

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA

Katedra: Účetnictví a financí

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Diplomová práce

**LEASINGOVÉ FINANCOVÁNÍ, SROVNÁNÍ
S DALŠÍMI ZPŮSOBY FINANCOVÁNÍ**

Vedoucí práce:

Ing. Hana Hlaváčková

Autor práce:

Bc. Věra Veselá

duben 2007

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

Katedra účetnictví a financí

Akademický rok: 2005/2006

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Věra VESELÁ**

Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku - spec. pro čes. f. - 2004**

Název tématu: **Leasingové financování, srovnání s dalšími způsoby financování**

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

Cíl práce:

Zhodnotit využití financování DHM leasingem ve srovnání s alternativními formami (ve vybraném podniku)

Osnova:

- 1) Základní vymezení dlouhodobého majetku
- 2) Leasingové financování
- 3) Alternativní formy financování
- 4) Srovnání leasingu a dalších forem financování
- 5) Posouzení uvedených teoretických východisek u vybraného podniku

Rozsah práce: 60 - 70 stran

Rozsah příloh:

Forma zpracování diplomové práce: tištěná

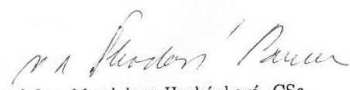
Seznam odborné literatury:

- Prudký, P., Lošťák M.: Hmotný a nehmotný majetek v praxi, Anag 2004
Valouch, P.: Leasing v praxi, Grada, a.s. 2006
Jindrová, B.: Leasing: chyby a problémy, Grada, a. s. 2002
Valach, J.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování, Ekopress 2001
Pelc, V.: Účetnictví 2004, Linde Praha 2004
Bauer, D. a kol.: Zákon o účetnictví, ANAG 2004
Účetní prováděcí předpisy a České účetní standardy, Bilance 2004
Bařinová, D., Vozňáková, I.: Vyhodnocení a využití účetních výkazů, Grada 2005
Časopis Účetnictví v praxi, Aspi


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

Datum zadání diplomové práce: **9. března 2006**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2007**


prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice


prof. Ing. František Střelecký, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 9. března 2006

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Leasingové financování, srovnání s dalšími způsoby financování“ vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury.

V Českých Budějovicích dne 25. dubna 2007

.....
podpis

Děkuji vedoucí diplomové práce paní Ing. Haně Hlaváčkové za odborné vedení práce a cenné připomínky. Dále děkuji paní Mgr. Věře Zbortkové a panu Bc. Jiřímu Vaňkovi za poskytnuté informace.

ABSTRACT

This master thesis is intent on the financing of the long-term assets at its acquire. The master is the compare of the leasing financing and other ways of financing. In thesis there are characterised the long-term assets, leasing-financing and alternative sources of financing.

Everything is applicated on the case of the concrete long-term assets at the select company. Comparing and evaluation of four variants financing of the assets – the purchase from own means, the possibility of the bank credit and two variants of the leasing financing – is execute from the standpoint of the absolute financial pretentious and comparing from the standpoint of the costing pretentious, where are expended costs transfer to the present value.

Key words: long-term assets, assets financing, leasing, bank credit, cash purchase

SOUHRN

Diplomová práce je zaměřena na financování dlouhodobého hmotného majetku při jeho pořízení. Jde o srovnání leasingového financování a dalších způsobů financování. V práci je charakterizován dlouhodobý majetek, leasingové financování a alternativní zdroje financování dlouhodobého majetku.

Vše je aplikováno na příkladu konkrétního majetku u vybraného podniku. Srovnání a vyhodnocení čtyř variant financování majetku (koupě z vlastních finančních prostředků, možnost bankovního úvěru a dvě varianty finančního leasingu) je provedeno z hlediska absolutní finanční náročnosti a z hlediska nákladové náročnosti, kde jsou vynaložené náklady převedeny na současnou hodnotu.

Klíčová slova: dlouhodobý majetek, financování majetku, leasing, úvěr, koupě

OBSAH

1. ÚVOD.....	10
2. LITERÁRNÍ REŠERŠE	12
3. METODIKA PRÁCE	14
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	15
4. 1. Charakteristika dlouhodobého majetku	15
4. 2. Oceňování dlouhodobého majetku	18
4. 3. Odpisování dlouhodobého majetku	20
4. 4. Způsoby pořízení dlouhodobého majetku	23
4. 5. Zdroje financování dlouhodobého majetku	23
4. 5. 1. Koupě za hotové	24
4. 5. 2. Úvěr	25
5. LEASINGOVÉ FINANCOVÁNÍ	27
5. 1. Obecná charakteristika leasingu	27
5. 2. Typy leasingu	27
5. 3. Leasingová cena a leasingové splátky	31
5. 4. Právní úprava leasingu	33
5. 5. Daňová úprava leasingu	34
5. 6. Účtování finančního leasingu	37
6. ALTERNATIVNÍ ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU	42
6. 1. Interní zdroje financování	42
6. 1. 1. Odpisy.....	42
6. 1. 2. Nerozdělený zisk.....	43
6. 1. 3. Rezervní fondy.....	43
6. 2. Externí zdroje	46
6. 2. 1. Kmenové akcie	46
6. 2. 2. Prioritní akcie.....	47
6. 2. 3. Podnikové obligace.....	48
6. 2. 4. Dlouhodobé úvěry.....	50
7. SROVNÁNÍ LEASINGU A DALŠÍCH FOREM FINANCOVÁNÍ.....	52

8. POROVNÁNÍ ZPŮSOBŮ FINANCOVÁNÍ	
DLOUHODOBÉHO MAJETKU U VYBRANÉHO PODNIKU	55
8. 1 Základní údaje.....	55
8. 1. 1 Charakteristika společnosti.....	55
8. 1. 2 Popis zamýšlené investice	56
8. 2 Podmínky jednotlivých způsobů financování.....	57
8. 2. 1 Koupě za hotové	57
8. 2. 2 Financování majetku úvěrem.....	59
8. 2. 3 Finanční leasing	62
8. 3 Porovnání jednotlivých způsobů financování.....	64
8. 3. 1 Srovnání z hlediska absolutní finanční náročnosti	64
8. 3. 2 Srovnání z hlediska nákladové náročnosti	67
8. 3. 2. 1 Popis metody.....	67
8. 3. 2. 2 Celkové náklady snížené o vliv daně.....	68
8. 3. 2. 3 Současná hodnota nákladů.....	75
8. 3. 2. 4 Vyhodnocení výsledků	80
9. ZÁVĚR	82
10. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	84
11. SEZNAM PŘÍLOH.....	86

1. ÚVOD

Financování dlouhodobého majetku je jednou z nejčastějších a velmi důležitých otázek podniku nejen při založení, ale i v průběhu jeho trvání. Zpravidla se však nejedná o malé finanční částky, proto podnik klade velký důraz na výběr mezi jednotlivými variantami financování. Ovšem v současném podnikatelském prostředí je významným faktorem řízení podniku zkracování času analýzy informací a následných rozhodnutí. Informační technologie všeobecně zvyšují dostupnost informací, nesmíme však zapomínat na konkurenci. V takovém případě musí být první rozhodnutí nejen rychlé, ale i správné. Kvalita rozhodnutí záleží na kvalitě dostupných informací a jejich účelném zpracování. Současná doba vyžaduje, aby podnik neustále sledoval měnící se prostředí a přizpůsoboval se těmto novým podmínkám, neboť jedině tak může čelit konkurenci. Investice do dlouhodobého majetku představují sice nemalé výdaje, ale také udržování kroku s konkurencí a se světem.

Diplomová práce je zaměřena na financování dlouhodobého hmotného majetku s cílem zhodnotit využití financování dlouhodobého majetku leasingem ve srovnání s alternativními formami pořízení u vybraného podniku.

Teoretická část práce má několik částí. V první části je vymezen dlouhodobý majetek. Dále jsou uvedeny způsoby oceňování, odpisování a pořízení tohoto majetku. Jsou zde zmíněny i některé zdroje financování dlouhodobého majetku. Druhá kapitola se věnuje leasingovému financování, kde je vysvětlen základní pojem leasingu a jeho druhy, výpočet leasingové ceny i daňová a právní úprava leasingu. Poslední podkapitola řeší možné způsoby účtování leasingu z hlediska nájemce i pronajímatele při různých podmínkách. Další část pojednává o alternativních formách financování, které jsou rozděleny na interní a externí zdroje financování majetku podniku. A neboť je každá z forem financování dlouhodobého majetku specifická, a má své výhody a nevýhody, tak jsou ve čtvrté kapitole všechny způsoby financování obecně srovnány mezi sebou podle jednotlivých hledisek.

V praktické části je provedena analýza jednotlivých způsobů pořízení na konkrétním hmotném majetku ve vybraném podniku. Řešení je uvedeno v podmínkách společnosti Technické služby Tábor, s. r. o., která se chystá modernizovat strojový park pořízením nového travního traktoru WISCONSIN. Cílem práce je navrhnout nejvýhodnější variantu financování majetku při výběru mezi pořízením z vlastních finančních prostředků, využitím čerpání bankovního úvěru a financováním prostřednictvím finančního leasingu.

V posledních deseti letech se stal neodmyslitelnou součástí naší ekonomiky leasing, který v současné době zaujímá nezastupitelnou pozici mezi způsoby financování investic.

Pro současný ekonomický stav naší země je typický nedostatek kapitálu, což omezuje možnosti využívání klasických forem financování investic, tj. pořízení z vlastních zdrojů a pomocí bankovního úvěru. Tyto skutečnosti se podílejí na rostoucím podílu investic financovaných formou leasingu. Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace je uveden v příloze 4. Na leasingovém trhu dnes existuje mnoho leasingových společností a výběr té nejvhodnější může být obtížný. Největší leasingové společnosti podle objemu nově uzavřených obchodů jsou zobrazeny v příloze 5. V současné době je leasing využíván nejvíce pro osobní automobily, stroje a zařízení a ostatní automobily. Komoditní zaměření leasingu je uvedeno v příloze 6.

Jak již bylo zmíněno, podnik může pořídit majetek koupí za hotové. Tato varianta však vyžaduje dostatek finančních prostředků, které podnik nemusí mít k dispozici. Tímto výdajem se může dokonce narušit hospodářská situace podniku, proto může být tento způsob financování pro podnik nevhodný.

Další možností, jak financovat dlouhodobý majetek, je čerpání bankovního úvěru. Nyní existuje na finančním trhu mnoho bankovních institucí, které nabízejí své služby. Banky však při poskytování úvěrů podrobně prověřují klienty a to je mnohdy časově náročné.

Každý podnikatelský subjekt má možnost volby mezi všemi známými způsoby financování svých investic. Při posuzování výhod a nevýhod jednotlivých variant je ovšem nutné vzít v úvahu různé okolnosti.

2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

Pro vypracování diplomové práce jsem použila následující literaturu:

Jindrová, Blanka. Leasing: praktický průvodce. Grada Publishing, 2001

Tato publikace pojednává o právní a daňové úpravě leasingu, jeho druzích a zachycení leasingových operací v účetnictví. Jsou zde znázorněny a zaúčtovány konkrétní příklady.

Z této publikace jsou čerpány informace o výhodách a nevýhodách leasingu a účtování leasingu, které jsou uvedeny ve čtvrté kapitole.

Kovanicová, Dana. Abeceda účetních znalostí pro každého. Polygon, 2006

Tato publikace všeobecně charakterizuje jednotlivé prvky účetnictví, které jsou důležité k pochopení základních informací.

Údaje týkající se odpisování dlouhodobého hmotného majetku čerpané z této knihy jsou uvedeny v kapitole třetí.

Ryneš, Petr. Podvojný účetnictví a účetní závěrka: průvodce podvojným účetnictvím k 1. 1. 2007. ANAG, 2007

Publikace je průvodcem podvojným účetnictvím včetně aktuálních změn. Poskytuje výklad a komentáře k vybraným oblastem účtování, obsahuje zákon o účetnictví a další zákony.

Při vypracování práce byly z této publikace čerpány informace o dlouhodobém majetku, jeho oceňování a způsobech pořízení, které jsou použity v třetí kapitole.

Sedláková E., Benda V., Kosinová. Daně, účetnictví – vzory a případy: leasing. Poradce, 2002

Publikace je zaměřena především na leasing. Jsou zde uvedeny druhy leasingu, účetní a daňové aspekty leasingu. Jednotlivé části jsou doplněny řadou příkladů z praxe.

Z této knihy jsou čerpány především informace o typech leasingu. Tyto informace jsou uvedeny ve čtvrté kapitole.

Synek, Miloslav. Manažerská ekonomika. Grada Publishing, 2003

Kniha pojednává o podniku jako celku. Jsou zde uvedeny základní informace o majetkové a kapitálové struktuře, hospodářském výsledku, marketingu, investiční činnosti, finančním řízení podniku apod.

Pro práci jsou použity zdroje financování dlouhodobého majetku, které jsou uvedeny ve třetí kapitole.

Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

Tato kniha pojednává o majetkové a kapitálové struktuře podniku, dlouhodobém financování majetku, financování majetku z interních a externích zdrojů, leasingovém financování.

Z této knihy jsou čerpány informace o leasingových splátkách v kapitole čtvrté, dále údaje o interních a externích zdrojích financování majetku v páté kapitole a v osmé kapitole je použita metoda diskontovaných nákladů při rozhodování mezi jednotlivými variantami pořízení dlouhodobého majetku.

Valouch, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. Grada Publishing, 2005

Publikace uvádí druhy leasingu, výhody a nevýhody leasingu v porovnání s pořízením majetku formou úvěru a koupí za hotové. Dále je zaměřena na právní a daňovou úpravu leasingu včetně vypracovaných příkladů častých problémových situací.

Údaje o právní a daňové úpravě leasingu jsou využity ve čtvrté kapitole.

Nedílnou součástí pro vypracování diplomové práce byly **zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhláška č. 500/2002 Sb., zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty a zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů** ve znění pozdějších předpisů. Dále potom **občanský zákoník č. 60/1964 Sb. a obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.** ve znění pozdějších předpisů. Jejich využití je prostoupeno celou prací.

3. METODIKA PRÁCE

Diplomová práce je zaměřena na zhodnocení forem financování při pořízení dlouhodobého hmotného majetku u vybraného podniku. Nejdříve je zpracována teoretická část týkající se uvedeného tématu, jejíž základem se staly zákony a odborná literatura, která je uvedena v literární rešerši. V praktické části je pozornost věnována vlastní analýze výsledků. Následuje shrnutí výsledků v závěru.

Objektem zkoumání je společnost Technické služby Tábor, s. r. o., která poskytuje různorodé technické, zemědělské, zahradní a jiné služby.

Cílem práce je zhodnotit a doporučit formu financování při pořízení zamýšleného dlouhodobého hmotného majetku, kdy se společnost rozhoduje mezi financováním z vlastních prostředků, pořízením majetku pomocí čerpání úvěru a prostřednictvím leasingu.

Správné rozhodnutí o formě financování dlouhodobého majetku při pořízení je jedním z důležitých rozhodnutí podniku, které může zabránit finančním problémům a ovlivnit hospodářskou situaci podniku. Nesprávné rozhodnutí může vyvolat negativní dopad na hospodaření podniku a postupně vést až k jeho zániku.

Pro posouzení a vyhodnocení jednotlivých variant financování majetku je provedeno srovnání z hlediska absolutní finanční náročnosti a srovnání z hlediska nákladové náročnosti. Při srovnání z hlediska nákladové náročnosti je nejdříve pozornost věnována vzniklé daňové úspoře a poté jsou náklady převedeny na současnou hodnotu. Základní informace pro výpočet metody diskontovaných nákladů jsou získány z knihy Josefa Valacha „Investiční rozhodování a dlouhodobé financování“.

Ostatní informace a údaje potřebné k vypracování a dosažení výsledků jsou získány z podnikových dokumentů a z rozhovorů s pracovníky společnosti Technické služby Tábor, s. r. o., SINCOM Leasing, a. s a S MORAVA Leasing, a. s.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Chce-li podnikatel provozovat svou živnost nebo podnik, musí k tomu mít potřebné hospodářské prostředky, tedy budovy, stroje, suroviny, licence, zboží a další. K jejich získání musí disponovat potřebným kapitálem. Konkrétní složení prostředků se označuje jako majetek podniku a jejich zdroje financování označujeme jako kapitál podniku. Majetek tedy vyjadřuje vlastnictví podniku a kapitál zdroje jeho krytí. Písemný přehled o majetku a kapitálu najdeme v rozvaze (bilanci) podniku, na jehož levé debetní straně je zachyceno konkrétní složení majetku, tj. aktiva, a na pravé kreditní straně jsou vypsány všechny kapitálové zdroje, tj. pasiva.

4. 1. Charakteristika dlouhodobého majetku

Majetkem podniku se rozumí souhrn věcí, peněz, pohledávek, a jiných majetkových hodnot, které patří podnikateli a slouží k jeho podnikání. Tvoří jej dvě základní skupiny prostředků, které se liší dobou, po kterou slouží v provozu podniku a svou cenou. Takto rozdělujeme majetek na dlouhodobý (stálá aktiva) a krátkodobý (oběžná aktiva). V dalším textu se budeme soustředit na dlouhodobý majetek.

Dlouhodobý majetek (fixní, stálý, neoběžný) slouží podniku dlouhou dobu, tzn. doba jeho využitelnosti je delší než jeden rok. Tento majetek není získáván za účelem dalšího prodeje. Představuje část podnikového majetku, který se nespotřebovává najednou, ale postupně se opotřebovává (výjimkou jsou pozemky, umělecká díla, sbírky a památky), a úměrně tomuto opotřebení přenáší svou cenu ve formě odpisů do nákladů.

Dlouhodobý majetek¹ se dělí podle povahy na nehmotný, hmotný a finanční majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí následující jmenované položky s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění stanoveném účetní jednotkou, kdy je respektován princip významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku.

Zřizovací výdaje – tj. souhrn výdajů vynaložených od založení účetní jednotky do okamžiku jejího vzniku (např. soudní a správní poplatky, náklady na pracovní cesty, mzdy,

¹ Ryneš, Petr. Podvojně účetnictví a účetní závěrka k 1. 1. 2007. ANAG. 2007
Vyhláška č. 500/2002 Sb.

odměny za zprostředkování a poradenské služby, nájemné apod.), nikoliv však výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku.

Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje – tj. výsledky úspěšně dokončených a využitelných prací, např. receptury, technologické postupy nebo projekty, pokud nejsou předmětem autorských, průmyslových a jiných ocenitelných práv. Podmínkou však je, že jsou nakoupeny samostatně nebo vytvořeny vlastní činností za účelem jejich opakovaného prodeje.

Ocenitelná práva – jsou zejména licence, výrobně technické poznatky (know-how), předměty průmyslových autorských práv a jiné výsledky duševní tvořivé činnosti, které jsou předmětem ocenitelných práv, a to jak nabývané, tak poskytované.

Software – vytvořený vlastní činností za účelem obchodování s ním, avšak nesmí se jednat o software na zakázku nebo o součást dodávky hardware. Nebo bez ohledu na to, zda je nebo není předmětem autorských práv, avšak za předpokladu, že je nakoupen samostatně (tj. není součástí dodávky hardware a jeho ocenění).

Goodwill – je kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním podniku nebo jeho částí nabytého zejména koupí, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn společností, s výjimkou změny právní formy, a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky.

Technické zhodnocení – od částky stanovené zákonem o daních z příjmů (§33, pro rok 2007 částka 40 tis. Kč):

- k jehož účtování a odpisování je oprávněn nabyvatel užívacího práva k dlouhodobému nehmotnému majetku, o kterém neúčtuje v aktivech, ale do nákladů obvykle jako o službách;
- drobného nehmotného majetku, který má dobu použitelnosti delší než jeden rok a účetní jednotka o něm neúčtuje jako o dlouhodobém nehmotném majetku v účtové skupině 01, ale účtuje přímo do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek představuje fyzický majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok. Hmotný majetek lze rozdělit na movitý (stroje, zařízení) a nemovitý (pozemky, budovy).

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí:

- bez ohledu na ocenění a dobu použitelnosti:
 - nemovitosti, tj. pozemky, stavby včetně budov, důlní díla a důlní stavby pod povrchem, vodní díla,

- byty a nebytové prostory vymezené zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů,
- otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť,
- technické rekultivace,
- umělecká díla, která nejsou součástí stavby, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty,
- předměty z drahých kovů,
- ložiska nevyhrazeného nerostu nebo jejich části koupené nebo nabyté vkladem jako součást pozemku po 1. lednu 1997 v rozsahu vymezeném geologickým průzkumem a těžené v souladu s horními předpisy,
- samostatné movité věci a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění stanovené účetní jednotkou. Pro účely zákona o dani z příjmů je to majetek, jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč,
- pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky - trvalý porost vinic a chmelnic, ovocné stromy nebo ovocné keře,
- základní stádo a tažná zvířata, bez ohledu na jejich pořizovací cenu nebo jejich ocenění,
- technické zhodnocení od částky stanovené v §33 zákona o daních z příjmů (od částky 40 tis. Kč) k jehož účtování a odpisování je oprávněna jiná účetní jednotka než vlastník majetku,
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek,
- poskytnuté zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku, které představují dlouhodobé nebo krátkodobé pohledávky z titulu poskytnutých záloh na pořízení dlouhodobého majetku,
- oceňovací rozdíl k nabytému majetku bez ohledu na jeho výši ocenění, který představuje kladný (aktivum) nebo záporný (pasivum) rozdíl mezi oceněním podniku nebo jeho části nabytého zejména koupí, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn společností, s výjimkou změny právní formy, a souhrnem ocenění jeho jednotlivých složek majetku v účetnictví prodávající, vkládající nebo zanikající účetní jednotky sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je takový majetek, který podnik nakupuje nebo vlastní za účelem obchodování nebo dlouhodobého uložení volných peněžních prostředků se záměrem získat dodatečný výnos. U dlouhodobého finančního majetku předpokládaná doba držby, realizace či splatnosti přesahuje 12 měsíců. Patří sem zejména:

- majetkové účasti (cenné papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím či podstatným vlivem),
- ostatní (realizovatelné) cenné papíry a podíly,
- dlužné cenné papíry držené do splatnosti.

4. 2. Oceňování dlouhodobého majetku ²

Hmotný majetek lze ocenit vstupní cenou, která je upravena v zákoně o účetnictví (§ 25 odst. 1 až 4) a zákoně o daních z příjmů (§ 29 odst. 1) takto:

Pořizovací cena - zahrnuje cenu, za níž byl majetek pořízen včetně vedlejších pořizovacích nákladů.

Vymezení vedlejších pořizovacích nákladů specifikuje prováděcí vyhláška k podvojnému účetnictví a jedná se zejména o náklady spojené s pořízením a uvedením majetku do užívání, mohou to být např.:

- náklady na přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku,
- náklady na dopravu, montáž a clo,
- výdaje na průzkumné, geologické, geodetické a projektové práce,
- úroky z úvěrů a půjček,
- zkoušky před uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání apod.

Touto cenou se oceňuje hmotný majetek pořízený úplatně. Postupy účtování také vymezují položky, které se do pořizovací ceny nezahrnují. Jsou to především penále, poplatky a prodlení a peněžní náhrady škod, které vznikly s investiční výstavbou, výdaje na vybavení investic a jiné.

² Ryněš, Petr. Podvojný účetnictví a účetní závěrka k 1. 1. 2007. ANAG, 2007
Účetnictví podnikatelů podle stavu k 22. 9. 2006, Sagit 2006
Vyhláška č. 500/2002 Sb.
Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví

Pořizovací cena se zvyšuje o případné technické zhodnocení, čímž se rozumí rekonstrukce a modernizace, nástavby, přístavby, stavební úpravy majetku. Naopak snižuje se o přijatou dotaci poskytnutou na pořízení majetku.

Vlastní náklady – u hmotného majetku vytvořeného vlastní činností účetní jednotky, tj. vlastními zaměstnanci, z vlastních zásob, atd. Do vlastních nákladů se zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu (přímé mzdy, materiál a ostatní přímé náklady) a podíl nepřímých nákladů, které se k výrobě vztahují (výrobní režie, popř. podíl správní režie, pokud šlo o dlouhodobou výstavbu).

Reprodukční pořizovací cena - cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje, popř. cena zjištěná podle zvláštních předpisů nebo určená soudním znalcem. Tímto způsobem se oceňuje majetek:

- nabytý darováním,
- pořízený ve vlastní režii, pokud je reprodukční cena nižší než vlastní náklady,
- bezúplatně nabytý majetek po skončení finančního leasingu,
- majetek nově zjištěný a v účetnictví nezachycený,
- majetek vložený do podnikání.

Hodnota nesplacené pohledávky – zjištěné převodem práva, a to u hmotného movitého majetku, který zůstává ve vlastnictví věřitele.

Cena stanovená pro účely daně dědické a darovací – při nabytí majetku zděděním nebo darováním, pokud neuplynula od nabytí doba delší než pět let, zvýšená u nemovitostí o náklady vynaložené na opravy a technické zhodnocení. Je-li doba od nabytí delší než pět let, rozumí se vstupní cenou reprodukční pořizovací cena.

Hodnota technického zhodnocení – technickým zhodnocením se pro účely zákona o daních z příjmů rozumí vždy výdaje na dokončení nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 40 000 Kč.

4. 3. Odpisování dlouhodobého majetku ³

Opotřeбенí dlouhodobého majetku představuje trvalé snížení jeho hodnoty. Vyjadřuje se formou odpisů, kdy se pořizovací cena majetku postupně přenáší do nákladů na činnost. Odpisy se počítají z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví. Odepisuje se jen do výše této ceny. Odpisování se provádí v závislosti na čase, nebo podle výkonů.

Podle předpokládané životnosti se používá:

- rovnoměrné odpisování (lineární)

odepisuje se rovnoměrně stejným odpisovým procentem ze vstupní ceny majetku po celou dobu odpisování. Jde o jednoduchou, administrativně nenáročnou metodu, pomocí níž se rovnoměrně zatěžují náklady a ovlivňuje daňový základ či úroveň rentability činnosti podniku. Ne vždy však vyjadřuje tato metoda reálný průběh opotřeбенí.

- zrychlené odpisování (degresivní)

zpočátku doby životnosti se odpisují vyšší částky a postupně se snižují. Objem odpisů v čase klesá. Znamená to pro podnik rychlejší akumulaci vnitřních finančních zdrojů na začátku fungování majetku, což umožňuje rychlejší obnovu techniky, modernizaci, čímž se snižuje riziko morálního zastarávání.

Odpisová politika se řídí ustanovením zákona o účetnictví a zákona o dani z příjmů. Na základě toho rozlišujeme odpisy daňové a účetní.

Daňové odpisy ⁴

Daňové odpisy jsou vymezeny zákonem o daních z příjmů jako součást výdajů na dosažení, zajištění a udržení příjmů. Zákon o daních z příjmů stanoví maximálně možné částky odpisů, které jsou z daňového hlediska uznávány jako náklady. Dlouhodobý majetek je v prvním roce odpisování zaříděn do odpisových skupin, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona o daních z příjmů, a pro každou skupinu je stanovena doba odpisování, roční odpisová sazba (pro lineární odpisování) a koeficienty (pro zrychlené odpisování). Zvolený způsob odpisování pak musí účetní jednotka dodržovat po celou dobu odpisování majetku. Odpisy se zaokrouhlují na celé koruny nahoru.

³ Fišerová E., Chalupa R., Kadlec J. aj. Abeceda účetnictví po podnikatele 2007. ANAG, 2007

⁴ Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

Lineární odpisování

Při rovnoměrném odpisování se stanoví odpisy hmotného majetku za dané zdaňovací období ve výši jedné setiny součinu jeho vstupní ceny a přiřazené roční odpisové sazby. Při rovnoměrném odpisování ze zvýšené vstupní ceny hmotného majetku se stanoví odpisy tohoto majetku za dané zdaňovací období ve výši jedné setiny součinu jeho zvýšené vstupní ceny a přiřazené roční odpisové sazby platné pro zvýšenou vstupní cenu.

Zrychlené odpisování

Při zrychleném odpisování se stanoví odpisy hmotného majetku v prvním roce odpisování jako podíl jeho vstupní ceny a přiřazeného koeficientu pro zrychlené odpisování platného v prvním roce odpisování, v dalších zdaňovacích obdobích jako podíl dvojnásobku jeho zůstatkové ceny a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem pro zrychlené odpisování a počtem let, po které již byl odepisován.

Při zrychleném odpisování majetku zvýšeného o jeho technické zhodnocení se odpisy stanoví v roce zvýšení zůstatkové ceny jako podíl dvojnásobku zvýšené zůstatkové ceny majetku a přiřazeného koeficientu zrychleného odpisování platného pro zvýšenou zůstatkovou cenu, v dalších zdaňovacích obdobích jako podíl dvojnásobku zůstatkové ceny majetku a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem zrychleného odpisování platným pro zvýšenou zůstatkovou cenu a počtem let, po které byl odepisován ze zvýšené zůstatkové ceny.

Účetní odpisy

Účetní odpisy by měly zachytit reálnou výši opotřebení majetku. O výši a způsobu účetních odpisů rozhoduje podnik samostatně a postupuje v souladu s odpisovým plánem, který určuje měsíční částky odpisů. Výběr vhodné odpisové metody by měl vést k alokaci původních pořizovacích výdajů do jednotlivých účetních období v závislosti na tom, jak velkého ekonomického prospěchu bylo v těchto obdobích z používaných aktiv dosaženo.

K odhadu výše odpisů potřebujeme znát obvykle tři veličiny: ⁵

- pořizovací výdaje odpisovaného majetku,
- zbytkovou hodnotu, která je odhadem částky, jež se z aktiva při jeho vyřazení získá (např. ve formě zbylých součástí, materiálu apod.),
- předpokládanou dobu použitelnosti (při časových odpisech), tj. dobu po níž se bude aktivum v podniku používat, resp. (při výkonových odpisech) odhad výkonnosti

⁵ Kovanicová, Dana, Abeceda účetních znalostí pro každého, Polygon, 2006

aktiva, vyjádřené předpokládaným množstvím produkce nebo obdobných jednotek, které se pomocí daného aktiva získají (vyrobí).

Metody účetních odpisů hmotného majetku

1. lineární odpisy

Odpisová základna je rovnoměrně rozložená po celou dobu ekonomické životnosti aktiva.
$$\text{roční výše odpisů} = (\text{pořizovací výdaje} - \text{zbytková hodnota}) / \text{užitečnost v letech}$$

2. výkonové odpisy

Jestliže je fyzické opotřebení a zastarávání závislé na využití aktiva, je vhodnější odvodit výši odpisů spíše od množství provedených výkonů či služeb než od doby používání.
$$\text{roční výše odpisů} = (\text{pořizovací výdaje} - \text{zbytková hodnota}) / \text{výkon}$$

3. degresivní odpisy

Jsou to takové metody odpisů, které umožňují odepisovat majetek rychleji než lineární metoda. Mezi nejčastější používané metody patří:

- metoda SYD

Odpisová metoda SYD (sum-of-the-years-digits) je založena na klesající odpisové sazbě a konstantní odpisové základně. Název je odvozen od výrazného prvku výpočtu – od součtu čísel reprezentujících za sebou jdoucí roky životnosti aktiva.

$$\text{SYD odpis} = (\text{zbyvající počet let životnosti} / \text{suma roků životnosti}) * (\text{pořizovací výdaje} - \text{zbytková hodnota})$$

- metoda DDB

Druhou nejčastěji používanou metodou zrychlených odpisů je metoda DDB (double-declining-balance method), která je založena na konstantní odpisové sazbě a klesající odpisové základně.

Nejdříve se vypočte základní procento, tak že se 100% dělí počtem let odhadnuté doby užitečnosti aktiva. Tak dostaneme procento lineárního odpisu. Pak při použití metody DDB, která představuje dvojitě zrychlení, vynásobíme toto procento dvěma.

Při výpočtu absolutní výše odpisu pro každý rok se nebere v úvahu zbytková hodnota. Zůstatková cena k počátku roku se násobí DDB procentem.

$$\text{DDB odpis} = \%DDB * \text{zůstatková hodnota}$$

4. 4. Způsoby pořízení dlouhodobého majetku ⁶

Dlouhodobý majetek může být pořízen:

- koupí
- vytvořením vlastní činností
- nabytím práv k výsledkům duševní a tvořivé činnosti
- bezúplatným nabytím (darováním)
- vkladem od jiné osoby
- bezúplatným převodem dle právních předpisů
- převodem z osobního vlastnictví do podnikání
- nabytím na základě smlouvy o koupi najeté věci (finanční leasing)

Forma pořízení dlouhodobého majetku je rozhodující mj. i pro jeho správné ocenění a techniku účtování.

4. 5. Zdroje financování dlouhodobého majetku

Dlouhodobým financováním investic rozumíme financování prvotního pořízení, obnovu a rozšíření různých forem dlouhodobého majetku. Je tomu tak proto, že přeměna majetku na peněžní formu trvá déle než u běžného majetku a peněžní prostředky jsou vázány v investičním majetku po delší dobu. Dlouhodobé financování se však nespojuje jen s financováním podnikových investic do dlouhodobého fixního majetku. Zahrnujeme sem i části oběžného majetku, která má trvalý charakter.

Financování majetku by mělo vycházet ze zásady tzv. zlatého bilančního pravidla, které říká, že dlouhodobý majetek podniku je třeba krýt dlouhodobým zdroji (dlouhodobým kapitálem) a krátkodobý majetek může být financován i krátkodobými zdroji.

Dlouhodobý majetek lze financovat z těchto zdrojů:

1. rozdělení na interní a externí zdroje: ⁷

- *interní zdroje* – financování prostřednictvím odpisů, nerozděleného zisku a dlouhodobých rezerv;
- *externí zdroje* – financování prostřednictvím emitovaných akcií, podílových listů, dlouhodobých úvěrů, obligací, finančním leasingem, investičními dotacemi apod.

⁶ Ryneš, Petr. Podvojný účetnictví a účetní závěrka k 1. 1. 2007. ANAG, 2007

Účetnictví podnikatelů podle stavu k 22. 9. 2006. Sagit, 2006

⁷ Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

2. rozdělení na vlastní a cizí zdroje: ⁸

- *vlastní zdroje* – financování prostřednictvím odpisů, nerozděleného zisku, výnosů z prodeje a likvidace hmotného majetku a zásob, nově vydaných akcií;
- *cizí zdroje* – financování prostřednictvím investičního úvěru, prodeje obligací, nepřímo krátkodobým úvěrem, splátkovým prodejem a leasingem.

Dlouhodobý majetek může být pořízen také koupí za hotové, poskytnutým úvěrem nebo na leasing.

Leasingu bude věnována celá kapitola 2 Leasingové financování.

4. 5. 1. Koupě za hotové ⁹

Pořízení předmětu za hotové může podnik uskutečnit tehdy, pokud má dostatečné množství volných finančních prostředků k jeho úhradě.

Z právního hlediska se jedná o kupní smlouvu, která je upravena obchodním zákoníkem (§ 409 - 470) a občanským zákoníkem (§ 588 - 627). Kupní smlouva upravuje vztah mezi prodávajícím a kupujícím. Prodávající je povinen kupujícímu dodat movitou věc a předat doklady, které se k ní vztahují a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k této věci. Kupující je povinen zaplatit dohodnutou kupní cenu a danou věc převzít v souladu se smlouvou.

Z pohledu DPH je základem daně cena zdanitelného plnění. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné podle kupní smlouvy dnem dodání, v ostatních případech dnem převzetí nebo dnem zaplacení majetku (§ 21). Daňovým dokladem je dodavatelská faktura (běžný daňový doklad). Plátce DPH má nárok na odpočet daně na vstupu, pokud jím přijatá zdanitelná plnění použije při podnikání (§ 72 odst.2).

Je-li poplatník prvním vlastníkem hmotného majetku použije v případě rovnoměrných odpisů zvýšenou roční odpisovou sazbu (§ 31 odst. 1 a 2), v případě zrychlených odpisů v prvním roce odpisování zvýší tento odpis o určité % vstupní ceny majetku (§ 32 odst. 2). Majitel tento majetek odepisuje a tím přenáší výdaje spojené s jeho pořízením prostřednictvím odpisů do nákladů, čímž snižuje daňový základ.

⁸ Synek, Miloslav. Manažerská ekonomika. Grada Publishing, 2003

⁹ Občanský zákoník č. 60/1964 Sb.

Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.

Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty

Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

Výhody nákupu v hotovosti:

- podniku nevznikají žádné závazky a náklady spojené např. s úhradou úroků,
- není potřeba vyhotovit podnikatelský závěr jako u úvěru,
- majetek se stává okamžitě vlastnictvím podniku,
- majetek je postupně odepisován - tedy snižuje daňový základ,
- nezvyšuje se zadluženost podniku.

Nevýhody pořízení majetku za hotové:

- podnik přichází o možnost efektivnějšího využití volných peněžních prostředků (úroky plynoucí z uložených prostředků v bance, finanční prostředky plynoucí z výhodnější investice),
- vysoký jednorázový finanční výdaj, který může negativně ovlivnit likviditu podniku (riziko vzniku finanční nestability podniku).

4. 5. 2. Úvěr ¹⁰

Dalším řešením pořízení majetku při nedostatku finančních prostředků, je úvěr, který si podnik může vzít na financování vybraného majetku.

Z právního hlediska se jedná o smlouvu o úvěru, která je upravena obchodním zákoníkem (§ 497 – 507). Smlouva o úvěru upravuje vztah mezi věřitelem a dlužníkem. Věřitel se zavazuje, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Dlužník je povinen platit úroky ve sjednané výši a lhůtě. Je-li lhůta pro vrácení peněžních prostředků delší než rok, jsou úroky splatné koncem každého kalendářního roku.

Z pohledu DPH se jedná o finanční činnost, která je od DPH osvobozena (§ 54 písm. c). Na majetek pořízený formou úvěru může poplatník uplatnit odpočet daně na vstupu, pokud ho používá při podnikání (72 odst. 2).

Je-li poplatník prvním vlastníkem hmotného majetku použije v případě rovnoměrných odpisů zvýšenou roční odpisovou sazbu (§ 31 odst. 1 a 2), v případě zrychlených odpisů v prvním roce odpisování zvýší tento odpis o určité % vstupní ceny majetku (§ 32 odst. 2). Majitel tento majetek odepisuje a tím přenáší výdaje spojené s jeho pořízením do nákladů, čímž snižuje daňový základ. Úroky z úvěru jsou daňově uznatelným nákladem, tedy snižují základ daně.

¹⁰ Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.
Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty
Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

Úvěry se rozlišují podle délky splatnosti na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Dlouhodobý majetek by však, podle zásady tzv. zlatého bilančního pravidla, měl financovat z dlouhodobých zdrojů. Podle toho, jak je sjednána smlouva o úvěru, může být úvěr poskytnut jako prostý, který se převádí na běžný účet nebo jako účelový, kdy dochází k čerpání úvěru přímo z úvěrového účtu.

Výhody úvěru:

- podnik nemusí mít na pořízení majetku dostatečné množství kapitálu,
- majetek se stává okamžitě do vlastnictví podniku,
- úroky jsou daňově uznatelným nákladem,
- podnik majetek odepisuje, čímž si snižuje daňový základ,
- splátky lze rozložit dle potřeb a možností podniku (dle dohody z bankou).

Nevýhody úvěrového financování:

- vypracování podnikatelského záměru a poměrně složitý úvěrový proces,
- zvyšuje se zadluženost podniku, to může vést k jeho nestabilitě,
- úroky z úvěru i poplatky spojené s jeho poskytnutím jsou poměrně vysoké.

5. LEASINGOVÉ FINANCOVÁNÍ

5. 1. Obecná charakteristika leasingu

Leasing jako zdroj dlouhodobého financování podnikových potřeb se rozšířil zejména od počátku 50. let v USA. Dnes už je využíván ve všech moderních tržních ekonomikách velmi intenzivně. Je považován za velmi pružný nástroj financování, který umožňuje investorovi efektivní uplatnění nejnovějších poznatků vědy a technického rozvoje do praxe a který bezprostředně spojuje investiční činnost s následným vývojem produkce a tržeb. Význam leasingu je spatřován i v tom, že je to prostředek podpory odbytu – ve smyslu zkrácení cyklu obnovy různých druhů investičních statků.

Leasing (pronájem) je nástrojem využívání majetku po určitou dobu, aniž se majetek stává podnikovým vlastnictvím. Vlastnění majetku není nezbytnou podmínkou pro jeho využívání ve výrobní a obchodní činnosti. Jestliže podnik potřebuje zajistit výrobu svých výrobků a poskytnutí služeb obnovou nebo rozšířením dlouhodobého majetku, není vždy nutné a výhodné pořizovat tento majetek do svého vlastnictví koupí z vlastních zdrojů či na úvěr, nebo emisí podnikových cenných papírů. Užívání majetku je odděleno od jeho vlastnictví.

Z právního hlediska představuje klasický leasing třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele majetek a poskytuje jej za úplatu do užívání nájemci. Vlastníkem majetku je pronajímatel, který s nájemcem uzavírá leasingovou smlouvu na předmět leasingu.

Z finančního hlediska lze leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování potřeb podniku cizím kapitálem. Od bankovních úvěrů a jiných forem cizího kapitálu se liší především tím, že vlastníkem majetku se nestává podnik, tudíž jej ani neodepisuje a splátky leasingu jsou považovány za náklad, snižující daňovou základnu.

5. 2. Typy leasingu ¹¹

Můžeme se setkat s různými typy leasingu. Nejčastěji se rozlišují dva základní typy:

- provozní leasing (operating lease)
- finanční leasing (financial lease)

Liší se především délkou pronájmu, přechodem vlastnického práva k pronajímanému majetku na konci leasingu a účelem, kterému slouží. U obou typů leasingu je však pronajímaný majetek ve vlastnictví pronajímatele.

¹¹ Sedláková E., Benda V., Kosinová. Daně, účetnictví – vzory a případy: leasing. Poradce, 2002

Provozní (operativní) leasing

Provozní leasing se charakterizuje jako krátkodobý nebo střednědobý pronájem, kdy doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost majetku a nájemné formou splátek od jednoho nájemce zahrnuje jen určitou část pořizovací ceny. Minimální délka provozního leasingu není limitována. Nájemce však nemá žádné právo na koupi najatého majetku. Pronajímatel přenáší na nájemce během leasingu práva k užívání předmětu leasingu a obvykle zároveň odpovídá za jeho provozuschopnost. Zajišťuje údržbu, opravy a servis, případně poskytuje i vyškolený personál. Po skončení provozního leasingu je příslušný majetek vrácen leasingové společnosti, pokud nedojde k jiné dohodě. Leasingová smlouva provozního leasingu je vypověditelná a odstoupení od smlouvy nebývá spojeno se sankcemi. V případě poruchy nebo poškození předmětu leasingu zpravidla pronajímatel poskytne náhradní předmět podobných parametrů. Nese tedy nebezpečí škody na věci i běžná vlastnická rizika.

V daňových zákonech je operativní leasing vyjádřen nepřímo jako pronájem, který není finančním leasingem. Pro uznání splátek operativního leasingu jako daňově odčitelných položek platí pouze jediná podmínka: kupní cena, za kterou se majetek prodává nájemci, nesmí být nižší než zůstatková cena, kterou by majetek měl při rovnoměrném odepisování dle daňového zákona.

Účelem provozního leasingu je zabezpečit pro podnik potřebný majetek, pro který podnik jinak nemá trvalé, dostatečné využití po celou dobu jeho životnosti a který proto není vhodné koupit do vlastnictví (např. dočasná potřeba speciálních strojů). Operativní leasing je vhodnou cestou k užívání věcí, které podléhají prudkému technologickému rozvoji či módním trendům (např. počítače atd.). Umožňuje pravidelnou obměnu potřebné věci a zbavuje uživatele starostí s provozováním předmětu leasingu. Leasingová společnost hradí poplatky a daně spojené s vlastnictvím a provozem předmětu leasingu a odpovídá za dodržování předpisů souvisejících s jeho provozem (např. za absolvování předepsaných technických či ekologických kontrol).

Finanční (kapitálový) leasing

Finanční leasing je z hlediska financování podnikového majetku mnohem významnější. Jde o dlouhodobý pronájem majetku, kdy pronajímatel převádí ekonomicky na nájemce všechna rizika a výnosy plynoucí z užívání majetku. Doba leasingu se většinou kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku a leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého majetku (včetně event. úroku za úvěr leasingové společnosti od banky) a ziskovou marži pronajímatele.

Podle daňových zákonů je za finanční leasing považován takový pronájem, kdy najatý majetek přejde po skončení doby pronájmu s následnou koupí do vlastnictví nájemce. Doba pronájmu je delší než 20% stanovené doby odepisování podle daňového zákona, nejméně však 3 roky (výjimkou jsou nemovitosti, kde doba pronájmu musí trvat nejméně 8 let). A kupní cena najatého majetku, za kterou pronajímatel prodá tento majetek po ukončení pronájmu nájemci, nesmí být vyšší než zůstatková cena, kterou by majetek měl při rovnoměrném odepisování podle daňového zákona. Nesplnění jedné z těchto podmínek znamená, že nájemce nesmí zahrnovat nájemné do nákladů jako položku, která snižuje základ zdanění.

Leasingová smlouva nemůže být za normálních podmínek vypověditelná. Předčasné odstoupení od smlouvy je vždy spojeno se značnými finančními sankcemi. Základním znakem leasingu je oddělení vlastnictví od užívání předmětu leasingu. Pronajímatel provádí pouze financování a je majitelem předmětu leasingu, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Na nájemce jsou přeneseny všechny další služby a odpovědnost za předmět leasingu (servis, oprava, údržba, pojištění atd.) jako i nebezpečí a rizika vztahující se jak předmětu leasingu (např. nebezpečí poškození předmětu, riziko poklesu jeho tržní hodnoty), tak k jeho užívání. Po skončení doby pronájmu přejde najatý hmotný a nehmotný majetek do vlastnictví nájemce.

Finanční leasing slouží, na rozdíl od provozního leasingu, k trvalému pořízení daného majetku formou splátek. Svou povahou se velice blíží půjčce peněz, neboť nájemce nemusí disponovat vlastním kapitálem a přesto může pořídit požadovaný majetek. Zavazuje se, podobně jako u úvěru či obligací, k pravidelným budoucím splátkám. Na rozdíl od úvěru, se pořízený majetek při leasingu nestává vlastnictvím podniku, podnik jej většinou neodepisuje a splátky leasingu jsou považovány za náklad, snižující daňovou základnu. Leasing představuje pro nájemce dlouhodobý závazek. Velké leasingové zatížení představuje pro podnik obdobné riziko jako vysoký podíl dluhu v celkové kapitálové struktuře.

Tuzemský leasing

U domácího (tuzemského) leasingu nedochází k toku leasingových splátek přes hranice. Pronajímatel i nájemce mají sídlo na území jednoho státu. Předmět leasingu ale může být dovezen i ze zahraničí.

Zahraniční leasing

Zahraniční leasing probíhá mezi subjekty se sídlem na území různých států. Leasingové splátky a většinou i předmět leasingu překračují hranice. V zájmu snížení ceny leasingu je

v jeho rámci využíváno specifika daňových, účetních a celních předpisů více států a zpravidla i přínosů exportních podpor. Takové leasingové obchody s sebou přinášejí mnohá rizika (různorodost legislativních norem, daňových předpisů, exportní a importní povolení, cla a poplatky, odlišnost účetních soustav, měnová rizika atd.) spojená s požadavkem na hlubší nebo několikeré jištění.

Zpětný leasing

Při zpětném leasingu (lease back) firma prodá určitý majetek leasingové společnosti a ta jej hned pronajme zpět původní firmě formou finančního leasingu. Leasingová společnost zaplatí firmě tržní cenu majetku. Firma pak platí pronajímateli splátky, které postupně uhrazují nejen tržní cenu, ale i náklady a zisk pronajímatele. Pro nájemce je tato forma leasingu výhodná, neboť obdrží peněžní prostředky z prodeje majetku, které může dále investovat nebo si je ponechat ke zvýšení své likvidity. A mimo jiné může nadále využívat majetek, přestože je ve vlastnictví někoho jiného. Předmětem zpětného leasingu bývají majetkové hodnoty, které jsou minimálně nebo pouze částečně odepsané.

Subleasing

Subleasing lze charakterizovat, jako pronájem již najaté věci třetí osobě. Předmět leasingového pronájmu zůstává ve vlastnictví původního pronajímatele, původní nájemce však najatý majetek pronajme dále formou operativního leasingu. Přenáší tak na třetí osobu prospěch z užitné hodnoty předmětu leasingu a zaručuje jí nerušenou držbu. Leasingový podnájem je volen např. při dočasné či sezónní nevyužitelnosti předmětu leasingu původním příjemcem leasingu či při možnosti lepšího zhodnocení leasované majetkové hodnoty.

Leverage leasing

Leverage leasing (konsorcionální leasing) lze charakterizovat jako třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem, kdy pronajímatel koupí požadovaný majetek do svého vlastnictví. Kryje ho však pouze zčásti. Zbytek kupní ceny je hrazen penězi od věřitele (většinou banky, pojišťovny nebo penzijního fondu). Věřitelé nemají vůči pronajímateli žádné právo vyžadovat splacení svých půjček, podílejí se však přednostně na výtěžku z leasingových splátek. Organizace a průběh leverage leasingu jsou poměrně náročné, proto se tento typ leasingu uplatňuje u větších, finančně náročných projektů.

5. 3. Leasingová cena a leasingové splátky ¹²

Rozhodnutí podniku o pořízení majetku formou leasingu závisí především na velikosti leasingové ceny a leasingových splátkách.

Leasingová cena zahrnuje vstupní (pořizovací) cenu majetku, úrok z úvěru (v případě refinancování úvěrem) a leasingovou marži pronajímatele. Úrok z úvěru a leasingová marže jsou někdy dohromady označovány jako finanční náklad (popř. leasingové úročení).

Výše celkového leasingového úročení závisí na mnoha faktorech:

- úrokové sazby za úvěr na refinancování leasingu,
- době leasingu,
- intervalu a pravidelnosti splátek,
- navýšení první splátky,
- odkupní ceně.

Leasingovou cenu můžeme také charakterizovat jako souhrn všech splátek, které nájemce zaplatí leasingové společnosti během doby leasingu.

Za určitých podmínek se může leasingová cena ještě zvýšit o tzv. rekapitalizace, jestliže leasingová společnost např. dopředu zálohuje dodavateli platbu za pořízení majetku. Nebo snižovat o dekapitalizace, když např. nájemce smluvně poskytuje dopředu zálohy na odkupní cenu.

Vztah mezi leasingovou cenou a vstupní (pořizovací) cenou se nazývá leasingovým koeficientem. U obvyklých leasingových smluv platí zásada, že čím delší nájemní vztah, tím vyšší leasingový koeficient (obvykle vyšší než jedna) a naopak. Existují však výjimky.

Nájemce hradí v leasingových splátkách pronajímateli postupně náklady pořízení předmětu leasingu a úhradu za užívání předmětu leasingu. Jejich výše se liší, jsou-li uskutečňovány měsíčně, čtvrtletně či ročně. Čím delší je interval splátek, tím větší riziko leasingová společnost podstupuje a zohledňuje je v požadovaném leasingovém úročení. Výše leasingových splátek může být ovlivněna i tím, uskutečňují-li se začátkem nebo koncem období.

Výše leasingových splátek, intervaly a splatnost jsou stanoveny v leasingové smlouvě resp. splátkovém kalendáři. Mohou být dohodnuty rovnoměrné či nerovnoměrné splátky, první navýšená či mimořádná splátka, postupně rostoucí leasingové splátky, splátky v závislosti na produkci získávané prostřednictvím předmětu leasingu, sezónní splátky apod.

¹² Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

Výhody a nevýhody leasingu ¹³

Hodnocení výhod a nevýhod leasingového financování většinou závisí na tom, zda ho provádí nájemce či pronajímatel. Důležité je také, jak je konstruována leasingová smlouva. Financování majetku leasingem formálně nezvyšuje podíl cizího kapitálu v rozvaze podniku, přesto ovlivňuje skutečnou kapitálovou strukturu. Neuvážené používání leasingu může podstatně ovlivnit finanční stabilitu podniku.

Výhody:

- podnik si může rozložit splátky podle platební schopnosti (lze si dohodnout individuální platební kalendář),
- pro pořízení majetku není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici; nájemné je spláceno průběžně,
- splátky leasingu nájemce zahrnuje do daňově uznatelných nákladů (při dodržení podmínek stanovených zákonem o daních z příjmů), a tím snižuje základ daně,
- vyřízení leasingové smlouvy může být pro nájemce rychlejší než získání úvěru od banky.

Nevýhody:

- pořízení majetku na leasing může být dražší než na úvěr, díky jeho nákladům, neboť ve splátkách je nutné zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti,
- nájemce získá předmět po skončení leasingu zcela nebo téměř odepsaný, takže ztrácí výhodu uplatnění daňových odpisů, i když majetek dále užívá,
- nájemce má omezená užívací práva, protože předmět je po dobu trvání leasingu majetkem leasingové společnosti,
- obtíže při provádění úprav majetku, protože vyžadují souhlas pronajímatele,
- nebezpečí bankrotu leasingové společnosti, který by znamenal vrácení majetku pronajímateli a následná jednání o náhradě škody způsobené nájemci odejmutím majetku, atd.,
- nemožnost nájemce vypovědět leasingovou smlouvu v případě rychlého zastarání majetku či jeho nízkého přínosu pro efektivnost nájemce.

¹³ Jindrová, Blanka. Leasing: praktický průvodce. Grada Publishing, 2001

5. 4. Právní úprava leasingu ¹⁴

Leasing ve všech formách vyjadřuje právo užívat, během dohodnuté doby, cizí věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty za úplatu. Uživací režim je přímo upraven leasingovou smlouvou, podpůrně je vymeten obecně závaznými předpisy. Kontakty uživatele předmětu leasingu s vlastníkem i s dalšími subjekty při tomto užívání probíhají na základě leasingové smlouvy a platného práva. Mají charakter právních vztahů.

Operativní leasing

Operativní leasing je upraven nájemní smlouvou, která je vymezena občanským zákoníkem (§ 663 – 684). Pronajímatel přenechá za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky. Pronajímatel je povinen přenechat věc ve stavu způsobilém smluvenému užívání, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Nájemce je povinen platit nájemné podle smlouvy. Oba subjekty mohou od smlouvy kdykoliv odstoupit.

Finanční leasing

Finanční leasing je upraven smlouvou o koupi najaté věci, která je vymezena obchodním zákoníkem (§ 489 – 496). Smlouva o finančním leasingu má některé shodné rysy s touto smlouvou a lze jí pro finanční leasing užít jen v omezené míře.

Nájemce je oprávněn koupit najatou věc nebo najatý soubor věcí během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku. Smlouva musí mít vždy písemnou formu. Vznikem kupní smlouvy přechází na nájemce vlastnické právo k movitým věcem, tj. po skončení nájemní smlouvy. Vlastnické právo k nemovitostem přechází až vkladem do katastru nemovitostí.

Leasingová smlouva

Do podstatných náležitostí smlouvy o finančním leasingu patří identifikace smluvních stran, určení předmětu leasingu a základních podmínek jeho užívání příjemcem leasingu. Smlouva by měla rovněž stanovit platební podmínky (zejména pořizovací cenu, výši leasingových splátek, termíny jejich splatnosti). Její součástí bývá splátkový kalendář, který určuje tyto podmínky. Smlouva by měla také vymezit podmínky předání předmětu leasingu do užívání příjemce leasingu, podrobnosti režimu jeho užívání, pojištění, dobu platnosti

¹⁴ Občanský zákoník č. 60/1964 Sb.
Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.

Valouch, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. Grada Publishing, 2005

leasingové smlouvy a podmínky případného převodu vlastnictví předmětu leasingu na příjemce leasingu.

Leasingová smlouva bývá doplňována a konkretizována obchodními podmínkami jednotlivých leasingových společností. Může zde být též odkaz na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi (§ 273 obchodního zákoníku). Jde o dokumenty, které na základě zobecnění obchodních podmínek řady významných leasingových společností v obecné poloze upravují základní práva a povinnosti stran leasingové operace. V návaznosti na poznatky leasingové praxe jsou průběžně novelizovány. Specifická a odchylná ujednání ve vlastní leasingové smlouvě mají ovšem přednost před zněním obchodních podmínek a pře obchodními zvyklostmi.

Žádné z ustanovení našich platných právních předpisů nenařizuje výslovně, aby leasingové obchody probíhaly na základě písemných kontraktů. Výjimku tvoří požadavek písemné formy při koupi nemovitosti stanovený v § 588 odst. 2 občanského zákoníku. Z praktických důvodů však dochází téměř výlučně ke sjednávání leasingových obchodů v písemné formě sepsáním a podpisem leasingové smlouvy. Vynucují si to nároky na podrobnost, jednoznačnost a jasnost obsahu vzájemných práv a povinností leasingové společnosti a příjemce leasingu v rámci leasingové operace.

5. 5. Daňová úprava leasingu ¹⁵

Daňovou úpravou finančního leasingu se zabývá zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“).

Daň z přidané hodnoty

Finančním leasingem se pro účely ZDPH podle § 4 odst. 3 písm.g) rozumí přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání, jestliže si strany ve smlouvě o poskytnutí zboží či nemovitosti sjednají, že uživatel je oprávněn nebo povinen nabýt zboží nebo nemovitost, která je předmětem smlouvy, během platnosti této smlouvy nebo po jejím zániku; finanční pronájem není splátkový prodej.

¹⁵ Valouch, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. Grada Publishing, 2005
Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty
Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

Funkci daňového dokladu plní vedle běžného daňového dokladu i splátkový kalendář, který tvoří součást smlouvy nebo na který je ve smlouvě výslovně odkazováno, pokud obsahuje náležitosti daňového dokladu. Za správnost údajů uvedených na splátkovém kalendáři odpovídá plátce, který uskutečňuje zdanitelné plnění.

Pro smlouvy o finančním leasingu se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě, a protože se jedná o dílčí plnění uskutečňovaná obvykle měsíčně, jsou tyto dny uvedeny ve splátkovém kalendáři.

Nájemce, který je plátcem daně, může na základě daňového dokladu, z každé měsíční splátky po dobu trvání smlouvy, uplatnit nárok na odpočet daně (§ 72 odst.2), pokud předmět využívá výhradně při podnikatelské činnosti. Nájemce (plátce DPH) však nemá nárok na odpočet daně na vstupu při pořízení osobního automobilu, a to ani formou finančního leasingu (§ 75 odst. 2). Částka DPH se tedy stává součástí nákladů nájemce.

Pronajímatel (leasingová společnost), který je plátcem daně a nakoupí předmět pronájmu, uplatní nárok na odpočet daně (§ 72 odst.2). Z každé měsíční splátky po celou dobu trvání smlouvy musí přiznat a odvést daň na výstupu. Pronajímatel má nárok na odpočet daně na vstupu i při koupi osobního automobilu, který pronajme formou finančního leasingu nájemci (§ 75 odst. 2).

V souladu se zákonem se vstupní cena majetku zdaní základní sazbou daně (§ 47 odst. 1), u marže pronajímatele se v případě pronájmu uplatní snížená sazba daně (§ 47 odst. 1).

Daň z příjmů

Z pohledu daně z příjmů je úprava nájemního vztahu velice důležitá. Pokud by text smlouvy nesplňoval podmínky zákona o daních z příjmů, mohlo by to pro nájemce znamenat neuznání nájemného v daňových nákladech.

Zákon upravuje v § 24 odst. 4 nájemné finančního pronájmu s následnou koupí najatého majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat. Jako výdaj (náklad) se uznává za podmínky, že

- doba nájmu pronajímané věci je delší než 20% stanovené doby odpisování, nejméně však tři roky. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně osm let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána k užívání, a
- po ukončení doby nájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování k datu prodeje, a po ukončení

finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník odkoupený majetek do svého obchodního majetku.

Pro zjištění základu daně z příjmů je nutné splátky nájemného, zahrnované do daňově uznatelných nákladů (výdajů), časově rozlišovat.

Evidováním majetku v majetku poplatníka se pro účely tohoto zákona rozumí uvedení majetku do užívání podle zvláštního právního předpisu (postupy účtování) a u poplatníka, který není účetní jednotkou, vystavení dokladu, který bude mít obdobné náležitosti jako účetní doklad.

5. 6. Účtování finančního leasingu

V účetnictví pronajímatele je majetek zaúčtován podle povahy na příslušný účet účtové třídy 0 – Dlouhodobý majetek. V účetnictví nájemce v průběhu leasingu je daný najatý majetek veden na podrozvahových účtech v účtových skupinách 75 až 79.

Při účtování najatého majetku v průběhu trvání nájemního vztahu je základem dodržovat zásadu věrného zobrazení finančního hospodaření podniku. Tato zásada říká, že v nákladech a výnosech běžného roku musí být zahrnuty pouze ty náklady a výnosy, které se sledovaným účetním obdobím časově a věcně souvisejí.

Operace související s pořízením předmětu leasingu:

<i>Pronajímatel</i>	MD	D
1. Pořízení předmětu pro finanční leasing (dodavatelská faktura)		
základ daně	042	321
DPH	343	321
2. Náklady spojené s pořízením předmětu leasingu	042	321
3. Úhrady dodavatelům (výpis z BÚ)	321	221
4. Převod předmětu do užívání	02x	042
5. Účetní odpisy předmětu	551	08x

V praxi mohou nastat různé varianty průběhu leasingu a jejich možné kombinace. Nejčastěji se jedná o:¹⁶

1. Pravidelné měsíční splátky

Z pohledu účetnictví je velmi jednoduchá a přehledná varianta hrazení splátek v pravidelných měsíčních splátkách ve stejné výši po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nevzniká nutnost používat položky časového rozlišení. Splátky lze účtovat přímo do nákladů nájemce a do výnosů pronajímatele.

Pronajímatel

1. Předpis leas. splátky (nájemného) - podle splátkového kalendáře	311	602
DPH	311	343
2. Příjem nájemného na běžný účet	221	311

Předpis nájemného a příjem nájemného se podle smlouveného počtu splátek opakují.

¹⁶ Jindrová, Blanka. Leasing: praktický průvodce. Grada Publishing, 2001

<i>Nájemce</i>	MD	D
1. Převzetí leas. předmětu nájemcem (podrozvahová evidence)	75x	799
2. Předpis leas. splátky (nájemného) – podle splátkového kalendáře	518	321
DPH	343	321
3. Úhrada leas. splátky (dle faktury)	321	221

Předpis nájemného a platba nájemného se podle smluveného počtu splátek opakují.

2. Mimořádná splátka

Nájemní vztah započatý mimořádnou splátkou obvykle dále pokračuje pravidelnými splátkami ve stejné výši. Mimořádná splátka se rozpočítává rovnoměrně na jednotlivé měsíce podle délky trvání leasingové smlouvy, neboť zde musí dojít k časovému rozlišení této splátky. Řádné splátky se účtují bez časového rozlišení přímo do nákladových a výnosových položek. Mimořádná splátka podléhá DPH – plátce má nárok na odpočet daně na vstupu a bude časově rozlišovat splátku bez DPH. Neplátce, který nemá nárok na odpočet daně, bude časově rozlišovat splátku včetně DPH, součástí nákladů budou tedy splátky včetně DPH.

Pronajímatel

1. Příjem mimořádné leasingové splátky	211	384
DPH	211	343
2. Předpis řádné leas. splátky	311	602
DPH	311	343
3. Příjem řádné leas. splátky	221	311
4. Časové rozlišení části mimořádné splátky do výnosů	384	602

Nájemce

1. Převzetí leas. předmětu nájemcem (podrozvahová evidence)	75x	799
2. Platba mimořádné leasingové splátky	381	211
DPH	343	211
3. Předpis řádné leas. splátky	518	321
DPH	343	321
4. Úhrada řádné leas. splátky	321	221
5. Časové rozlišení části mimořádné splátky do nákladů	518	381

3. První navýšená splátka

Jde o období varianty s mimořádnou splátkou. První řádná splátka je navýšena o smluvně stanovené navýšení, zbývající jsou pravidelné a ve stejné výši. Pro časové rozlišení nákladů u nájemce a výnosů u pronajímatele se použije obdobně postup uvedený u mimořádné splátky.

4. Záloha na nájemné

Záloha na nájemné (záloha na budoucí leasingové splátky), zaplacená při uzavření smlouvy, se postupně odečítá od jednotlivých splátek při uskutečnění účetního případu. Tato záloha na rozdíl od zálohy na kupní cenu ovlivňuje výdaje u nájemce a také příjmy u pronajímatele v průběhu trvání nájemního vztahu.

Od 1.5.2004 podléhají zálohy (platby přijaté před datem uskutečnění vlastního zdanitelného plnění) dani z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb.o DPH.

V době splatnosti příslušné leasingové splátky je poměrná část zálohy připadající na jednotlivou splátku odúčtována, nájemce snižuje závazek u pronajímatele a pronajímatel snižuje pohledávku za nájemcem. Tato varianta nevyžaduje časové rozlišení.

<i>Pronajímatel</i>	MD	D
1. Příjem zálohy na nájemné	221	324
DPH k záloze	324	343
2. Předpis řádné leas. splátky	311	602
DPH	311	343
3. Zúčtování příslušné části zálohy	324	311
4. Příjem řádné leas. splátky snížené o část zálohy	221	311

Nájemce

1. Převzetí leas. předmětu nájemcem (podrozvahová evidence)	75x	799
2. Platba zálohy na nájemné	314	221
DPH k záloze	343	314
3. Předpis řádné leas. splátky	518	321
DPH	343	321
4. Zúčtování příslušné části zálohy	321	314
5. Úhrada řádné leas. splátky snížené o část zálohy	321	221

5. Záloha na kupní cenu

Záloha na kupní cenu, tzv. akontace, je záloha na budoucí koupi najaté věci. Tuto zálohu nájemce zahrnuje na příslušný účet majetku až v době ukončení nájmu a přechodu vlastnictví k danému majetku ve formě kupní ceny a následně odpisů.

I v tomto případě však má pronajímatel povinnost přiznat daň ze zálohy, nájemce má při splnění zákonných podmínek nárok na odpočet DPH u zálohy.

U nájemce se akontace účtuje na účet účtové skupiny 052 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a bude zúčtována s příslušným účtem závazků při koupi majetku. U pronajímatele se účtuje na účet účtové skupiny 475 – Dlouhodobé přijaté zálohy.

6. Nepravidelné splátky

V praxi se mohou objevit případy variant splácení nájemného v nepravidelné výši či okamžiku placení. Může se jednat o různě vysoké splátky hrazené ve stejných časových intervalech, sestupnou tendenci výše jednotlivých splátek, nepravidelnou dobu hrazení stejných částek nájemného. Jednou z možností hrazení splátek finančního leasingu je i varianta, kdy splátky nepokrývají celé období trvání nájemního vztahu – např. splátkový kalendář je sestaven na 24 měsíců, zatímco smlouva trvá 36 měsíců.

V případě této varianty je nutné danou hodnotu splátek časově rozlišovat na celou dobu trvání smlouvy a do účetního období v rámci nákladů a výnosů uplatnit jen poměrnou část z celkové leasingové ceny.

Další účetní operace po skončení nájemního vztahu:

<i>Pronajímatel</i>	MD	D
1. Vyřazení předmětu leasingu z evidence v pořizovací ceně	08x	02x
2. Odpis zůstatkové ceny	541	08x
3. Faktura nájemci za prodej předmětu v kupní ceně	311	641
DPH	311	343
4. Příjem úhrady faktury (výpis z BÚ)	221	311

Při řádném ukončení smlouvy přechází vlastnictví předmětu na nájemce a to buď bezúplatně nebo za úhradu. Je-li převod proveden bezúplatně, ocení se tento majetek reprodukční pořizovací cenou a zařadí se do účetnictví souvztažným zápisem vůči oprávkám, tedy jako plně odepsaný. Takto pořízený majetek již nájemce dále daňově neodepisuje. To ovšem pouze v případě, že výdaje související s pořízením nepřekročí 40 000 Kč. Pokud tyto

výdaje převyšší limit 40 000 Kč půjde o běžné pořízení nového dlouhodobého majetku a nájemce uplatní daňové odpisy v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů.

Nájemce

Bezúplatné nabytí:

	MD	D
1. Zařazení majetku do evidence v reprodukční pořizovací ceně	02x	08x
2. Vyřazení předmětu z podrozvahové evidence	799	75x

Nabytí za sjednanou cenu:

1. Faktura od pronajímatele na odprodej předmětu leasingu	042	321
DPH	343	321
2. Úhrada faktury	321	221
3. Zařazení majetku do evidence	02x	042
4. Vyřazení předmětu z podrozvahové evidence	799	75x

6. ALTERNATIVNÍ ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

6. 1. Interní zdroje financování ¹⁷

Za interní zdroje dlouhodobého financování se považují finanční zdroje, které vznikají na základě vnitřní činnosti podniku.

6. 1. 1. Odpisy

Požizovací ceny dlouhodobého majetku jsou postupně, systematicky rozvrhovány do nákladů na činnost podniku po dobu jeho životnosti pomocí odpisů. Odpisy můžeme definovat jako část ceny dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, která se v průběhu jeho životnosti systematickým způsobem zahrnuje do provozních nákladů podniku, vynaložených za určité období. Odpisy jsou zachyceny ve výkazu zisků a ztrát.

Odpisy je třeba odlišovat od pojmu oprávký k dlouhodobému majetku. Ty vyjadřují kumulovaný souhrn provedených odpisů dlouhodobého majetku k určitému okamžiku. Oprávký jsou naopak zachyceny v rozvaze podniku. Odečtením oprávek od pořizovací ceny dlouhodobého majetku vznikne zůstatková cena. Porovnáním oprávek a pořizovací ceny lze vyjádřit stupeň opotřebení dlouhodobého majetku.

Odpisy mají v řízení podniku tři významy:

- vyjadřují stupeň opotřebení dlouhodobého majetku
- ovlivňují výši vykazovaného hospodářského výsledku, a tím i základ daně ze zisku a rentabilitu podnikání
- do doby obnovy dlouhodobého majetku vstupují jako volný finanční zdroj.

Odpisy by měly v zásadě zajišťovat obnovu stávajícího dlouhodobého majetku, zisk (po zdanění a výplatě dividend či podílů) zajišťuje event. rozšíření tohoto majetku. Proto lze odpisy chápat jako významnou, specifickou součást interních finančních zdrojů podniku.

Odpisy, na rozdíl od zisku, jsou relativně stabilním finančním zdrojem proto, že:

- nejsou ovlivněny tak velkým množstvím proměnlivých faktorů jako zisk
- podnik je má k dispozici i v těch případech, kdy nevytvořil žádný zisk a tržby pokrývají pouze úroveň nákladů.

¹⁷ Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

Nejen finanční hospodaření podniku, ale i celkové ekonomické jednání a rozhodování podniku závisí na správné volbě systému odepisování.

Celková výše odpisů v účetnictví, závisí na výši a struktuře nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku, na ceně majetku, na době odpisování a na metodě odpisování.

V České republice, podobně jako i v jiných zemích, existují účetní odpisy a daňové odpisy. O účetních odpisech, zahrnovaných do nákladů, o jejich výši a způsobu odepisování, rozhoduje podnik samostatně na základě svých odpisových plánů a to v souladu se zákonem o účetnictví. Majetek musí být odepisován tak, aby to odpovídalo běžným podmínkám jeho používání a může být odepsán pouze do výše jeho ceny. Výše a způsob výpočtu daňových odpisů je stanovena podle zákona o daních z příjmů. Daňové odpisy nejsou předmětem účtování, mimoúčetně se o ně upravuje vykazovaný zisk. Jestliže účetní odpisy jsou vyšší než odpisy daňové, musí podnik o jejich rozdíl zvýšit účetní zisk pro účely zdanění. Naopak, jestliže jsou účetní odpisy nižší než daňové, podnik o jejich rozdíl účetní zisk sníží. Více již bylo zmíněno v podkapitole „Odpisování dlouhodobého majetku“.

6. 1. 2. Nerozdělený zisk

Druhým kvantitativně nejvýznamnějším zdrojem interního financování investic je nerozdělený zisk. Obecně jej můžeme charakterizovat jako tu část zisku po zdanění, která není použita na výplatu dividend či na tvorbu fondů ze zisku a slouží k dalšímu rozvoji podnikání.

Vzniká jako reziduální zůstatek zisku běžného roku sníženého o daň ze zisku, přiděl rezervnímu fondu, event. přiděly jiným fondům ze zisku, úhradu tantiem (odměny členům představenstva, dozorčí rady) a výplatu dividend či podílů na zisku. Výše těchto odečítaných částek má velký vliv na výši nerozděleného zisku, nejdůležitější je však výše zisku běžného roku, proto je velmi důležitá prognóza vývoje zisku.

Nerozdělený zisk vystupuje v bilanci podniku jako jedna ze součástí vlastního kapitálu, spolu se základním jměním, emisním áziem a fondy ze zisku. Jeho podíl na celkovém kapitálu podniku nebývá obvykle vysoký, podíl na financování investic během roku bývá však mnohem vyšší.

6. 1. 3. Rezervní fondy

Výši nerozděleného zisku nepřímo ovlivňuje i tvorba rezervních fondů podniku. Rezervní fondy představují:

- součást vlastního kapitálu podniku

- část zisku, kterou si podnik ponechává jako ochranu proti různým rizikům.

Pokud je podnik nemusí použít na financování předem určených potřeb, mohou být dočasně využity jako interní zdroj financování rozvoje.

V akciových společnostech se většinou tvoří dva druhy rezervních fondů:

- povinné rezervní fondy
- dobrovolné rezervní fondy.

Povinné rezervní fondy jsou tvořeny obvykle na základě zákona. Nejdůležitějším úkolem rezervních fondů je umožnit event. úhradu ztrát z podnikání. Vystupují jako všeobecně použitelné rezervy.

Dobrovolné rezervní fondy vznikají na základě vlastního rozhodnutí podniku. Mají zpravidla přesně vymezený účel úhrady některých speciálních, mimořádných ztrát, nebo k nákupu akcií a podílů v jejich subjektech podnikání. Mohou být tvořeny i na předpokládané větší investice podniku.

Ve společnosti s ručením omezeným, akciové společnosti a družstvu je rezervní fond (v družstvu nedělitelný fond) tvořen dle zákonných pravidel přidělem ze zisku. Je stanovena minimální výše tvorby rezervního fondu. O jeho použití rozhoduje u akciové společnosti a družstva představenstvo a u společnosti s ručením omezeným valná hromada.

Rezervy

Vedle rezervních fondů existují ještě rezervy, které představují účelový finanční zdroj na krytí určitých výdajů.

Rezervy se od rezervních fondů odlišují:

- způsobem tvorby - jsou většinou zahrnovány do nákladů podniku,
- užší účelovostí možného použití.

V bilancích jsou zahrnovány buď pod cizí kapitál nebo jako zvláštní položka ostatní kapitál. Rezervy se tvoří tím, že jsou zahrnovány do nákladů a snižují tak tvorbu podnikového zisku. Rozdělují se na:

- a) zákonné – jejich výše a použití je stanoveno zákonem o rezervách a jsou zahrnovány do nákladů jako uznatelný náklad,
- b) ostatní – jsou vytvářeny podle rozhodnutí podniku, nejsou nákladem, který je odpočitatelný pro daňové účely. Pro výpočet zisku pro zdanění se o ně účetní zisk zvyšuje.

Rezervy se v podnicích mohou vytvářet na nejrůznější účely. Obvykle to jsou rezervy na technický rozvoj, na opravy hmotného dlouhodobého majetku, na nedobytné pohledávky, na daň ze zisku, na dividendy, na kurzové ztráty apod. Daňově uznatelné bývají obvykle rezervy na opravy a nedobytné pohledávky. Tvorba rezerv umožňuje podniku tvorbu obecných i účelových zdrojů na krytí budoucích výdajů. Je praktickým uplatněním zásady opatrnosti v účetnictví, která respektuje existenci budoucích výdajů či ztrát při podnikání.

Pojem **samofinancování** představuje financování investic prostřednictvím odpisů, nerozděleného zisku a rezervních fondů. Jestliže se nerozdělený zisk používá otevřeně k samofinancování podnikového rozvoje (zvyšuje se vlastní kapitál podniku) jde o zjevné (otevřené) samofinancování, které je zachyceno v bilanci podniku. Jestliže se při sestavování bilance vytvářejí nevykazované rezervy, které nejsou z bilance zřejmé (vlastní kapitál se nezvyšuje), jde o skryté (tiché) samofinancování.

Výhody spojené s využitím samofinancování jsou spatřovány především v tom, že se nezvyšuje počet akcionářů či věřitelů (na rozdíl od externího financování pomocí akcií či obligací) a jejich kontrolní úloha. Nevznikají náklady na emisi cenných papírů. Růst vlastního kapitálu pomocí samofinancování snižuje finanční riziko z vyššího zadlužení, a tím i riziko vzniku nákladů finanční tísně či úpadku. Výhodou je i skutečnost, že z těchto zdrojů lze finančně kryt i investice s vysokým stupněm rizika, na něž je těžké zajistit externí zdroje. Nevýhodou samofinancování může být malá stabilita nerozděleného zisku (ve srovnání s úvěrem či obligacemi), i skutečnost, že jde relativně o dražší zdroj – nepůsobí zde úrokový daňový štít.

6. 2. Externí zdroje ¹⁸

Externí zdroje financování investic představují objemově zpravidla menší část zdrojů na přírůstek dlouhodobého majetku, ale co do své rozmanitosti jsou naopak mnohem četnější. Jejich značná rozmanitost souvisí s rozvojem a inovacemi na kapitálových trzích.

Za předpokladu, že náklady na pořízení externího kapitálu jsou nižší, než rentabilita celkového kapitálu, umožňuje externí financování zvyšování efektivity podnikání, růst rentability vlastního kapitálu a tím i tržní ceny akcie.

Použití externích zdrojů financování přináší některé nežádoucí faktory:

- rozšiřuje se počet společníků či věřitelů,
- zvyšují se náklady podniku,
- zvyšují se nároky na udržování likvidity.

Financování pomocí externích zdrojů se nejčastěji uskutečňuje prostřednictvím zdrojů tvořící vlastní kapitál – kmenové a prioritní akcie, a zdrojů zahrnovaných do cizího kapitálu – emitované obligace, úvěry. Využití leasingu při financování investic byla věnována předchozí kapitola „Leasingové financování“.

6. 2. 1. Kmenové akcie

Kmenové akcie jsou charakteristické tím, že jejich majitel má právo na výplatu dividend, ale nemá zaručenou jejich výši. Někdy nemusí být dividendy vyplaceny vůbec. Jsou to cenné papíry s pohyblivým výnosem. Požadavky majitelů kmenových akcií na výnosy a majetek akciové společnosti jsou uspokojovány pouze až po uspokojení požadavků státu (daně), dlužníků (splátky úvěru, obligací, úroků) a majitelů prioritních akcií. Majitel kmenové akcie má právo zúčastnit se hlasování na volné hromadě, právo na podíl z likvidačního výnosu v případě likvidace firmy a předkupní právo na nové akcie. Tržní cena kmenových akcií je daleko více pohyblivější než ceny obligací a prioritních akcií.

Kmenové akcie jsou trvalou permanentní formou externího financování investic, protože – na rozdíl do různých forem dluhů a některých druhů prioritních akcií – nejsou splatné.

¹⁸ Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

Výhody kmenových akcií:

- toto financování je méně riskantní než financování dluhem nebo prioritními akciemi, neboť neexistují pevné závazky na úhradu dividend na rozdíl od úroků z obligací či úvěru,
- snižuje průměrné náklady kapitálu v podnicích, v jejichž kapitálové struktuře je financování kmenovými akciemi vyšší než optimální úroveň dluhů,
- jsou obvykle snáze prodejné než prioritní akcie či obligace, protože jejich výnosnost je obvykle vyšší.

Nevýhody financování prostřednictvím kmenových akcií:

- pro vyšší rizikovitost, investoři žádají vyšší výnosnost, což zvyšuje náklady na získání kmenového kapitálu,
- dividendy nejsou odpočitatelnou položkou pro účely zdanění, v důsledku toho jsou náklady na získání kmenového kapitálu vyšší,
- často dochází k počátečnímu rozředění výnosů na 1 akcii, zejména když aktiva, získaná financováním pomocí kmenových akcií, nepřinášejí okamžitě odpovídající výnosy,
- emisní náklady, spojené s veřejným upisováním akcií, jsou relativně vysoké,
- nová emise rozšiřuje hlasovací právo na další akcionáře a tím i možnost širší kontroly,
- relativně dlouhá doba přípravy emise a náročné administrativní podmínky.

6. 2. 2. Prioritní akcie

Prioritní akcie jsou svou povahou dlouhodobým zdrojem, který leží uprostřed mezi kmenovými akciemi a dlouhodobým dluhem. Podobně jako kmenové akcie představují část vlastního kapitálu podniku.

Prioritní akcie nejsou podobně jako kmenové akcie splatné a dividendy z nich nesnižují daňový základ. Kromě toho dividendy mají zpravidla stálou výši bez ohledu na dosažený hospodářský výsledek. Majitelé prioritních akcií mají prioritní právo při výplatě dividend a při rozdělení podílu na likvidačním výnosu firmy před majiteli kmenových akcií, nemají však právo hlasovací. Prioritní akcie se vydávají, když se zmenšuje zájem o rozšíření kmenových akcií a podnik potřebuje zvýšit vlastní kapitál. Podíl tohoto druhu akcií na celkovém akciovém kapitálu je obvykle omezen buď zákonem, nebo stanovami akciové společnosti. V ČR je to nejvýše 50% akciového kapitálu.

Výhody financování pomocí prioritních akcií:

- relativní stabilita dividend při růstu zisku,
- růst kapitálu, zpravidla bez omezení vlivu majitelů kmenových akcií,
- neuskutečnění výplaty dividend z prioritních akcií má méně vážné důsledky (možnost kumulace dividend) než neuskutečnění splátek úroků z dlouhodobých dluhů,
- nižší nároky na výši dividend než u kmenových akcií.

Nevýhody používání prioritních akcií:

- dividendy nejsou odpočitatelnou položkou pro účely zdanění a prioritní kapitál je proto dražší než dluh,
- při poklesu zisku musí emitent uhradit dohodnutou relativně stabilní dividendu.

6. 2. 3. Podnikové obligace

Podnikové obligace jsou úvěrové cenné papíry, které emituje podnik s cílem získat od investora dlouhodobý finanční zdroj. Emitující podnik (dlužník) se v nich zavazuje, že ve stanovené době zaplatí majiteli obligace (věřiteli) nominální cenu obligace a v dohodnutých termínech i úrok. Majitel podnikové obligace není spoluvlastníkem emitující firmy, nemá hlasovací právo.

Obligaci charakterizují tyto znaky:

- splatnost za stanovenou dobu,
- předem stanovený úrok,
- nemožnost věřitele podílet se na rozhodování podniku.

Splácení úroku z obligací věřiteli je považováno v účetních a daňových předpisech za náklad podniku a snižuje zdanitelný zisk. Podnik tak získává úrokový daňový štít, podobně jako u většiny úroků z úvěru. Úrokový daňový štít představuje pro podnik daňovou úsporu (součin úroků dluhu a daňového koeficientu). Je to ta část úroku, která dopadá na stát.

Emise podnikových obligací se uskutečňuje stejným způsobem jako u akcií, tedy veřejnou emisí, která je určena pro všechny zájemce, nebo soukromou emisí určenou pro menší počet věřitelů – jsou to většinou instituce jako banky, investiční společnosti, pojišťovny, penzijní fondy apod.

Pro rozhodování finančních manažerů podniku o emisi podnikových obligací jako zdroje financování investic mají největší význam:

- výnos (úrok) z obligace,
- doba životnosti a způsob splacení obligací,

- hodnocení bonity emitenta pomocí ratingu.

Nominální výnos z obligací je jedním z rozhodujících faktorů. Je východiskem pro určení nákladů dluhu, a tím i nákladů celkového kapitálu podniku. Nejběžněji je úrok z podnikových obligací stanoven formou pevné úrokové sazby z nominální ceny. Sazba je neměnná po celou dobu životnosti obligace. Při stanovení této úrokové sazby musí podnik respektovat výši úroků, kterou vyplácí z dlouhodobých vkladů banky, spořitelny a jiné finanční instituce. Úrok z podnikových obligací, nabízený investorům, musí přirozeně respektovat i jedinečné riziko podnikání v příslušném oboru či odvětví.

Doba splatnosti podnikových obligací emitovaných českými podniky se pohybuje kolem 10 let. Splácení obligací věřitelům může být buď jednorázové po uplynutí životnosti, nebo v dílčích rovnoměrných či nerovnoměrných splátkách. Při *jednorázovém splacení* emitující podnik disponuje plnou částkou emise pro celé období životnosti a v pravidelných ročních intervalech vyplácí investorovi úrok. Při *dílčím splacení* podnik platí průběžně (rovnoměrně či nerovnoměrně) určité části nominální ceny i úrok, jeho dispozice se získaným kapitálem se tedy v průběhu životnosti obligace neustále snižuje. Nejčastěji probíhá dílčí splácení anuitním způsobem – tj. v pravidelných intervalech a ve stejné výši. Anuitní splátka zahrnuje úmor dluhu i splátku úroku. V zemích s rozvinutým kapitálovým trhem existují i další formy umořování.

Rozhodování finančních manažerů o emisi podnikových obligací je ovlivněno také celkovou bonitou podniku, jeho úvěruschopností. Čím dosahuje podnik příznivějšího hodnocení své činnosti, tím je nákup jeho obligací věřiteli považován za méně riskantní. Čím lépe jsou zaručeny splátky úroku a úmor emitovaných obligací, tím výhodněji a rychleji se umisťují na kapitálovém trhu. Záruka za obligace se může uskutečnit:

- konkrétním druhem majetku emitenta (věřitelé mají právo na tento majetek, jestliže neuhrazuje své závazky),
- jiným právním subjektem (garantem – banka, výjimečně státní instituce), který se zaváže, že v případě platební neschopnosti emitenta zaplatí úrok a úmor obligace věřitelům,
- jen celkovou finanční pozicí emitujícího podniku a jeho postavením na trhu.

Mezi výhody emitenta, který financuje podnik prostřednictvím podnikových obligací patří:

- placený úrok z obligací je nižší než dividenda z akcií,
- úrok je pevně stanoven a je plně odpočitatelnou položkou pro účely zdanění,
- emise obligací umožňuje udržet kontrolu stávajících vlastníků nad činností podniku,
- možnost dosáhnout větší flexibility v kapitálové struktuře podniku,

- dochází k umístění obligací u velkého počtu věřitelů, což umožňuje soustředění velkého a dlouhodobého kapitálu.

Získávání kapitálu formou emise obligací je spojeno i s některými nevýhodami pro emitenta:

- emisní náklady,
- nutnost pevné splátky,
- zvyšování finančního rizika plynoucího ze zvýšení dluhu na celkovém kapitálu,
- vysoké riziko změn podmínek, za kterých byly obligace emitovány.

6. 2. 4. Dlouhodobé úvěry

Obecně nejvýznamnější zdroj financování rozvoje podniku představují dlouhodobé úvěry poskytované bankami, nebo jinými subjekty. Velikost úvěru a způsob jeho splácení ovlivňuje jak úroky tvořící součást finančních nákladů, tak peněžní toky prostřednictvím splátek úvěru.

Dlouhodobý úvěr může podnik získat ve dvou podobách:

- *bankovní úvěr* (finanční), poskytovaný v peněžní formě komerčními bankami, ale i pojišťovacími společnostmi a penzijními fondy,
- *dodavatelský úvěr*, poskytovaný dodavatelem v podobě odběru některých druhů fixního majetku.

Dodavatelské úvěry poskytují zejména dodavatelé strojů a technologických zařízení tak, že dodávají jednotlivé stroje či investiční celky, které odběratel splácí postupně včetně úroků. Tyto úvěry se většinou poskytují jen na určitou část aktuální tržní ceny investiční dodávky. Jejich splatnost je těsně vázána na ekonomickou životnost zařízení, obvykle je však kratší.

K dlouhodobým úvěrům je třeba zahrnout i dlouhodobě přijaté zálohy od odběratelů a vydané dlouhodobé směnky. V bilancích českých podniků jsou všechny návratné dlouhodobé zdroje financování zahrnovány do dvou skupin:

1. *dlouhodobé závazky* – emitované dluhopisy, dlouhodobě přijaté zálohy, dlouhodobé směnky, jiné dlouhodobé závazky,
2. *dlouhodobé bankovní úvěry*.

Dlouhodobý bankovní úvěr mohou podniky získávat od bank nejčastěji jako termínovanou půjčku nebo hypotekární úvěr.

Termínovaná půjčka je většinou poskytována na rozšiřování hmotného dlouhodobého majetku podniku. Obvykle se označují jako investiční úvěry. Mohou být poskytovány i na trvalé rozšíření oběžného majetku a na pořízení nehmotného majetku.

Specifičnost termínovaných půjček lze stručně vyjádřit následujícími znaky. Postupné umořování půjčky během doby splatnosti. Splátky mají často charakter anuitních (čtvrtletních, pololetních, ročních) splátek. Úroková sazba termínovaných půjček je závislá na mnoha faktorech, všeobecně převládají pevné úrokové sazby během doby splatnosti. Termínované půjčky jsou pro svůj vyšší stupeň rizikovitosti intenzivněji spojovány s různými zárukami a ochrannými ujednáními než krátkodobé úvěry. Záruky mohou mít charakter osobního zajištění (ručitel) či reálného zajištění (zboží, cenné papery, různá práva). Termínované půjčky obsahují ujednání, která umožňují bance trvat na okamžitém splacení celé půjčky za určitých podmínek např. neplacení úroků a jistiny, zkrácené, nepřesné informace o finanční situaci podniku apod.

Hypotekární úvěr, je úvěr, který podnik může obdržet proti zástavě nemovitého majetku. Zpravidla jde o pozemkový a bytový majetek. Jedná se o úvěr, který je refinancován emisí hypotečních zástavních listů. Hypoteční zástavní listy emitují jen banky, které k tomu mají oprávnění a ručí za ně především svým vlastním jměním.

Celkovou výši úroků a tím i celkové náklady úvěru ovlivňuje především velikost úvěru, doba splácení, úroková sazba, způsob splácení a odklad splátek.

Vlastník věci, pořízené pomocí úvěru, odepisuje majetek a tím přenáší výdaje spojené s pořízením do nákladů. Poskytnutý úvěr a jeho splácení není daňově uznatelný příjem a výdaj. Placené úroky jsou daňově uznatelným výdajem v případě, že nejsou součástí pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

Výhody dlouhodobého úvěru:

- věřitelem je jen jedna instituce,
- s úvěrem nejsou spojeny rozsáhlé emisní náklady,
- podmínky poskytnutí úvěru a systém jeho splácení je možné lépe přizpůsobit individuální situaci budoucího věřitele i dlužníka.

Nevýhody úvěru:

- úroky z úvěru jsou vyšší než úroky z obligací,
- úvěry nejsou obchodovatelné na kapitálovém trhu,
- žadatel o úvěr musí vypracovat podrobný podnikatelský záměr,
- peněžní instituce požadují záruky.

7. SROVNÁNÍ LEASINGU A DALŠÍCH FOREM FINANCOVÁNÍ

Chceme-li porovnat všechny způsoby financování majetku – koupi za hotové, pořízení na úvěr, financování leasingem, obligacemi, kmenovými nebo prioritními akciemi - nelze jednoznačně říci, která z uvedených metod je nejvýhodnější. Vždy záleží na konkrétních podmínkách daného podniku (např. zvolená metoda odepisování), situaci na trhu (např. úrokové sazby) a samozřejmě na vývoji daňové legislativy (daňová sazba). Zde shrneme a porovnáme všechny výše uvedené formy financování, vyzvedneme výhody a upozorníme na nevýhody oproti ostatním způsobům financování majetku.

Náročnost získání peněžních prostředků na financování zamýšleného dlouhodobého majetku je to nejdůležitější hledisko. Zajímá nás tedy kde a za jakých podmínek prostředků dosáhneme. Chceme-li krýt majetek vlastními zdroji v hotovosti, je třeba nejdříve tyto prostředky vytvořit. To však může trvat dlouhou dobu a působí zde inflace. Naproti tomu při financování úvěrem nebo leasingem nemusí podnik čerpat vlastní zdroje a prostředky získá v poměrně krátké době. Tím urychluje zavedení investice do provozu, zavedení technologických inovací a zvyšuje se konkurenceschopnost podniku. Nejnáročnějším způsobem získání prostředků je emise akcií nebo obligací, neboť samotná emise je velmi náročná, jak časově, tak i finančně. Při emisi však lze opatřit větší sumu finančních prostředků najednou. Může se jednat i o větší sumu, než kterou by byla ochotná půjčit banka, protože závazky se rozloží mezi více věřitelů.

Z pohledu *vlastnictví*, prostředky získané vlastní činností či emisí akcií zvyšují vlastní kapitál podniku a majetek financovaný těmito způsoby přechází ihned do vlastnictví podniku. Stejně je tomu tak při nákupu na úvěr. Zde ovšem podnik musí ručit tímto (nebo i jiným) majetkem a podnik má omezené dispozice k tomuto majetku. V případě financování leasingem majetek zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti.

Spolu s vlastnictvím souvisí také *opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku*, které provede podnik sám, pokud je majetek v jeho vlastnictví. V případě úvěru má podnik jistá omezení v úpravách majetku, která jsou vymezena ve smlouvě o úvěr. U majetku pořízeného leasingem zajišťuje opravy, údržbu, servis, případně i vyškolený personál leasingová společnost. Ale úpravy majetku jsou také omezené nebo vyloučené.

Důležité jsou také *splátky*. V případě pořízení v hotovosti se prvotní výdaj uskuteční ihned při pořízení majetku a další splátky nejsou nutné. Při emisi akcií je to stejné, neboť emisí se zvýší vlastní kapitál podniku a jde o platbu z vlastních prostředků. U úvěru a obligací jsou splátky stanoveny většinou pevné. V případě leasingu lze sjednat flexibilní splátky, kdy výše a rozložení splátek je různé, přizpůsobené možnostem podniku. Tak může podnik lépe zajišťovat svou likviditu a je menší pravděpodobnost vzniku platebních potíží.

S pořizováním finančních prostředků také souvisí *náklady spojené se získáním peněz*. Při koupi v hotovosti nevznikají žádné náklady, maximálně poplatek za výběr peněz z účtu. V případě úvěru a obligací je ke splátkám připočítán většinou pevný úrok a u leasingu pevně stanovená leasingová marže. Při získávání peněžních prostředků prostřednictvím emise akcií však neexistují pevné závazky a podnik se zavazuje každoročně platit dividendy ze svého zisku. V případě kmenových akcií jde o pohyblivou výši dividendy (kopírují růst nebo pokles zisku). U prioritních akcií jde o fixní výnos, který je výhodnější při růstu zisku.

Administrativní náročnost je nejmenší, kupujeme-li majetek v hotovosti. U ostatních forem financování je nutno vyplnit spoustu dotazníků, předložit řadu dokladů týkajících se jeho hospodaření nebo vyhledat finanční instituci, která provede emisi. Pak se ještě čeká než finanční instituce posoudí žadatele a finanční prostředky mu poskytne. V případě emise ještě čeká na odkoupení emitovaných akcií.

Kontrola podniku jiným subjektem je další důležitý faktor, nad kterým by se podnik měl zamyslet. Při financování v hotovosti tento faktor odpadá. V případě úvěru je to banka, u leasingu leasingová společnost, kdo kontroluje hospodaření podniku, jeho zacházení s majetkem a splácení závazků. Nejvíce se faktor kontroly projevuje u akcií. V případě akcií existuje kontrola ze strany majitele akcií. Emise kmenových akcií rozšiřuje hlasovací právo na další akcionáře a tím i možnost širší kontroly managementu podniku. Výhodnější jsou proto prioritní akcie, které nejsou spojeny s hlasovacím právem, nebo také obligace.

Nezanedbatelným hlediskem při porovnání je započtení *daňově uznatelné položky*, která snižuje základ daně pro výpočet daně z příjmů. Daňově uznatelné jsou odpisy a to ve výši stanovené zákonem o daních z příjmů. Odpisy může využít vlastník majetku, tedy v případě koupi v hotovosti, při pořízení úvěrem a při emisi akcií i obligací. Majetek neodepisuje podnik, který pořídil majetek na leasing, tam je vlastníkem majetku a odepisuje ho leasingová

společnost. Výhodou leasingu naopak je, že si podnik může zahrnout do daňově uznatelných nákladů splátky nájemného (leasingu). Umožňuje tak zahrnout výdaje na pořízení majetku rychleji než při odpisování a tím částečně přesunout daňovou povinnost do dalších období. U úvěru si může zahrnout úroky z úvěru, při emisi obligací úrok z obligací. Nemůže si ale snížit základ daně o vyplacené dividendy v případě emise akcií, proto se stává vlastní kapitál získaný emisí akcií dražší.

Poplatky spojené s pořízením finančních prostředků a jejich vedením si může podnik také zahrnout do daňově uznatelných nákladů. Při koupi v hotovosti to může být poplatek za výběr z účtu, u úvěru a leasingu je to vedení účtu a splátek po dobu trvání úvěru nebo leasingu. U emise akcií jsou to emisní náklady, které zahrnují žádost o registraci emise, povolení komise cenných papírů, státní registraci a další poplatky.

U úvěru vyžaduje banka *záruku* ve formě movitého nebo nemovitého majetku jako podmínku poskytnutí úvěru. Tento majetek v případě platební neschopnosti podniku připadne peněžnímu ústavu. Záruka se může uskutečnit i pomocí třetí osoby. U ostatních forem financování není záruka vyžadována. Leasing majetku je povinně spojen s *pojištěním majetku*. U ostatních druhů financování se může podnik rozhodnout, zda chce majetek pojistit nebo ne.

8. POROVNÁNÍ ZPŮSOBŮ FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU U VYBRANÉHO PODNIKU

8. 1 Základní údaje

8. 1. 1 Charakteristika společnosti

Společnost Technické služby Tábor, s. r. o. byla založena Městem Tábor v roce 1995. Společnost poskytuje mimo jiné zejména služby v oblasti zemědělství a zahradnictví, tj. výsadba a údržba veřejné zeleně, provádění zemních prací apod. Dále je zaměřena na technické služby – zimní údržba a čištění komunikací, recyklace stavebních odpadů, kompostování odpadů ze zeleně, údržba veřejného osvětlení, opravy komunikací, provoz parkovišť a jiné. Veškeré služby společnost zajišťuje v první řadě pro město Tábor a ve zbývající kapacitě i pro ostatní odběratele.

Investiční záměr

V současné době je problémem neustálé zvětšování výměry udržovaných ploch veřejné zeleně. Společnost bude muset tento problém vyřešit, i vzhledem k všudypřítomné konkurenci, zvýšením produktivity práce pomocí modernizace strojového parku.

Podnik bude pořizovat nový travní traktor WISCONSIN typu W3532, který je určený pro profesionální využití. Pořizovací cena dlouhodobého majetku bez DPH je Kč 198 899,-. DPH 19 % činí Kč 37 791,-, tedy cena včetně DPH bude Kč 236 690,-.

Úkolem této práce je zhodnotit a doporučit formu financování při pořízení zamýšleného dlouhodobého hmotného majetku. Společnost se rozhoduje mezi financováním z vlastních prostředků, pořízením majetku pomocí čerpání úvěru nebo prostřednictvím leasingu.

8. 1. 2 Popis zamýšlené investice

Název stroje

Travní traktor WISCONSIN
typ W3532.



Popis

Travní traktor WISCONSIN typu W3532 je určený pro profesionální využití na velkých plochách. Využití travního traktoru je univerzální a celoroční. Může být využit pro sečení vysoké i mokré trávy, vysávání listí, mulčování i provzdušňování trávníků.

Technické parametry

Motor	KOHLER CV22 OHV - 22 HP
Záběr sečení	122 cm
Obsah koše	460 litrů
Ovládání koše	elektrické
Rychlost	0 – 10 km/h
Hmotnost	335 kg
Délka včetně koše	272 cm
Šířka	126 cm
Výška	115 cm

Dodavatel

VANJA, Obrataň

Firma VANJA, Obrataň se zabývá prodejem a servisem zahradní techniky, zejména zahradních traktorů, malotraktorů, travních sekaček a komunální techniky. Nejširší nabídka je zaměřena na zahradní traktory tuzemské značky WISCONSIN. Traktory této značky se vyznačují především masivní konstrukcí a výbornými užitnými vlastnostmi.

8. 2 Podmínky jednotlivých způsobů financování

V následující kapitole budou rozepsány podmínky jednotlivých forem pořízení majetku, které může společnost využít. Tedy bude uvažováno s možností koupě z vlastních finančních prostředků, využití peněžních prostředků ze střednědobého bankovního úvěru a pořízení prostřednictvím finančního leasingu.

8. 2. 1 Koupě za hotové

Jestliže má podnik dostatečné množství peněz v pokladně nebo na svém bankovním účtu, může majetek pořídit bez použití cizího kapitálu. Musí však velmi důkladně zvážit, nebude-li tím ohrožena jeho platební schopnost v následujících obdobích.

Platební schopnost vyjadřuje schopnost podniku splácet své závazky peněžními prostředky v dané výši a určeném čase. Udržování platební schopnosti je důležitou součástí finančního řízení podniku, základní podmínkou pro fungování podniku v tržní ekonomice a neméně důležitým faktorem hodnocení pro dodavatele, banky, věřitele a jiné subjekty.

Pokud by společnost pořídila travní traktor koupí za hotové, musela by uhradit kupní cenu v plné výši. Platba by byla uskutečněna jednorázově, bez záloh. Dlouhodobý majetek je pak okamžitě ve vlastnictví společnosti, která ho může odepisovat.

Podnik může odepisovat pořízenou investici rovnoměrným nebo zrychleným způsobem. Není zde uvažováno s účetními odpisy, neboť je sledován dopad jednotlivých forem pořízení z hlediska daňových úspor.

Travní traktor W3532 je zařazen dle přílohy č. 1 k zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů do 2. odpisové skupiny s dobou odpisování 5 let. Pořizovací cena majetku činí včetně daně z přidané hodnoty 236 690 Kč, z toho DPH 19 % je 37 791 Kč. Společnost je plátcem DPH, proto uplatní nárok na odpočet na vstupu při koupi majetku a odpisy budou počítány ze vstupní ceny majetku tj. z částky 198 899 Kč. Použijeme jak rovnoměrné, tak i zrychlené odpisy.

Odepisování se řídí zákonem o daních z příjmů (§ 30 až 32). Neboť bude společnost prvním vlastníkem hmotného majetku použije v případě rovnoměrných odpisů zvýšenou roční odpisovou sazbu pro první rok 21%, a v dalších letech sazbu 19,75 %. V případě zrychlených

odpisů v prvním roce odpisování použije pro výpočet odpisu koeficient 5. Tento odpis však ještě zvýší o 10 % vstupní ceny majetku. Pro další roky odpisování je určený koeficient 6.

Výpočet rovnoměrných a zrychlených odpisů je naznačen v tabulkách č. 1 a č. 2.

Tabulka č. 1: *Výpočet rovnoměrných odpisů*

Rok	Vstupní cena	Sazba	Roční odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1	198 899	21,00	41 769	41 769	157 130
2	198 899	19,75	39 283	81 051	117 848
3	198 899	19,75	39 283	120 334	78 565
4	198 899	19,75	39 283	159 616	39 283
5	198 899	19,75	39 283	198 899	0
Celkem	-	-	198 899	-	-

Tabulka č. 2: *Výpočet zrychlených odpisů*

Rok	Vstupní cena	Koeficient	Roční odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1	198 899	5	59 670	59 670	139 229
2	198 899	6	55 692	115 361	83 538
3	198 899	6	41 769	157 130	41 769
4	198 899	6	27 846	184 976	13 923
5	198 899	6	13 923	198 899	0
Celkem	-	-	198 899	-	-

8. 2. 2 Financování majetku úvěrem

Pro financování zamýšlené investice úvěrem by si společnost vybrala Komerční banku, neboť je jejím dlouholetým klientem. Podnik zde má možnost získat výhodnější podmínky úvěru, protože banka sjednává podmínky individuálně u každého jednotlivého úvěru. Banka zná finanční možnosti svého klienta, jeho historii, bonitu, platební morálku a to všechno posuzuje při stanovení úrokové sazby.

Komerční banka patří k nejvýznamnějším bankovním institucím nejen v České republice, ale i v regionu střední a východní Evropy. Komerční banka je součástí skupiny Sociétés Générale, která je pátou největší bankovní skupinou v Eurozóně. Skupina Komerční banky poskytuje klientům komplexní služby v oblasti drobného podnikového a investičního bankovníctví.

Společnost Technické služby Tábor, s. r. o. má tedy možnost získat střednědobý úvěr na celkovou hodnotu majetku ve výši 236 690 Kč na dobu 5 let s úrokovou sazbou 7,6 % p.a. Úvěr bude splácen čtvrtletně rovnoměrnými splátkami.

Předpokládá se, že travní traktor bude zařazen do užívání ještě před začátkem splácení úvěru, úroky proto nejsou součástí vstupní ceny. Podnik se v případě pořízení prostřednictvím úvěru stává vlastníkem majetku a začíná ho odepisovat.

Přehled úvěrových podmínek je uveden v tabulce č. 3

Tabulka č. 3: *Podmínky úvěru*

Výše úvěru	236 690 Kč
Úroková sazba	7,6 %
Splatnost	5 let
Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr ¹⁾	5 000 Kč
Realizace úvěru ²⁾	5 000 Kč
Poplatek za správu úvěru (měsíčně)	300 Kč

¹⁾ Poplatek v hodnotě 0,3 % z objemu požadovaného úvěru, min. však 5 000 Kč a max. 30 000 Kč.

²⁾ Poplatek ve výši 0,6 % z objemu schváleného úvěru, min. 5 000 Kč.

Tabulka č. 4: Čtvrtletní umořovací plán úvěru

Čtvrtletí	Počáteční stav úvěru	Čtvrtletní splátka	Čtvrtletní úrok	Čtvrtletní úmor	Konečný stav úvěru
1	236 690	14 336	4 497	9 839	226 851
2	226 851	14 336	4 310	10 026	216 826
3	216 826	14 336	4 120	10 216	206 609
4	206 609	14 336	3 926	10 410	196 199
Celkem rok 2007		57 343	16 853	40 491	
5	196 199	14 336	3 728	10 608	185 591
6	185 591	14 336	3 526	10 810	174 781
7	174 781	14 336	3 321	11 015	163 766
8	163 766	14 336	3 112	11 224	152 542
Celkem rok 2008		57 343	13 686	43 657	
9	152 542	14 336	2 898	11 438	141 104
10	141 104	14 336	2 681	11 655	129 450
11	129 450	14 336	2 460	11 876	117 573
12	117 573	14 336	2 234	12 102	105 471
Celkem rok 2009		57 343	10 273	47 071	
13	105 471	14 336	2 004	12 332	93 139
14	93 139	14 336	1 770	12 566	80 573
15	80 573	14 336	1 531	12 805	67 768
16	67 768	14 336	1 288	13 048	54 720
Celkem rok 2010		57 343	6 592	50 751	
17	54 720	14 336	1 040	13 296	41 424
18	41 424	14 336	787	13 549	27 875
19	27 875	14 336	530	13 806	14 069
20	14 069	14 336	267	14 069	0
Celkem rok 2011		57 343	2 624	54 720	

Pro výpočet měsíční splátky úvěru byl použit vzorec umořovatele:

$$U = \frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1}, \text{ kde}$$

U - umořovatel

i - roční úroková míra (čtvrtletní)

n - počet let (čtvrtletí), za které se úrok počítá

Výše čtvrtletní splátky = počáteční stav úvěru * umořovatel

Dosazením do vzorce umořovatele získáme:

$$U = \frac{(1 + 0,076 / 4)^{20} * 0,076 / 4}{(1 + 0,076 / 4)^{20} - 1} = \mathbf{0,060568129}$$

Výše čtvrtletní splátky = 236 690 * 0,060568129 = 14 336 Kč

Čtvrtletní splátka zahrnuje:

- **čtvrtletní úrok**, jeho výše je 1,9 % z počátečního stavu úvěru pro první rok činí: 236 690 * 0,019 = **4 497 Kč**
- **čtvrtletní úmor**, ten je dán rozdílem čtvrtletní splátky a úroku v prvním roce činí: 14 336 - 4 497 = **9 839 Kč**

Výše úvěru je v dalším čtvrtletí snížena o úmor:

Pro druhé čtvrtletí: 236 690 - 9 839 = **226 851 Kč**

Tabulka č. 5: Roční umořovací plán úvěru

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Roční úrok	Roční úmor	Konečný stav úvěru
1	236 690	57 343	16 853	40 491	196 199
2	196 199	57 343	13 686	43 657	152 542
3	152 542	57 343	10 273	47 071	105 471
4	105 471	57 343	6 592	50 751	54 720
5	54 720	57 343	2 624	54 720	0
Celkem	-	286 717	50 028	236 690	-

8. 2. 3 Finanční leasing

Technické služby Tábor spol. s r. o. mají možnost vybrat si leasingovou společnost. Dodavatel VANJA Obrataň, od kterého bude majetek pořízen, spolupracuje s leasingovou společností SINCOM Leasing, a. s. Je tedy možno využít této možnosti. Nebo může společnost uzavřít leasingovou smlouvu u S MORAVA Leasing, a. s.

SINCOM Leasing, a. s.

Leasingová společnost SINCOM Leasing, a. s. je flexibilní společnost střední velikosti, která působí na českém i slovenském trhu od roku 1991. Společnost nabízí své služby klientům z podnikatelské i nepodnikatelské sféry a postupně rozšiřuje nabídku svých produktů s orientací na specifické potřeby jednotlivých klientů. Společnost zajišťuje strojní a havarijní pojištění předmětů leasingu.

Společnost Technické služby Tábor s. r.o. může uzavřít smlouvu o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci se společností SINCOM Leasing, a. s. za podmínek uvedených v tabulce č. 6. V práci nebude uvažováno s pojištěním předmětu leasingu. Žádost o provedení leasingu a všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu společnosti SINCOM Leasing, a. s. jsou uvedeny v přílohách 1 a 2.

Tabulka č. 6: *Podmínky leasingové smlouvy společnosti SINCOM Leasing, a. s.*

Vstupní cena (v Kč)	198 899
Mimořádná splátka (v %)	30
Mimořádná splátka ¹⁾ (v Kč)	59 670
Doba nájmu v letech	4
Frekvence leasingových splátek	čtvrtletně
Počet splátek	16
Řádná splátka	13 663
Odkupní cena ²⁾	1 989
Poplatek za uzavření leas. smlouvy ³⁾	2 367
Leasingový koeficient	1,224

¹⁾ Mimořádná splátka musí být časově rozlišena.

²⁾ Odkupní cena na konci leasingového vztahu činí 1 % z ceny majetku bez DPH.

³⁾ Poplatek za uzavření leas. smlouvy společnost požaduje ve výši 1 % z ceny včetně DPH.

S MORAVA Leasing, a. s.

Leasingová společnost S MORAVA Leasing, a. s. působí na trhu leasingového financování již 16 let. V rámci široké sítě obchodních míst působí na území celé České republiky. Nabídka leasingových služeb směřuje především do zemědělství, stavebnictví, strojírenství a soukromého sektoru na pořízení strojů a technologií, dopravní techniky i nemovitostí. Společnost vedle finančního a operativního leasingu poskytuje také splátkový prodej a další formy financování pro podnikatelské subjekty i komunální sféru.

Pojištění veškerých předmětů leasingu a prodej předmětů z předčasně ukončených smluv zajišťuje dceřinná společnost S SERVIS CZ, s. r. o.

Technické služby Tábor s. r. o. mohou využít finančního leasingu s následnou koupí najaté věci u společnosti S MORAVA Leasing, a. s. za podmínek uvedených v tabulce č. 7. V práci nebude uvažováno s pojištěním předmětu leasingu. Formulář pro poskytnutí leasingu od společnosti S MORAVA Leasing, a. s. je uveden v příloze 3.

Tabulka č. 7: *Podmínky leasingové smlouvy společnosti S MORAVA Leasing, a. s.*

Vstupní cena (v Kč)	198 899
Mimořádná splátka (v %)	20
Mimořádná splátka ¹⁾ (v Kč)	39 780
Doba nájmu v letech	5
Frekvence leasingových splátek	čtvrtletně
Počet splátek	20
Řádná splátka	12 734
Odkupní cena	1 000
Poplatek za uzavření leas. smlouvy ²⁾	2 367
Leasingový koeficient	1,276

¹⁾ Mimořádná splátka musí být časově rozlišena.

²⁾ Poplatek za uzavření leas. smlouvy společnost požaduje ve výši 1 % z ceny včetně DPH.

8. 3 Porovnání jednotlivých způsobů financování

V následující části bude provedeno srovnání a hodnocení výše uvedených forem pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Srovnání bude provedeno z hlediska finanční a nákladové náročnosti.

8. 3. 1 Srovnání z hlediska absolutní finanční náročnosti

Při tomto srovnání se vychází z veškerých vynaložených peněžních prostředků na pořízení majetku. Absolutní finanční náročností se tedy rozumí celková částka, kterou podnik vynaloží na pořízení daného majetku v rámci jednotlivých forem pořízení. Nezohledňuje se zde daňová úspora ani vrácené DPH.

Vynaložené výdaje na pořízení investice mají samozřejmě vliv na finanční ukazatele hospodaření a tím i na finanční stabilitu podniku.

Jestliže společnost nakoupí travní traktor W3532 z vlastních finančních prostředků, pak se veškeré výdaje uskuteční v roce pořízení majetku. V případě, že je investice finančně náročná, zhoršuje se likvidita podniku (schopnost hradit své závazky). Nezvyšuje se však zadluženost.

Pokud by byla předpokládána investice pořízena formou úvěru nebo finančního leasingu, jednotlivé výdaje by byly rozloženy do několika let a dopad na likviditu podniku by nebyl tak patrný jako v předchozím případě. Podnik však musí počítat s tím, že se zvýší jeho zadluženost. Obě uvedené formy pořízení jsou finančně náročnější než koupě za hotové, neboť podniku vznikají další náklady (např. poplatky za uzavření smlouvy, úroky, finanční služba leasingové společnosti atd.).

V následujících tabulkách č. 8 až 11 je uvedena absolutní náročnost jednotlivých forem pořízení majetku uvedených v kapitole 7. 2 Podmínky jednotlivých způsobů financování.

I. VLASTNÍ FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Tabulka č. 8: *Vlastní finanční prostředky*

Pořizovací cena	198 899
DPH 19%	37 791
Celkem	236 690

II. ÚVĚR

Tabulka č. 9: *Úvěr (výše úvěru = cena včetně DPH)*

Výše úvěru	236 690
Úroky	50 028
Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr	5 000
Realizace úvěru	5 000
Poplatek za správu úvěru ¹⁾	18 000
Celkem	314 718

¹⁾ Měsíční poplatek za správu úvěru činí 300 Kč (viz. tabulka č.3). Poplatek za správu úvěru celkem za pět let = 5 * 12 * 300 = 18 000 Kč

III. FINANČNÍ LEASING (SINCOM Leasing, a. s.)

Tabulka č. 10: *Finanční leasing (SINCOM Leasing, a. s.)*

	Základ	DPH	Celkem
Požizovací cena (DPH 19 %)	198 899	37 791	236 690
Finanční služba (DPH 19 %)	44 468	8 449	52 917
Zpracovatelský poplatek (DPH 5 %)	2 367	118	2 485
Odkupní cena (DPH 19 %)	1 989	378	2 367
Celkem	247 723	46 736	294 459

IV. FINANČNÍ LEASING (S MORAVA Leasing, a. s.)

Tabulka č. 11: *Finanční leasing (S MORAVA Leasing, a. s.)*

	Základ	DPH	Celkem
Požizovací cena (DPH 19 %)	198 899	37 791	236 690
Finanční služba (DPH 19 %)	54 896	10 430	65 326
Zpracovatelský poplatek (DPH 5 %)	2 367	118	2 485
Odkupní cena (DPH 19 %)	1 000	190	1 190
Celkem	257 162	48 529	305 691

Vyhodnocení z hlediska absolutní finanční náročnosti

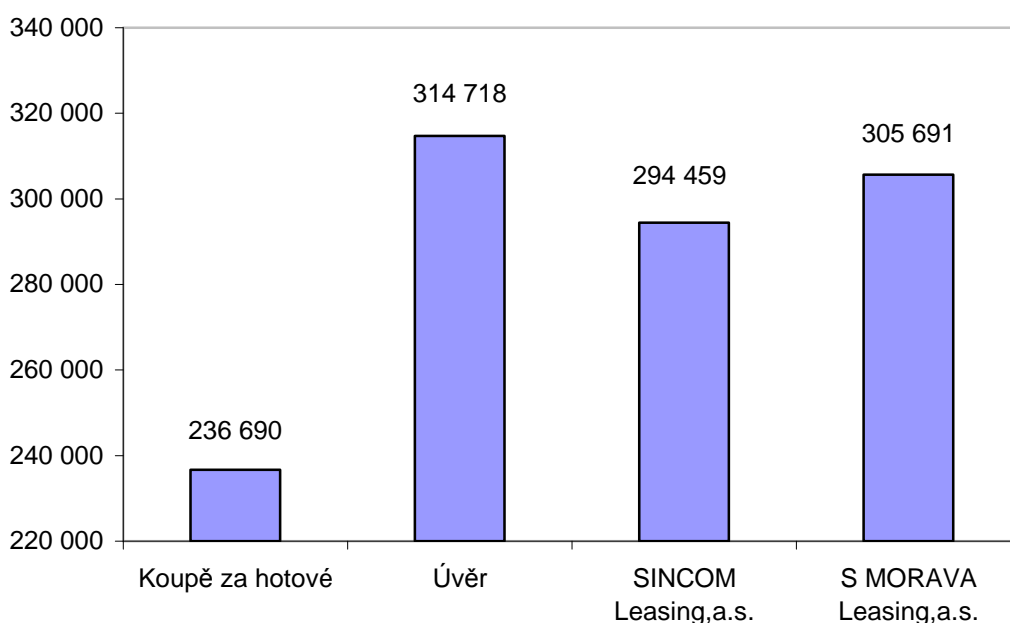
Tabulka č. 12: *Souhrn absolutní finanční náročnosti*

I.	Vlastní finanční prostředky	236 690
II.	Úvěr (výše úvěru = cena včetně DPH)	314 718
III.	Finanční leasing (SINCOM Leasing, a. s.)	294 459
IV.	Finanční leasing (S MORAVA Leasing, a. s.)	305 691

Pokud bude pořízení nového dlouhodobého majetku – travního traktoru W3532 posuzováno z hlediska absolutní finanční náročnosti, pak je na první pohled patrné, že nejmenší nároky na objem finančních prostředků vyžaduje varianta pořízení v hotovosti. Naopak nejvíce finančních prostředků by bylo potřeba v případě zvolení varianty pořízení majetku prostřednictvím úvěru. Je tomu tak proto, že je úvěr čerpán na celou částku investice včetně DPH. Podnik tedy platí po celou dobu úvěrového vztahu úroky i z částky DPH. Obě varianty finančního leasingu se od sebe příliš neliší, přesto je možnost využít finančního leasingu od společnosti SINCOM Leasing, a. s. levněji.

Grafické znázornění souhrnu absolutní finanční náročnosti z tabulky č. 12 je vyobrazeno v grafu 1.

Graf 1: *Vyhodnocení z hlediska absolutní finanční náročnosti*



8. 3. 2 Srovnání z hlediska nákladové náročnosti ¹⁹

8. 3. 2. 1 Popis metody

Pro porovnání z hlediska nákladové náročnosti se kvantifikuje souhrn všech nákladů spojených s daným způsobem pořízení majetku. Cílem je vybrat nejvýhodnější variantu, která co nejméně zatíží hospodaření podniku.

Při rozhodování mezi koupí za hotové, úvěrem a leasingem je třeba, jak již bylo řečeno v kapitole 4 Srovnání leasingu a dalších forem financování, respektovat následující faktory:

- odpisy a zvolenou metodu odpisování dlouhodobého majetku v průběhu životnosti,
- úrokové sazby z úvěru a systém úvěrových splátek,
- leasingový splátky, jejich výši a průběh za dobu trvání leasingové smlouvy,
- daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít, další daňová zvýhodnění při pořízení majetku,
- faktor času vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s jednotlivými možnostmi pořízení majetku.

Pro hodnocení nákladové náročnosti jednotlivých variant pořízení požadovaného dlouhodobého majetku lze použít **metodu diskontovaných nákladů**.

Tuto nejčastěji používanou metodu můžeme vyjádřit v několika následujících krocích:

- u jednotlivých způsobů financování majetku se nejdříve kvantifikují náklady, které vzniknou při pořízení majetku. Při koupí z vlastních peněžních prostředků jsou to odpisy. U úvěru se jedná o odpisy, úroky a poplatky. Při pořízení prostřednictvím leasingu se jedná zejména o leasingové splátky, poplatky a odkupní cenu předmětu.
- tyto náklady se sníží o vliv daně (daňovou úsporu). Pro výpočet výše daňové úspory je počítáno se sazbou daně 24 %.
- náklady snížené o daňovou úsporu se musí aktualizovat vzhledem k času, ve kterém byly vynaloženy. Jednotlivé náklady převedeme na současnou hodnotu pomocí diskontování. Sazbu střednědobého úvěru, která u peněžního ústavu činí 7,6 % p.a., použijeme jako diskontní faktor.

Nejvýhodnější variantou pořízení dlouhodobého majetku bude taková varianta, jejíž celkové diskontované náklady budou nejnižší.

¹⁹ Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. EKOPRESS, 2006

8. 3. 2. 2 Celkové náklady snížené o vliv daně

Náklady spojené s koupí z vlastních finančních prostředků

Nejdříve vyjádříme náklady, které vzniknou v případě zakoupení požadovaného majetku za hotové. Jedinými náklady jsou zde odpisy. Hodnocení bude provedeno jak pro rovnoměrné, tak pro zrychlené odpisy.

Daňový základ zde lze snížit pouze o částku odpisů. Daňovou úsporu tak získáme vynásobením částky odpisů a daňové sazby 24 %, která je uvedena v podkapitole 7.1. Popis metody. Celkové náklady na koupi po zdanění získáme odečtením daňové úspory od počátečního výdaje na pořízení majetku.

Výpočet daňové úspory a nákladů po zdanění pro případ pořízení z vlastních finančních prostředků je znázorněn v tabulkách č. 13 a 14.

I. VLASTNÍ FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Tabulka č. 13: *Celkové náklady po zdanění při koupi z vlastních finančních zdrojů (rovnoměrné odpisy)*

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklad po zdanění
1	198 899	41 769	41 769	10 025	188 874
2	0	39 283	39 283	9 428	-9 428
3	0	39 283	39 283	9 428	-9 428
4	0	39 283	39 283	9 428	-9 428
5	0	39 283	39 283	9 428	-9 428
Celkem	198 899	198 901	198 901	47 736	151 163

Tabulka č. 14: *Celkové náklady po zdanění při koupi z vlastních finančních zdrojů*
(zrychlené odpisy)

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklad po zdanění
1	198 899	59 670	59 670	14 321	184 578
2	0	55 692	55 692	13 366	-13 366
3	0	41 769	41 769	10 025	-10 025
4	0	27 846	27 846	6 683	-6 683
5	0	13 923	13 923	3 342	-3 342
Celkem	198 899	198 900	198 900	47 736	151 163

Při porovnání celkových nákladů po zdanění při koupi z vlastních finančních zdrojů lze zjistit, že způsob odpisování nemá vliv na výši nákladů, neboť daňové úspory se rovnají. Pouze se při zrychleném odpisování dosáhne vyšší daňové úspory v prvních letech, kdy je odpis vyšší. Se snižujícím se odpisem se snižuje i daňová úspora. V případě rovnoměrného odpisování je daňová úspora, podobně jako odpis, ve všech letech stejně vysoká.

Náklady spojené s úvěrem

Získá-li společnost úvěr, jsou s ním spojeny další náklady. Jedná se především o úroky z úvěru a související bankovní poplatky. Samozřejmě i zde se započítávají odpisy, neboť společnost je vlastníkem daného předmětu a odepisuje ho. Hodnocení bude opět provedeno pro rovnoměrné i zrychlené odpisy.

V případě čerpání úvěru lze daňový základ snížit o úrok z úvěru, odpisy a bankovní poplatky. Z takto sníženého základu daně vypočítáme daňovou úsporu. Dále pak odečtením celkové daňové úspory od celkových ročních splátek úvěru získáme celkový náklad na úvěr po zdanění.

Výpočet daňové úspory a nákladů po zdanění pro případ financování úvěrem je znázorněn v tabulkách č. 15 a 16.

II. ÚVĚR

Tabulka č. 15: *Celkové náklady na úvěr po zdanění (rovnoměrné odpisy)*

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Bankovní poplatky	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklady po zdanění
1	57 343	16 853	41 769	13 600	72 221	17 333	53 610
2	57 343	13 686	39 283	3 600	56 569	13 577	47 367
3	57 343	10 273	39 283	3 600	53 155	12 757	48 186
4	57 343	6 592	39 283	3 600	49 475	11 874	49 070
5	57 343	2 624	39 283	3 600	45 506	10 921	50 022
Celkem	286 717	50 027	198 899	28 000	276 926	66 462	248 255

Tabulka č. 16: *Celkové náklady na úvěr po zdanění (zrychlené odpisy)*

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Bankovní poplatky	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklady po zdanění
1	57 343	16 853	59 670	13 600	90 122	21 629	49 314
2	57 343	13 686	55 692	3 600	72 978	17 515	43 429
3	57 343	10 273	41 769	3 600	55 642	13 354	47 590
4	57 343	6 592	27 846	3 600	38 038	9 129	51 814
5	57 343	2 624	13 923	3 600	20 147	4 835	56 108
Celkem	286 717	50 027	198 899	28 000	276 926	66 462	248 255

I v případě financování majetku úvěrem jsme zjistili, že způsob odpisování nemá, v konečném důsledku, vliv na výši celkových nákladů po zdanění. Úroky i bankovní poplatky jsou stejné. Odpisy se liší pouze v rozložení do jednotlivých let. Tedy daňová úspora i celkové náklady po zdanění se v součtu za pět let v obou případech rovnají.

Náklady spojené s leasingem

V případě nákupu majetku prostřednictvím leasingu vzniknou podniku náklady ve formě nájemného. Odpisy se zde neobjeví, neboť podnik není vlastníkem předmětu, tudíž ho nemůže odepisovat.

Zde podnik zaplatí v obou případech poskytovateli finančního leasingu, na počátku nájemního vztahu, mimořádnou splátku. Tato splátka musí být časově rozlišena po celou dobu trvání leasingu. Náklady je nutné zaúčtovat do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Pak jsou daňově uznatelnými náklady. Uvedená společnost Technické služby Tábor, s. r. o. má ve vnitropodnikové směrnici stanoveno, že o časovém rozlišení bude účtovat vždy na konci účetního období tj. k 31.12.

Kupní cena předmětu, která je stanovena na konci nájemního vztahu, byla zahrnuta do sníženého základu daně. Předpokládá se, že bude následně odepsána ve formě odpisů do nákladů, proto z ní také budeme počítat daňovou úsporu.

Snížený základ daně se počítá na konci roku a zahrnuje se do něj časově rozlišená mimořádná splátka, řádné leasingové splátky toho roku, popříp. poplatky na začátku nájemního vztahu nebo odkupní cena na konci leasingu. Daňová úspora se vypočítá součinem sníženého základu daně a daňové sazby. Celkový náklad prvního čtvrtletí je součtem mimořádné splátky, řádné splátky a poplatku. Daňová úspora zde není, tudíž se neodečítá. Ve druhém i třetím čtvrtletí celkový náklad představuje pouze řádná splátka. Ve čtvrtém čtvrtletí (na konci roku) lze náklad vyjádřit odečtením daňové úspory od řádné splátky. Suma takto vypočtených nákladů za jednotlivá čtvrtletí, ve kterých je leasing splácen, vyjadřuje celkové náklady po zdanění pro variantu pořízení majetku finančním leasingem.

Výpočet daňové úspory a nákladů po zdanění pro případ pořízení majetku finančním leasingem je vyjádřen v následujících tabulkách č. 17 a 18.

III. FINANČNÍ LEASING (SINCOM Leasing, a. s.)

Tabulka č.17: Celkové náklady na finanční leasing po zdanění (SINCOM Leasing, a. s.)

Čtvrtletí	Mimoř. splátka	Časové rozlišení	Řádná splátka	Poplatky	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklad po zdanění
1/1	59 670		13 663	2 367		0	75 700
1/2			13 663			0	13 663
1/3			13 663			0	13 663
1/4		14 917,5	13 663		71 936,5	17 265	-3 602
2/1			13 663			0	13 663
2/2			13 663			0	13 663
2/3			13 663			0	13 663
2/4		14 917,5	13 663		69 569,5	16 697	-3 034
3/1			13 663			0	13 663
3/2			13 663			0	13 663
3/3			13 663			0	13 663
3/4		14 917,5	13 663		69 569,5	16 697	-3 034
4/1			13 663			0	13 663
4/2			13 663			0	13 663
4/3			13 663			0	13 663
4/4		14 917,5	13 663		71 558,5	17 174	-3 511
Celkem	59 670	59 670,0	218 608	2 367	282 634,0	67 832	212 813

IV. FINANČNÍ LEASING (S MORAVA Leasing, a. s.)

Tabulka č.18: Celkové náklady na finanční leasing po zdanění (S MORAVA Leasing, a. s.)

Čtvrtletí	Mimoř. splátka	Časové rozlišení	Řádná splátka	Poplatky	Snížení základu daně	Daňová úspora	Náklad po zdanění
1/1	39 780		12 734	2 367		0	54 881
1/2			12 734			0	12 734
1/3			12 734			0	12 734
1/4		7 956	12 734		61 259	14 702	-1 968
2/1			12 734			0	12 734
2/2			12 734			0	12 734
2/3			12 734			0	12 734
2/4		7 956	12 734		58 892	14 134	-1 400
3/1			12 734			0	12 734
3/2			12 734			0	12 734
3/3			12 734			0	12 734
3/4		7 956	12 734		58 892	14 134	-1 400
4/1			12 734			0	12 734
4/2			12 734			0	12 734
4/3			12 734			0	12 734
4/4		7 956	12 734		58 892	14 134	-1 400
5/1			12 734			0	12 734
5/2			12 734			0	12 734
5/3			12 734			0	12 734
5/4		7 956	12 734		59 892	14 374	-1 640
Celkem	39 780	39 780	254 680	2 367	297 827	71 478	225 349

Vyhodnocení celkových nákladů snížených o vliv daně

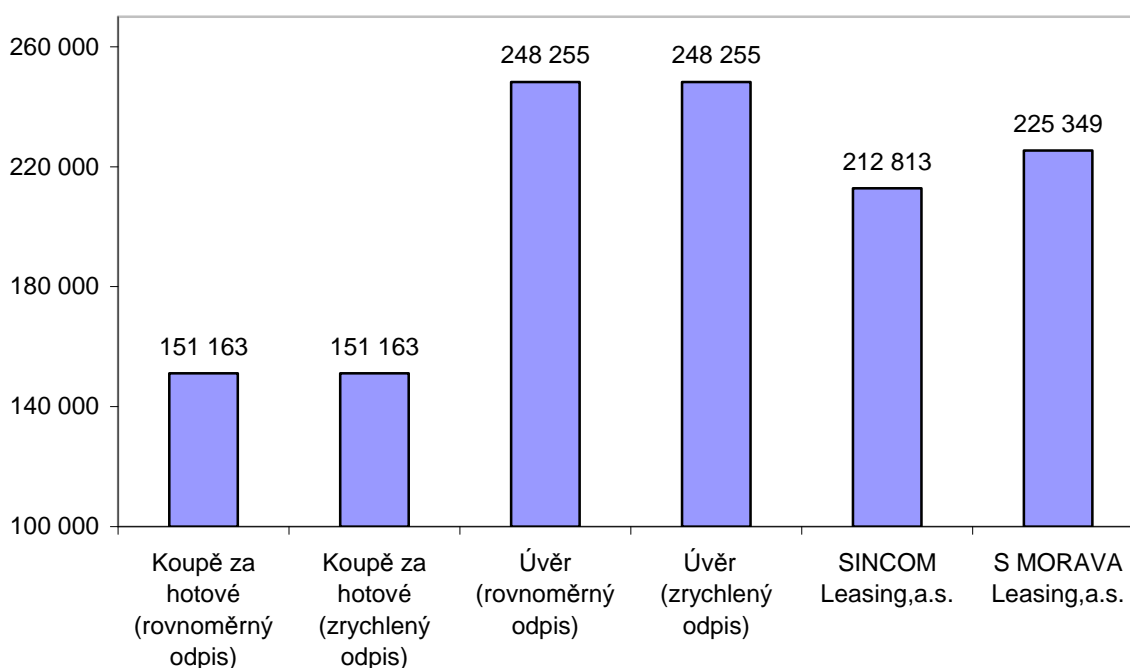
V následující tabulce č. 19 a grafu 2 je uvedeno vyhodnocení celkových nákladů snížených o vliv daně ještě před aktualizací na současnou hodnotu.

Je zde patrné, že metoda odpisování nemá vliv na výši nákladů. Z pohledu celkových nákladů je nejlevnějším způsobem pořízení travního traktoru W3532 vlastními finančními prostředky. Naopak nejnákladnější varianta financování majetku je úvěr. Kompromisem předchozích variant je pořízení prostřednictvím leasingu. Obě nabídky leasingových společností se od sebe v nákladové náročnosti příliš neliší.

Tabulka č. 19: Vyhodnocení celkových nákladů

I.	Vlastní finanční prostředky	rovnoměrně	151 163
		zrychleně	151 163
II.	Úvěr (výše úvěru = cena s DPH)	rovnoměrně	248 255
		zrychleně	248 255
III.	Finanční leasing (SINCOM Leasing,a.s.)		212 813
IV.	Finanční leasing (S MORAVA Leasing,a.s.)		225 349

Graf 2: Vyhodnocení celkových nákladů snížených o vliv daně



8. 3. 2. 3 Současná hodnota nákladů

Pro stanovení celkového finančního zatížení podniku jsou posuzovány náklady jednotlivých variant pořízení majetku, které je nutno vynaložit. Protože jsou tyto náklady vynakládány v jednotlivých letech životnosti majetku, je nutné zohlednit faktor času. Je tedy nezbytné aktualizovat úroveň nákladů, tedy převést je na současnou hodnotu. K tomu použijeme již zmíněnou metodu diskontovaných nákladů, která vyjádří současnou hodnotu peněz k okamžiku pořízení dlouhodobého majetku. Nejvýhodnější variantou pořízení pak bude taková varianta, jejíž celkové diskontované náklady budou nejnižší.

Jednotlivé náklady převedeme na současnou hodnotu (diskontovanou hodnotu) pomocí diskontování neboli odúrokování podle následujícího vzorce:

$$SH = BH * \frac{1}{(1 + i)^n}, \text{ kde}$$

SH – současná hodnota peněz

BH – hodnota peněz v budoucích obdobích

i – roční úroková míra

n – počet let, za které se úrok počítá

$1/(1+i)^n$ – odúročitel

Hodnoty odúročitele jsou tabelovány v tabulkách pro různou výši úrokové míry a různý počet let. Odúročitel se používá tam, kde je třeba převést budoucí hodnotu na současnou.

Přehled použitých odúročitelů je uveden v příloze

Pro aktualizaci nákladů použijeme úrokovou sazbu střednědobého úvěru 7,6 % p. a., jak bylo popsáno v podkapitole 7.1. popis metody. Neboť celá analýza způsobů financování vychází z peněžních toků po zdanění, použijeme pro aktualizaci úrokovou sazbu upravenou o vliv daně z příjmů: $7,6 \% (1 + 0,24) = 5,776 \%$.

V tabulkách č. 20 až 25 je provedena aktualizace nákladů jednotlivých druhů financování na současnou hodnotu.

Aktualizované náklady na koupi za hotové

V prvním roce jsou náklady vynaloženy na počátku období, proto nemusí být aktualizovány. Náklady v ostatních letech jsou převedeny na současnou hodnotu pomocí ročních odúročitelů. Sledují se diskontované náklady na koupi za hotové z hlediska rovnoměrných i zrychlených nákladů.

I. VLASTNÍ FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Tabulka č. 20: *Současná hodnota nákladů při financování vlastními finančními prostředky (rovnoměrné odpisy)*

Rok	Náklad na koupi po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na koupi
1	188 874	1,0000000	188 874
2	-9 428	0,9453940	-8 913
3	-9 428	0,8937699	-8 426
4	-9 428	0,8449647	-7 966
5	-9 428	0,7988246	-7 531
Celkem	151 163	-	156 037

Tabulka č. 21: *Současná hodnota nákladů při financování vlastními finančními prostředky (zrychlené odpisy)*

Rok	Náklad na koupi po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na koupi
1	184 578	1,0000000	184 578
2	-13 366	0,9453940	-12 636
3	-10 025	0,8937699	-8 960
4	-6 683	0,8449647	-5 647
5	-3 342	0,7988246	-2 669
Celkem	151 163	-	154 666

Aktualizované náklady na úvěr

Náklady v prvním roce jsou vynaloženy na počátku období, tedy nemusí být aktualizovány. V ostatních letech jsou náklady převedeny na současnou hodnotu pomocí ročních odúročitelů. Sledují se diskontované náklady na úvěr jak z hlediska rovnoměrných, tak i zrychlených nákladů.

II. ÚVĚR

Tabulka č. 22: *Současná hodnota nákladů při čerpání úvěru (rovnoměrné odpisy)*

Rok	Náklady na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na úvěr
1	53 610	1,0000000	53 610
2	47 367	0,9453940	44 780
3	48 186	0,8937699	43 067
4	49 070	0,8449647	41 462
5	50 022	0,7988246	39 959
Celkem	248 255	-	222 879

Tabulka č. 23: *Současná hodnota nákladů při čerpání úvěru (zrychlené odpisy)*

Rok	Náklady na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na úvěr
1	49 314	1,0000000	49 314
2	43 429	0,9453940	41 057
3	47 590	0,8937699	42 534
4	51 814	0,8449647	43 781
5	56 108	0,7988246	44 821
Celkem	248 255	-	221 507

Aktualizované náklady na leasing

Pro výpočet současné hodnoty plateb byl použit čtvrtletní odúročitel, neboť leasingové splátky jsou placeny každé čtvrtletí. V prvním čtvrtletí jsou náklady vynaloženy na počátku období, aktualizace se jich tedy netýká. Pro výpočet současné hodnoty daňové úspory byl použit roční odúročitel, protože se daňová úspora promítá pouze na konci účetního období.

III. FINANČNÍ LEASING (SINCOM Leasing, a. s.)

Tabulka č. 24: *Současná hodnota nákladů na leasing po zdanění (SINCOM Leasing, a.s.)*

Čtvrtletí	Platby	Odúročitel	Současná hodnota plateb	Daňová úspora	Odúročitel	Současná hodnota úspory
1/1	75 700	1,0000000	75 700			
1/2	13 663	0,9857655	13 469			
1/3	13 663	0,9717337	13 277			
1/4	13 663	0,9579016	13 088	17 265	0,9453940	16 322
2/1	13 663	0,9442664	12 902			
2/2	13 663	0,9308253	12 718			
2/3	13 663	0,9175755	12 537			
2/4	13 663	0,9045143	12 358	16 697	0,8937699	14 923
3/1	13 663	0,8916390	12 182			
3/2	13 663	0,8789470	12 009			
3/3	13 663	0,8664357	11 838			
3/4	13 663	0,8541025	11 670	16 697	0,8449647	14 108
4/1	13 663	0,8419448	11 503			
4/2	13 663	0,8299602	11 340			
4/3	13 663	0,8181461	11 178			
4/4	15 652	0,8065003	12 623	17 174	0,7988246	13 719
Celkem	282 634	-	260 392	67 832	-	59 072

Současná hodnota nákladů vynaložená podnikem = 260 392 – 59 072 = 201 320 Kč

IV. FINANČNÍ LEASING (S MORAVA Leasing, a. s.)

Tabulka č. 25: *Současná hodnota nákladů na leasing po zdanění (S MORAVA Leasing, a.s.)*

Čtvrtletí	Platby	Odúročitel	Současná hodnota plateb	Daňová úspora	Odúročitel	Současná hodnota úspory
1/1	54 881	1,0000000	54 881			
1/2	12 734	0,9857655	12 553			
1/3	12 734	0,9717337	12 374			
1/4	12 734	0,9579016	12 198	14 702	0,9453940	13 899
2/1	12 734	0,9442664	12 024			
2/2	12 734	0,9308253	11 853			
2/3	12 734	0,9175755	11 684			
2/4	12 734	0,9045143	11 518	14 134	0,8937699	12 633
3/1	12 734	0,8916390	11 354			
3/2	12 734	0,8789470	11 193			
3/3	12 734	0,8664357	11 033			
3/4	12 734	0,8541025	10 876	14 134	0,8449647	11 943
4/1	12 734	0,8419448	10 721			
4/2	12 734	0,8299602	10 569			
4/3	12 734	0,8181461	10 418			
4/4	12 734	0,8065003	10 270	14 134	0,7988246	11 291
5/1	12 734	0,7950202	10 124			
5/2	12 734	0,7837035	9 980			
5/3	12 734	0,7725479	9 838			
5/4	13 734	0,7615511	10 459	14 374	0,7552040	10 855
Celkem	297 827	-	265 920	71 478	-	60 621

Současná hodnota nákladů vynaložená podnikem = 265 920 – 60 621 = 205 299 Kč

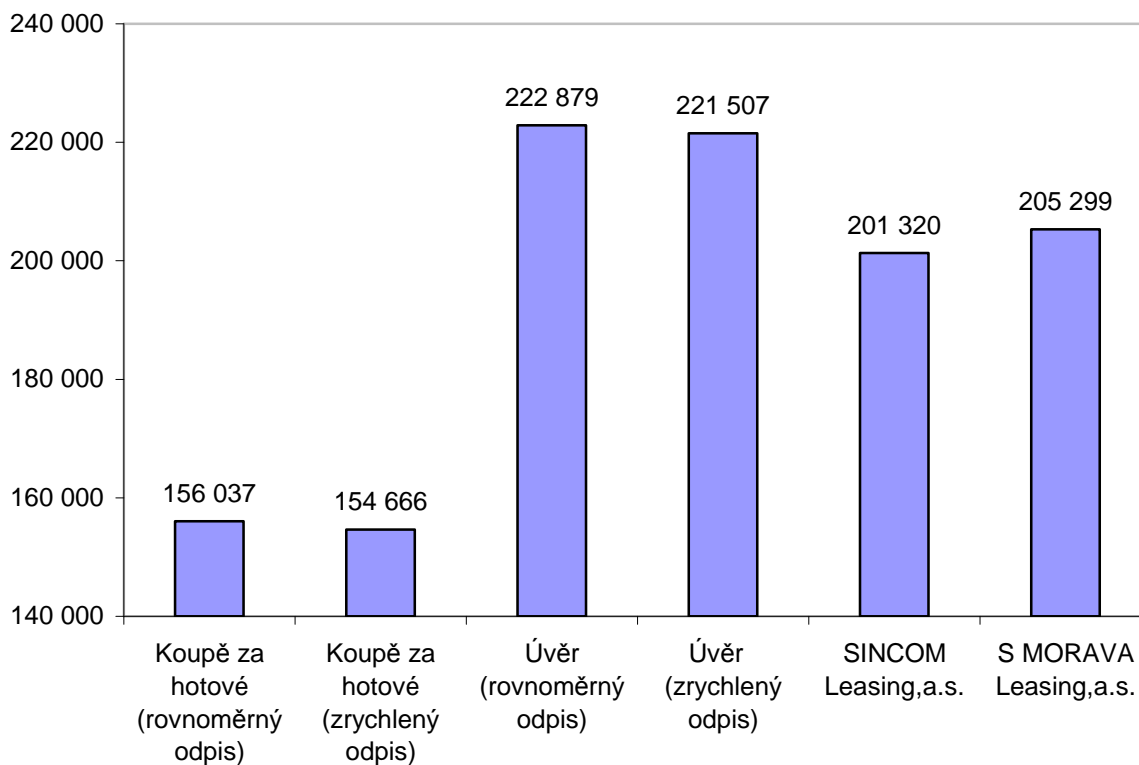
8. 3. 2. 4 Vyhodnocení výsledků

Celkové finanční zatížení podniku posuzované podle nákladů jednotlivých variant pořízení majetku převedené na současnou hodnotu je uvedeno v tabulce č. 26 a grafu 3.

Tabulka č. 26: Vyhodnocení současných hodnot nákladů dopadajících na podnik

I.	Vlastní finanční prostředky	rovnoměrně	156 037
		zrychleně	154 666
II.	Úvěr (výše úvěru = cena s DPH)	rovnoměrně	222 879
		zrychleně	221 507
III.	Finanční leasing (SINCOM Leasing,a.s.)		201 320
IV.	Finanční leasing (S MORAVA Leasing,a.s.)		205 299

Graf 3: Porovnání současných hodnot nákladů



Při porovnání současných hodnot nákladů, které dopadají na podnik, se projevil rozdíl v použití rovnoměrných a zrychlených odpisů. Rozdíl vzniká v důsledku měnící se výše daňových úspor v jednotlivých letech. Z uvedených výsledků je patrné, že pro podnik je výhodnější použití zrychlených odpisů. Diskontované náklady při zrychleném odpisování jsou o 1 371 Kč nižší než při rovnoměrném odpisování.

Jak bylo řečeno na začátku podkapitoly, nejvýhodnější variantou pořízení bude taková varianta, jejíž celkové diskontované náklady budou nejnižší. Podle tohoto kritéria a z dosažených výsledků může být řečeno, že nejlepší variantou pořízení je z vlastních finančních prostředků. Při zrychleném odpisování činí současná hodnota nákladů dopadajících na podnik 154 666 Kč. Podnik však musí přihlídnout k riziku, že může být ohrožena jeho platební schopnost, jestliže jednorázově vynaloží velké množství finančních prostředků. Z ostatních variant, ve kterých jsou náklady rozloženy do více let, je nejvýhodnější využít možnosti finančního leasingu. Přičemž výhodnější je varianta III.

(201 320 Kč), která představuje dobu trvání leasingu 4 roky s leasingovým koeficientem 1,224, oproti variantě IV. (205 299 Kč), která je na 5 let s leasingovým koeficientem 1,276. Nejméně výhodnou variantou pořízení zadaného dlouhodobého majetku vyšla možnost čerpání úvěru, u které celkové diskontované náklady činí 221 507 Kč při zrychleném odpisování. Vysoké náklady úvěru se daly předpokládat, neboť výše úvěru je rovna pořizovací ceně majetku včetně DPH.

Po vypočtení a zhodnocení výsledků bychom společnosti Technické služby Tábor, s.r.o. doporučili financovat zamýšlenou investici v podobě travního traktoru WISCONSIN z vlastních finančních prostředků. V případě, že by vynaložení této částky bylo pro společnost příliš rizikové nebo by společnost nebyla schopna takovou částku vydat najednou, potom je nejlepší možností pořídit majetek formou finančního leasingu. Z obou uvedených leasingových společností je výhodnější varianta leasingové společnosti SINCOM Leasing, a. s., která představuje pronájem na dobu 4 let s leasingovým koeficientem 1,224. Nezanedbatelnou výhodou této varianty je spolupráce dodavatele se společností SINCOM Leasing, a. s.

9. ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo zhodnotit využití leasingu při pořízení dlouhodobého hmotného majetku ve srovnání s alternativními formami financování majetku. Informace získané v odborné literatuře byly nezbytným východiskem pro vytvoření teoretické části, na jejímž základě bylo postupováno v praktické části diplomové práce.

Podnik, ve kterém bylo provedeno srovnání jednotlivých způsobů pořízení majetku, je společnost Technické služby Tábor, s. r. o., která poskytuje různorodé služby. Společnost zamýšlí modernizovat strojový park pořízením nového travního traktoru WISCONSIN typu W3532 pro údržbu ploch veřejné zeleně. Úkolem praktické části bylo zhodnotit a doporučit formu financování pořízení zamýšleného majetku. Společnost se rozhoduje mezi financováním z vlastních prostředků, pořízením majetku pomocí čerpání úvěru nebo prostřednictvím leasingu. Byly rozpracovány čtyři různé varianty financování (koupě z vlastních prostředků, možnost úvěru a dvě varianty finančního leasingu) a provedeno srovnání absolutní finanční náročnosti a nákladové náročnosti.

Absolutní finanční náročnost vyjadřuje celkovou částku, kterou podnik vynaloží na pořízení investice. Výsledky této metody jsou uvedeny v tabulce č. 12 a grafu 1. Zde se ukázalo, že nejméně finančně náročnou variantou je pořízení z vlastních finančních prostředků s celkovým výdajem 236 690 Kč. Ostatní varianty následovaly v tomto pořadí: finanční leasing společnosti SINCOM Leasing, a. s. (294 459 Kč), finanční leasing od S MORAVA Leasing, a. s. (305 691 Kč) a finančně nejnáročnější možností by bylo čerpání úvěru s celkovým výdajem 314 718 Kč.

Při porovnání forem pořízení z hlediska nákladové náročnosti byla použita metoda diskontovaných nákladů. Metoda je založena na stanovení celkových výdajů snížených o daňovou úsporu, kterou podniku přinese daná forma pořízení majetku. Výsledný rozdíl se poté převede na současnou hodnotu pomocí odúročitele. Nejvýhodnější variantou bude ta, jejíž celkové diskontované náklady budou nejnižší. Hodnocení bylo provedeno pro rovnoměrné i pro zrychlené odpisy. Výsledky této metody jsou uvedeny v tabulce č. 26 a grafu 3. Politika odepisování zde nese nepatrnou výhodu při použití zrychlených odpisů a to s rozdílem 1 371 Kč oproti použití rovnoměrných odpisů. Z výsledků je patrné, že nejvýhodnější možností je koupě za hotové při zrychleném odepisování v částce 154 666 Kč. Následuje koupě za hotové při rovnoměrných odpisech. Z ostatních variant, ve kterých jsou náklady rozloženy do více let, je nejvýhodnější využít možnost finančního leasingu. Přičemž méně finančně náročná je varianta finančního leasingu společnosti SINCOM Leasing

v částce 201 320 Kč, která představuje dobu trvání leasingu 4 roky s leasingovým koeficientem 1,224, oproti finančnímu leasingu společnosti S MORAVA Leasing (205 299 Kč), která je na 5 let s leasingovým koeficientem 1,276. Úvěr se stal nejméně výhodnou variantou pořízení travního traktoru WINCONSIN s celkovými diskontovanými náklady ve výši 221 507 Kč při zrychleném odpisování a v částce 222 879 Kč při odpisové politice rovnoměrných odpisů.

Při srovnání z hlediska absolutní finanční náročnosti bylo zjištěno, že nevýhodnější variantou financování dlouhodobého majetku je pořízení z vlastních finančních prostředků, dále finanční leasing od SINCOM Leasing, a. s., pak finanční leasing od S MORAVA Leasing, a. s. a nejdražší je úvěr. Z hlediska nákladové náročnosti po převedení na současnou hodnotu nákladů vyšlo toto pořadí za předpokladu zrychlených odpisů: vlastní finanční prostředky, finanční leasing od SINCOM Leasing a. s., finanční leasing od S MORAVA Leasing a. s., úvěr. Tedy pořadí jednotlivých variant při srovnání z obou hledisek zůstává nezměněno.

Na základě uvedených výsledků může být společnosti Technické služby Tábor, s. r. o. doporučeno pořídit zamýšlenou investici z vlastních finančních prostředků. Tato varianta představuje pro podnik nejmenší finanční zatížení. Nebyla-li by ovšem společnost schopna vynaložit dané volné prostředky, nebo je raději investovala do jiných aktivit, pak je nejvhodnějším způsobem pořízení travního traktoru WISCONSIN prostřednictvím finančního leasingu od společnosti SINCOM Leasing, a. s. s dobou pronájmu 4 roky a leasingovým koeficientem 1,224. Využití leasingu pro společnost znamená rozložení pořizovacích nákladů do více let, leasingové splátky jsou odčitatelné od základu daně, není potřeba žádné ručení jako je tomu u úvěru a v neposlední řadě může společnost využít různé doprovodné služby, které leasingová společnost nabízí.

Uvedený závěr, ke kterému se dospělo, však nelze zobecňovat, neboť závisí na konkrétních podmínkách jednotlivých variant pořízení. Při jinak nastavených podmínkách by mohly být výsledky odlišné. Vždy záleží na mnoha faktorech, které mohou hodnocení ovlivnit. Při rozhodování o pořízení majetku a porovnávání jednotlivých způsobů financování je vždy nutné uvažovat konkrétní situaci podniku, situaci na trhu i budoucí vývoj.

Doufám, že výsledky práce usnadní společnosti Technické služby Tábor, s. r. o. rozhodování nejen při pořízení uvedeného dlouhodobého majetku pro údržbu ploch veřejné zeleně, ale i v budoucnu.

10. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Literatura:

1. Jindrová, Blanka. Leasing: chyby a problémy. 2. aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2002. ISBN 80-247-0132-4.
2. Jindrová, Blanka. Leasing: praktický průvodce. 2. aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2001. ISBN 80-247-0036-0.
3. Fišerová, E., Chalupa, R., Kadlec, J. aj. Abeceda účetnictví pro podnikatele 2007. 5. vyd. Olomouc: ANAG, 2007. ISBN 978-80-7263-389-0.
4. Kovanicová, Dana. Abeceda účetních znalostí pro každého. 16. aktualiz. vyd. Praha: Polygon, 2006. ISBN 80-7273-130-0.
5. Pelc, Vladimír. Odpisy 2004. 6. vyd. Praha: Grada Publishing, 2004. ISBN 80-247-0750-0.
6. Ryneš, Petr. Podvojný účetnictví a účetní závěrka: průvodce podvojným účetnictvím k 1. 1. 2007. 7. aktualiz. vyd. Olomouc: ANAG, 2007. ISBN 978-80-7263-368-5.
7. Sedláková E., Benda V., Kosinová. Daně, účetnictví – vzory a případy: leasing. Praha: Poradce, 2002. ISSN 12139270.
8. Synek, Miloslav. Manažerská ekonomika. 3. přeprac. vyd. Praha: Grada Publishing, 2003. ISBN 80-247-0515-X.
9. Valach, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. přeprac. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. ISBN 80-86929-01-9.
10. Valouch, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2005. ISBN 80-247-0745-4.
11. Účetnictví podnikatelů podle stavu k 22. 9. 2006. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2006. ISBN 80-7208-594-8.

Zákony:

Občanský zákoník č. 60/1964 Sb.

Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.

Vyhláška č. 500/2002 Sb.

Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty

Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví

Internetové stránky:

www.clfa.cz, 4. 3. 2007

www.finance.cz, 4. 4. 2007

www.kb.cz, 18. 3. 2007

www.sincom.cz, 6. 3. 2007

www.smorava.cz, 6. 3. 2007

www.vanja.cz, 26. 2. 2007

11. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Žádost o provedení leasingu SINCOM Leasing, a. s.

Příloha 2 – Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu SINCOM Leasing, a. s.

Příloha 3 – Formulář pro poskytnutí leasingu S MORAVA Leasing, a. s.

Příloha 4 – Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace

Příloha 5 – Největší leasingové společnosti podle objemu nově uzavřených obchodů

Příloha 6 – Komoditní zaměření leasingu movitých předmětů

Příloha 1 - Žádost o provedení leasingu SINCOM Leasing, a. s.



SINCOM Leasing, a.s.
Husova 1444, 390 02 Tábor
Tel. / Fax : 381 256 407, 381 253 268
IČO: 00541397, DIČ: 110-00541397
E-mail : sincom@sincom.cz

Obchodní rejstřík Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1248

Žádost o provedení leasingu - PODNIKATEL (1)

1. žadatel nájemce

Obchodní jméno a právní forma:			
IČO:	DIČ:	Datum založení:	
Plátce DPH (doplňte ANO - NE):			
Sídlo firmy:			
Adresa provozovny(-en):			
Kde bude předmět leasingu umístěn? (adresa):			
Předmět podnikání:			
Tel./Fax :NUTNÉ !!!		E-mail:	
Statutární zástupce:		Tel./Mobil:	
Bankovní spojení (č. účtu / kód banky):			
Osoba zodpovědná za účetnictví (úč. firma):		Tel./Mobil:	
Podnikáte ve vlastních prostorech (ano/ne):		Počet zaměstnanců současnost:	
Nájemné:		Počet zaměstnanců při založení:	

2. předmět leasingu

Název, typ:	Rok výroby:
Požizovací cena v Kč bez DPH:	Sazba DPH:
Navrhovaný termín dodání:	Výrobní číslo:

3. dodavatel

Obchodní název:			
IČO:	DIČ:	Plátce DPH (ano/ne):	
Adresa:			
Telefon / Fax:		E-mail:	
Kontaktní osoba:		Tel./Mobil:	
Bankovní spojení (č. účtu / kód banky):			

4. navrhované podmínky leasingové smlouvy

Délka trvání leasingu v měsících:	Počet splátek:	
Záloha - akontace (%):	Záloha - akontace (Kč):	Splátka:
Pojištění předmětu leasingu (zakroužkujte volbu): a) b)		
a) provede SINCOM Leasing, a.s. a zahrne je do splátek		
b) provede na své náklady nájemce a pojistné plnění vinkuluje ve prospěch SINCOM Leasing, a.s.		
ZAJIŠTĚNÍ: standardním zajištěním leasingové smlouvy u předmětů s pořizovací cenou vyšší než 100.000,- bez DPH je bianco směnka spolu se smlouvou o vyplňovacím právu směnečném.		

5. nezbytné přílohy k žádosti o leasing

- Výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list, nebo koncesní listina.
 - Kopie následujících oficiálních statistických výkazů:
 - v jednoduchém účetnictví daňové přiznání za uplynulý kalendářní rok
 - při podvojném účetnictví: rozvaha + výkaz zisků a ztrát + příloha k účetní uzávěrce pro podnikatele za uplynulý rok
 - Kopie občanského průkazu a druhého dokladu k ověření totožnosti (cestovní pas, řidičský průkaz), žadatele nebo statut. zástupce.
 - Kopie výpisu z bankovního účtu, ze kterého budou prováděny úhrady leasingových splátek
- Potvrzuji svým podpisem pravdivost a úplnost všech uvedených údajů na žádosti a v přílohách a jsem si vědom důsledků vyplývajících z vyplnění nepravdivých údajů

Jméno, razítko, podpis:

Místo a datum vyplnění žádosti:

Tel., mobil:

Příloha 2 – Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu
SINCOM Leasing, a. s.



SINCOM Leasing, a.s.
Husova 1444
390 02 Tábor
IČ: 00541397

DIČ/VAT: CZ00541397

Obchodní rejstřík Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1248

**Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu
společnosti SINCOM Leasing, a.s. k Smlouvě o finančním
leasingu č. LS07/04/0059**

1. Úvod

- 1.1. Tyto Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu (dále jen Podmínky) tvoří nedílnou součást Smlouvy o finančním leasingu - leasingové smlouvy (dále také jen Smlouvy), jejíž čísto je uvedeno v nadpisu těchto Podmínek, uzavřené mezi leasingovou společností (dále jen pronajímatelem) a nájemcem, která upravuje podmínky finančního leasingu předmětu leasingu (dále také jen PL) včetně práva jeho následné koupě.
- 1.2. Účelem leasingové smlouvy je poskytnutí finanční služby pronajímatelem nájemci spočívající v tom, že pronajímatelem získá do svého vlastnictví na základě požadavku nájemce předmět leasingu a umožní nájemci za úhradu po sjednanou dobu užívání tohoto předmětu leasingu pro podnikatelské nebo spotřebitelské účely s tím, že nebezpečí škod na PL a škod s jeho provozem spojených nese vždy nájemce a že PL bude převeden při splnění stanovených podmínek po uplynutí stanovené doby do vlastnictví nájemce. Pronajímatelem nese odpovědnost za technickou a právní způsobilost PL k obvyklému užívání.
- 1.3. Pronajímatelem získává PL do svého vlastnictví na základě kupní či jiné smlouvy uzavřené podle pokynů, resp. závazného požadavku či objednávky nájemce s výrobcem PL, jeho prodejcem nebo s jiným subjektem (dále jen dodavatelem).

2. Platnost, účinnost, doba leasingu

- 2.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Nájemce je povinen potvrdit převzetí PL podpisem Potvrzení nájemce o převzetí PL (dále jen Potvrzení) s uvedením dne a místa převzetí PL. Podpisem Potvrzení nájemce zároveň potvrzuje, že se seznámil s právním a technickým stavem PL, tj. že PL je bezvadný, funkční, včetně kompletního příslušenství, splňuje technické parametry pro provoz v ČR, že existuje prohlášení o shodě, je-li zákonem vyžadováno, a že jej v tomto stavu do svého užívání přijímá.
- 2.2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou vyplývající ze Smlouvy. Doba leasingu je určena ve Smlouvě uvedením počtu měsíčních nebo čtvrtletních splátek a uvedením prvního a posledního dne leasingu.
- 2.3. Pronajímatelem je oprávněn jednostranně změnit délku splátkového období pouze pokud se změni zákonné předpisy upravující dobu trvání leasingu.

3. Předání a užívání předmětu leasingu (PL)

3.1. Předání a převzetí předmětu leasingu

- 3.1.1. Pronajímatelem může zmocnit nájemce k převzetí PL od dodavatele. V takovém případě je nájemce povinen dostavit se na vyzvání pronajímatele k převzetí PL na místo a v čas určený pronajímatelem, převzetí PL, převzetí potvrdit podpisem Potvrzení a toto Potvrzení doručit bez prodlení, nejpozději však do tří dnů od převzetí PL pronajímatelem. Předáním PL se rozumí předání PL pronajímatelem nebo přímo jeho dodavatelem nájemci a převzetí PL nájemcem do užívání, ke kterému je nájemce oprávněn po dobu trvání Smlouvy. Pokud nájemce nepřevzme PL do tří dnů od data určeného pronajímatelem, má se zato, že nájemce PL převzal v den určený pronajímatelem k tomuto převzetí. Nájemce je povinen leasingové splátky a další Smlouvou sjednané a související platby hradit i v tomto případě, a to počínaje dnem, kdy mělo dojít k převzetí PL. Případné nároky pronajímatele jako vlastníka PL z titulu prodlení dodavatele s předáním PL postupuje pronajímatelem nájemci a tento toto postoupení práv přijímá. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde k prodlení s předáním PL z důvodů na straně dodavatele PL, je vyloučena odpovědnost pronajímatele za jakékoliv škody eventuálně vzniklé v důsledku tohoto prodlení nájemci.
- 3.1.2. Před převzetím PL od dodavatele je nájemce povinen přezkoušet, zda PL nemá technické nedostatky a je doba je plně použitelná. Zjistí-li nájemce vady, postupuje následovně:
 - a) jde-li o zjevné vady neodstranitelné, není nájemce oprávněn PL převzít a jeho převzetí je povinen odmítnout; o této skutečnosti je nájemce povinen neprodleně, nejpozději však do 3 dnů od odmítnutí převzetí PL, informovat pronajímatele,
 - b) jde-li o zjevné vady odstranitelné, je nájemce povinen trvat na jejich neprodleném odstranění a PL převzít teprve po odstranění těchto vad; nájemce je povinen pronajímatele neprodleně, nejpozději však do 3 dnů od odmítnutí převzetí PL, informovat, že PL z důvodu existence odstranitelných vad nepřevzal, jakož i po odstranění vad ve stejné lhůtě o skutečnosti, že PL již převzal.
- 3.1.3. Pro případ, že při převzetí PL od dodavatele nebudou vady zjištěny a tyto budou zjištěny až po převzetí PL, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu na své náklady a jménem pronajímatele u dodavatele PL uplatnit veškerá práva vyplývající z odpovědnosti dodavatele za vady v rozsahu vymezeném v bodě 3.1.4. těchto Podmínek, k čemuž ho pronajímatelem výslovně zmocňuje. Bude-li nutno tato práva uplatnit soudní cestou nebo v rámci správního či jakéhokoliv jiného řízení, učiní tak nájemce na svůj náklad. Jestliže nájemce nesplní výše uvedené povinnosti řádně a včas, může pronajímatelem požadovat vůči němu náhradu škody, která mu eventuálně vznikne v důsledku chybného nebo opožděného jednání nájemce.
- 3.1.4. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit, aby po celou dobu leasingu dodržoval a splňoval veškeré technické a právní předpoklady potřebné pro převzetí PL, pro uvedení PL do provozu a pro vlastní provoz a užívání PL. Bez splnění všech právních předpisů uložených povinností pro používání PL není nájemce oprávněn PL používat. V případě, že se u PL objeví vady, je nájemce povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat písemně pronajímatele, tyto vady zároveň neprodleně ve stanovených lhůtách uplatnit (reklamovat) v zastoupení pronajímatele u dodavatele a rovněž po předchozím odsouhlasení s pronajímatelem bezodkladně oznámit dodavateli uplatňovaný nárok. Pronajímatelem tímto zároveň pro uvedený případ výslovně zmocňuje nájemce k uplatnění všech svých práv spojených s odpovědností za vady PL u dodavatele s výjimkou práva odstoupit od kupní či jiné smlouvy mezi pronajímatelem a dodavatelem nebo měnit podmínky takovéto smlouvy a s výjimkou práva na slevu, jakož i k činění všech úkonů souvisejících s reklamací. Reklamacie musí mít písemnou formu a musí v ní být uvedeno, jakým

způsobem se vady PL koupě projevují. Porušení povinností vyplývajících pro nájemce z tohoto odstavce se považuje za hrubé porušení této smlouvy.

- 3.1.5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se záručními i servisními podmínkami určenými dodavatelem PL a zavazuje se je dodržovat. Nájemce není oprávněn zadávat provádění oprav PL v jiných, než dodavatelem PL určených (autorizovaných) servisních provozovnách, a používat jiné, než dodavatelem PL doporučené náhradní díly pro opravu. Pro případ, že pronajímatelem uzavřel s dodavatelem PL smlouvu o pravidelném servisu PL, je nájemce povinen k dodržování podmínek takové smlouvy.
- 3.1.6. Vyžaduje-li charakter PL před uvedením PL do provozu provedení zkušebního provozu, udělení licence, certifikátu či osvědčení orgánem státní správy či samosprávy, není nájemce bez provedení takového zkušebního provozu, získání licence, certifikátu či jiného osvědčení orgánem státní správy či samosprávy oprávněn zahájit provoz či užívání PL.

3.2. Vlastnictví a užívání PL

- 3.2.1. PL je ve výlučném vlastnictví pronajímatele po celou dobu trvání Smlouvy. Nájemce je oprávněn po dobu trvání Smlouvy PL užívat a brát z něho užitek. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem PL, zejména náklady údržby a záručního servisu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti vlastníka při provozu PL podle platných obecně závazných právních předpisů či zahraničních předpisů, je-li PL používán v zahraničí. Pokud bude PL vyvážen do zahraničí, je nájemce povinen na své náklady zajistit i jeho proclení.
- 3.2.2. Nájemce nesmí PL prodat, zastavit a darovat či bez souhlasu pronajímatele PL podjímout nebo zapůjčit třetí osobě. Tento zákaz se nevztahuje na případ, kdy nájemce – spotřebitel PL poskytne k uspokojení soukromých potřeb osobám sobě blízkým. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, v důsledku kterého by mohlo dojít ke vzniku jakýchkoliv práv třetích osob k PL.
- 3.2.3. Pronajímatelem je oprávněn zřídít zástavní právo k PL ve prospěch třetí osoby, které nebrání užívání PL nájemci podle Smlouvy. Nájemce souhlasí s případným zřízením takto vymezeného zástavního práva pronajímatelem. V tomto případě přebírá nájemce funkci uschovatele zástavy, aniž by mu však vznikl nárok na úhradu nákladů úschovy.
- 3.2.4. Nájemce je povinen udržovat na vlastní náklady PL neustále ve stavu způsobilém k provozu a obvyklému užívání PL v souladu s příslušnými předpisy a doporučeními dodavatele. Není-li PL z jakéhokoliv důvodu způsobilý k provozu a obvyklému užívání, a to i v okamžiku jeho převzetí nájemcem od prodávajícího, zavazuje se nájemce na své náklady a ke své tíži provést potřebné kroky k uvedení PL do stavu způsobilého k provozu a obvyklému užívání. Nájemce nese na své náklady riziko výskytu vad, poškození, zničení, ztráty, odcizení a předčasného opotřebení PL bez ohledu na zavinení. Pro případ odcizení nebo zničení PL se zavazuje nájemce uhradit pronajímatelem sumu všech dosud podle Smlouvy neuhrazených leasingových splátek a plateb, není-li tato suma v plné výši uhrazena pojistňovnou z titulu odcizení či zničení PL pronajímatelem.
- 3.2.5. Dodatečné změny, vestavby a jakékoliv jiné úpravy PL může nájemce provést pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré změny, přestavby PL a zabudování příslušenství PL vedou k jejich splnutí s PL a stávají se vlastnictvím pronajímatele.
- 3.2.6. Je-li PL motorové vozidlo, je nájemce povinen přihlásit je do 3 pracovních dnů od převzetí na vlastní náklady v Registru silničních vozidel s uvedením poznámky o tom, že PL má v užívání na základě leasingové smlouvy o finančním pronájmu (s uvedením čísla leasingové smlouvy) a s vyznačením pronajímatele jako vlastníka PL, pokud z obecně závazných předpisů nevyplývá něco jiného. Technický průkaz PL – motorového vozidla je nájemce povinen doručit k úschově pronajímatelem nejpozději do 7 dnů od okamžiku registrace. Technický průkaz od PL – motorového vozidla zůstává po dobu trvání Smlouvy v úschově u pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen nejpozději do 7 dnů od převzetí PL – motorového vozidla doručit pronajímatelem jednu sadu všech klíčů od PL – motorového vozidla, která bude u pronajímatele uložena po celou dobu trvání Smlouvy. V případě výměny jakéhokoliv zámků se nájemce zavazuje vydat pronajímatelem bezodkladně vždy příslušný nový klíč. Porušení povinností doručit pronajímatelem novou sadu klíčů nebo nový klíč je hrubým porušením povinností nájemce. Nájemce tímto zmocňuje pronajímatele k provedení všech potřebných úkonů na příslušném Registru silničních vozidel k odhlášení PL – motorového vozidla, které je předmětem Smlouvy, příp. k přihlášení motorového vozidla na nového uživatele v případě, že dojde k předčasnému ukončení Smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu.
- 3.2.7. Pronajímatelem má právo provádět kdykoliv kontrolu stavu PL a nájemce tímto dává výslovný souhlas každé osoby zmocněné pronajímatelem ke vstupu do svého objektu, ve kterém je PL umístěn pro účely kontroly PL.
- 3.2.8. Nájemce bere na vědomí, že v případě, že pronajímatelem převede své vlastnické právo k PL na třetí osobu, je současně oprávněn této osobě postoupit všechna svá práva a pohledávky vyplývající ze Smlouvy vztahující se k PL. Pronajímatelem je oprávněn postoupit třetí osobě i jednotlivou pohledávku vůči nájemci vyplývající ze Smlouvy. Pronajímatelem je povinen písemně informovat nájemce o převodu vlastnického práva k PL na třetí osobu a o rozsahu postoupených práv, pohledávek a závazků.

4. Úhrada závazků nájemcem

4.1. Splátky

- 4.1.1. Nájemce je povinen platit všechny leasingové splátky dle splátkového kalendáře včetně daně z přidané hodnoty a dalších případně zákonem uložených daní a poplatků včas a v plné výši na účet pronajímatele uvedený v platebních instrukcích Smlouvy. Jako variabilní symbol uvede číslo uvedené v platebních instrukcích Smlouvy. Nájemce není oprávněn k započtení, snížení či zadření žádné leasingové splátky či platby podle Smlouvy.
- 4.1.2. Veškeré úhrady nájemce ve prospěch pronajímatele do dne předání PL nájemci jsou zálohami na leasingové splátky – včetně DPH (pokud obecně závazné předpisy nestanoví jinak). První zvýšená splátka uhrazená nájemcem při podpisu Smlouvy není pronajímatelem účtována. Leasingová splátka vždy obsahuje splátku pořizovací ceny, splátku finanční služby, daň z přidané hodnoty, případně platbu za pojištění PL.
- 4.1.3. Změnit výši leasingových splátek je oprávněn výlučně pronajímatelem, a to v těchto případech:

- a) dojde-li v průběhu trvání Smlouvy ke změnám zákonné úpravy, která změni výši daní a poplatků vybíraných v souvislosti s PL nebo jeho pronájmem;
- b) dojde-li v průběhu trvání Smlouvy ke změně úrokových sazeb na úroveň trhu, je pronajímatel oprávněn promítnout rozdíl sazeb úročení do výše zbývajících splátek; pokud nájemce hradí splátky na základě splátkového kalendáře, bude rozdíl vzniklý z uvedeného důvodu vypořádán vyrovnávací splátkou doloženou ze strany pronajímatele potřebným vyúčtováním; pokud česká koruna během trvání smlouvy přestane být oficiálním platidlem na území ČR, stanoví pronajímatel výši splátek v nové měně, kterou stávající měna bude nahrazena, a to tak, aby hodnota leasingové splátky byla v této nové měně ekvivalentní původní výši splátek před zavedením této nové měny.
- 4.1.4 Splátky předepisuje pronajímatel splátkovým kalendářem jednorázově předaným pronajímatelem nájemci při podpisu Smlouvy. Tento kalendář musí splňovat náležitosti daňového dokladu.
- 4.1.5 Je-li úhrada splátek sjednána ve Smlouvě v jiné měně než oficiální české měně a dojde-li ke změně nominálního devizového kurzu mezi oficiální českou měnou a touto sjednanou jinou měnou o více než 5% ve srovnání s devizovým kurzem české měny vůči této jiné měně ke dni uzavření Smlouvy, může tomu úměrně pronajímatel změnit jednostranně výši splátek cizí měny, ve které byla sjednána úhrada splátek.
- 4.1.6 První leasingová splátka je splatná v den podpisu Smlouvy. Nájemce je povinen hradit leasingové splátky dle splátkového kalendáře i v době, kdy je PL z jakéhokoliv důvodu neschopen/nezpůsobilý provozu, či je nájemci pro právní vady znemožněno užívání PL.
- 4.1.7 Má-li nájemce uzavřeno s pronajímatelem několik leasingových smluv a neplatí-li leasingové splátky či jakékoliv peněžité závazky z některé z těchto leasingových smluv řádně a včas, je pronajímatel oprávněn jakoukoliv platbu přijatou od nájemce přednostně započítat na úhradu své nejstarší splatné pohledávky vůči nájemci na základě jakékoliv leasingové smlouvy, a to nejprve na úhradu jejího příslušenství. Došlé platby se považují za splátky nejstaršího dluhu, pokud není dohodnuto jinak.

5. Pojištění předmětu leasingu

5.1. Zákonné pojištění

Je-li PL motorové vozidlo registrované v Registru silničních vozidel, pak pronajímatel uzavírá podle vlastního výběru a uvážení podle zák. č. 168/1999 Sb. pojištění odpovědnosti z provozu vozidla (tzv. povinné ručení) a doklad o tomto pojištění po dobu trvání leasingu předává 1x ročně pronajímatel nájemci, pokud o to nájemce požádá. Toto pojištění není součástí leasingových splátek a nájemce se zavazuje náklady tohoto pojištění zaplatit pronajímateli nejpozději do 7 dnů od jejich vyúčtování. V případě, že tento závazek nesplní, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce.

Není-li zákonné pojištění kryto pojistnou smlouvou pronajímatele je nájemce povinen platit zákonné pojištění za PL, je-li tato povinnost uložena v souvislosti s PL obecně závaznými právními předpisy. Bude-li PL používán mimo území ČR, je nájemce povinen na své náklady zajistit pojištění PL rovněž v zahraničí, a to v rozsahu uloženém příslušnými zahraničními právními předpisy. Nájemce je povinen doložit pronajímateli úhradu zákonného pojištění, kdykoliv o to pronajímatel požádá, a to do 10 dnů. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.

5.2. Povinné smluvní pojištění

- 5.2.1. Není-li pojištění PL kryto pojistnou smlouvou pronajímatele, je nájemce povinen pojišť PL minimálně pro případ poškození, zničení a odcizení. Pojištění PL v tomto rozsahu je nájemce povinen sjednat i pro případ užívání PL mimo území ČR. Pojistné plnění náleží pronajímateli, přičemž pojištění je nájemce povinen sjednat a ve prospěch pronajímatele vinkulovat.
- 5.2.2. Pojištění ve smyslu odst. 5.2.1 musí být sjednáno za následujících podmínek:
- spoluúčast nájemce ve výši nejméně 10% pojistného plnění,
 - pojistná částka minimálně ve výši pořizovací ceny PL,
 - platby pojistného jedenkrát ročně.
- 5.2.3. Pojistná smlouva musí být sjednána tak, aby PL byl pojištěn ode dne převzetí (začátek pojištění) do dne převodu vlastnictví PL na nájemce nebo do dne vrácení PL zpět pronajímateli (konec pojištění). Není-li pojištění PL kryto pojistnou smlouvou pronajímatele, pak se nájemce zavazuje předat pronajímateli v den převzetí PL (nebo k doručení do sídla pronajímatele nejpozději do sedmi dnů od data převzetí PL) kopie platně uzavřené pojistné smlouvy pro případ poškození, zničení nebo odcizení PL a dokladu o zaplacení prvního pojistného podle podmínek pojistné smlouvy současně s vinkulací pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Nájemce je povinen doložit pronajímateli úhradu povinného smluvního pojištění, kdykoliv o to pronajímatel požádá, a to do 10 dnů.
- 5.2.4. Vznik každé pojistné události je nájemce povinen bezodkladně ohlásit Policii ČR a uplatnit na své náklady nárok pronajímatele na pojistné plnění. Kopii hlášení pojistné události pojišťovně a kopii protokolu Policie ČR předá bez prodloužení pronajímateli a řídí se jeho pokyny při likvidaci pojistné události.
- 5.2.5. Pronajímatel je oprávněn pojistné plnění pojišťovny přednostně použít pro úhradu závazků nájemce ze Smlouvy; případný přeplatek poukáže nájemci.
- 5.2.6. Nájemce se v případě vzniku pojistné události zavazuje po prohlídce PL pojišťovnou zajistit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu uvedení PL do stavu předešlého pojistné události, není-li pojišťovnou prováděcí likvidací pojistné události určeno jinak. Pojistné plnění náleží pronajímateli, který může na žádost nájemce pojištěné plnění postoupit nájemci, nebo autorizovanému subjektu provádějícímu opravu PL, a to tehdy, nemá-li pronajímatel vůči nájemci žádné pohledávky. Vrak PL v případě totálního zničení PL náleží pronajímateli a nájemce je povinen ho pronajímateli vrátit, popř. jej dle pokynů pronajímatele na své náklady po přechodnou dobu uskladnit, není-li pojišťovnou smlouvou určeno jinak.
- 5.2.7. Pronajímatel, a to kdykoliv v průběhu Smlouvy, je nájemce povinen předložit doklad o platnosti a účinnosti pojistné smlouvy k PL, jakož i o úhradě pojistného. Pokud tak neučiní do deseti dnů od data výzvy pronajímatele, bude to považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce. Za hrubé porušení povinnosti nájemce rovněž bude považováno porušení jakékoliv povinnosti vyplývající pro nájemce z odstavců 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. a 5.2.4.

6. Převod vlastnického práva k PL, předčasné ukončení Smlouvy

Pokud není Smlouvou stanoveno jinak, Smlouva končí:

- uplynutím dohodnuté doby leasingu a převodem vlastnictví PL na nájemce,
- v důsledku předčasného ukončení Smlouvy v případě:
 - trvalého vyřazení PL z provozu (zejména v důsledku jeho odcizení či zničení),
 - vypovědi,
 - odstoupení ze strany pronajímatele,
 - odstoupení ze strany nájemce,
 - dohody smluvních stran.

6.1. Převod vlastnictví PL na nájemce

- 6.1.1. Po uplynutí doby leasingu a po splnění všech závazků nájemce z leasingové smlouvy přechází vlastnictví PL na nájemce za úhradu , jejíž výše je uvedena v leasingové smlouvě (cena za převod vlastnictví PL). Pronajímatel neposkytuje záruku na PL, neodpovídá za vady prodávaného PL a za nemožnost převodu vlastnictví PL, je-li PL zničen či odcizen. Cena za převod vlastnictví PL je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem zpravidla v den následující po uplynutí sjednané doby leasingu.
- 6.1.2. Dnem připsání ceny za převod vlastnictví PL na účet pronajímatele za předpokladu, že nájemce splnil všechny své závazky ze Smlouvy, přechází vlastnictví PL na nájemce a tento je oprávněn žádat od pronajímatele vydání dokladů pro případné provedení změn v dokladech o držitelích PL.
- 6.1.3. Neuhradí-li nájemce pronajímateli cenu za převod vlastnictví PL nejpozději do 30 dnů od data ukončení sjednané doby trvání leasingu dle Smlouvy a / nebo nesplní-li ani do tohoto termínu všechny své závazky ze Smlouvy, vlastnictví k PL na nájemce nepřechází. Existuje-li ke dni uplynutí sjednané doby leasingu jakákoliv pohledávka pronajímatele vůči nájemci, není pronajímatel povinen do té doby, než nájemce uhradí své závazky vůči pronajímateli, vystavit nájemci fakturu pro účely úhrady ceny za převod vlastnictví PL na nájemce. Pokud v případech vyplývajících z tohoto odstavce nepřejde vlastnické právo k PL na nájemce, je nájemce povinen neproděně vydat pronajímateli PL a pronajímatel je oprávněn prodat PL kterémukoliv třetímu zájemci.

6.2. Trvalé vyřazení PL z provozu

- 6.2.1. Při zničení nebo odcizení PL (dále jen trvalé vyřazení PL z provozu) zaniká Smlouva před uplynutím sjednané doby leasingu vždy, a to dnem, v němž bude pojišťovnou uznáno, že PL byl zničen, nebo příslušným usnesením Policie ČR doloženo, že PL byl odcizen.
- 6.2.2. V případě trvalého vyřazení PL z provozu zničením je nájemce povinen zlikvidovat PL na svůj náklad v souladu s obecně závaznými právními předpisy, pokud nebude dohodnuto jinak.

6.3. Vypověď smlouvy

- 6.3.1. Nájemce není oprávněn Smlouvou vypovědět, pokud tak nevyplývá ze zvláštních právních předpisů.
- 6.3.2. Pronajímatel je oprávněn Smlouvou vypovědět v následujících případech:
- je-li nájemce v prodlení se zaplacením leasingové splátky déle než jeden měsíc,
 - je-li nájemce v prodlení se zaslaním nebo předložením pronajímateli jakýchkoliv dokladů uvedených ve Smlouvě nebo těchto Podmínek déle než 1 měsíc,
 - jestliže nájemce užívá PL v rozporu s jeho obvyklým účelem užívání, popř. v rozporu s účelem užívání dohodnutým ve Smlouvě a těchto Podmínek,
 - je-li PL zničen či poškozen a pojišťovna odmítá poskytnout pojistné plnění podle pojistné smlouvy,
 - pokud po nabytí účinnosti Smlouvy bylo vůči nájemci zahájeno konkurzní či vyrovnávací řízení nebo nájemce vstoupil do likvidace.

Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla vypověď nájemci doručena.

6.4. Odstoupení od smlouvy

6.4.1. Odstoupení nájemce

Nájemce má právo od smlouvy odstoupit pouze v případě, že dojde k prodlení s předáním PL delším než 30 dnů zaviněnému výlučně pronajímatelem.

6.4.2. Odstoupení pronajímatele

Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy v těchto případech:

- nebyla na účet pronajímatele připsána do data splatnosti první zvýšená splátka hrazená předem v plné výši,
- nedojde-li k zápisu PL – motorového vozidla do Registru silničních vozidel do 3 pracovních dnů od jeho převzetí nájemcem,
- nedoručí-li nájemce pronajímateli technický průkaz PL – motorového vozidla do 7 dnů od zápisu PL – motorového vozidla do Registru silničních vozidel,
- pokud nájemce při uzavření smlouvy uvedl nesprávné údaje (vč. údajů o vlastním hospodaření) nebo zamlčel okolnosti, za kterých by pronajímatel Smlouvou neuzavřel, pokud by mu tyto okolnosti byly známy,
- pokud nájemce hrubým způsobem poruší své povinnosti vyplývající ze Smlouvy a / nebo Podmínek,
- pokud dodavatel odstoupil od kupní či jiné smlouvy, na základě které pronajímatel nabyl PL do svého vlastnictví,
- zemře-li nájemce – fyzická osoba,
- pokud nájemce nepřevzme PL ani do jednoho měsíce po uplynutí termínu stanoveného pronajímatelem k převzetí PL ve smyslu odst. 3.1.1. těchto Podmínek.

6.5. Dohoda smluvních stran

Smlouvu lze ukončit i na základě dohody smluvních stran o předčasném ukončení leasingu. V takovém případě strany dohodnou i pravidla vzájemného vypořádání.

6.6. Společná ustanovení pro jednotlivé případy předčasného ukončení Smlouvy

- 6.6.1. Pokud dojde k předčasnému ukončení Smlouvy, je nájemce na své náklady povinen vrátit PL včetně všech příslušných dokladů na místo a v termínu určeném pronajímatelem. Pokud tak neučiní, pronajímatel je oprávněn odebrat nájemci PL bez předchozího oznámení a na náklady nájemce, k čemuž nájemce dává výslovný souhlas. Ostatní práva pronajímatele na náhradu škody a ostatní finanční plnění tím nejsou dotčena. PL se považuje za řádně vráceny tehdy, je-li předán pronajímateli včetně kompletního příslušenství (včetně např. návodu na použití, dokladů, klíčů, osvědčení o registraci, technického průkazu, servisní knížky, kódové karty atp.), jak nájemce PL převzal. Pokud nájemce PL řádně nevrátí, je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady spojené s pořízením chybějícího příslušenství nebo chybějících částí PL.
- 6.6.2. V případě předčasného ukončení Smlouvy je nájemce povinen, pokud není dohodnuto jinak, zaplatit pronajímateli zejména:
- dlužné leasingové splátky do doby předčasného zániku Smlouvy,
 - náklady vynaložené v souvislosti s odebráním PL,
 - veškeré náklady vynaložené v souvislosti s prodejem PL, a to i v případě, že prodej nebude úspěšný,
 - veškeré náklady spojené s vymáháním pohledávek pronajímatele vůči nájemci,
 - náklady na opravu, je-li vráceny či odebrány PL v technickém stavu, který neodpovídá běžnému opotřebení,
 - nezaplacené leasingové splátky za dobu, na kterou byla leasingová smlouva uzavřena,
 - veškeré náklady spojené se změnou finančního leasingu na operativní, vyplývající z obecně závazných právních předpisů, např. dodanění DPH
 - sankce dle článku 7. těchto podmínek.

Veškeré shora uvedené náklady je nájemce povinen uhradit pronajímateli poté, co budou pronajímatelem vyčísleny, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

6.6.3. S částkami uvedenými v odst. 6.6.2. pronajímatel zúčtuje případné pojistné plnění nebo částku dosaženou prodejem PL. Pokud pojistné plnění nebo dosažená prodejní cena PL nepokryjí částky ve smyslu odst. 6.6.2., je nájemce povinen pronajímateli rozdíl uhradit. V případě, že pronajímatel neobdrží pojistné plnění nebo se PL nepodaří prodat nejpozději do 60 dnů po ukončení leasingu, je pronajímatel oprávněn pro vyčíslení svých pohledávek vůči nájemci ve smyslu odst. 6.6.2. použít znalecký posudek nezávislého soudního znalce zpracovaný za účelem ocenění PL nebo vyjít ze zůstatkové účetní hodnoty PL. Způsob ocenění určí pronajímatel. Pokud cena PL zjištěná na základě znaleckého posudku nebo zůstatková účetní hodnota PL nepokryje výši částek dle ustanovení bodu 6.6.2., je nájemce povinen rozdíl uhradit. Rozdíl bude nájemci vždy vyúčtován zvláštním účetním dokladem.

7. Sankce

- Pro případ prodlení nájemce s platbou leasingové splátky či jiné platby podle Smlouvy pronajímatel a nájemce sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení s plněním předmětné závazku.
- Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20% z požizovací ceny PL uvedené v Smlouvě, pokud PL nepřevzme ani do jednoho měsíce po uplynutí termínu stanoveného pronajímatelem k převzetí PL ve smyslu odst. 3.1.1. těchto Podmínek.
- Je-li nájemce v prodlení s vrácením PL, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 2/30 měsíční leasingové splátky či 2/90 čtvrtletní leasingové splátky za každý den prodlení.
- Při nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající pro nájemce ze Smlouvy nebo Podmínek v stanoveném termínu mimo případů uvedených v odst. 7.2. a 7.3. těchto Podmínek je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč.
- Vedle nároku na úhradu smluvní pokuty má pronajímatel vždy rovněž právo na náhradu škody, a to v plné výši.
- Jakoukoliv smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele nejpozději do tří dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

8. Závěrečná ustanovení

- Nájemce je povinen:
 - ve veškeré korespondenci s pronajímatelem uvádět číslo Smlouvy,
 - na základě výzvy pronajímatele dokladovat ekonomickou schopnost plnit své závazky ze Smlouvy předložením rozvahy a výkazu zisků a ztrát, které nesmí být starší než 3 měsíce, a dále předložením svého posledního daňového přiznání (daně z příjmů) za předchozí rok, přičemž pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech takto získaných poznátkách.
- Pronajímatel prohlašuje, že osobní údaje nájemce – spotřebitele byly pronajímatelem zpracovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, a zavazuje se, že veškeré osobní údaje týkající se nájemce – spotřebitele, které v souvislosti se Smlouvou shromáždí, bude zpracovávat v souladu s tímto zákonem. Pronajímatel je oprávněn takto získaná data a osobní údaje nájemce – spotřebitele po dobu trvání Smlouvy dále zpracovávat, evidovat a poskytovat podle obecně platných právních předpisů třetím osobám (pro ocenění a kontrolu rizik v soukromoprávních vztazích), které zpracovávají osobní údaje a které je poskytují dalším osobám. Nájemce – spotřebitel prohlašuje, že souhlasí s uchováním a zpracováním těchto údajů shromážděných před uzavřením Smlouvy, za trvání Smlouvy i po skončení Smlouvy pronajímatelem. Nájemce – spotřebitel má právo přístupu k těmto pronajímatelem shromážděným údajům a prohlašuje, že byl pronajímatelem poučen o svých právech podle obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů.
- Smluvní strany pro účely Smlouvy sjednávají, že jakákoliv záležitost odeslaná pronajímatelem nájemci se považuje za doručenu i v případě, že byla zaslána na poslední známou adresu nájemce, přestože se ten na této adrese již nezdržuje, a záležitost byla vrácena pronajímateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá. Za den doručení se pro tyto případy považuje den, kdy byla pronajímateli záležitost vrácena. Odmítne-li nájemce záležitost převzít, za den doručení se považuje den odmítnutí převzetí záležitosti.
- Jakákoliv částka hrazená nájemcem ve prospěch pronajímatele bezhotovostně se považuje za uhrazenou až v okamžiku jejího připsání na účet pronajímatele.

- Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli do 10 dnů ode dne jejich vzniku změnu všech důležitých údajů o své osobě (zejména změnu jména nebo obchodní firmy, změnu adresy sídla či bydliště, změnu umístění PL, změnu bankovního spojení, vstup do likvidace, splynutí či sloučení s jinou společností, prohlášení konkurzu či nuceného vyrovnání na majetek leasingového nájemce).
- Nájemce uděluje podpisem těchto Podmínek pronajímateli plnou moc ke všem úkonům, které jsou spojeny s přehlášením PL v registru silničního vozidel a k vystavení duplikátu technického průkazu, je-li PL motorové vozidlo. Pronajímatel akceptuje tuto plnou moc.
- Pronajímatel a nájemce se dohodli, že majetkové spory vzniklé v souvislosti se Smlouvou budou rozhodovány podle platného práva České republiky rozhodcem vybraným žalující stranou ze seznamu rozhodců vedeného při České leasingové a finanční asociaci. V rozhodčím řízení bude postupováno podle zákona číslo 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, s přiměřenou aplikací zákona číslo 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění, v souladu se shodnými návrhy obou sporných stran a ve smyslu ustanovení § 19 zákona číslo 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, postupy určenými rozhodcem, který k tomu využije „Doporučené procedurální zásady rozhodčího řízení“ České leasingové a finanční asociace, platné ke dni podpisu Smlouvy (tyto zásady jsou publikovány na webových stránkách www.cfa.cz). Tato rozhodčí doložka se vztahuje též na ručitele. Současně je dohodnuto, že součástí nákladů řízení je odměna rozhodce uvedená v sazebníku, který je součástí „Doporučených procedurálních zásad rozhodčího řízení“. Poplatek jde k třetí straně, která ve sporu podlehla. Obě smluvní strany se dohodly, že spor bude rozhodnut mimo ústní jednání, nerozhodne-li rozhodce jinak a dále, že rozhodčí náleze nebude obsahovat odůvodnění, bude-li vydán bez ústního projednání věci. V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona číslo 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, se pro účely doručování v rozhodčím řízení pronajímatel a nájemce dohodli, že doručování veškerých písemností se provádí na adresu sídla/bydliště smluvních stran, jak jsou tyto uvedeny v záhlaví Smlouvy. V případě jakékoliv změny adresy sídla/bydliště je smluvní strana, u které změna nastala, povinna písemně oznámit tuto změnu druhé smluvní straně prokazatelným způsobem do osmi pracovních dnů. V případě, že se adresata písemnosti nepodaří zastihnout, bude písemnost uložena u subjektu provádějícího přepravu této písemnosti a adresát bude vhodným způsobem vyzván k vyzvednutí této písemnosti. Nevyzvedne-li si adresát písemnost do osmi pracovních dnů ode dne uložení, považuje se písemnost posledním dnem této lhůty za řádně doručenu, i když se adresát o uložení této písemnosti nedozvěděl. Veškeré spory vzniklé v souvislosti se směnkou vystavenou nájemcem k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci souvisejících se Smlouvou budou rozhodovány u věcně a místně příslušného soudu v České republice.
- Nájemce prohlašuje a podpisem těchto Podmínek potvrzuje, že ve prospěch pronajímatele ve smyslu ustanovení § 401 Obchodního zákoníku prodlužuje promlčecí dobu na 10 let pro všechna práva pronajímatele vůči nájemci vyplývající z porušení jakýchkoliv povinností nájemce vyplývajících ze Smlouvy nebo Podmínek, zejména pak vyplývajících z povinnosti nájemce platit řádně a včas leasingové splátky.
- Stane-li se některé ujednání Smlouvy nebo Podmínek neplatným či neúčinným, není dotčena platnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo Podmínek. Pro případ přijetí zasahujících opatření státu do podstatných ustanovení těchto dokumentů zavazují se obě strany uzavřít dodatek k nim tak, aby jejich smysl a obsah zůstal zachován a věřitelská práva nebyla dotčena. Pro případ změny či zrušení nástrojů či institucí jako např. stát, soudy, měna, právo atd. pak platí odpovídající nástrojné nebo následné instituce platné v sídle pronajímatele. Pokud by toto ujednání odporovalo kogentním předpisům, pak obě strany prohlašují, že Smlouvu dohodou zruší a uzavřou novou Smlouvu s použitím právních nástrojů platných v sídle pronajímatele.
- Změny a dodatky Smlouvy i Podmínek pod sankcí neplatnosti vyžadují písemnou formu, k vedlejšímu ústním i písemným ujednáním učiněným mezi smluvními stranami do podpisu této Smlouvy a týkajícím se PL se počínaje účinností Smlouvy nebude nadále přihlížet. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené Smlouvou a těmito Podmínkami se řídí českým právním řádem.
- Tam, kde se v těchto Podmínkách odkazuje na Smlouvu, odkazuje se i na příslušná ustanovení těchto Podmínek, pokud není výslovně stanoveno jinak.
- Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely jako tzv. smlouvu nepojmenovanou, nikoli jako smlouvu nájemní podle občanského zákoníku a že tyto Podmínky jsou v souladu s § 273, odstavce 1 obchodního zákoníku závazné pro úpravu vzájemných vztahů podle uzavřené Smlouvy.
- Nájemce výslovně prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že se podrobně seznámil s těmito Podmínkami, které tvoří nedílnou součást Smlouvy, a že bezvýhradně souhlasí s jejich obsahem.

Tábor, dne 01.04.2007

.....
pronajímatel

Ždírec, dne 01.04.2007



.....
nájemce

FORMULÁŘ PRO POSKYTNUTÍ LEASINGU

Nájemce:

Obchodní název firmy:	<input type="text"/>	*	Telefon:	<input type="text"/>	*
Jména osob oprávněných k podpisu:	<input type="text"/>	*	Fax:	<input type="text"/>	**
IČO:	<input type="text"/>		e-mail:	<input type="text"/>	**
DIČ:	<input type="text"/>		Číslo běžného účtu:	<input type="text"/>	
Adresa firmy:	<input type="text"/>	**	Datum založení firmy:	<input type="text"/>	

Předmět leasingu:

Název a typ:	<input type="text"/>	*
Pořizovací cena bez DPH:	<input type="text"/>	*
Složená záloha dodavateli:	<input type="text"/>	
Název a adresa dodavatele:	<input type="text"/>	
Telefon:	<input type="text"/>	
Kontaktní osoba:	<input type="text"/>	
Termín a místo dodání:	<input type="text"/>	

Návrh parametrů smlouvy:

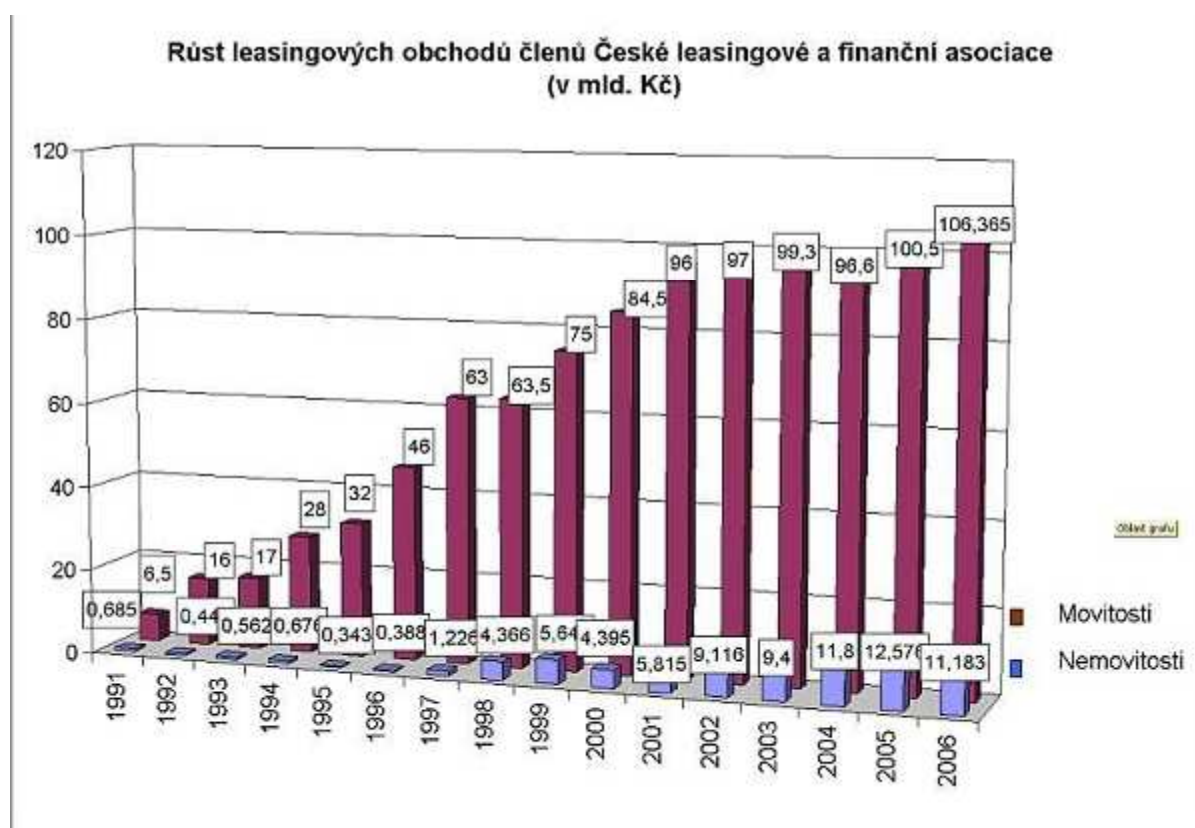
doba nájmu:	60 měsíců
splácení:	čtvrtletně
výše 1. splátky :	20 %
jištění splátek:	
Vámi preferovaná pobočka:	Tábor
Preferovaný způsob kontaktování:	

Políčka označená * je nutné vyplnit, políčka označená ** je třeba vyplnit v případě příslušného způsobu kontaktování.

Přílohy potřebné k vyřízení leasingové smlouvy:

- výpis z obch. rejstříku resp. živnostenský list (originál)
- osvědčení o přidělení DIČ
- bilance aktiv a pasiv, výkaz zisku a ztrát pro osoby účtující v podvojném účetnictví
- nebo daňové přiznání pro osoby účtující v jednoduchém účetnictví
- proformafaktura od dodavatele případně kupní smlouva vystaveny na jméno naší firmy
- výpisy z běžného účtu z posledního dne za poslední tři měsíce
- občanský průkaz při podpisu

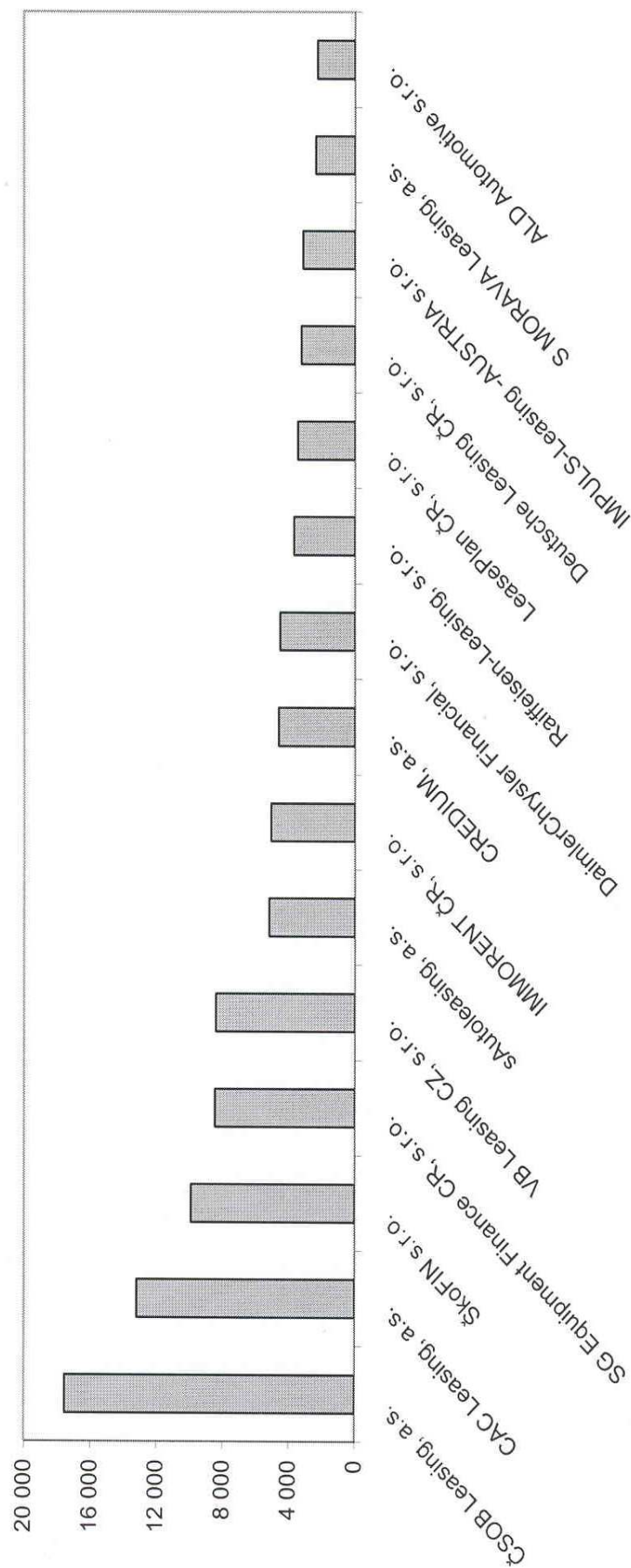
Příloha 4 - Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace



Pramen: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

Příloha 5 – Největší leasingové společnosti podle objemu nově uzavřených obchodů

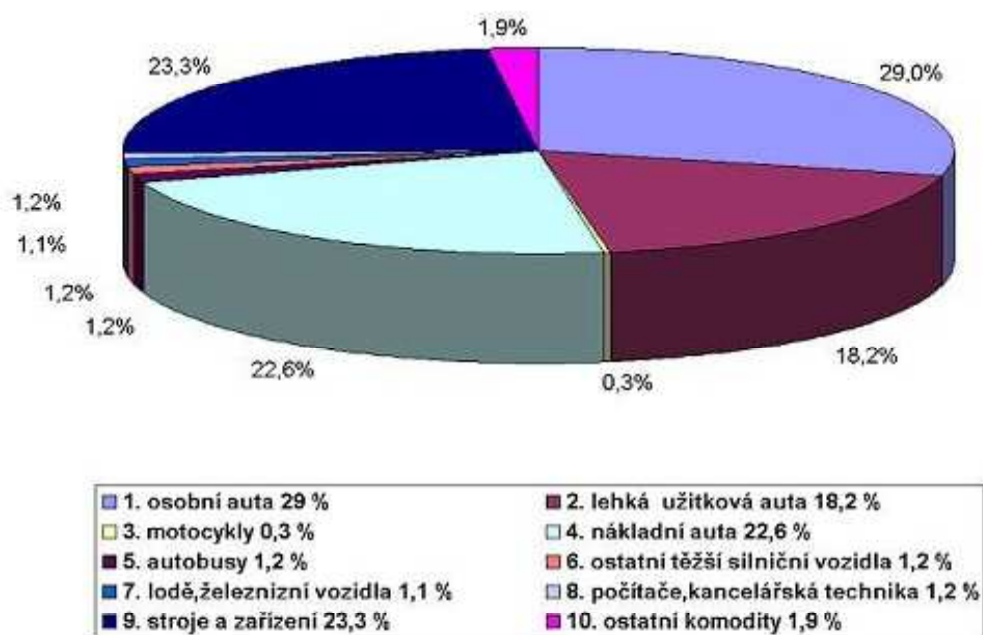
**Největší leasingové společnosti podle objemu nově uzavřených leasingových obchodů
v r. 2006
(v mil. Kč)**



Pramen: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

Příloha 6 – Komoditní zaměření leasingu movitých předmětů

Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v r. 2006 podle komodit



Pramen: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>