

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Finanční leasing jako významný zdroj financování podnikových investic.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: **Zdeňka SLUKOVÁ**

Vedoucí bakalářské práce: **Doc. Ing. Milan HRDÝ, Ph.D.**

Znojmo, 2012

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma „ Finanční leasing jako významný zdroj financování podnikových investic“ jsem zpracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a jiné zdroje jsem řádně označila a uvedla v seznamu použité literatury a zdrojů.

V Praze dne 29.4.2012

.....
Zdeňka SLUKOVÁ

PODĚKOVÁNÍ

Chtěla bych poděkovat vedoucímu bakalářské práce Doc. Ing. Milanu Hrdému , Ph.D. za odbornou pomoc a cenné připomínky, které mi pomohly k vypracování bakalářské práce. Dále bych ráda poděkovala panu Ing.Petru Strankmüllerovi z firmy EKODEPON s.r.o. za poskytnutí podkladů a informací pro zpracování praktické části bakalářské práce.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor	Zdeňka SLUKOVÁ
Bakalářský studijní program	Ekonomika a management
Obor	Účetnictví a finanční řízení podniku
Název	Finanční leasing jako významný zdroj financování podnikových investic.
Název (v angličtině)	Financial Leasing as a Significant Source of Financing of Business Investments.

Zásady pro vypracování:

Cíl práce: Analýza leasingového financování investic podniku, jeho výhody a nevýhody a vliv dopadu daňových změn na leasingové financování v konkrétních podnicích

Postup práce:

1. Vymezení a vysvětlení základních pojmů z oblasti finančního leasingu.
2. Objasnění role finančního leasingu ve struktuře zdrojů financování podnikových investic.
3. Analýza leasingového financování s využitím statistických dat z konkrétního podniku či z Leasingové a finanční asociace.
4. Posouzení vlivu daňových změn na význam a postavení leasingového financování investic.

Metody: Metoda analýzy bude využita s ohledem na význam a základní pojmy z oblasti leasingového financování a dále na posouzení situace v konkrétním podniku či zpracování statistických dat z leasingové či finanční asociace. Dále bude následovat syntéza získaných teoretických i praktických poznatků do konkrétních závěrů a doporučení.

Rozsah práce: 40 - 55

Seznam odborné literatury:

1. JÍNDROVÁ, B. *Leasing: praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: GRADA Publishing, 2002, ISBN 80-247-0036-0.
2. MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2011*. 19. vyd. Praha: Grada Publishing, 2011. 264 s. ISBN 978-80-247-3800-0.
3. SYNEK, M. aj. *Manažerská ekonomika*. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2007. 464 s. ISBN 978-80-2471992-4.
4. VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
5. VYCHOPENĚ, J. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 160 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Datum zadání bakalářské práce: duben 2011

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2012

L.S.



Zdeňka SLUKOVÁ
autor



Prof. PhDr. Kamil FUCHS, CSc.
rektor SVŠE Znojmo



Doc. Ing. Milan HRDÝ, Ph.D.
ředitel bakalářské práce

ABSTRAKT

Bakalářská práce „Finanční leasing jako významný zdroj financování podnikových investic“ je zaměřena na finanční pronájem z pohledu nájemce při pořizování firemního majetku. Měla by být zároveň návodem, čemu věnovat pozornost při uzavírání smluv a na co se zaměřit při sjednávání podmínek ve finančním pronájmu. Teoretická část objasňuje základní pojmy a definice „leasingu“. Popisuje hlavní podstatu a princip leasingového financování a důležité daňové dopady legislativních změn zákona o dani z příjmu v průběhu let, které se k finančnímu pronájmu vážou. V praktické části dochází k vyhodnocení a posouzení kritérií při rozhodování na příkladu konkrétní společnosti, zda je výhodnější financovat pořízení nákladního vozidla finančním pronájmem nebo jinou alternativou.

Klíčová slova: finanční leasing, leasingová smlouva, úvěr, čistá současná hodnota

ABSTRACT

This thesis named „Financial leasing as a significant source of funding of business investments“, is focused on financial lease from view of lessees when making an acquisition. This thesis should be also a guideline what to pay attention to when signing contracts and what to focus on when negotiating financial lease conditions.

The theoretical part clarifies basic terms and definitions of “a leasing”. It describes the main concept and principles of a financial leasing and important tax impacts of legislative changes to income tax laws in the course of years that apply to the financial lease.

In the practical part there is an evaluation and assessment of criteria during a decision making process on an example with a concrete company whether to finance an acquisition rather with financial leasing or to use other alternatives.

Keywords: financial leasing, leasing contract, loan, nett present value

OBSAH

1 ÚVOD	8
2 CÍL PRÁCE A METODIKA	9
3 TEORETICKÁ ČÁST	10
3.1 Charakteristika a podstata leasingu	10
3.2 Finanční leasing - princip	12
3.3 Druhy finančního leasingu	13
3.3.1 Přímý finanční leasing	13
3.3.2 Nepřímý (zpětný) leasing	13
3.3.3 Leverage leasing (úvěrovaný)	14
3.4 Leasing – výhody a nevýhody	14
3.4.1 Výhody	14
3.4.2 Nevýhody	15
3.5 Leasingová smlouva	15
3.5.1 Obecné náležitosti leasingové smlouvy a požadované dokumenty	16
3.5.2 Akontace	17
3.6 Cena leasingu a leasingový koeficient	17
3.7 Posouzení výhodnosti finančního leasingu	18
3.7.1 Metoda čisté výhody leasingu (ČVL)	18
3.8 Finanční leasing – daňové dopady a změny	20
3.9 Předčasné ukončení leasingové smlouvy	22
3.10 Postoupení leasingové smlouvy	23
4 PRAKTICKÁ ČÁST	25
4.1 Charakteristika společnosti	25
4.2 Finanční pronájem	25
4.3 Úvěrová smlouva	28
4.4 Návrh leasingového financování	29
4.4.1 Leasingový koeficient	30
4.4.2 Náklady nájemného	30
4.5 Porovnání skutečných výdajů úvěru a pronájmu	32
4.6 Současná finanční náročnost při pořízení investice	36
4.6.1 Leasingové podmínky	36
4.6.2 Úvěrové podmínky	36
4.7 Výpočet metodou čisté výhody leasingu	36
4.7.1 Výpočet ČVL s použitím rovnoměrných odpisů	39
4.7.2 Výpočet ČVL s použitím zrychlených odpisů	40
4.8 Zkrácená doba finančního pronájmu	44
5 ZÁVĚR	45
6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	47

1 ÚVOD

Těžko si lze představit podnik nebo firmu bez strojního zařízení, budov a automobilů. Realizace investičních projektů vyžaduje nemalé finanční prostředky, proto se pořizování majetku formou finančního pronájmu stalo na českém finančním trhu oblíbeným. Leasing jako zdroj podnikových investic se u nás začal uplatňovat teprve koncem devadesátých let. Velkou výhodou finančního leasingu je každopádně možnost pořízení předmětu bez většího množství vynaložených vlastních finančních prostředků. Každý správný podnikatel řeší otázku, jak své investice zafinancovat co nejlevněji a s co největšími daňovými efekty. Pak nastává fáze výběru finančního produktu, který trh nabízí a následně porovnávání a propočítávání, co je výhodnější. Zda financovat z vlastních zdrojů, pokud nějaké jsou nebo využít finančních produktů jako jsou různé formy leasingů a úvěrů.

Teoretická část bakalářské práce je zaměřena na přiblížení významu leasingu, jeho vývoje a současného stavu u nás. S použitím odborné literatury a platné právní úpravy jsem se snažila vysvětlit základní pojmy a setřídila informace o finančním leasingu a jeho možnosti využití v podnikatelské sféře. Nastínit jeho základní výhody i nevýhody, porovnat ho s jinými zdroji financování jako je úvěrové financování. Pro snazší orientaci při uzavírání leasingové smlouvy jsem vymezila základní pojmy a náležitosti, kterým je třeba věnovat pozornost. Z hlediska daňové uznatelnosti nájemného jsem vyčlenila základní zásady a pravidla, která je nutno dodržet, aby finanční pronájem s následnou koupí najaté věci mohl být v co nejširší míře uplatněn jako náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

Praktická část analyzuje ve vybrané firmě výhodnost nebo nevýhodnost financování pořízení investice finančním pronájemem a úvěrem. Jde o zhodnocení rozhodnutí vedení společnosti při financování investic. Jsou zde uvedeny propočty a porovnání jednotlivých nabídek od leasingové společnosti až ke konečnému rozhodnutí pro určitou variantu, která se vedení společnosti zdála v dané situaci reálná.

2 CÍL PRÁCE A METODIKA

Cílem bakalářské práce je analýza leasingového financování investic podniku, jeho výhody a nevýhody a vliv dopadu daňových změn převážně finančního leasingu. Pomocí metody analýzy, odborné literatury a zákonné legislativy vysvětlit význam základních pojmů z oblasti finančního leasingu a posoudit situaci konkrétní firmy a jejího financování investic pomocí finančního leasingu a dodatečného porovnání financování jinou formou jako je například úvěrové financování. Na praktickém příkladu provést výpočet a posoudit náklady financování investice z hlediska peněžních toků a daňově uznatelných nákladů. Metodou čisté výhody leasingu zhodnotit výhodnost investice různých variant .

V práci se snažím ukázat , která kritéria jsou pro rozhodování financování investice důležitá, pokud máme možnost výběru. Z pohledu optimalizace daňového zatížení firmy může být práce názornou pomůckou při rozhodování pro volbu varianty financování investice.

3 TEORETICKÁ ČÁST

3.1 Charakteristika a podstata leasingu

V doslovném překladu znamená slovo „leasing“ - pronájem. V České republice v době rozvoje tržního hospodářství se stal jeho neoddelitelnou součástí a plnohodnotnou alternativou podnikatelských záměrů v rozhodování o financování nových investic.¹ Za posledních 20 let se oblast leasingu rozvíjela a proto porovnávat dnešní stav se situací před dvaceti lety dost dobře nelze. Nabídka finančních produktů odstartovala přeměnu ČR v moderní tržní ekonomiku. Leasing patří k sofistikovanějším finančním produktům. Dnešní manažeři a podnikatelé se dokáží orientovat v situaci, zda se jim vyplatí dlouhodobý pronájem či okamžitá koupě. Hrají zde roli aspekty jak daňové a účetní, tak vlastnictví předmětu leasingu².

Leasing je obzvláště vhodný pro malé a střední firmy, které dosud nemají své dlouhodobější trvání a které potřebují zafinancovat svá aktiva³. Ze širokého spektra leasingového úvěrování lze takto financovat lehká užitková vozidla, osobní i nákladní vozy, výpočetní techniku, strojní vybavení, nemovitosti. V současnosti lze takto financovat i výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Přestože v důsledku různých legislativních úprav zájem o leasing oproti dřívějším roků poklesl, nelze říci, že by v žádném případě nehrál dále významnou roli při pořizování investic.

Publikované statistiky České leasingové a finanční asociace (ČLFA) ukazují financování členských společností za 1-3.čtvrtletí 2011. Strojní zařízení a dopravní prostředky pro podnikatele, které byly financovány leasingem, činily dle údajů v souhrnu 32,1 mld. Kč. Jde o pořizovací ceny zařízení bez vlivu DPH. Představuje to růst u nejvýznamnějších leasingových společností o 18,3 %. Poskytnuté úvěry podnikatelům v tomto období byly v celkové výši 20,83 mld. Kč. Zde došlo k meziročnímu zvýšení o 2,5 %⁴. Principem leasingu je nákup dlouhodobého majetku bez výrazného dlouhodobého zadlužení. Firma takto získá zařízení, aniž by za něj byla nucena ihned zaplatit plnou cenu. Leasingová operace má tři základní subjekty: dodavatele, leasingovou firmu a nájemce.

¹ BÁČA, Jan; VÁLEK, Vratislav. *Leasing moderní způsob financování investic*. 2. Praha : MANAGEMENT PRESS, 1994. s. 7

² BRIXI, Eva. Leasingový trh u nás. *Prosperita*, 2010, roč. 12, č. 11, s. 1

³ <<http://www.adb.org/documents/periodicals/microfinanceFourthAnniversaryIssue>>

Kupní smlouva je uzavřena mezi leasingovou společností a dodavatelem. Tímto aktem přechází předmět leasingu na leasingovou společnost. Stává se jejím vlastnictvím. Uzavřením smlouvy mezi nájemcem a leasingovou společností se upravují vztahy mezi těmito subjekty na dobu nájmu a řeší se budoucnost pronajímaného předmětu po skončení nájemní smlouvy. Nájemce si obvykle volí buď vrácení předmětu pronajímateli, to by bylo v případě operativního leasingu. Další z možností je obnovení leasingové smlouvy za nové podmínky nebo koupě najatého předmětu⁵. Tyto dvě možnosti se vztahují na prodej a zpětný leasing a finanční leasing.

Existuje množství definic leasingu. Záleží z jaké oblasti se na leasing díváme. Z pohledu daně z příjmů termín „leasing“ nenajdeme. Zde je definován jako „*finanční pronájem s následnou koupí najatého majetku.*“⁶

Jiná obecná definice charakterizuje leasing jako „*smluvní vztah mezi pronajímatelem (zpravidla vlastníkem předmětu smlouvy) a nájemcem (dočasným uživatelem předmětu smlouvy), na základě kterého pronajímatel poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci právo určitou věc po sjednanou dobu používat.*“⁷

Z právního hlediska pod pojmem leasing rozumíme „*právní vztah mezi dvěma subjekty v rámci kterého je za konkrétně stanovenou úplatu ve prospěch vlastníka věci umožněno užívat konkrétně určené věci leasingovým nájemcem a současně určeno, jak bude nakládáno s věcí po skončení smlouvou určené doby trvání leasingu. V rámci leasingu dochází k dočasnému přenechání určitých, v leasingové smlouvě přesně definovaných práv z právního vlastníka neboli leasingového pronajímatele na ekonomického vlastníka neboli leasingového nájemce. Vždy však s jasným určením dalšího osudu předmětu leasingu po uplynutí smlouvou sjednané doby trvání leasingu.*“⁸

Leasing jako smluvně závazkový vztah patří mezi smlouvy nepojmenované tzv. inominátní. Tyto smlouvy nejsou typově uvedeny ani v obchodním a také ani v občanském zákoníku. Finanční leasing se nejvíce přibližuje smlouvě o koupi najaté věci, kterou charakterizuje obchodní zákoník a podle které se postupuje při odkupu najatého

⁴ Stránky ČLFA. Z publikovaných statistik. Dostupné na WWW:<<http://www.clfa.cz>>

⁵ SRPOVÁ, Jitka; VEBER, Jaromír. *Podnikání malé a střední firmy*. 2. Praha : Grada Publishing, a.s., 2008. s. 112

⁶ Úplné znění zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů

⁷ VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1.Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 15

majetku. Z finančního hlediska jde o cizí, externí zdroj financování, který se u nájemce objevuje ve formě sdělení v příloze účetní závěrky. Tímto může dojít k částečnému zkrácení pohledu při hodnocení zadlužení společnosti.⁹

Leasing chápeme jako ekonomickou kategorii na finanční (kapitálové) podstatě, která umožňuje investorovi využít cizí disponibilní kapitál. Důležité je zvážení aplikace leasingu jako jedné z možných alternativ k jiným metodám financování např. k úvěrům, kdy se doporučuje provádět výpočet optimalizačních kritérií.¹⁰

3.2 Finanční leasing - princip

Finanční leasing je jedním z druhu leasingů. Obecně pojato, jedná se o pronájem, kdy po skončení doby nájmu se předmět nájmu odkoupí nájemcem a přechází tak do jeho majetku. Uzavřením smlouvy o finančním leasingu má nájemce právo daný majetek používat a po uplynutí sjednané doby nájmu získává pronajatou věc do svého vlastnictví. Pořizovací cenu nemusí nájemce platit najednou. Většinou se zaplatí pronajímateli první vyšší leasingová splátka a následně po dobu nájmu jednotlivé leasingové splátky, které mohou být buď měsíční nebo čtvrtletní, pravidelné nebo nepravidelné. Tyto se považují za nájemné.¹¹ Jedná se převážně o dlouhodobější pronájem než bývá pronájem operativní. Zpravidla se kryje s ekonomickou dobou životnosti pronajímaného majetku. V případě finančního leasingu jsou náklady spojené s provozem této věci přenášeny na nájemce. Takže kromě poplatků za sjednání leasingu, hradí nájemce i náklady související s opravou, údržbou a servisními službami.¹²

Česká leasingová a finanční asociace klasifikuje finanční leasing jako smlouvu, „ *podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplatu poskytne druhé straně (tzv. leasingovému nájemci) jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu, a to:*

a) s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce

b) s právem či povinnostmi převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za

⁸ DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva : tuzemská i mezinárodní*. 1. Praha : LINDE, 2003. s. 15

⁹ HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 75

¹⁰ BÁČA, Jan; VÁLEK, Vratislav. *Leasing moderní způsob financování investic*. 2. Praha : Management Press, 1994, s. 10

¹¹ VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 15

*cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.*¹³

3.3 Druhy finančního leasingu

Finanční leasing můžeme rozdělit na kategorie :

- přímý finanční leasing
- nepřímý (zpětný) finanční leasing
- leverage leasing (úvěrovaný)

3.3.1 Přímý finanční leasing

U přímého finančního leasingu pronajímatel pořizuje majetek na základě požadavku nájemce přímo od výrobce. Stanoví se podmínky leasingu na daný předmět a uzavře se leasingová smlouva. Tento majetek se následně pronajme nájemci, který ho postupně dle smluvených podmínek splácí.¹⁴

3.3.2 Nepřímý (zpětný) finanční leasing

Jde o zvláštní druh finančního leasingu podnikatelskými subjekty často využívaný. Podnikatel prodá svůj majetek leasingové společnosti. Uzavře smlouvu o finančním leasingu a tím se stane nájemcem tohoto majetku. Vlastníkem majetku se opět stává po uplynutí sjednané doby nájmu.¹⁵ Pronajímáný majetek prakticky neopustí své místo. Nájemce sice ztrácí své vlastnické právo k majetku, ale získává na určitou dobu volné finanční prostředky.¹⁶

Z hlediska naší legislativy je zpětný leasing považován za dvě oddělené operace, tj. prodej majetku a jeho následný finanční leasing. Řada podnikatelů využívá zpětného leasingu u nemovitostí jako jsou logistické areály nebo retailové řetězce. Pokud potřebují hotovost např. na rozšíření, můžou budovu nabídnout leasingové společnosti, ta ji odkoupí a po sjednanou dobu financuje.

¹² VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 9

¹³ VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 15

¹⁴ HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 76

¹⁵ VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 17

¹⁶ HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 77

Tímto způsobem lze financovat hotely, administrativní budovy, developerskou výstavbu, logistické parky, nákupní centra i rekonstrukce stávajících nemovitostí. Délka financování se pohybuje od 8 do 20 let, ale může být i kratší. Doba leasingu odpovídá potřebám klienta (nájemce). Rozložení nákladů po celou dobu trvání smlouvy je rovnoměrné.¹⁷

3.3.3 Leverage leasing (úvěrovaný)

Úvěrovaný leasing se vyznačuje krytím pronajímaného majetku leasingovou společností, která ho zčásti financuje z vlastních zdrojů a část si vypůjčuje od věřitele např. od banky. Tímto vstupuje věřitel mezi pronajímatele a nájemce. Týká se převážně dlouhodobého pronájmu dražšího majetku.¹⁸

3.4 Leasing – jeho výhody a nevýhody

3.4.1 Výhody

- ke dni nákupu majetku není potřeba velkého objemu finančních prostředků
- leasingové splátky jsou rozloženy do delšího časového období
- nájemné je daňově uznatelným nákladem (výdajem), pokud jsou dodrženy podmínky stanovené v zákoně o dani z příjmu
- na rozdíl od úvěru leasing nepředstavuje účetní zvýšení zadluženosti firmy¹⁹
- nižší administrativní náročnost, poměrně jednoduché uzavření leasingové smlouvy
- dostupnější než úvěr
- možnost i 0% navýšení v různých leasingových akcích leasingových společností
- vylepšení cash-flow, splácí se průběžně dle splátkového kalendáře²⁰
- vhodný pro malé a střední firmy, které potřebují zafinancovat svá aktiva

¹⁷ RANOCHOVÁ, Denisa. Leasing nemovitostí šitý na míru českým firmám. *Prosperita*. 2011, č.10, s. 14

¹⁸ HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 77

¹⁹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 18

²⁰ Dostupné z : <<http://www.csobleas.cz/cz/produkty/financni-leasing>>

3.4.2 Nevýhody

- vlastnické právo k majetku zůstává po celou dobu trvání leasingu pronajímateli
- nájemce nemůže uplatnit daňové odpisy
- přenesení rizik vyplývajících z vlastnictví majetku na nájemce (např. pojištění majetku, náklady spojené s opravami)
- práva volně nakládat s majetkem jsou omezena
- obtížná vypověditelnost leasingové smlouvy ze strany nájemce
- problémy, které mohou vzniknout nájemci v případě odcizení majetku²¹
- financování bývá dražší než pořízení majetku z vlastních zdrojů²²

3.5 Leasingová smlouva

Český právní řád nezná vlastní pojem „leasingová smlouva“ a v právních předpisech ji tudíž nalézt nelze. Proto se při uzavírání leasingových smluv postupuje podle právních norem upravujících leasing. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník upravuje smlouvu o výpůjčce, nájemní smlouvu a jsou zde upravena i zvláštní ustanovení o podnikatelském nájmu věcí movitých. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník upravuje smlouvu o koupi najaté věci. V souvislosti s finančním leasingem přichází do úvahy postup uzavření leasingové smlouvy podle již zmíněných předpisů a s využitím §273 Obchodního zákoníku, který odkazuje na části obsahu smlouvy všeobecných obchodních podmínek vypracovaných odbornými nebo zájmovými organizacemi a jiné obchodní podmínky, které jsou mezi stranami uzavírajícími smlouvu známé. Dále upozorňuje na odchylná ujednání, která mají přednost před obchodními podmínkami a na užití smluvních formulářů užívaných v obchodním styku.²³

Česká leasingová a finanční asociace společností ČR doporučuje účastníkům leasingových

²¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 18-19

²² HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 77

²³ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 12-13

operací s odvoláním na §273 Obch.zák., aby využívali v rámci finančního pronájmu (leasingu) movitých věcí tyto všeobecné podmínky, které upřesňují předání a převzetí předmětu leasingu, vlastnictví a užívání předmětu leasingu, záruční a servisní podmínky, pojištění předmětu leasingu, výši a úhrady splátek nájemného, důsledky porušení povinností stran leasingové smlouvy, nabytí vlastnictví předmětu leasingu nájemcem a ukončení leasingové smlouvy.²⁴

Při pořizování dlouhodobého hmotného majetku formou finančního pronájmu stačí k sepsání leasingové smlouvy předložit základní údaje o nájemci, účetní závěrku za aktuální účetní období nebo minulá účetní období. Podnikatel, který nevede účetnictví, předkládá přehled o majetku a závazcích a přehled o příjmech a výdajích.²⁵

3.5.1 Obecné náležitosti leasingové smlouvy a požadované dokumenty

Mezi obecné náležitosti, které by měla obsahovat leasingová smlouva, patří identifikace smluvních stran (nájemce – pronajímatel), co je předmětem smlouvy (nejpřesnější označení), datum uzavření smlouvy, cena pronajatého předmětu (vstupní, leasingová, odkupní), doba trvání leasingového vztahu, označení zda se jedná o první mimořádnou nebo zvýšenou splátku, zálohu na splátky či na kupní cenu (vyhnout se pojmu akontace), řešení opravy a technického zhodnocení, pojištění, ručení a garance, obecná ustanovení podmínek povinností nájemce a pronajímatele, datum ukončení smlouvy, u finančního pronájmu ustanovení o přechodu vlastnictví, řešení předčasného ukončení smlouvy a podmínky, za jakých to lze provést. Podpisy smluvních stran a stanovení sankcí v případě porušení smlouvy.²⁶

Protože se při posuzování vlivu finančního leasingu na pořízení investic ve firmě v této bakalářské práci zaměřím na společnost s ručením omezeným, pak hrubý výčet požadovaných dokumentů leasingovou společností bude uváděn pouze pro právnické osoby.

Leasingové společnosti požadují ověřený výpis z obchodního rejstříku, oprávněnost zástupce právnické osoby k uzavření smlouvy, účetní závěrku požadovaného účetního

²⁴ Leasing>Všeobecné podmínky leasingu movitých věcí, Dostupné na : www.cifra.cz/index.php?textID=42

²⁵ VYCHOPEŇ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1.Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 150

²⁶ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 14

období, přiznání k dani z přidané hodnoty (obvykle za 3 zdaň.období), výpisy z bankovních účtů, přehled peněžních toků, doklady o způsobu ručení, které je převážně vyžadováno u leasingových smluv na vysoké částky. Přehledy a údaje o dalších závazcích jako jsou úvěry, půjčky apod.²⁷

3.5.2 Akontace

Je první zvýšená nebo mimořádná splátka nájemného, která se do nákladů zahrnuje v poměrné výši.²⁸ V leasingových smlouvách se vyskytuje ve dvou významech. Je důležité odlišovat, zda bude placena záloha na budoucí leasingové splátky hrazené nájemcem nebo se jedná o zálohu na kupní cenu předmětu.²⁹ Toto rozlišení je nutné při uznávání nákladů nájemného na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

3.6 Cena leasingu a leasingový koeficient

V případě finančního leasingu pokryje cena leasingu v jednotlivých splátkách nájemce pořizovací cenu pronajatého majetku. Obvykle je hrazena v pravidelných měsíčních nebo čtvrtletních splátkách. V ceně leasingu jsou zahrnuty splátky pořizovací ceny majetku včetně nákladů, které jsou přesměrovány na nájemce. Jde hlavně o úroky z úvěru pronajímatele, který leasingová společnost uzavírá při pořízení majetku pro nájemce. Další součástí nákladů ceny leasingu jsou správní náklady a leasingová marže pronajímatele.

Leasingový koeficient vyjadřuje přesah mezi výší leasingové ceny pronajatého předmětu oproti pořizovací ceně. Jde o poměr leasingové a vstupní ceny. Výše leasingového koeficientu umožňuje orientaci při rozhodování v nabídkách leasingových společností. Sděluje tak násobek pořizovací ceny zaplacené nájemcem pronajímateli na pronajatém majetku za celou dobu trvání leasingové smlouvy.³⁰

²⁷ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 16

²⁸ VYCHOPEŇ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 20

²⁹ SYNEK, Miloslav. a kol. *Manažerská ekonomika*. 4. Praha : Grada Publishing, a.s., 2007, s. 301

³⁰ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 10-11

3.7 Posouzení výhodnosti finančního leasingu

Leasingové společnosti nabízejí různé relativní výhody z leasingových akcí jako havarijní pojištění nebo 0% navýšení leasingu. Dilema může nastat v okamžiku, kdy se podnikatel nebo zástupce firmy bude rozhodovat, jestli pořídí majetek za hotové (v případě, že má dostatek volných finančních prostředků) nebo koupí formou leasingu či na úvěr.

Z hlediska administrativní náročnosti je pořízení úvěru složitější, protože jištění úvěru je vyžadováno od mnohem nižších částek. Výhodou je vlastnického právo k nabyté věci pořízené úvěrem. S majetkem lze volně disponovat, právo vlastníka libovolně nakládat s majetkem není nijak omezené.³¹

Při volbě financování zařízení prostřednictvím leasingu nebo úvěru je důležité zvážit úrokovou sazbu. Leasing mívá vyšší úrokovou sazbu, ne vždy však musí být dražší než úvěr. K výhodám patří snadnější a rychlejší schválení financování, nižší požadavky na zajištění leasingu, k pronájmu není nutné zástavní právo na pronajatou věc.³²

Pro posuzování výhodnosti zvolených forem financování majetku existují kritéria a postupy. Výhodnost nelze porovnávat pouze podle leasingového koeficientu. Jeho nízká hodnota nemusí být rozhodující. Mezi hlavní důležité faktory patří daňové hledisko, úroková sazba, zvolená metoda odpisování majetku a příslušné sazby odpisů, průběh a velikost splátek po dobu leasingu, čisté peněžní toky, které musí být poplatníkem vynaloženy za dobu trvání úvěrového nebo leasingového vztahu. Modelové postupy zohledňují faktor času, který je vyjádřen zvolenou diskontní sazbou. Jednou z metod porovnání výhodnosti leasingového nebo úvěrového financování je metoda čisté výhody leasingu.

3.7.1 Metoda čisté výhody leasingu (ČVL)

Tato metoda porovnává čistou současnou hodnotu investice financované leasingem a financované z úvěru. Platí-li, že čistá současná hodnota investice financované leasingem je větší než čistá současná hodnota investice financované z úvěru, pak je výhodnější poříditi

³¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 20

³²Dostupné na: WWW<http://ruralfinance.org/fileadmin/templates/rflc/documents/1154010248465_Doc_9_4_Leasing_Guide___Westley.pdf>

majetek formou leasingu. V opačném případě je vhodnější úvěrové financování.³³

Matematicky vyjádřeno :

$$\check{C}VL = K - \left(\frac{\sum L_n \times (1 - d) + \sum d \times O_n}{(1 + i)^n} \right)$$

kde:

ČVL = čistá výhoda leasingu

K = kapitálový výdaj

L_n = leasingové splátky

O_n = daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

d = daňová sazba

n = jednotlivé roky životnosti

i = úroková míra upravená o vliv daně

Kladná hodnota čisté výhody leasingu deklaruje výhodnost leasingu, záporná hodnota výhodnost úvěru. Konkrétní výše částky pak uvádí, o kolik je leasingové financování levnější nebo dražší než úvěrové.

³³ VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování.2.* Praha : Ekopress, 2006

3.8 Finanční leasing – daňové dopady a změny

Leasing přestal být zajímavým pro podnikatele, kteří neřeší pořízení svých nových investic nedostatkem financí. Dříve se majetek pořízený formou leasingu dostal do nákladů rychleji. Využívali ho jak podnikatelé tak i firmy, které neměly problémy se svou solventností. Touto optimalizací základu daně šlo uplatnit do nákladů např. pořízení nového automobilu během 36 měsíců, místo odpisovaných 48 – 60 ti měsíců. Novelizace od 01.01.2008 zákona o dani z příjmů způsobila částečný návrat ke způsobu podobnému odpisování. Z tohoto důvodu se začalo více využívat úvěrového financování.

Z hlediska daňových dopadů pro leasing a úvěry platí podmínky stanovené v zákoně o dani z příjmů č.586/1992 Sb., kde od roku 2008 došlo k řadě změn právě pro uplatňování daňově uznatelných nákladů v této oblasti. Daňová výhodnost zejména finančního leasingu byla omezena. Zákon o dani z příjmů (ZDP) tak stanovuje celou řadu podmínek, které musí být splněny, aby bylo možné placené nájemné uzнат jako daňový náklad (výdaj) nájemce. Při neznalosti těchto pravidel a nedodržení podmínek definovaných ZDP se placené nájemné může stát zpětně nákladem daňově neuznatelným a s tím i hrozící riziko sankcí a pokut.³⁴

Pro daňovou uznatelnost leasingového nájemného jako výdaje vynaloženého na dosažení, zajištění a udržení příjmů hovoří ZDP v §24/ odst.2, písm.h, bod 2., „*nájemné finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona odepisovat, ve výši a za podmínek*“ – doba nájmu hmotného movitého majetku bude minimálně dobou odpisování dle §30/odst.1, u majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců.

Pro rok 2011 platí minimální doba odpisování pro finanční leasing :

1. odpisová skupina 36 měsíců
2. odpisová skupina 54 měsíců
3. odpisová skupina 114 měsíců

U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let.

Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc přenechána nájemci ve stavu způsobilém k užívání.³⁵

³⁴ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 27

³⁵ Zákon č.586/1992 Sb.,o daních z příjmů , Sagit, 2011

Smlouvy o finančním pronájmu uzavřené do 31.12.2007 se řídily starými pravidly : minim. doba nájmu 20 % z doby odepisování, nejméně však 36 měsíců u movitých věcí. Nemovitosti minimálně 8 let.

Od 1.01.2008 značné zpřísnění podmínek daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku. Povinnost minim.doby trvání leasingové smlouvy, která měla činit délku doby odpisování dlouhodobého majetku dle ZDP §30/odst.1. U nemovitostí doba nájmu prodloužena na minimální dobu 30 let. Znění §24/odst.4 ZDP do konce roku 2008: „ *nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, snížené o částku uvedenou §25/odst.1 písm.zm), se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky..*“ V §25/odst.1 písm.zm) ZDP bylo ustanovení, kterým se nedal uznat finanční výdaj za daňově uznatelný ve výši 1 % z úhrnu finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, pokud tento finanční pronájem přesáhl za zdaňovací období částku 1 000 000 Kč.³⁶

Novela platná k 1.01. 2009 ustanovení §25/odst.1 písm.zm) zrušila.³⁷ S účinností od 01.04.2009 byla přijata další změna a to zkrácení doby nájmu o 6 měsíců u finančního pronájmu u majetku zařazeného v odpisových skupinách 2 a 3. Leasingové smlouvy uzavřené do 31.03.2009 se řídily podle původního ustanovení, tzn. doba finančního pronájmu nezkrácená. Během roku 2009 došlo ještě k jedné změně. A to ke zkrácené době odpisování tzv.mimořádným odpisům v rámci protikrizového opatření, kdy bylo možné u majetku pořízeného v době od 01.01.2009 do 30.06.2010 pokud byl poplatník prvním vlastníkem provést dle §30a :³⁸

100% odpis vstupní ceny u majetku zařazeného v 1. odpisové skupině za 12 měsíců

100% odpis vstupní ceny u majetku zařazeného ve 2. odpisové skupině za 24 měsíců

Pokud by nebyly splněny podmínky dle §24/odst.15 ZDP u smluv finančního pronájmu uzavřených v době od 20.07.2009 – 30.06.2010 platilo by opět ustanovení o minimální době nájmu §24/odst.4 ZDP.

³⁶ Zákon č.586/1992 Sb.,o daních z příjmů , Sagit, 2008

³⁷ Zákon č.586/1992 Sb.,o daních z příjmů , Sagit, 2009

³⁸ VYCHOPEŇ, Jirí. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 35

V roce 2010 k jiným změnám v uplatnění daňové uznatelnosti výdajů u finančního pronájmu nedošlo. Minimální doby nájmu stanovené v §24/odst.4a) zůstávají stejné jako v roce 2009.

Druhou podmínkou daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí hmotného majetku (§24/odst.4b) po ukončení doby nájmu musí následovat „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.1a) tohoto zákona k datu prodeje“³⁹

Novým ustanovením zavedeným od 01.01. 2011 je v §24/odst.16 daňovým výdajem nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku odpisovného dle §30b/odst.1, pokud doba nájmu trvá nejméně 240 měsíců. Jedná se o zařízení na výrobu elektřiny ze slunečního zařízení. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy věc byla předána nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Po ukončení nájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem a pronajímatelem.

3.9 Předčasné ukončení leasingové smlouvy

Může nastat situace , že smlouva o finančním leasingu je předčasně ukončena. Nejčastějšími důvody ukončení smlouvy mohou být : dohoda nájemce s pronajímatelem (výpověď může dát kterákoliv ze smluvních stran), zničení předmětu nájmu nebo zcizení.⁴⁰

O ukončení nájemní smlouvy dohodou jde v případě, že se nájemce a pronajímatel dohodnou před skončením doby pronájmu na odkoupení předmětu nájmu.⁴¹

³⁹ Zákon č.586/1992 Sb.,o daních z příjmů , Sagit, 2011

⁴⁰ ŠTOHL, Pavel. *Daně.1.* Znojmo : SVŠE Znojmo, 2010. s. 79

⁴¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce.* 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 51

U předčasného ukončení finančního leasingu odkoupením předmětu nájmem se doba nájmu uznává do výdajů (nákladů) na dosažení, zajištění a udržení příjmů za podmínky, že kupní cena odpisovaného majetku dle §31/odst.1a nebude nižší než zůstatková cena vypočtena rovnoměrným způsobem ze vstupní ceny evidované u pronajímatele. Při nedodržení této podmínky se uplatňované nájemné stane daňově neuznatelným od počátku finančního leasingu.⁴²

Negativní dopad zpětné daňové neuznatelnosti nájmem je zmírněn ustanovením §29/odst.1a) ZDP. Podle tohoto ustanovení lze po bezprostředním odkoupení do vstupní ceny majetku zahrnout veškeré nájemné uhrazené nájmem do data ukončení leasingové smlouvy.⁴³

U majetku předčasně odkoupeného např. v důsledku havárie je nutné provést posouzení, zda v tomto případě opravdu došlo k odkoupení předmětu, který byl předmětem leasingové smlouvy. V důsledku havárie u neopravitelného majetku se mění původní účel, ke kterému byl předmět leasingu najat.⁴⁴

3.10 Postoupení leasingové smlouvy

V praxi podnikatelských subjektů dochází také k situaci, kdy se leasingová smlouva postoupí na jiný subjekt. Pokud dojde k postoupení smlouvy ze strany pronajímatele, daňové dopady u nájemce nejsou žádné. Nájemce dál zahrnuje nájemné do svých daňových výdajů příslušného období.

V případě, že by postoupení smlouvy bylo ze strany nájemce, stává se datum smlouvy, ke kterému došlo k převodu pronajatého majetku na nového nájemce, důležitým údajem pro posuzování daňové uznatelnosti nájmem u původního nájemce (postupitel).

Předáním pronajatého majetku a uvedením změny osoby nájemce v dodatku k původní leasingové smlouvě se souhlasem leasingové společnosti, se uskuteční postoupení smlouvy

⁴² VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 104

⁴³ Zákon č.586/1992 Sb.,o daních z příjmů , Sagit, 2011

⁴⁴ VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. s. 105

o finančním pronájmu na nového nájemce (postupník). Pokud se převede leasingová smlouva a nezmění se původní podmínky, platí, že první nájemce může uplatnit poměrnou část nájemného do svých daňových nákladů. Nový nájemce bude uplatňovat poměrnou část nájemného od data převzetí postoupeného pronajatého předmětu.⁴⁵

⁴⁵ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 58

4 PRAKTICKÁ ČÁST

V praktické části bakalářské práce jsem se zaměřila na posouzení výhodnosti financování úvěrem nebo finančním leasingem při pořizování investic v konkrétní společnosti, kterou jsem si zvolila. Půjde o aplikaci poznatků pro danou situaci v praxi u nájemce.

4.1 Charakteristika společnosti

Firma EKODEPON s.r.o vznikla přejmenováním původní společnosti A.S.A. Černošín spol.s r. o., která byla založena společenskou smlouvou již v roce 1994. Jako Ekodepon s.r.o.zapsána v OR 18.05.1998. Jediným společníkem se stalo Sdružení obcí pro vybudování a provozování skládky. Hlavní činností firmy je ekologická likvidace odpadů kategorie S-00, likvidace nebezpečných odpadů a kompostování bioodpadů. Kromě této činnosti provozuje svoz komunálního odpadu a mobilní sběr nebezpečných odpadů. Transport odpadů má zabezpečený svým rozsáhlým automobilovým parkem. Společnost je držitelem certifikátů ISO integrovaného systému řízení ČSN EN ISO 9001 : 2009 a ČSN EN ISO 14001 : 2005 pro rozsah činností a služeb jako skládkování odpadů, separace a kompostování, mobilní sběr a provozování sběrných dvorů.

4.2 Finanční pronájem

Společnost má zkušenosti s profinancováním svého majetku formou finančního pronájmu, neboť většinu pracovního zařízení převážně velkých strojů jako kompakторы, nákladní automobily a speciální vozidla pro svoz komunálního odpadu jsou zařízení dosti nákladná a navíc pro chod firmy nepostradatelná a musí se pravidelně obnovovat. Tudíž finančně dosti náročná. Vedení společnosti se rozhodlo v roce 2008 a 2010 pro další nákup nových nákladních vozidel. Uzavřená leasingová smlouva z r.2006 končila v roce 2009 a předmětem nájmu byl nákladní automobil MAN TGA 26.310 v pořizovací hodnotě 4 520 tis. Kč. Pro vývoj situace v uplatňování nájemného a pro posouzení změn promítajících se do daňových nákladů v současnosti zrekapituluji podmínky leasingové smlouvy na finanční pronájem uzavřené do roku 2008.

LEASINGOVÁ SMLOUVA

Smlouva o pronájmu vozidla - finanční leasing (dále jen smlouva) uzavřená mezi pronajímatelem ČP leasing ,a.s. a nájemcem.

Obchodní firma : EKOPEPON s.r.o.

Předmět leasingu : MAN TGA 26.310 Délka splátkového období : 36 měsíců

Požizovací cena: 3 798 779 Kč DPH 19% 4 520 547 ,- Kč (vč.DPH)

1 . Splátka hrazená předem vč. DPH 30%	1 356 164,- Kč
2. Poplatek za uzavření smlouvy	---
3. Měsíční splátka vč.DPH	96 733,- Kč
4. Výše poslední splátky celkem	96 733,- Kč
5. Pojištění	5 104,- Kč
6. Pov.ručení	1 560 ,- Kč
7. Měsíční splátka celkem	103 397,- Kč

Dohodnutá cena po ukončení leasingu = 1000 ,- Kč + DPH. Přílohou smlouvy je splátkový kalendář.

Vlastnické právo pronajímatele k předmětu leasingu přechází na nájemce za podmínek stanovených ve Všeobecných obchodních podmínkách.

Dne 22.07.2006

Zdroj : Vlastní zpracování – údaje převzaty z původní leasingové smlouvy

Tabulka č. 1 Splátkový kalendář k leasingové smlouvě (Kč)

	Požizovací cena	DPH 19%	Finanční služba	DPH 19%	Leasing. splátka	Pojištění	Splátka celkem
1.zvýšená splátka 22.7.2006	1 139 634	216 531	0	0	1 356 165	0	1 356 165
1. LS 22.07.2006	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
2.LS 20.08.2006	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
3.LS 20.09.2006	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
-							
7.LS 20.01.2007	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
-							
18.LS 20.01.2008	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
-							
36.LS 20.06.2009	73 865	14 034	7 422	1 410	96 732	6 664	103 397
Celkem	3 798 774	721 755	264 192	50 760	4 838 517	239 904	5 078 457

Zdroj : Vlastní zpracování – údaje převzaty z původního splátkového kalendáře

Leasingová smlouva má dobu pronájmu 36 měsíců. Vzhledem k tomu, že smlouva byla uzavřena dne 22.7.2006 úprava minimální doby trvání nájmu dle ZDP platné k 1.1.2008 se k této smlouvě nevztahuje a tudíž doba pronájmu pro daňově uznatelné náklady nemusí být přepočítána. Uzavřené smluvní podmínky v roce 2006 platí až do konce trvání leasingové smlouvy. Podle toho byly také náklady nájemného účtovány. Měsíční nájemné ve výši 112 943,50,- Kč se skládá z částek 73 865,- Kč spolu s finanční službou ve výši 7 422,- Kč a časově rozlišovanou první zvýšenou splátkou. Její poměrná část byla vypočtena z hodnoty 1 139 634,-Kč / 36 splátek. Výsledná hodnota časově rozlišovaného nájemného je 31 656,50 Kč. S měsíčním pojištěním ve výši 6 664,- Kč se takto dostala celá pořizovací cena nákladního automobilu během doby nájmu do daňově uznatelných nákladů. Podmínky pro daňovou uznatelnost byly dodrženy, včetně dohodnuté odkupní ceny předmětu nájmu. Ta nesmí být vyšší než zůstaková cena, která by byla při rovnoměrném odpisování dle § 31 ZDP. V tomto případě se jedná o 2. odpisovou skupinu s dobou odpisování 5 let. Vzhledem k tomu, že jde o nákladní automobil a firma je měsíčním plátcem daně z přidané hodnoty, byl průběžně nárokován i odpočet DPH za jednotlivá období.

Takto si firma vynárokovala zpět od finančního úřadu částku za celou dobu trvání leasingu ve výši 772 515,- Kč.

4.3 Úvěrová smlouva

Protože firma v roce 2008 uvažovala o koupi nového nákladního automobilu MAN TGS 26.440 a současně reagovala na legislativní změny provedené v tomto roce týkající se právě financování nových investic formou finančního pronájmu, nechala si na základě těchto informací navrhnout od leasingové společnosti leasingovou smlouvu a také stanovit podmínky financování úvěrem. Nakonec se vedení společnosti rozhodlo pro financování speciálního vozidla prostřednictvím úvěru.

Úvěrová smlouva byla uzavřena mezi společností Credium,a.s. jako věřitele, firmou HESTI-TRUCK, spol. s r.o. (prodejce) a firmou Ekodepon s.r.o. (klient). Předmětem financování je nákladní automobil MAN TGS 26.440 v ceně 3 386 342,- Kč. Částka financována klientem ve výši 1 354 537 ,- Kč. Výše jistiny úvěru 2 031 805 ,- Kč se stanovenou pravidelnou měsíční splátkou 62 088 ,- Kč. Doba poskytnutí úvěru 36 měsíců s datem 1. splátky k 29.11.2008. Smlouva byla podepsána 29.10.2008.

Současně byl vedení společnosti k úvěrové smlouvě předán i protokol o převzetí předmětu financování, kde je uvedena kupní cena 2 845 665 ,- Kč, DPH 19% 540 677,-Kč tedy celkem 3 386 342 ,. Kč.

Výše úrokové míry úvěru vychází na 6,5% p.a. Splátkový kalendář úvěru je nastaven na úročení področních měsíčních splátek. Bylo by matematicky přesnější používat pro všechny další výpočty področní úročení, ale to by zkomplikovalo výpočet. Pro účel porovnání výhodnosti finančního a úvěrového financování metodou čisté výhody leasingu v našem případě bude stačit zjednodušení . Upravila jsem proto přehled splátek úvěru a úmoru v tabulce na roky. Výše uvedených úroků odpovídá skutečně zaplaceným úrokům.

Tabulka č.2 Splátkový kalendář k úvěrové smlouvě (Kč)

Rok	Splátka	Úrok	Úmor	Stav dluhu
-				2 235 168
2008	124 176	21 064	103 112	2 110 992
2009	745 056	103 184	641 872	1 365 936
2010	745 056	61 558	683 498	620 880
2011	620 880	17 556	603 324	0
Celkem		203 363	2 031 805	

Zdroj : Vlastní zpracování – údaje převzaty z původního umořovacího kalendáře

4.4 Návrh leasingového financování

Leasingová společnost navrhla na stejný předmět pronájmu smlouvu na dobu trvání 36-ti měsíců. V návrhu smlouvy je uvedena úhrada na první zvýšenou splátku ve výši 30% pořizovací ceny. **Pořizovací cena předmětu 2 845 665 ,- Kč bez DPH 19%.**

Tabulka č.3 Návrh splátkového kalendáře

	Pořizovací cena	DPH 19%	Finanční služba	DPH 19%	Leasing. splátka	Pojištění	Splátka celkem
1.zvýšená splátka 11.2008	853 700	162 203	0	0	1 016 002	0	1 016 002
1. LS 11.2008	55 332,36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
2.LS 12.2008	55 332,36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
3.LS 01.2009	55 332,36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
-							
15.LS 01.2010	55 332,36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
-							
26.LS 01.2011	55 332,36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
-							
36.LS 10.2011	55 332.36	10 513	6 250	1 187	73 282	0	73 282
Celkem	2 845 665	540 671	225 000	42 732	3 654 154	0	3 654 154

Zdroj : Vlastní zpracování - podle návrhu smlouvy (hodnoty v tab. zaokr.)

Odkupní cena podle návrhu by byla symbolická ve výši 1000,- Kč , DPH 19% 190,-Kč, celkem k úhradě 1190,- Kč.

4.4.1 Leasingový koeficient

Při stavbě smlouvy vstupují do leasingových splátek ještě další faktory , na které je nutné při rozhodování brát zřetel a které mohou celkové podmínky dost výrazně ovlivnit. Je v nich zahrnuto například havarijní pojištění i povinné ručení. V naší nabídce není uvedené. Pro zjištění skutečného navýšení leasingu použijeme leasingový koeficient. V tomto případě vidíme v tabulce skutečnou výši finanční služby leasingové společnosti. Ne vždy to tak musí být. Leasingový koeficient vyjadřuje poměr mezi vstupní cenou a tím co celkově zaplatíme za jeho pronájem. Vypočteme ho jako poměr ceny leasingu a pořizovací ceny předmětu. V případě plátce DPH jsou počítány ceny bez DPH.

$$LK = (2\,845\,665 + 225\,000 + 1000) / 2\,845\,665 = 3\,071\,665 / 2\,845\,665 = \mathbf{1,079}$$

Navýšení pořizovací ceny vychází na 7,9%. Nižší sazbu leasingového koeficientu způsobila poměrně vysoká první navýšená splátka.

4.4.2 Náklady nájemného

Pro zjištění skutečných nákladů v jednotlivých letech leasingu musíme upravit první navýšenou splátku. Do daňově uznatelných nákladů nemůže vstoupit jako nájemné v celé své hodnotě zaplacené v daném měsíci, ale pouze jen jeho poměrná část. Pro lepší přehlednost uvedeno v tabulce.

Tabulka č. 4 Uplatnění nájemného v jednotlivých letech (Kč)

Období	Doba nájmu	Čas.rozl. nájemného	Splátky nájemného	Celkové náklady nájemného
2008	2	47 427	123 165	170 592
2009	12	284 567	738 988	1 023 555
2010	12	284 567	738 988	1 023 555
2011	10	237 139	615 824	852 963
Celkem	36	853 700	2 216 965	3 070 665

Zdroj : Vlastní zpracování (hodnoty jsou zaokrouhleny na celé Kč)

Časové rozlišení nájemného daného období vypočteno :

$$853\,700,- \text{ Kč} / 36 = 23\,713,88 \text{ Kč} *2 = 47\,427,77 \text{ Kč}$$

$$853\,700,- \text{ Kč} / 36 = 23\,713,88 \text{ Kč} *12 = 284\,566,56 \text{ Kč}$$

$$853\,700,- \text{ Kč} / 36 = 23\,713,88 \text{ Kč} *10 = 237\,138,80 \text{ Kč}$$

Nájemné :

$$55\,332,36 + 6\,250 = 61\,582,36 \text{ Kč} *2 = 123\,164,72 \text{ Kč}$$

$$55\,332,36 + 6\,250 = 61\,582,36 \text{ Kč} *12 = 738\,988,32 \text{ Kč}$$

$$55\,332,36 + 6\,250 = 61\,582,36 \text{ Kč} *10 = 615\,823,60 \text{ Kč}$$

Nájemné je tvořeno jednotlivými splátkami a pokud jsou dodrženy podmínky pro daňovou uznatelnost stanovenou v zákoně o dani z příjmu, společností z nich plyne daňová úspora. Ta vzniká pro každé zdaňovací období, do kterého patří náklady nájemného. Náklady snižují základ pro výpočet daně z příjmu. Podle daňové sazby stanovené pro každé období se vypočtou úspory na dani z příjmu.

Tabulka č. 5 Daňová úspora z nájemného (Kč)

Období	Celkové náklady nájemného	Daňová sazba	Daňová úspora
2008	170 592	21%	35 824
2009	1 023 555	20%	204 711
2010	1 023 555	19%	194 475
2011	852 963	19%	162 063
Celkem	3 070 665		597 073

Zdroj : Vlastní zpracování

4.5 Porovnání skutečných výdajů úvěru a pronájmu

Při koupi na úvěr vlastník uplatňuje do daňových nákladů odpisy majetku a placené úroky. Společnost vykazuje výši zaplacených úroků za cele období úvěru 203 363,-Kč. Podle předmětu pořízení, kterým je speciální nákladní automobil zařazený ve 2.odpisové skupině stanovíme daňové odpisy, které ovlivnily daňový základ. Pořizovací cena majetku 2 845 665,- Kč a následně použitá sazba v jednotlivé letech dané odpisové skupiny vyčíslí výši maximálních ročních daňových odpisů pro rovnoměrné odpisování, které společnost využila.

Tabulka č. 6 Rovnoměrné odpisy (Kč)

Rok	Pořizovací cena	Roční odpisová sazba	Výše daňových odpisů
1.	2 845 665	11 %	313 025
2.	2 845 665	22,25 %	633 160
3.	2 845 665	22,25%	633 160
4.	2 845 665	22,25%	633 160
5.	2 845 665	22,25%	633 160
Celkem			2 845 665

Zdroj : Vlastní zpracování (hodnoty v tabulce zaokrouhleny na celé Kč)

Tabulka č. 7 Výdaje spojené s úvěrem – daňová úspora

Rok	úroky	Odpisy	Celkem	Sazba daně	Daňová úspora
2008	21 064	313 025	334 089	21%	70 159
2009	103 184	633 160	736 344	20%	147 269
2010	61 558	633 160	694 718	19%	131 996
2011	17 556	633 160	650 716	19%	123 636
Celkem	203 362	2 212 505	2 415 867		473 060

Zdroj : Vlastní zpracování

Uvedené úroky jsou ve skutečné výši, jaká byla zaplacená společností za poskytnutý úvěr. Spolu s odpisy tvoří základ pro výpočet daňové úspory, která vznikla z využití úvěru na pořízení investice.

Tabulka č. 8 Výdaje spojené s úvěrem – výdaj po zdanění

Rok	ZC úvěru	Splátka včetně úroku	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
2008	1.splátka	1 354 537	0	1 354 537
2008	2 235 168	124 176	70 159	54 017
2009	2 110 992	745 056	147 269	597 787
2010	1 365 936	745 056	131 996	613 060
2011	620 880	620 880	123 636	497 244
Celkem		3 589 705	473 060	3 116 645

Zdroj : Vlastní zpracování

Firma splatila poskytnutý úvěr v celkové výši 3 589 705,- Kč. Daňová úspora snížila skutečné výdaje o částku 473 060,-Kč. Tuto částku by jinak firma odvedla na dani z příjmu, pokud by majetek nepořídila.

Tabulka č. 9 Výdaje spojené s leasingem – výdaj po zdanění

Rok	Leasingová splátka	Daňová úspora	Leasingový výdaj po zdanění
2008	1 162 566	35 824	1 126 742
2009	879 384	204 711	674 673
2010	879 384	194 475	684 909
2011	732 820	162 063	570 757
Celkem	3 654 154	597 073	3 057 081

Zdroj : Vlastní zpracování

Z návrhu leasingové smlouvy je patrná vyšší daňová úspora , která by vznikla v případě zúčtování nájmu do nákladů. Převyšuje úsporu z úvěru o 124 013,- Kč a celkové výdaje nájemného po zdanění jsou nižší o 59 564,- Kč.

Tabulka č. 10 Diskontované výdaje leasingu a úvěru

Období	Upr.úro k. míra p.a.	Odúročitel	Výdaj po zdanění úvěr	Výdaj po zdanění leasing	Disk. výdaj leasing	Disk. výdaj úvěr
2008	5,135	0,9915	1 408 554	1 126 742	1 117 181	1 396 602
2009	5,2	0,9036	597 787	674 673	609 624	540 151
2010	5,265	0,8575	613 060	684 909	587 277	525 670
2011	5,265	0,8431	497 244	570 757	481 208	419 229
Celkem			3 116 645	3 057 081	2 795 290	2 881 652

Zdroj : Vlastní zpracování

K diskontování výdajů na leasing a úvěr je použita úroková míra z úvěru po zdanění.

Úroková míra z úvěru : rok 2008 $6,5 \% * (1 - 0,21) = 5,135 \%$

rok 2009 $6,5 \% * (1 - 0,20) = 5,2 \%$

rok 2010 – 2011 $6,5 \% * (1 - 0,19) = 5,265 \%$

Upravená úroková míra se použije při výpočtu odúročitele, pomocí kterého diskontujeme výdaje, abychom dostali jejich čistou současnou hodnotu.

Při porovnání diskontovaných výdajů mezi leasingem a úvěrem jsou diskontované výdaje leasingu o 86 362,- Kč nižší. Z toho je patrné, že leasing by byl za předpokládaných podmínek výhodnější.

Návrh leasingové smlouvy, v porovnání s úvěrem, kterým firma financovala pořízení automobilu, vychází lépe. Smlouva na pronájem byla vypočtena na období 36 měsíců. Poměrně velký rozdíl daňové úspory mezi úvěrem a leasingem ve prospěch leasingu by způsobily náklady nájmu za dobu trvání smluvního vztahu 36 měsíců. Naproti tomu daňové odpisy způsobující daňovou úsporu u úvěru, který se splácel také 36 měsíců, vytváří daňovou úsporu v průběhu pěti let. Výhodnost leasingové smlouvy v tomto případě by platila do konce roku 2007. Návrh smlouvy byl sestaven v období 11/2008 a pro daňovou uznatelnost nájemného platí podmínky pro finanční pronájem podle nové úpravy. Pokud by firma přistoupila na podmínky původního návrhu smlouvy, pak by nebyly splněny podmínky pro daňovou uznatelnost nákladů nájemného podle §24/odst.4, kde u finančního pronájmu s následnou koupí najatého majetku, který lze odepisovat, musí splňovat dobu nájmu dle §30/odst.1. Maximálně lze zkrátit dobu nájmu u odpisových skupin 2 a 3 o šest měsíců. Tato úprava ale platí až od roku 2009, takže v tomto případě bychom zkrácení doby nájmu nemohli využít. Podrobnější popis je uveden v teoretické části bakalářské práce. Firma by v tomto případě musela provést úpravu a přepočít nájemného minimálně na dobu 60 měsíců. Původně zaúčtované nájemné by bylo daňově neúčinné. V tento okamžik by se daňová úspora z nájemného snížila. Šlo by především o časové rozlišení první zvýšené splátky. Za dané situace firma financovala pořízení majetku úvěrem výhodně.

4.6 Současná finanční náročnost při pořízení investice

Vedení společnosti se nadále rozhoduje v současných podmínkách pro nákup dalšího speciálního nákladního vozu MAN TGS 26.320 s nástavbou v pořizovací ceně 3 792 000,- Kč, DPH 20% 758 400,- Kč, celkem 4 550 400,- Kč. Pro své rozhodování si nechali vypracovat návrh nabídky od leasingové společnosti na finanční pronájem a také návrh úvěrové smlouvy. Metodou čisté výhody leasingu zkusíme porovnat navrhované nabídky.

4.6.1 Leasingové podmínky

Podle navrženého splátkového kalendáře by splátky byly hrazeny ke konci období, první splátka zvýšená o 20% pořizovací ceny tedy ve výši 1 579 292,- Kč, další čtyři roční splátky ve výši 820 892 ,- Kč , finanční pronájem uzavřen na dobu 5 let. Splátky jsou uvedené bez DPH. Celkem by společnost po dobu trvání nájmu zaplatila na splátkách leasingové společnosti 4 862 860,- Kč. V této ceně není zahrnuto pojištění, dojednalo by se individuálně. Odkupní cena na konci doby pronájmu by byla symbolická.

4.6.2 Úvěrové podmínky

Společnost uvažuje o výši úvěru na pořizovací cenu vozu ve výši 3 792 000,- Kč, kterou banka nabízí. Splátky by také byly hrazeny na konci roku s úrokovou sazbou 9,5 % p.a. Doba délky úvěru také 5 let.

4.7 Výpočet metodou čisté výhody leasingu

Pro porovnání nastavených variant použijí přímo vzorce uvedeného v teoretické části práce pro výpočet čisté výhody leasingu. Jde o skutečné peněžní toky , které musí firma vynaložit v průběhu trvání leasingové nebo úvěrové smlouvy. Porovnají se čisté současné hodnoty financované leasingem a financované z úvěru. Kapitálovým výdajem je výše úvěru , kterou by si firma eventuálně půjčila a kterou banka nabízí. V tomto případě 3 792 000,- Kč na dobu 5 – ti let.

Daňová sazba daně z příjmů právnických osob dle zákona pro rok 2012 je 19%. Úroková míra z úvěru se musí upravit o vliv daně každého roku. Protože neznám vývoj daňových sazeb na další roky, to znamená na roky 2013 – 2016, použiji současnou daňovou sazbu roku 2012 i pro další roky.

$$i = \text{úroková míra z úvěru} * (1 - \text{daň.sazba}) = 9,5 * (1 - 0,19) = 7,695 \%$$

Pro další postup musíme také vypočítat výši daňových odpisů v jednotlivých letech. Mohou se použít jak rovnoměrné tak zrychlené odpisy. Uvedu oba výpočty, abychom mohli porovnat jejich výhodnost. Koeficienty pro rovnoměrné odpisy jsou podle § 31 a pro zrychlený odpis podle § 32 ZDP. Vybereme koeficient pro 2.odpisovou skupinu. Abychom mohli použít odpisy jako daňově uznatelné, musí se dodržet výpočet dle ZDP, který stanoví maximální hranici pro daňový odpis. Ve výpočtu rovnoměrného odpisu se pořizovací cena vynásobí roční odpisovou sazbou. Takto získáme maximální výši daňového odpisu pro každý rok.

Tabulka č.11 Rovnoměrné odpisy

Rok	Pořizovací cena	Roční odpisová sazba	Výše daňových odpisů
2012	3 792 000	11%	417 120
2013	3 792 000	22,25%	843 720
2014	3 792 000	22,25%	843 720
2015	3 792 000	22,25%	843 720
2016	3 792 000	22,25%	843 720
Celkem			3 792 000

Zdroj : Vlastní zpracování

U zrychleného odpisování je postup výpočtu jiný než u rovnoměrného odpisu. V 1. roce odpisování se odpis stanoví jako podíl vstupní ceny majetku a přiřazeného koeficientu. Pro další postup je nutné stanovit zůstatkovou hodnotu majetku, ze které se vychází pro výpočet daňového odpisu pro další rok. Odpis následujícího roku je podíl dvojnásobku zůstatkové ceny a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem pro daný rok a počtem let, po které byl majetek odepisován.

Tabulka č. 12 Zrychlené odpisy

Rok	Pořizovací cena	Koeficient	Výše daňových odpisů	Zůstatková cena
2012	3 792 000	5	758 400	3 033 600
2013	2*ZC	6 - 1	1 213 440	1 820 160
2014	2*ZC	6 - 2	910 080	910 080
2015	2*ZC	6 - 3	606 720	303 360
2016	2*ZC	6 - 4	303 360	0
Celkem			3 792 000	

Zdroj : Vlastní zpracování

Tabulka č. 13 Shrnutí údajů pro výpočet ČVL

Kapitálový výdaj	3 792 000 Kč
doba životnosti	5 let
Navržená zvýšená 1. leasingová splátka r.2012	1 579 292 Kč
Navržené leasingové splátky r. 2013 - 2016	820 892 Kč
daňová sazba r. 2012 - 2016	19 %
úroková míra upravená o vliv daně (i)	7,695 %

Zdroj : Vlastní zpracování

4.7.1 Výpočet ČVL s použitím rovnoměrných odpisů :

Tabulka č. 14 Výdaj po zdanění a odpisový daňový štít

Období	Splátka	Daň.saz.	Výdaj po zdanění	Odpis	Odpisový daň.štít
1.	1 579 292	19%	1 279 227	417 120	79 253
2.	820 892	19%	664 923	843 720	160 307
3.	820 892	19%	664 923	843 720	160 307
4.	820 892	19%	664 923	843 720	160 307
5.	820 892	19%	664 923	843 720	160 307

Zdroj : Vlastní zpracování

K výpočtu čisté výhody leasingu potřebujeme znát čisté peněžní toky výdajů leasingu a odpisového daňového štítu, který vzniká při pořízení majetku na úvěr. Jeho následným zařazením do aktiv firmy vzniká nárok na daňové odpisy. Jednotlivé splátky nájemného upravíme o odpočet daně z příjmů, a tím získáme hodnotu výdaje po zdanění, který následně budeme diskontovat. Stejně tak zjistíme hodnotu odpisového daňového štítu. Odpis nám snižuje základ pro odvod daně z příjmu, proto násobkem odpisu a daňového koeficientu získáme výši daňového štítu. Tuto hodnotu následně diskontujeme.

Tabulka č. 15 Celkový diskontovaný výdaj

Období	Odúročitel	Odpisový daň.štít	Výdaj po zdanění	Celkem	Diskontovaný výdaj
1.	0,9285	79 253	1 279 227	1 358 480	1 261 414
2.	0,8622	160 307	664 923	825 230	711 515
3.	0,8006	160 307	664 923	825 230	660 676
4.	0,7434	160 307	664 923	825 230	613 469
5.	0,6903	160 307	664 923	825 230	569 636
Celkem					3 816 710

Zdroj : Vlastní zpracování

Součet výdaje po zdanění a odpisového daňového štítu upravíme pomocí odúročitele pro daný rok a zjistíme diskontovaný výdaj jednotlivých let. Celkovým součtem dostaneme diskontovaný výdaj za celé období leasingu.

$$\check{C}VL = 3\,792\,000 - 3\,816\,710 = -24\,710 \text{ Kč}$$

Rozdíl mezi kapitálovým výdajem a výdajem diskontovaným za celé období finančního pronájmu je čistá výhoda leasingu. V tomto případě záporná. To znamená, že při této situaci, kdy bude uvažováno o rovnoměrných daňových odpisech a při daných úrokových mírách, je výhodnější financování nákladního vozu úvěrem.

4.7.2 Výpočet ČVL s použitím zrychlených odpisů :

Stejným postupem zjistíme, jak by vypadaly diskontované výdaje jednotlivých let, pokud bychom vytvořily daňový štít pomocí zrychlených daňových odpisů.

Tabulka č. 16 Výdaj po zdanění a odpisový daňový štít

Období	Splátka	Daň.saz.	Výdaj po zdanění	Odpis	Odpisový daň.štít
1.	1 579 292	19%	1 279 227	758 400	144 096
2.	820 892	19%	664 923	1 213 440	230 554
3.	820 892	19%	664 923	910 080	172 915
4.	820 892	19%	664 923	606 720	115 277
5.	820 892	19%	664 923	303 360	57 638

Zdroj : Vlastní zpracování

Tabulka č. 17 Celkový diskontovaný výdaj

Období	Odúročitel	Odpisový daň.štit	Výdaj po zdanění	Celkem	Diskontovaný výdaj
1.	0,9285	144 096	1 279 227	1 423 323	1 321 624
2.	0,8622	230 554	664 923	895 477	772 082
3.	0,8006	172 915	664 923	837 838	670 770
4.	0,7434	115 277	664 923	780 200	579 994
5.	0,6903	57 638	664 923	722 561	498 766
Celkem					3 843 236

Zdroj : Vlastní zpracování

Po výpočtech se zrychlenými odpisy a uplatněným odpisovým daňovým štitem se po diskontování čistá současná hodnota výdajů zhoršila o částku 26 526,- Kč.

$$\text{ČVL} = 3\,792\,000 - 3\,843\,236 = -\mathbf{51\,236\,Kč}$$

V tomto případě, kdy se zvažovaly zrychlené odpisy, zůstává hodnota čisté výhody leasingu záporná a navíc se ještě zvýšila. Úvěr je na financování investice za daných podmínek příznivější. Z hlediska čisté současné hodnoty výdajů je uplatnění rovnoměrných daňových odpisů v tomto případě efektivnější.

4.8 Zkrácená doba finančního pronájmu

Vedení firmy by mohlo využít ještě změnu smlouvy o finančním pronájmu na zkrácenou dobu nájmu a podle nové úpravy platné od 1.04.2009 zkrátit dobu nájmu dle zákona o dani z příjmů o 6 měsíců. Místo 60 – ti měsíců by pronájem trval 54 měsíců. Tato úprava se může provést u majetku zařazeného ve druhé nebo třetí odpisové skupině. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy je předmět nájmu přenechán nájemci k obvyklému užívání a po ukončení nájmu přechází bezprostředně do vlastnictví nájemce. Tyto podmínky podle návrhu leasingové smlouvy by byly splněny.

V praxi mohou nastat dvě varianty. Leasingová společnost upraví splátkový kalendář k leasingové smlouvě za nezměněných podmínek tak, že původní leasingová cena zůstane stejná, jen se změní výše splátek do zkráceného období min. 54 měsíců. V druhé variantě může provést i změnu celkové leasingové ceny. Záleží na lukrativnosti předmětu nájmu a také klienta. Pokud by zůstal původní návrh smlouvy o pronájmu nezměněný, tzn. první zvýšená splátka navýšená o 20% pořizovací ceny předmětu nájmu, celková leasingová cena 4 862 860,- Kč, splátky přepočteny do kratšího období a hrazeny ke konci období, pak by výhodnost této nájemní smlouvy byla pouze v rychlejším uplatnění celkového nájemného do nákladů. Při uplatňování nájemného v nákladech je nutné dodržet časové rozlišení první zvýšené splátky nájemného, která se rozpouští rovnoměrně po celou dobu nájmu do období, se kterým časově a věcně souvisí. Pokud nájemce dodrží zásady pro účtování nájemného, může si nájemné uznat jako daňový náklad.

Firma se dohodla s leasingovou společností na změně smlouvy o finančním pronájmu na dobu 4,5 roku z původních 5 – ti let se snížením celkové ceny leasingu. Nový návrh leasingové společnosti na předmět pronájmu nákladního automobilu MAN TGS 26.320. První splátka nájemného zvýšená o 10 % pořizovací ceny, celková cena leasingu by vyšla na částku 4 611 072,- Kč, splátky placené ke konci období. Kupní cena symbolická.

Porovnáme nový návrh opět pomocí metody čisté výhody leasingu. Po doplnění údajů pro výpočet dostáváme 1. zvýšenou splátku nájemného 940 416,- Kč + 379 200,- Kč (10 % pořizovací ceny), dle splátkového kalendáře poslední splátka 30.06.2016.

Tabulka č.18 Shrnutí údajů pro výpočet ČVL u zkrácené doby nájmu

Kapitálový výdaj	3 792 000 Kč
doba životnosti	5 let
Navržená zvýšená 1. leasing. splátka r.2012	1 319 616 Kč
Navržené leasingové splátky r. 2013 - 2015	940 416 Kč
Leasingová splátka r.2016	470 208 Kč
daňová sazba r. 2012 - 2016	19%
úroková míra (i)	7,695%

Zdroj : Vlastní zpracování

Odpisy a odpisový daňový štít zůstává stejný, zde k žádné změně pro výpočet nedochází. Změnou nájemného dochází ke změně výdajů po zdanění.

Tabulka č. 19 Výdaj po zdanění u zkrácené doby nájmu

Období	Splátka	Daň.saz.	Výdaj po zdanění	Odpis	Odpisový daň.štít
1.	1 319 616	19%	1 068 889	417 120	79 253
2.	940 416	19%	761 737	843 720	160 307
3.	940 416	19%	761 737	843 720	160 307
4.	940 416	19%	761 737	843 720	160 307
5.	470 208	19%	380 868	843 720	160 307

Zdroj : Vlastní zpracování (hodnoty jsou zaokrouhleny)

Tabulka č. 20 Diskontovaný výdaj u zkrácené doby nájmu

Období	Odúročitel	Odpisový daň.štit	Výdaj po zdanění	Celkem	Diskontovaný výdaj
1.	0,9285	79 253	1 068 889	1 148 142	1 066 105
2.	0,8622	160 307	761 737	922 044	794 988
3.	0,8006	160 307	761 737	922 044	738 185
4.	0,7434	160 307	761 737	922 044	685 440
5.	0,6903	160 307	380 868	541 175	373 560
Celkem					3 658 278

Zdroj : Vlastní zpracování (hodnoty jsou zaokrouhleny)

Odúročením odpisového daňového štitu a výdajů po zdanění jednotlivých let dostáváme celkový diskontovaný výdaj, tedy čistou současnou hodnotu výdajů. Čistá výhoda leasingu je rozdíl kapitálového výdaje, v tomto případě částka poskytného úvěru a celkového diskontovaného výdaje.

$$\text{ČVL} = 3\,792\,000 - 3\,658\,278 = \mathbf{133\,722\,Kč}$$

Čistá výhoda leasingu je kladná, v částce 133 722 ,- Kč. V tomto případě by bylo financování nákladního vozu na zkrácenou dobu nájmu formou finančního pronájmu výhodnější než úvěr.

Jako nejvýhodnější na pořízení nákladního vozu MAN TGS 26.320 bych doporučila tento návrh finančního pronájmu. Má kladnou čistou výhodu leasingu a nejnižší diskontované výdaje. Je výhodnější než navrhovaný úvěr. Podle uvedených údajů splňuje podmínky pro daňovou uznatelnost nájemného. Upozornila bych hlavně na časové rozlišení první zvýšené splátky. Částka 940 416 ,- Kč je nájemné roku 2012 a 10% navýšení 379 200 ,- Kč bude časově rozlišeno. 84 267,- Kč náklady nájemného roku 2012 – 2015, rok 2016 zbývající část ve výši 42 132,- Kč.

5 ZÁVĚR

Jsou zde tři základní možnosti financování při pořízení investice. Hotovost, leasing nebo úvěr. Pokud hotovost nemáme nebo nechceme celou hotovost investovat, zbývají ještě dvě. Každá z těchto dvou možností má ještě širokou nabídku jiných variant. Když se firma rozhoduje o financování své investice pomocí cizích zdrojů, musí vyhodnotit kritéria tak, aby financování při pořízení předmětu bylo co nejoptimálnější pro danou situaci.

Financovat investici hotovostí je nejjednodušší, ale pro firmu nese i určité nevýhody. Sice nezaplatí za pořizovaný majetek žádné zvýšené finanční náklady jako to je u předmětu najímaného, ale jednorázový výdaj peněžních prostředků se promítá negativně do firemního cash flow. Navíc tento výdaj není daňově uznatelný a vstupuje do nákladů firmy až při zařazení pořízeného majetku do aktiv firmy a jeho následného odpisování a tímto se rozkládá do více zdaňovacích období. Z toho usuzuji, že pro firmu, která opravdu nedisponuje nadměrným množstvím volných finančních prostředků, to není z hlediska ekonomické efektivity příliš příznivé.

V okamžiku, kdy se firma rozhodne pro finanční pronájem, musí splnit podmínky podle platné daňové legislativy, aby mohla uplatnit náklady vzniklé s pořízením předmětu financování jako daňově uznatelné. Podle rekapitulace, kterou jsem provedla pro přehlednost, mohou změny v zákonech minulých let až po současnost, způsobit nemalé problémy nájemcům. Musí si dávat pozor jak na správné sepsání leasingové smlouvy, tak na okamžik předání předmětu nájmu do užívání, sledování doby nájmu a následně i odkupní cenu po skončení finančního pronájmu.

Na příkladu firmy, kterou jsem si zvolila pro analýzu, je vidět změna financování v průběhu let v souvislosti s vlivem daňových změn u finančního pronájmu. V prvním případě firma financovala pořízení speciálního nákladního vozidla formou finančního pronájmu, kdy bylo možno uplatnit nájemné za dobu 36 měsíců. Firmou byly dodrženy náležitosti spojené a daňovou uznatelností nákladů nájmeného i včetně časového rozlišení nákladů první zvýšené splátky nájmeného. Veškeré náležitosti uzavřená leasingová smlouva obsahovala.

V druhém případě u financování nákladního vozu po legislativních změnách se firma rozhodla pro úvěr. Navrhovaná leasingová smlouva by byla výhodná za podmínek

platných do roku 2008, neboť doba na kterou byl proveden návrh byl pouze 36 měsíců. Kdyby firma postupovala podle této smlouvy, musela by vyloučit nájemné z daňově uznatelných nákladů. Nebyla by dodržena podmínka minimální doby stanovené pro odpisování pro danou odpisovou skupinu . Porovnala jsem v tomto případě skutečné výdaje vzniklé s financováním úvěrem, kdy do daňových nákladů vstupují úroky z úvěru i uplatněné odpisy. Případné financování leasingovou smlouvou by bylo za původních podmínek výhodnější, protože vypočtené diskontované výdaje by byly nižší než ve skutečnosti byly diskontované výdaje úvěru. Vzhledem k výše popsané situaci a možnému riziku zneplatnění nákladů nájemného firma zvolila financování majetku úvěrem výhodně.

Ve třetí navrhované variantě, kdy se firma rozhoduje zda využít finanční leasing či opět úvěr, jsem použila výpočty metodou čisté výhody leasingu, kdy finanční leasing je pro firmu výhodnější za předpokladu, že čistá současná hodnota výdajů leasingu je nižší než čistá současná hodnota výdajů financovaná úvěrem, tudíž ČVL je kladná . Výpočty jsem provedla s rovnoměrnými i zrychlenými odpisy. Za podmínek uvedených v návrzích smluv finanční pronájem na dobu 5 let pozitivně nevyšel. Úvěr by byl levnější. Pro porovnání jsem provedla variantu zkrácené doby pronájmu na 54 měsíců dle zákona. Jde o minimální dobu pronájmu platnou od dubna 2009. Firma by ji mohla využít. V tomto případě vyšla ČVL kladná, což znamená, že v uvedeném příkladu bude finanční leasing pro firmu výhodnější. Firmě bych proto doporučila tuto variantu financování.

Není pravidlo, že by byl finanční leasing vždy výhodný ve srovnání s jinými možnostmi financování a naopak . Je mnoho aspektů, které ovlivňují nabídky těchto finančních produktů. Je pravda, že po změnách provedených zákonem ztratil finanční leasing své prvenství ve financování investic, je pravda, že firma zaplatí více tímto způsobem financování. Důležité jsou také efekty, které s finančním pronájmem souvisí. Nezpůsobuje výkyvy v peněžních tocích firmy a umožňuje okamžité využití zařízení. Došla jsem k závěru, že finanční leasing jako forma pořizování majetku je stále vhodnou alternativou financování podnikových investic.

6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Odborné knihy:

1. BÁČA, Jan; VÁLEK, Vratislav. *Leasing moderní způsob financování investic*. 2. vyd. Praha : MANAGEMENT PRESS, 1994. 20 s. ISBN 80-85603-57-8.
2. DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva : tuzemská i mezinárodní*. 1. vyd. Praha: LINDE, 2003. 93 s. ISBN 80-86131-47-5.
3. HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Finance podniku*. 1.vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, 180 s. ISBN 978-80-7357-492-5.
4. JINDROVÁ, Blanka. *Leasing: praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: GRADA Publishing, 2002. ISBN 80-247-0036-0.
5. MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2011*. 19. vyd. Praha: Grada Publishing, 2011. 264 s. ISBN 978-80-247-3800-0.
6. SRPOVÁ, Jitka; VEBER, Jaromír. *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2008. 320 s. ISBN 978-80-247-2409-6.
7. SYNEK, Miloslav, aj. *Manažerská ekonomika*. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2007. 464 s. ISBN 978-80-2471992-4.
8. ŠTOHL, Pavel. *Daně*. 1. vyd. Znojmo : SVŠE Znojmo, 2010. 148 s. ISBN 978-80-87314-01-2.
9. VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
10. VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi : Praktický průvodce*. 4. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2009, 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.
11. VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 160 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Články z periodik:

12. BRIXI, Eva. Leasingový trh u nás. *Prosperita*, 2010, roč. 12, č. 11,
13. RANOCHOVÁ, Denisa. Leasing nemovitostí šitý na míru českým firmám. *Prosperita*. 2011, č.10.

Internetový zdroj:

14. GLENN, D. *Finance for the Poor*. [online]. [cit. 2011-10-27]. Dostupné na WWW : http://translate.google.cz/translate?hl=cs&sl=en&tl=cs&u=http%3A%2F%2Fwww.ruralfinance.org%2Ffileadmin%2Ftemplates%2Frfic%2Fdocuments%2F1154010248465_Doc_9_4___Leasing_Guide___Westley.pdf&anno=2

15. ČLFA. *Z publikovaných statistik*. [online]. [cit. 2011-11-02]. : Dostupné na WWW:<<http://www.clfa.cz>>
16. ČLFA. *Všeobecné podmínky leasingu movitých věcí*. [online]. [cit. 2011-10-21]. : Dostupné na : <www.clfa.cz/index.php?textID=42>
17. ČSOB leasing. *Čím je finanční leasing výhodný pro podnikatele*. [online]. [cit. 2011-11-11]. : Dostupné na: WWW<<http://www.csobleas.cz/cz/produkty/financni-leasing>>

Právní předpisy:

18. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů , Sagit, 2011
19. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů , Sagit, 2008
20. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů , Sagit, 2009