce.* Praha: GRADA Publishing, a.s., 2010. ISBN 978-80-247-3368-5.

KALABIS, Zbyněk. *Základy bankovníctví: bankovníctví obchody, služby, operace a rizika.* 1. vyd. Brno: BizBooks, 2012, 168 s. Účetnictví, daně. ISBN 978-80-265-0001-8.

KALBÁČOVÁ, Lucie. *Optimalizace dopadu účetních a daňových odpisů na základ daně z příjmů a na výsledek hospodaření.* České Budějovice, 2011. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita, Fakulta ekonomická. Vedoucí práce Ing. Hana Hlaváčková.

MAREK, Petr. *Studijní průvodce financemi podniku.* 2. aktualizované vydání. Praha: Ekopress, s. r. o., 2009. ISBN 978-80-86929-49-1.

Poradce 9: zákon o DPH od 1. 4. 2011 úplné znění s komentářem. Český Těšín: NIKARA Krupina, SR, 2011. ISSN 1211-2437.

PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi 2010.* Praha: Anag a. s., 2010. ISBN 978-80-7263-596-2.

RYNEŠ, Petr. *Podvojně účetnictví a účetní závěrka.* Zlín: ANAG, spol. s r. o., 2009. ISBN 978-80-7263-503-0.

ŠTOHL, Pavel. *Učebnice účetnictví, pro střední školy a veřejnost.* Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, a. s., 2007. ISBN 978-80-903915-1-2.

ŠTOHL, Pavel a Vladislav KLIČKA. *Maturitní okruhy z účetnictví.* Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, a. s., 2007. ISBN 80-239-8812-3.

ŠTOHL, Pavel a Vladislav KLIČKA. *Maturitní okruhy z účetnictví pro studenty OA a středních škol s výukou účetnictví.* Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, a. s., 2009. ISBN 978-80-87237-09-0.

VALACH, Josef. *Finanční řízení podniku.* 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: EKOPRESS, 1999. ISBN 80-86119-21-1.

VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování.* Praha: Ekopress, s. r. o., 2006. ISBN 80-86929-01-9.

VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3., přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 465 s. ISBN 978-80-86929-71-2.

VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 4. aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2009, 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.

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

ČESKO. Zákon č. 235 ze dne 1. dubna 2004 o dani z přidané hodnoty. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 2004 [cit. 2013-04-08]. Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dph/>

ČESKO. Zákon č. 586 ze dne 20. listopadu 1992, o daních z příjmů. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 1992 [cit. 2013-04-08]. Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dprij/>

ČESKO. Zákon č. 280 ze dne 22. července 2009, daňový řád. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 2009 [cit. 2013-04-08]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-280>

ČESKO. Zákon č. 563 ze dne 12. prosince 1991, o účetnictví. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 1991 [cit. 2013-04-08]. Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ucto/>

Daň z přidané hodnoty. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2013-04-03]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Da%C5%88_z_p%C5%99idan%C3%A9_hodnoty

Cash flow. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2013-04-03]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Cash_flow

Peníze.cz: *Daň z příjmů* [online]. 2013 [cit. 2013-04-10]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/dan-z-prijmu>

Vyplata.cz: *Splátkový prodej* [online]. 2013 [cit. 2013-04-10]. Dostupné z: <http://www.vyplata.cz/pujckyauvery/splatkovyprodej.php>

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Základní souvztažnosti	25
Tabulka 2: Základní souvztažnosti	26
Tabulka 3: Bezúplatné nabytí DHM	26
Tabulka 4: Pořízení vkladem od společníka	26
Tabulka 5: Vklad majetku do podnikání	27
Tabulka 6: Rovnoměrné odpisy	37
Tabulka 7: Zrychlené odpisy	39
Tabulka 8: Nabídka finančního leasingu – El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1.....	40
Tabulka 9: Základní údaje o cenách leasingu.....	42
Tabulka 10: Nový splátkový kalendář, nahrazující původní, se sazbou DPH 21 %.....	48
Tabulka 11: Základní údaje – splátkový prodej.....	48
Tabulka 12: Splátkový kalendář: El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211	49
Tabulka 13: Základní údaje o úvěru	51
Tabulka 14: Měsíční umořovací plán úvěru	52
Tabulka 15: Roční umořovací plán úvěru	54
Tabulka 16: Finanční leasing.....	55
Tabulka 17: Úvěr	56
Tabulka 18: Splátkový prodej.....	56
Tabulka 19: Přehled finančních prostředků obdržených firmou Servistrade s. r. o.	56
Tabulka 20: Cash flow za celou dobu trvání smlouvy	57
Tabulka 21: Výše daně z příjmů jednotlivých forem pořízení majetku	59
Tabulka 22: Výše povinnosti odvést DPH z jednotlivých forem pořízení majetku	60
Tabulka 23: Finanční náročnost jednotlivých forem pořízení	61
Tabulka 24: Pořízení majetku z vlastních prostředků – rovnoměrné odpisy.....	62
Tabulka 25: Pořízení majetku z vlastních prostředků – zrychlené odpisy	62
Tabulka 26: Pořízení majetku pomocí úvěru – rovnoměrné odpisy	63

Tabulka 27: Pořízení majetku pomocí úvěru – zrychlené odpisy	63
Tabulka 28: Pořízení majetku prostřednictvím finančního leasingu	64
Tabulka 29: Pořízení majetku formou finančního leasingu - přehled	64
Tabulka 30: Pořízení majetku formou splátkového prodeje	64

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Odpis, oprávky a zůstatková cena při rovnoměrném odpisování	38
Graf 2: Odpis, oprávky a zůstatková cena při zrychleném odpisování	39
Graf 3: Výše finančních prostředků obdržných firmou Servistrade s. r. o.	57
Graf 4: Cash flow – příjem, výdaj a rozdíl za celou dobu trvání smlouvy	58
Graf 5: Výše daně z příjmů jednotlivých forem pořízení majetku	59
Graf 6: Výše povinnosti odvést DPH z jednotlivých forem pořízení majetku	60
Graf 7: Daňová úspora z jednotlivých forem pořízení majetku	65

SEZNAM ZKRATEK

BV	Bankovní výpis
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DPH	Daň z přidané hodnoty
FAD	Dodavatelská faktura
HIM	Hmotný investiční majetek
M	Měsíc
NIM	Nehmotný investiční majetek
PC	Požizovací cena
PL	Předmět leasingu
VÚD	Vnitřní účetní doklad
ZC	Zůstatková cena
ZDP	Zákon o daních z příjmů
ZDPH	Zákon o dani z přidané hodnoty

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Smlouva o finančním pronájmu (leasingu)

Příloha 2: Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do provozu

Příloha 3: Nabídka pro VIP zákazníka

Příloha 4: Splátkový kalendář

Příloha 5: Splátkový kalendář - storno

Příloha 6: Splátkový kalendář – dodatek

Přílohy

Příloha 1: Smlouva o finančním pronájmu (leasingu)

S M L O U V A

O F I N A N Č N Í M P R O N Á J M U (L E A S I N G U)

Č. : 12 / 0002

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

SERVISTRÁDE s.r.o.
Raisova 1004
386 01 Strakonice

Obchodní rejstřík – Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7888

IČO: 25176510

DIČ: CZ25176510

Nájemce:

MMC Pardubice s.r.o.
Na Klínku 625
530 06 Pardubice - Svítkov

Obchodní rejstřík – Krajský soud v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13742

IČO: 25297716

DIČ: CZ25297716

II. Předmět a doba pronájmu

Předmětem smlouvy je finanční pronájem /dále jen leasing) předmětu:

El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1 & FRIMA VarioCooking Center®
MULTIFICIENCY 211 dle přílohy č. 1
Specifikace a parametry tohoto předmětu byly předány nájemci.

Předmět leasingu (dále jen PL) se přenechává nájemci na dobu 54 měsíců a po uplynutí doby pronájmu a za předpokladu dodržení všech bodů smlouvy mohou obě strany uzavřít kupní smlouvu na PL a to za 100,- Kč (jedno sto korun českých) a příslušnou daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). V souvislosti s uvedeným má nájemce požádat o odprodej PL nejpozději v průběhu posledního měsíce leasingu.

III. N á j e m n é

Sjednané nájemné za celou dobu leasingu činí	742.584,-	Kč
K tomu DPH ve výši	148.516,80	Kč

Pojištění měsíčně

tj. celkem	891.101,-	Kč
------------	-----------	----

Nájemce zaplatí 0. zvýšenou splátku 62.400,- Kč a pak pravidelné splátky podle splátkového kalendáře příloha č. 2, který pronajímatel zašle nájemci doporučeně do pěti dnů po převzetí PL a splátkový kalendář se tak stane součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit měsíční splátky nájemného vždy k příslušnému dni měsíce podle splátkového kalendáře na účet pronajímatele:

ČSOB Strakonice, č. účtu: 172835864 / 0300

nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Rozhodujícím dnem pro posouzení včasnosti platby je datum připsání na účet pronajímatele, datum složení v pokladně, resp. datum doručení částky, je-li splátka poukázána prostřednictvím pošty.

IV. P ř e d á n í p ř e d m ě t u l e a s i n g u

Předmět leasingu bude předán dne 27. 4. 2012 s výhradou a právy stran ujednanými v čl.I.2. Všeobecných smluvních podmínek (dále jen VSP).

PL bude umístěn: SIESTA rodinný resort, Za Oborou 120, 530 06 Pardubice - 6

Na tomto místě bude PL uložen po dobu platnosti této smlouvy.

O předání PL bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

V. P l n á m o c

Tato smlouva spolu s dokladem o předání PL, je dokladem vyjadřujícím právo nájemce PL užívat a současně slouží jako PLNÁ MOC, opravňující nájemce k vyřizování všech běžných záležitostí týkajících se PL, zejména záručních a dalších oprav, jako i uplatňování nároků z vad PL.

VI. P o r u š e n í s m l u v n í c h p o v i n n o s t í n á s l e d k y

O porušení smluvních povinností a jejich následcích souhrnně pojednává čl. VIII. VSP a ujednává se:

1. při porušení povinnosti platit včas splátky nájemného v dohodnuté výši činí úrok z prodlení 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení

2. dále smluvní strany sjednávají smluvní pokuty viz. Čl. VIII.2. a VIII.3. VSP,
3. porušení povinností z LS má kromě smluvních pokut za následek také povinnost k náhradě škody, ledaže by bylo prokázáno, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.

VII. Přílohy smlouvy a prohlášení nájemce o jejich převzetí

Nedílnou součástí této smlouvy jsou VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY FINANČNÍHO PRONÁJMU (LEASINGU) ze dne 30.6.2009 a nájemce potvrzuje, že se s nimi před podpisem smlouvy řádně seznámil a potvrzuje jejich převzetí. SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ se stane součástí smlouvy okamžikem jejich doručení nájemci.

VIII. Zvláštní ujednání

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s podmínkami, za nichž pronajímatel pořídil předmět leasingu pro účely této smlouvy s podmínkami souhlasí.

Ve Strakonících dne: 17. 4. 2012

.....
Za pronajímatele: SERVISTRÁDE s.r.o.
 Raisova 1004, 386 01 Strakonice
 IČO: 25176510
 jednatelky Hana Skalová Mgr. Bohumila Tomanová

.....
Za nájemce: MMC Pardubice s.r.o.
 Na Klínku 625, 530 06 Pardubice
 IČO: 252 97 716
 jednatel Ing. Vlastimil Mette

Příloha 2: Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do provozu

**PROTOKOL
O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU DO PROVOZU
(zkušebního provozu)**

Ke smlouvě o nájmu č.: 12/0002
Ze dne: 17. 4. 2012
Předmět nájmu: El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1 &
FRIMA VarioCooking Center®
MULTIFICIENCY 211 dle přílohy č. 1

Místo a způsob předání: SIESTA rodinný resort, Z Oborou 120,530 06
Pardubice

Datum předání: 27. 4. 2012

Předmět leasingu byl uveden do provozu (byl zahájen zkušební provoz) dne:
27. 4. 2012

Zařízení (výrobky), které je předmětem leasingu, jak uvedeno shora, nájemce převzal:

- bez závad
- s těmito závadami (dále uvedenými)

přičemž nájemce prohlašuje, že při převzetí předmětu leasingu od dodavatele postupoval v souladu s leasingovou smlouvou a čl. I. , bodem 5 Všeobecných smluvních podmínek a s vědomím odpovědnosti za případné škody. Nájemce současně potvrzuje, že uvedený předmět leasingu uvedl do provozu (zahájil zkušební provoz – je-li zkušební provoz součástí dodávky) v den, jak shora uvádí.

.....
Za pronajímatele předal: SERVISTRÁDE s.r.o., Raisova 1004, 386 01 Strakonice
IČO: 2517651
Hana Skalová, Mgr. Bohumila Tomanová

.....
Za nájemce převzal: MMC Pardubice s.r.o.
Na Klínku 625
530 06 Pardubice - Svítkov
Ing. Vlastimil Mette

Příloha 3: Nabídka pro VIP zákazníka



InterGast a.s.
Na Vinobraní 1792/55
106 00 Praha 10 - Záběhlice
Tel.: +420 241 471 034-35, Fax: +420 241 471 037
E-mail: intergast@intergast.cz
www.intergast.cz

NABÍDKA

PRO:

MMC Pardubice s.r.o.
Ing. Vlastimil Mette
Na Klínku 625
530 06 Pardubice VI - Svitkov
tel.: -

ČÍSLO: 011201455
DATUM: 3.4.2012
VYŘIZUJE: Jan Myška
TEL.: 725 049 951
MOBILNÍ TEL.:
FAX.: +420 241 471 037
E-MAIL: myska@intergast.cz

Vážený pane Mette,

dovolujeme si Vám předložit tuto nabídku, kterou jsme vypracovali na základě Vašich požadavků:

Nabídka pro VIP zákazníka

POZ	NÁZEV	MNOŽSTVÍ	CENA/MJ BEZDPH	CENA CELKEM BEZDPH
	EI. Konvektomat InterGast PRODUCT GOLD 6.1			
001	EI. konvektomat InterGast PRODUCT Gold 6.1, 6x GN 1/1 Pára: 30°C až 130°C; šetrné vaření (30-99°C), vaření (100°C), expresní vaření (101-130°C). Horký vzduch: 30°C až 300°C; vlhkost nastavitelná nezávisle na teplotě, aktivní regulace vlhkosti. Kombinace páry a horkého vzduchu: 30°C až 250°C; vlhkost nastavitelná nezávisle na teplotě. Regenerace: 30°C až 180°C; vlhkost nastavitelná nezávisle na teplotě, speciální provozní režim ventilátoru. AutoChef – koncept automatické tepelné úpravy (využití obrázkového ovládacího panelu): Maso / Noční úpravy vaření+pečení / Drůbež / Ryby / Pečivo / Přílohy, zelenina / Regenerace „Perfection“ Až 350 programů (AutoChef + vlastní programy) StepMatic – až 20 volně kombinovatelných a programovatelných kroků tepelné úpravy Níz koteplovní úpravy, Delta-T úprava FlexiRack – nárůst kapacity díky možnosti vkládání speciálních plechů 530x540mm WaveClean – automatický čistící systém CombiPilot – koncept ovládání jednou rukou; jednoduchý princip „vyber a stiskni“. AtmosControl – systém automatické a plynulé regulace a měření vlhkosti s odvodem vlhkosti dle druhu použitých surovin Ready2Cook – předehřátí, zchlazení, příprava ideálního klima – sloučeno v jedné funkci Technologie PHleco – dynamická výroba páry se zpětným získáváním tepla a DynaSteam - řídicí jednotka množství páry. Integrovaný odstředivý vývojník páry je vy baven funkcí pomalého startu a chrání tak citlivé potraviny RackControl – individuální programování času pro jednotlivé vsuny v přístroji	1 ks	244 500,00 Kč	244 500,00 Kč

POZ	NÁZEV	MNOŽSTVÍ	CENA / MJ BEZ DPH	CENA CELKEM BEZ DPH
	<p>4-bodová sonda teploty jádra – pro automatické určení teploty v jádru připravované potraviny a kontrolou chybného vpichu; ovládání teploty jádra do 99°C</p> <p>SES – automatický systém odsátí páry z varného prostoru na konci vaření</p> <p>Ruční zapaření / Programovatelné zapaření</p> <p>Reverzace ventilátoru / 6 programovatelných rychlostí proudění vzduchu / taktování ventilátoru / brzda ventilátoru</p> <p>Možnost poloviční spotřeby energie / Napojení pro optimalizaci spotřeby el. energie</p> <p>HACCP – mezipaměť a výstup přes USB</p> <p>Všecká komunikace v českém jazyce</p> <p>Ochrana programů proti neoprávněným úpravám nebo vymazání</p> <p>Integrovaná samonavíječ sprcha</p> <p>Integrovaný odlučovač tuků bez nutnosti filtru</p> <p>Hygienické dveře v varného prostoru s trojitým izolačním zasklením</p> <p>Varná komora z chromniklové oceli s dlouhou životností (DIN 1.4404)</p> <p>Možná úprava až 24 ks kuřat nebo 24 ks talířů pr. 26 cm na jedno naplnění</p> <p>Rozměr š/h/v: 997x799x790 [mm]</p> <p>Příkon 400V: 10,9 [kW]</p> <p>Hmotnost: 135 [kg]</p>			
002	Podestavba pro Gold/Silver 6.1 (850 mm) se vsuny pro GN Rozměr š/h/v: 1000x655x850 [mm] Hmotnost: 15 [kg]	1 ks	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč
002	Podestavba pro Gold/Silver 6.1 (850 mm) se vsuny pro GN Rozměr š/h/v: 1000x655x850 [mm] Hmotnost: 15 [kg]	1 ks	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč
003	Kuchařské zaškolení obsluhy - zaškolení odborným kuchařem po dobu maximálně 1 pracovní směny (8 hod.)	1 x		
004	InterGast VÝHODA - 2 profylaktické prohlídky ZDARMA - po 12 a 24 měsících provozu - týká se pouze základní záruky 24 měsíců - vztahuje se na komponenty InterGast PRODUCT a multifunkční pánve FRIMA VarioCooking Center®	1 x		
005	SLEVA PARTNER -MOŽNOST VYUŽITÍ JAKO REFERENCE	1 ks	-60 000,00 Kč	-60 000,00 Kč
	Mezisoučet			199 500,00 Kč
006	FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211 El. multifunkční pánve vč. ramene pro automatický zdvih košů, špachtle a čisticí houbičky Užitná kapacita: 100 l Varná plocha: 42 dm ² Rozsah teplot: 30 - 250°C Varná média - VarioCooking Control® - automatický modus se 7	1 ks	486 000,00 Kč	486 000,00 Kč

POZ	NÁZEV	MNOŽSTVÍ	CENA / MJ BEZ DPH	CENA CELKEM BEZ DPH
	<p>druhy provozu: Maso / Ryby a mořské plody / Zelenina a přílohy / Vaječné pokrmy / Omáčky a polévky / Mléčné a sladké pokrmy / Finishing® a servis</p> <p>- Ruční modus se 3 druhy provozu: Vaření / Pečení / Fritování</p> <p>- Programovací režim pro individuální programy; min. 350 programů s až 12 kroky</p> <p>Funkce</p> <p>A la Carte - 4 teplotní zóny, AutoLift™ zvedací a spouštěcí automatika (koše pro vaření a fritování), rozpoznání vameho média v pánvi: nemůže dojít k připálení oleje, úprava Delta-T, VarioDose™ automatické plnění vodou s přesností na litr, zjišťování teploty jádra s 6 měřícími body, paměť pro HACCP-data a výstup přes rozhraní USB, funkce nápovědy - v přístroji je uložen podrobný návod k obsluze a příručka pro použití s praktickými příklady a užitečnými tipy</p> <p>Vybavení</p> <p>VarioBoost™ patentovaný topný systém s celoplošnými topnými tělesy, FrimaTherm® - inovativní složení dna pánve z tří neoddělitelných ocelových vrstev, sonda teploty jádra s 6 měřícími body, vypouštění varné resp. mycí vody přímo pomocí pánve (bez překlápění, bez podlahové vpusti), integrovaná ruční sprcha s automatickým navinutím, automatickým uzávěrem vody a plynulým dávkováním paprsku, integrovaná zásuvka 230V, indikátor provozu a varování, např. teplý olej při fritování, integrovaná nápověda s vysvětlujícími texty pro všechny tepelné úpravy, dotyková obrazovka s naváděcími symboly pro co nejjednodušší obsluhu, centrální ovládací kolečko s funkcí stisknutí pro výběr, digitální ukazatel teploty, ukazatel požadovaných a skutečných hodnot, nastavení času digitálně 0-24 hod. s nastavením trvalého provozu, vyklápění pánve pomocí elektromotoru, víko pánve motoricky ovládáno, rozhraní USB, např. k připojení na FRIMA KitchenManagement Systém, servisní kryt přístupný zepředu, bezpečnostní termostat, integrovaný vypínač, patentovaný držák sondy teploty jádra, volitelný jazyk pro systémové informace</p> <p>Rozměr š/h/v: 1164x914x1100 [mm] Příkon 400V: 28,2 [kW] Hmotnost: 265 [kg]</p>			
008	Příslušenství k FRIMA VarioCooking Center 211	1 ks	50 000,00 Kč	50 000,00 Kč
009	Kuchařské zaškolení obsluhy - zaškolení odborným kuchařem po dobu maximálně 1 pracovní směny (8 hod.)	1 x		
010	InterGast VÝHODA - 2 profylaktické prohlídky ZDARMA - po 12 a 24 měsících provozu	1 x		

POZ.	NÁZEV	MNOŽSTVÍ	CENA / MJ BEZ DPH	CENA CELKEM BEZ DPH
	- týká se pouze základní záruky 24 měsíců - vztahuje se na konvektomaty InterGast PRODUCT a multifunkční pánve FRIMA VarioCooking Center®			
011	Montáž zařízení Frima VCC 211/311 vč. dopravy, cestovního a manipulace, instalačního materiálu od instalační připravenosti, kontroly a nastavení, revize	1x	8 500,00 Kč	8 500,00 Kč
012	SLEVA PARTNER -MOŽNOST VYUŽITÍ JAKO REFERENCE	1 ks	-100 000,00 Kč	-100 000,00 Kč
Mezisoučet				444 500,00 Kč
014	VIP BONUS -bonus pro stávajícího zákazníka -při odběru obou zařízení	1 ks	-20 000,00 Kč	-20 000,00 Kč

CELKEM BEZ DPH: 624 000,00 Kč
CELKEM DPH 20% 124 800,00 Kč
CELKEM VČETNĚ DPH: 748 800,00 Kč

Záruční doba: 24 měsíců od předání a převzetí zboží.
Z zboží skladem

Doufáme, že Váš naše nabídka zaujala a v případě Vašeho zájmu Vám rádi zodpovíme veškeré další dotazy.

Těšíme se na další spolupráci.

S pozdravem

Jan Myška

Příloha 4: Splátkový kalendář

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇ. DOKLAD Č.: 12/0002

PRONAJÍMATEL
:
SERVISTRIDE s.r.o.
Raisova 1004
386 01 Strakonice
IČO: 25176510
DIČ: CZ25176510

NÁJEMCE: MMC Pardubice s.r.o.
Na Klínku
625
530 06 Pardubice -
Svitkov
IČO: 25297716
DIČ: CZ25297716

PŘEDMĚT NÁJMU: POŘ.CENA 624 000,00 124 800,00 748 800,00
1: Kč DPH: 20 % Kč Kč
POŘ.CENA 2: 0,00 Kč DPH: 0 % 0,00 Kč 0,00 Kč
El. Konvektomat InterGast Product Gold 6.1
FRIMA VarioCooking Center® MULTIFICIENCY 211

TYP	SPLATNOST	VST.CENA 1 PŘÍRÁŽKA 1	DPH %	DAŇ 1 DAŇ PŘÍR.1	CELKEM 1 CELK.PŘÍR. 1	VST.CEN A 2 PŘÍR.2	DP H %	DAŇ 2 DAŇ PŘÍR.2	CELKEM 2 CELK.PŘÍR. 2	ZÁLOH A	SPLÁTKA
P	25.04.2012 0.		20	0,00	0,00						0,00
A	25.04.2012 0.	62 400,00	20	12 480,00	74 880,00						74 880,00
S	25.05.2012 1.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.06.2012 2.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.07.2012 3.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.08.2012 4.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.09.2012 5.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.10.2012 6.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.11.2012 7.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.12.2012 8.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.01.2013 9.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20
S	25.02.2013 10.	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20						15 115,20

S	25.03.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	11.					
S	25.04.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	12.					
S	25.05.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	13.					
S	25.06.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	14.					
S	25.07.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	15.					
S	25.08.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	16.					
S	25.09.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	17.					
S	25.10.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	18.					
S	25.11.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	19.					
S	25.12.2013	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	20.					
S	25.01.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	21.					
S	25.02.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	22.					
S	25.03.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	23.					
S	25.04.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	24.					
S	25.05.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	25.					
S	25.06.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	26.					
S	25.07.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	27.					
S	25.08.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	28.					

S	25.09.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	29.					
S	25.10.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	30.					
S	25.11.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	31.					
S	25.12.2014	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	32.					
S	25.01.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	33.					
S	25.02.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	34.					
S	25.03.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	35.					
S	25.04.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	36.					
S	25.05.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	37.					
S	25.06.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	38.					
S	25.07.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	39.					
S	25.08.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	40.					
S	25.09.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	41.					
S	25.10.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	42.					
S	25.11.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	43.					
S	25.12.2015	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	44.					
S	25.01.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	45.					
S	25.02.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	46.					

S	25.03.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	47.					
S	25.04.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	48.					
S	25.05.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	49.					
S	25.06.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	50.					
S	25.07.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	51.					
S	25.08.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	52.					
S	25.09.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	53.					
S	25.10.2016	12 596,00	20	2 519,20	15 115,20	15 115,20
	54.					
CELKEM		742 584,00 Kč		148 516,80 Kč	891 100,80 Kč	891 100,80 Kč

Dále se obě strany dohodly na možné úpravě výše uvedených splátek, nastanou-li skutečnosti uvedené ve Všeobecných smluvních podmínkách finančního pronájmu (leasingu).

Nájemce se zavazuje platit měsíční splátky nájemného dle splátkového kalendáře na účet pronajímatele:

č. účtu: 172835864/0300, var. symbol: č. smlouvy

nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Platby zasílejte "příkazem k úhradě" tak, aby ve výše uvedených termínech byly již na účtu peněžního ústavu. Tento splátkový kalendář odpovídá daňovému dokladu ve smyslu § 12, odst. 2, zákona o DPH.

Obchodní rejstřík - Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7888

Strakonice dne: 17.4.2012

jednatelky

Hana Skalová, Mgr. Bohumila Tomanová

S	25.01.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	21.					
S	25.02.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	22.					
S	25.03.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	23.					
S	25.04.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	24.					
S	25.05.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	25.					
S	25.06.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	26.					
S	25.07.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	27.					
S	25.08.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	28.					
S	25.09.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	29.					
S	25.10.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	30.					
S	25.11.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	31.					
S	25.12.2014	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	32.					
S	25.01.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	33.					
S	25.02.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	34.					
S	25.03.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	35.					
S	25.04.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	36.					
S	25.05.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	37.					
S	25.06.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	38.					

S	25.07.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	39.					
S	25.08.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	40.					
S	25.09.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	41.					
S	25.10.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	42.					
S	25.11.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	43.					
S	25.12.2015	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	44.					
S	25.01.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	45.					
S	25.02.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	46.					
S	25.03.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	47.					
S	25.04.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	48.					
S	25.05.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	49.					
S	25.06.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	50.					
S	25.07.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	51.					
S	25.08.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	52.					
S	25.09.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	53.					
S	25.10.2016	-12 596,00	20	-2 519,20	-15 115,20	-15 115,20
	54.					
	CELKEM	-579 416,00 Kč		-115 883,20 Kč	-695 299,20 Kč	-695 299,20 Kč

Dále se obě strany dohodly na možné úpravě výše uvedených splátek, nastanou-li skutečnosti uvedené ve Všeobecných smluvních podmínkách finančního pronájmu (leasingu).

Nájemce se zavazuje platit měsíční splátky nájemného dle splátkového kalendáře na účet pronajímatele:

č. účtu: 172835864/0300, var. symbol: č. smlouvy

nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Platby zasílejte "příkazem k úhradě" tak, aby ve výše uvedených termínech byly již na účtu peněžního ústavu. Tento splátkový kalendář odpovídá daňovému dokladu ve smyslu § 12, odst. 2, zákona o DPH.

Obchodní rejstřík - Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7888

Strakonice dne: 21.1.2013

Za
pronajímatele

.....

SERVISTRADÉ s.r.o.

Raisova 1004, 386 01 Strakonice

Hana Skalová - jednatelka

Za nájemce

.....

MMC Pardubice s.r.o.

Na Klínku 625, 530 06 Pardubice

Ing. Vlastimil Mette - jednatel

S	25.12.2013	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	20.					
S	25.01.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	21.					
S	25.02.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	22.					
S	25.03.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	23.					
S	25.04.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	24.					
S	25.05.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	25.					
S	25.06.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	26.					
S	25.07.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	27.					
S	25.08.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	28.					
S	25.09.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	29.					
S	25.10.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	30.					
S	25.11.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	31.					
S	25.12.2014	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	32.					
S	25.01.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	33.					
S	25.02.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	34.					
S	25.03.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	35.					
S	25.04.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	36.					
S	25.05.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	37.					

S	25.06.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	38.					
S	25.07.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	39.					
S	25.08.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	40.					
S	25.09.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	41.					
S	25.10.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	42.					
S	25.11.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	43.					
S	25.12.2015	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	44.					
S	25.01.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	45.					
S	25.02.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	46.					
S	25.03.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	47.					
S	25.04.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	48.					
S	25.05.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	49.					
S	25.06.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	50.					
S	25.07.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	51.					
S	25.08.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	52.					
S	25.09.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	53.					
S	25.10.2016	12 596,00	21	2 645,16	15 241,16	15 241,20
	54.					

