

# **JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

## **EKONOMICKÁ FAKULTA**

Studijní program: Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání

Porovnání financování pomocí leasingu a úvěru

Vedoucí diplomové práce  
Ing. Liběna Kantnerová

Autor  
Bc. Štěpánka Martins

## **PROHLÁŠENÍ AUTORA**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Porovnání financování pomocí leasingu a úvěru vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

V Příbrami 31.3.2009

Štěpánka Martins

## Obsah

<i>Úvod</i> .....	5
<b>1 Význam úvěrového a leasingového financování</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1 Financování investic</b> .....	<b>7</b>
1.1.1 Krátkodobé financování .....	7
1.1.2 Střednědobé a dlouhodobé financování .....	8
<b>2 Úvěr</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 Charakteristika úvěru</b> .....	<b>11</b>
<b>2.2 Druhy úvěrů</b> .....	<b>12</b>
<b>2.3 Právní rámec úvěrového vztahu</b> .....	<b>13</b>
2.3.1 Smluvní dokumentace - úvěrová smlouva jako základ úvěrového vztahu.....	13
2.3.2 Zánik úvěrové smlouvy .....	14
<b>2.4 Bankovní rizika a způsoby jištění úvěru</b> .....	<b>14</b>
2.4.1 Osobní formy zajištění .....	15
2.4.2 Reálné formy zajištění.....	15
<b>2.5 Způsoby splácení úvěrů</b> .....	<b>16</b>
<b>2.6 Úvěr a daňová legislativa</b> .....	<b>17</b>
2.6.1 Daňové odpisy .....	17
2.6.2 DPH.....	17
2.6.3 Daňově uznatelné úroky .....	18
2.6.4 Daňová reforma a úvěry .....	18
<b>2.7 Úvěrový registr</b> .....	<b>20</b>
<b>3 Leasing</b> .....	<b>22</b>
<b>3.1 Obecná charakteristika leasingu</b> .....	<b>22</b>
<b>3.2 Formy leasingového financování</b> .....	<b>22</b>
3.2.1 Finanční leasing .....	22
3.2.2 Operativní leasing .....	23
3.2.3 Zpětný leasing.....	24
3.2.4 Další druhy leasingu.....	25
<b>3.3 Ohodnocení bonity klienta</b> .....	<b>26</b>
<b>3.4 Leasing a jeho právní úprava</b> .....	<b>27</b>
3.4.1 Leasingová smlouva jako základ smluvní dokumentace.....	27
<b>3.5 Leasing a daňová legislativa</b> .....	<b>28</b>
3.5.1 Zákon o daních z příjmů.....	28
3.5.2 Daňová reforma a změny v oblasti daně z příjmů.....	28
3.5.3 Daň z přidané hodnoty (DPH) .....	30

3.6	Česká leasingová a finanční asociace .....	30
3.7	Leasingový trh v České republice.....	31
3.8	Využití leasingu .....	33
4	<i>Leasing versus úvěr</i> .....	35
4.1	Výhody leasingového financování oproti úvěru .....	35
4.2	Nevýhody leasingového financování.....	35
5	<i>Metody porovnání finanční výhodnosti leasing &amp; úvěr</i> .....	37
6	<i>Charakteristika obchodní společnosti „P“</i> .....	40
6.1	Popis společnosti .....	40
6.2	Marketingový mix.....	40
6.3	Analýza mikroprostředí .....	41
7	<i>Průběh obchodního případu financovaného leasingem</i> .....	43
7.1	Výběr dodavatele zařízení.....	43
7.2	Výběr leasingové společnosti a uzavření smlouvy o pronájmu .....	43
7.3	Předložení základních informací a podkladů zájemcem o leasing.....	44
7.4	Posuzování bonity klienta leasingovou společností.....	45
7.5	Uzavření leasingové smlouvy .....	46
7.6	Dodání zařízení a jeho uvedení do provozu.....	47
8	<i>Průběh obchodního případu financovaného úvěrem</i> .....	49
8.1	Žádost o poskytnutí úvěru .....	49
8.2	Úvěrová analýza.....	50
8.3	Uzavření úvěrové smlouvy a uvolnění čerpání úvěru.....	50
9	<i>Komparace leasingového a úvěrového financování na případu firmy</i> .....	52
9.1	Metoda diskontovaných výdajů na úvěr a leasing .....	52
9.2	Metodika výpočtů .....	53
9.3	Shrnutí .....	63
10	<i>Závěr</i> .....	64
11	<i>Summary</i> .....	65
	<i>Seznam použité literatury</i> .....	66
	<i>Seznam uvedených tabulek</i> .....	67
	<i>Seznam uvedených grafů</i> .....	67
	<i>Seznam příloh</i> .....	68

## Úvod

Mezi základní strategická rozhodnutí každého podnikatelského subjektu patří rozhodnutí o investicích firmy. Investice ovlivňují budoucnost firmy a zároveň také její efektivnost. Slouží po dobu několika let a mohou být pro firmu jak zdrojem výnosů, tak zároveň i zatěžujícím břemenem firemní ekonomiky díky svým fixním nákladům.

V souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku stojí podnikový management před klíčovým rozhodnutím, které se týká získávání finančního zdroje zamýšlené investice.

Podnik může volit mezi interními a externími zdroji. Interní zdroje získává podnik na základě své vlastní činnosti, externí zdroje získává podnik od jiné podnikatelské jednotky.

**Cílem mé diplomové práce** je charakterizovat dvě základní formy externího financování investic a to leasing a bankovního úvěr a poukázat na změny, které se výrazným způsobem dotkly obou způsobů financování v souvislosti se zavedením nové daňové reformy, která vstoupila v platnost 1.1.2008, a poté analyzovat efektivnost jednotlivých forem financování. V úvodní teoretické části své diplomové práce se budu zabývat oběma způsoby externího financování, tedy leasingem a bankovním úvěrem z teoretického hlediska. Objasním pojmy, které s jednotlivými druhy financování bezprostředně souvisí a na které navážu v praktické části, ve které se budu věnovat vlastní analýze porovnání finanční výhodnosti leasingu a úvěru.

V praktické části se pak nejprve seznámíme se společností P, se kterou jsem v průběhu své diplomové práce spolupracovala a která mi poskytla podklady. Představíme si tuto společnost z hlediska její obchodní činnosti, seznámíme se s jejím produktovým portfoliem, popíšeme si, jak vypadá marketingový mix společnosti a v závěru této kapitoly se podíváme na investiční záměry společnosti do budoucna.

V kapitole sedmé a osmé si na konkrétním příkladu společnosti P ukážeme, jak ve skutečnosti bude společnost postupovat, pokud se rozhodne financovat zamýšlenou investici leasingem a v kapitole následující pak bankovním úvěrem. Krok po kroku se seznámíme s jednotlivými etapami obchodního případu. Popíšeme si subjekty vystupující v této transakci a v neposlední řadě si ujasníme, jaká smluvní ujednání musí být uzavřena k úspěšnému završení této transakce.

Závěrečná kapitola se zabývá vlastním finančním porovnáním obou způsobů financování za pomoci metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Jsou zde analyzovány dopady daňové sazby na výhodnost leasingu a bankovního úvěru.

## **1 Význam úvěrového a leasingového financování**

Pořízení, ale především pravidelná obnova strojů a technologického vybavení je nezbytnou podmínkou dalšího rozvoje firmy i zvyšování kvality služby poskytované zákazníkovi. Mnohdy však hlavním problémem není ani tak vlastní výběr toho, co koupit, ale splacení jeho hodnoty dodavateli.

Nejjednodušší formou financování je platba z vlastních zdrojů bez rozdílu toho, zda se jedná o hotovostní nebo bezhotovostní platební styk. Tato forma je však v dnešní době značně nereálnou představou především u začínajících firem. Proto se financování nových zařízení děje převážně pomocí cizích zdrojů s různým časovým horizontem splatnosti.

### **1.1 Financování investic**

#### **1.1.1 Krátkodobé financování**

Krátkodobé financování se vyznačuje dobou splatnosti, která nepřesahuje 1 rok. Mezi hlavní možnosti patří obchodní a bankovní úvěr, převzetí bankovní záruky a faktoring. Krátkodobé financování je pro podnik ve většině případů méně výhodné. U krátkodobých úvěrů je obvykle vyšší úroková sazba a získanými zdroji lze disponovat pouze omezenou dobu. Dlužník často předpokládá, že bude moci projednat prodloužení poskytnutého úvěru, avšak může se stát, že věřitel odmítne. Proto platí zásada, že krátkodobým úvěrem se financuje pouze oběžný majetek.

**Obchodní úvěr** je nejrozšířenějším zdrojem krátkodobého financování. Podnikatel si nepůjčuje peníze na nákup zboží od peněžního ústavu, ale úvěr získá od svého dodavatele. Své závazky uhradí později v předem dohodnuté lhůtě. Uzavření takového obchodu lze realizovat různě - od přátelské dohody až po právníkem dokonale sepsanou smlouvu. Tento úvěr tak podporuje prodej zboží, protože umožňuje nabytí zboží i tehdy, nemá-li podnikatel dostatek finančních prostředků k jeho zaplacení. Zajištění úvěru nemusí být dodavatelem požadováno (dobrá znalost odběratele), ale pokud dodavatel jištění požaduje, stává se jím většinou dlužní úpis (písemné uznání dluhu), směnka (pak se ovšem jedná o směnečný úvěr), záruka třetí osoby nebo dispoziční právo na dodané zboží až do doby jeho zaplacení. Konkrétní poskytování a využívání tohoto úvěru závisí na situaci na trhu a postavení odběratele i dodavatele.

**Bankovní úvěr** v krátkodobé formě se poskytuje podnikům na krytí jejich potřeb po dobu maximálně jednoho roku. Z úvěru se samozřejmě platí úrok, jehož výši banka stanovuje většinou podle podstupovaného rizika. Bankovní ústav přitom nemusí vyžadovat poskytnutí záruk (úvěr s ručením i bez něj). Mezi základní formy krátkodobého bankovního úvěru patří krátkodobá bankovní půjčka, která je zpravidla konkrétní a jednorázová. Podnik v tomto případě usiluje o zapůjčení konkrétní částky, nikoli o získání úvěrového rámce. K výplatě vypůjčené částky dochází ihned po podpisu smlouvy o půjčce; další formou je lombardní úvěr, tedy úvěr na movitou zástavu (půjčka proti záruce obchodovatelného majetku), kterou bývají cenné papíry, zboží, směnky nebo platební dokumenty. Jestliže podnik přestane splácet poskytnutý úvěr, může banka zástavu prodat a použít ke splacení úvěru.

**Převzetí bankovní záruky** je dalším zdrojem pro zajištění financování. Banka v tomto případě neposkytuje žádné finanční prostředky, ale zaručuje se za závazky podniku. Zvyšuje tím jeho úvěrovatelnost, a usnadňuje tak získání peněz od třetí osoby.

**Faktoring** je ve své podstatě odkoupení krátkodobých pohledávek podniku před jejich splatností bankami nebo specializovanými institucemi. Dodavatel uzavírá s faktorem faktoringovou smlouvu, na jejímž základě odevzdá zboží odběrateli a vystavené faktury faktorovi. Ten mu je proplácí v nižší částce, než na jakou zněly, čímž si sráží úrok (režijní náklady, riziková provize). Faktor se potom sám stará o vymáhání pohledávek, jichž se stal majitelem.

Podle formy uskutečnění se jedná o skrytý faktoring - dlužníci nevědí o předání svých závazků faktorovi a platí věřiteli, který jejich platby soustředí na účtu faktora. Druhou formou je otevřený faktoring - dlužník zná svého faktora a své úhrady platí přímo na jeho účet.

### **1.1.2 Střednědobé a dlouhodobé financování**

Z výše uvedeného je zřejmé, že financování nákupu drahých strojů a zařízení by mělo být realizováno v časovém horizontu delším než 1 rok. Optimální dobou splacení poskytnutých prostředků jsou minimálně 3 roky (u nemovitostí 8 let). Tato doba vyplývá i ze zařazení hmotného majetku do jednotlivých odpisových tříd.



Forem financování nákupu zařízení v tomto časovém horizontu je několik:

**Dodavatelský úvěr** je obdobou obchodního úvěru. U výrobků s delší životností poskytuje dodavatel úvěr na dobu delší než 1 rok. Důvodem je najít odbyt pro výrobky vysoké hodnoty a nabídnout zákazníkovi lepší podmínky. Provedení úvěru závisí na znění uzavřené smlouvy. Úroková sazba je vyšší než u bankovních úvěrů, protože dodavatelé obvykle rovněž nedisponují volnými prostředky, takže krytí svých potřeb musí zajistit finančním úvěrem z banky

**Forfaiting** se používá se především v zahraničním obchodě. Jde o odkoupení dlouhodobých a střednědobých pohledávek, spojených převážně s prodejem strojů, zařízení a investičních celků dodávaných na dlouhodobější dodavatelský úvěr - jde tedy o obdobu faktoringu. Zboží je prodáno podniku na dodavatelský úvěr, a přitom je vystavena směnka či dlužní úpis. Jestliže dodavatel urychleně potřebuje peníze k financování svých potřeb před lhůtou splatnosti, předá ji forfaiterovi, který tuto pohledávku po srážce úroků a provize zaplatí. Forfaiterem může být opět specializovaná organizace nebo banka. Vzhledem k vyššímu riziku vyplývajícimu z dlouhodobého obchodu je často požadováno i ručení dalšího subjektu (banka).

**Finanční úvěry** bank se v současnosti v ČR ve větší míře poskytují jen ve formě střednědobé a jsou jedním z nejčastějších způsobů financování. Mezi základní formy patří revolvingový úvěr, který je modifikací bankovní půjčky s tím, že banka na základě smlouvy doplňuje po určitou dobu již vyčerpaný a splacený úvěr do sjednané výše. To činí při vyšším úroku.

**Spotřební úvěr** je půjčkou soukromým domácnostem a drobným živnostníkům. Je založen na osobních poměrech příjemce úvěru. Zajištění je prováděno ručením třetích osob, právem na obstarání příjmu nebo zástavou vkladů, a hypoteční úvěr tak zůstává jediným poskytovaným dlouhodobým úvěrem. Podmínkou je vlastnictví nemovitosti, kterou může dát klient do zástavy. Pro podnik může být výhodným zdrojem, protože v některých

případech stát dotuje část úroků z těchto úvěrů, případně umožňuje snížit o úroky základ pro výpočet daní z příjmů a tím docílit daňových úspor.

Hlavními kritérii při rozhodování o poskytnutí úvěru jsou bonita subjektu (tj. prověření efektivnosti hospodaření žadatele o úvěr a jeho schopnosti a odpovědnosti za výsledky hospodaření a efektivnost objektu). Častou překážkou pro získání úvěru je skutečnost, že podnikatel nemá bance čím ručit nebo již nějaký úvěr má. Potom se získání úvěru stává prakticky nemožným. Poslední možností, používanou snad nejčastěji, je pak leasing.

**Leasing** spočívá v právní dohodě o pronájmu zařízení nebo majetku mezi vlastníkem a podnikem, který toto zařízení či majetek užívá. Po celou dobu pronájmu je majetek vlastnictvím pronajímatele (leasingová organizace), který od zákazníka inkasuje leasingovou platbu. Podle formy provedení lze využít finančního leasingu, což je pronájem s následnou koupí najaté věci. Nájemce má povinnost po skončení platnosti smlouvy předmět leasingu odkoupit od pronajímatele za předem stanovenou cenu, která nesmí být vyšší, než je zůstatková hodnota při použití klasického lineárního způsobu odepisování. Ve smlouvě je stanovena minimální doba trvání nájmu, odvozená od doby životnosti zařízení nebo doby odepisování. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou zařízení přebírá nájemce a případné vady nezbavují nájemce povinnosti nadále platit smluvně stanovené splátky.

**Operativní leasing** je druhem pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací zpět pronajímateli. Součet leasingových splátek plně nekryje pořizovací cenu předmětu, protože pronajímatel předpokládá následný pronájem dalšímu nájemci, případně odprodej třetí osobě. Minimální doba trvání smlouvy není limitována. Pronajímatel nese riziko funkčních poruch, v jejichž případě je povinen zabezpečit odpovídající náhradu (zdroj webové stránky [www.finance.cz](http://www.finance.cz) [15]).

## 2 Úvěr

### 2.1 Charakteristika úvěru

Úvěr je formou dočasného postoupení zboží nebo peněžních prostředků (půjčka) věřitelem, na principu návratnosti, dlužníkovi, který je ochoten za tuto půjčku po uplynutí nebo v průběhu doby splatnosti zaplatit určitý úrok ve formě peněžité prémie.

Poskytování úvěru patří mezi základní činnosti bank; je to hlavní položka jejich aktiv, která jim zajišťuje příjmy. Nejsou však exkluzivitou banky; ty nejsou jediné, kdo je může poskytovat. Úvěry lze podmínit (tj. účelové úvěry), a to pořízením konkrétní věci, využitím určité služby atp. (Dvořák, 2005, Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty, str. 37 [1]).

Každá banka má stanovenou vlastní úvěrovou politiku a při poskytování úvěrů klientům uplatňuje řadu zásad a metodologických postupů. Nežli banka poskytne úvěr resp. uzavře s klientem úvěrovou smlouvu, prověří bonitu klienta tzn. zda je klient schopný dostát svým závazkům a splácet případný úvěr. Při posuzování bonity bankovní klientely banka nejprve provede úvěrovou analýzu, při které zkoumá:

- zda poskytnutí úvěru odpovídá úvěrové politice banky, zda výše úvěru je v souladu s možností banky a poskytnutí úvěru je v souladu se zákonem,
- serióznost klienta a jeho ochotu platit dluhy,
- schopnost splatit úvěr i s úrokem, což je posuzováno u podniku podle jeho finanční situace, u osob pak podle výše dosahovaného příjmu,
- výši vlastního kapitálu a výše závazků,
- zajištění úvěru tj. druhotného zdroje příjmů pro případ, že dlužník nemá dostatek peněžních prostředků na splácení úvěru a úroku. Úvěry mohou být zajištěny různými způsoby, nejčastěji zástavou movitých a nemovitých věcí (tj. hypotékou).

Hlavními kritérii při samotném rozhodování o poskytnutí úvěru jsou:

- **návratnost**, tj. schopnost dlužníka splatit úvěr ve sjednané lhůtě
- **výnosnost** úvěru

Návratnost úvěru ovlivňuje především výše dosahovaného příjmu, jeho výnosnost je závislá hlavně na výši úrokové sazby. Tu ovlivňuje řada faktorů, jako jsou.:

- výše sazeb ČNB
- sazby konkurence
- výše nákladů banky
- charakter úvěru
- ekonomické podmínky – např. míra inflace, atd.

## **2.2 Druhy úvěrů**

Bankovní úvěry můžeme rozdělit dle celé řady kritérií do několika kategorií. Nejdůležitějším a rozhodujícím rozdělovacím prvkem je doba, na kterou je úvěr poskytnut.

### **Základní rozdělení úvěrů:**

#### **podle doby splatnosti**

- krátkodobé ( do 1 roku)
- střednědobé (od 1-4 let)
- dlouhodobé (více než 4 roky)

#### **podle účelu**

- spotřební úvěr (na řešení nenadálé finanční potřeby )
- provozní úvěr
- investiční úvěr ( na pořízení požadované investice )
- hypoteční (dlouhodobý úvěr na investice do nemovitosti, který je zajišťován nemovitostí

#### **podle poskytnutých záruk**

- zajištěné (úvěr je zajištěn zástavou ve formě věcí movitých, či nemovitých osobním zajištěním(ručením, směnečným zajištěním)
- nezajištěné (banka nevyžaduje zástavu, poskytují se pouze dobrým klientům banky)

### **podle způsobu čerpání**

- jednorázové úvěry (klient vyčerpá předem stanovenou částku jednorázově nebo postupně v předem dohodnutých termínech)
- ve formě úvěrové linky (klient si opakovaně půjčuje finanční prostředky na financování vlastních potřeb do výše stanoveného úvěrového limitu)

### **podle subjektu, kterému je úvěr poskytován**

- úvěry pro podnikatelské účely (slouží k financování provozních či investičních potřeb firem)
- úvěry občanům (mohou být buď účelově zaměřené např. nákup pozemku, nebo mít formu osobního úvěru)
- mezibankovní úvěry
- úvěry obcím a městům

(Šenkýřová, 1998, Bankovníctví II str. 58 [5])

## **2.3 Právní rámec úvěrového vztahu**

Získávání peněžních prostředků upravuje v českém právu především občanský a obchodní zákoník. Občanský zákoník upravuje smlouvu o výpůjčce v §657-§658.

### **2.3.1 Smluvní dokumentace - úvěrová smlouva jako základ úvěrového vztahu**

Smlouvu o úvěru uzavírá banka jako věřitel a klient- příjemce úvěru, dlužník. Jedná se o tzv. absolutní obchod, neboli je upravena dle § 497 obchodního zákoníku bez ohledu na to jaká je povaha zúčastněných stran.

Podstatou smlouvy o úvěru je závazek banky, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky a na druhé straně závazek klienta - dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky a zaplatit úroky.

Mezi základní náležitosti smluvního vztahu, vzniklého z titulu finančního úvěru, patří především:

- určení smluvních stran, dlužníka a věřitele,
- stanovení výše poskytovaných peněžních prostředků a měna,
- stanovení úrokové sazby nebo alespoň způsobu jejího pozdějšího určení,

- určení lhůty k poskytnutí peněžních prostředků,
- stanovení účelu, ke kterému budou peněžní prostředky poskytnuty, (pokud účelový)
- určení lhůty pro vrácení poskytnutých peněžních prostředků
- způsob splácení úvěru
- zajištění úvěru

### 2.3.2 Zánik úvěrové smlouvy

- Úvěrová smlouva může zaniknout některým z následujících způsobů:
- splněním smlouvy, které spočívá v řádném splacení úvěru včetně úroků
- dohodou mezi bankou a klientem
- odstoupením od smlouvy, ke kterému může banka přistoupit pokud
- byl úvěr použit dužníkem v rozporu s účelem vymezeným ve smlouvě
- použití úvěru ke smluvenému účelu je nemožné
- je dlužník v prodlení s vrácením více než dvou splátek
- výpovědí (Hrdý, 2002, Finance podniku str.82 [2])

### 2.4 Bankovní rizika a způsoby jištění úvěru

Zajištění úvěru dává bance možnost v případě, že klient nemůže nebo nechce splnit své závazky vůči bance, uspokojit své pohledávky mobilizací sjednaných záruk.

Banka tak má možnost předcházet ztrátám, které by byly jinak neodvratné.

Úvěrové záruky můžeme členit dle povahy (formy) zajištění na:

- **osobní** - za úvěrovou pohledávku ručí vedle příjemce úvěru i další třetí osoba
- **věcné** (reálné) - dává bance právo na určité majetkové hodnoty, které patří tomu, kdo zajištění poskytuje

a podle svázanosti s pohledávkou na :

- **akcesorické** - tj. těsně, nerolučně spojené se zajišťovací pohledávkou
- **abstraktní** - tj. samostatně stojící právo, nezávislé an zajišťované pohledávce

#### **2.4.1 Osobní formy zajištění**

**Ručení** - ručením na sebe bere třetí osoba závazek uspokojit nároky věřitele v případě, že tak neučiní hlavní dlužník. Ručení vzniká písemným prohlášením, jímž ručitel bere na sebe vůči věřiteli povinnost, že pohledávku uspokojí, jestliže ji neuspokojí dlužník. Může být ve formě ručitelského peněžního vkladu, kdy třetí osoba vloží peněžní obnos na základě smlouvy o ručení v bankovním ústavu a vinkuluje ho pro případ dlužníkovi neschopnosti. Nebo ve formě obecného ručení, kdy firma či jednotlivec vysloví úmysl ručit za splacení úvěru.

**Přistoupení k závazku** je založeno na tom, že třetí osoba se bez souhlasu dlužníka písemně dohodne s věřitelem, že za dlužníka splní jeho peněžní závazek.

**Depotní směnka** – je finanční směnka, kterou zpravidla jako bianko směnku vystavuje ve prospěch banky příjemce úvěru.

#### **2.4.2 Reálné formy zajištění**

##### **Zástavy movitých a nemovitých věcí**

Zástavní právo slouží k zajištění pohledávky tím, že v případě, kdy úvěrový dlužník nesplní řádně a včas své závazky vůči bance, má banka právo uspokojit své pohledávky realizací, zpeněžením zástavy. Zástavní věřitel není majitelem zástavy, ale má právo se z ní hojit. Zástavou může být movitá i nemovitá věc, právo nebo i pohledávka, které dlužník předává bance jako zajištění úvěrové pohledávky.

##### **Zástavní právo k movitým věcem**

Toto právo vzniká na základě písemné smlouvy případně ze zákona, a to odevzdáním movité zástavy zástavnímu věřiteli, tj. leasingové společnosti nebo vkladem do katastru nemovitostí, pokud je předmětem zástavy nemovitost. Pakliže je zastavena nemovitost neevidovaná v katastru nemovitostí, vzniká zástavní právo notářem provedeným zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky. Zástavní právo se zřizuje na dobu trvání závazkového vztahu a pohledávek. Zástavní právo je poté realizováno zpeněžením zástavy, a to buď ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy.

### **Zřízení zástavního práva k nemovitosti**

Zřízení zástavního práva k nemovitosti slouží výrazněji k zajištění pohledávky neboť nad nájemcem visí hrozba ztráty nemovitosti v případě neplnění. Zástavní smlouva je uzavírána mezi leasingovou společností a zástavcem (nájemcem), vlastníkem nemovitosti. Tento institut je však náročnější pro nájemce i pronajímatele, protože vyžaduje předložení více listin a kvalitní zpracování zástavní smlouvy. Z těchto důvodů společnost institut zástavního práva k nemovitosti používá pouze při objemnějších obchodech. K urychlení soudního řízení při případném prodeji zástavy je vhodné využít formy notářského zápisu o zástavní smlouvě za přítomnosti smluvních stran. Notářský zápis patří mezi exekuční tituly a ušetří tak jedno soudní řízení.

### **Postoupení pohledávky**

Postoupení pohledávky (§ 524-530 ObčZ) je změna v osobě věřitele. Na základě písemné smlouvy postupuje původní věřitel (postupitel, cedent) pohledávky, které má vůči dlužníkovi (debitor cesssus), jinému subjektu (postupník, cesionář). K postoupení pohledávky není nutný souhlas dlužníka.

## **2.5 Způsoby splácení úvěrů**

Způsob splácení úvěrů je sjednán v úvěrové smlouvě. Splácení úvěrů může být v konkrétních případech přizpůsobeno potřebám klienta i podmínkám banky poskytující úvěr. Základní způsoby splácení lze shrnout do následujících variant.

### **Najednou v době splatnosti**

Úvěr splacený najednou v době splatnosti se poskytuje na předem pevně sjednanou dobu splatnosti a po ní je najednou splacena celková částka úvěru. Úroky jsou splatné na konci sjednaných period.

### **Po uplynutí výpovědní lhůty**

Tento úvěr je poskytnut na předem neurčitou dobu, ale výpovědní lhůta pro jeho vypovězení je dohodnuta předem. Úroky jsou splatné obdobně jako v předchozím případě.



### **Průběžné splácení**

Za průběžné splácení můžeme označit takový průběh splácení úvěrů, kdy klient splácí úvěr průběžně, ale nepravidelně ze svých příjmů.

### **V pravidelných splátkách**

Úvěr je splácen (umořován) v pravidelných splátkách (měsíční, čtvrtletní, ...). Přitom je předem sjednaná pevná částka (absolutně nebo procentem z původní výše úvěru) jako výše ročního úmoru úvěru. Zároveň se splátkami úvěru jsou splatné i úroky.

### **V pravidelných konstantních anuitách**

Úvěr splácený pravidelnými konstantními anuitami je splácen v pravidelných splátkách - anuitách, které jsou po celou dobu splácení ve stejné výši, mění se pouze jejich struktura z hlediska podílu úmoru a úroku (Dvořák, 2005, Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty, str. 45-47 [1]).

## **2.6 Úvěr a daňová legislativa**

Daňovou úpravu úvěru reguluje Zákon č. 586/1992 Sb. ČR, o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

### **2.6.1 Daňové odpisy**

V případě pořízení majetku formou úvěru může podnikatelský subjekt, při splnění dalších podmínek, tento majetek daňově odpisovat, pokud je odpisovatelný. A to z důvodu, že má pořízený majetek od začátku ve svém vlastnictví, na rozdíl od finančního leasingu.

Podnikatelský subjekt zařadí majetek do příslušné odpisové skupiny a odepisuje podle §31 ZDP rovnoměrně nebo podle § 32 ZDP zrychleně. Zvolenou metodu odpisování musí podnikatelský subjekt dodržovat v průběhu celé doby odepisování. Odepisovat nelze hmotný majetek vymezený v §27 ZDP a pozemky (Zákon č.586/1992 Sb.,o dani z příjmů).

### **2.6.2 DPH**

Uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) u finančního leasingu a u úvěru upravují jednotlivá ustanovení zákona dani z přidané hodnoty (ZDPH). Primárně se musí jednat o subjekt, který je plátcem této daně.

Podnikatelský subjekt si může při pořízení majetku na úvěr uplatnit DPH na vstupu. Jedinou výjimkou je pořízení osobního automobilu. Splátky úvěru (konkrétně úroky) se řadí mezi finanční služby, které jsou od DPH osvobozeny, proto zde není tuto daň nutno uvažovat.

### **2.6.3 Daňově uznatelné úroky**

Při splácení úvěru si podnikatelský subjekt v případě úvěru může uplatnit úroky z úvěru jako daňově uznatelný náklad (výdaj). V této souvislosti je ovšem nutno uvažovat i velice specifické podmínky pro tuto uznatelnost (resp. neuznatelnost) finančních výdajů (nákladů), které jsou uvedeny v § 25, odst. 1, písm. w) ZDP, a to např. maximální úrokovou míru (Zákon č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).

### **2.6.4 Daňová reforma a úvěry**

Daňová reforma v ČR zásadně změnila pravidla pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů. Reforma, jež vešla v platnost 1.1.2008, zavádí nově pojem daňově uznatelný náklad, pravidla nízké kapitalizace a dále je zde představen výčet daňově neuznatelných nákladů.

#### **Daňově uznatelný náklad**

Pod pojem daňově uznatelné finanční náklady z úvěrů jsou nově zahrnuty veškeré náklady spojené s úvěrovým financováním. Jedná se tedy nejenom o úroky, ale i o poplatek za poskytnutí financování, poplatek za čerpání, závazková provize, poplatek spojený s bankovními garancemi, akreditivy atd.

#### **Daňově neuznatelné náklady**

Úrok u všech půjček a úvěrů (tzn. nezávisí na tom, zda se jedná o úvěr od osoby spojené nebo nikoliv) sjednaných po 1.1.2008 může být maximálně na úrovni průměrné úrokové sazby na mezibankovním trhu depozit pro 12 měsíců (PRIBOR, 12 měs.) plus 4 %.

Úrokové náklady z podřízených dluhů a půjček, při kterých se věřitel podílí na zisku dlužníka, budou zcela daňově neuznatelné. To platí pro smlouvy sjednané od 1.1.2008.

Za daňově uznatelné náklady jsou považovány náklady z úvěrů od spojených osob, jejichž průměrné čerpání dosahuje více než dvojnásobek vlastního kapitálu. (Doposud se používal poměr 1:4).

Dále byl stanoven poměr 1:6 (poměr vlastního kapitálu k závazkům), kterým je omezena uznatelnost finančních nákladů ze všech půjček a úvěrů a to jak od spojených, tak nespojených osob.

### **Pravidla nízké kapitalizace**

Pravidla nízké kapitalizace stanovují objem úvěrů průměrně čerpaných za účetní období v poměru k vlastnímu jmění společnosti. Změny ke kterým došlo v oblasti kapitálové přiměřenosti ukazuje následující tabulka (zdroj. [www.akont.cz](http://www.akont.cz) [11]).

**Tab. č. 1 Nezávislé osoby - např. úvěr od banky nebo od zahraničního věřitele**

<b>Daňová omezení uznatelnosti úrokových nákladů</b>	<b>Poměr celkového dluhu k vlastnímu kapitálu maximálně</b>	<b>Maximální výše úroku</b>
Smlouvy uzavřené do 31.12.2007	Není omezeno	Není omezeno
Smlouvy uzavřené po 1.1.2008	6 : 1	PRIBOR + 4 % p.a.
Smlouvy uzavřené po 1.1.2009	4 : 1	PRIBOR + 4 % p.a.
Od 1.1.2010	Pro všechny smlouvy přehodnocení na 4 : 1	Pro všechny smlouvy PRIBOR + 4 %

Zdroj: [www.akont.cz/daňová-reforma-omezení -daňové- uznatelnosti- úroků](http://www.akont.cz/daňová-reforma-omezení-daňové-uznatelnosti-úroků)

**Tab. č. 2 Spojené osoby - např. úvěr od mateřské společnosti**

Daňová omezení uznatelnosti úrokových nákladů	Poměr celkového dluhu k vlastnímu kapitálu maximálně	Maximální výše úroku
Smlouvy uzavřené do 31.12.2007	4 : 1	140 % diskontní sazby stanovené ČNB
Smlouvy uzavřené po 1.1.2008	2 : 1	PRIBOR + 4 % p.a.
Od 1.1.2010	Pro všechny smlouvy přehodnocení na 2 : 1	Pro všechny smlouvy PRIBOR + 4 % p.a.

Zdroj:www.akont.cz/daňová reforma-omezení-daňové znatelnosti -úroků

## 2.7 Úvěrový registr

Využití úvěrových registrů je nejčastější v bankovním sektoru. V moderní bankovní praxi je totiž běžné, že banka si u žadatele o úvěr zjistí, resp. ověří, jeho současnou i minulou úvěrovou situaci v tzv. úvěrových registrech. V České republice několik úvěrových registrů a každý z nich obsahuje údaje jiného zaměření. Celkově jsou v nich shromážděny údaje o dlužnících i ne-dlužnících počínaje výší získaného úvěru, přes měsíční splátky až po informace o zpožděních. Jsou v nich obsaženy údaje nejen o fyzických a právnických osobách po splatnosti, ale i těch, kteří své závazky splácí v termínu nebo dokonce i těch, kteří nikdy žádný úvěr nezískali. Na první pohled to může vyvolávat rozpaky, jejich existence je však ku prospěchu jak věřitelům, tak samotným dlužníkům či neuhrazených splátkách.

### Obsah úvěrových registrů

**Bankovní registr klientských informací (BRKI)** funguje na principu vzájemné výměny informací o bonitě a důvěryhodnosti úvěrových klientů fyzických osob. Jsou zde zahrnuty jak pozitivní tak negativní informace o klientech. Jedná se o údaje o podaných či odvolaných žádostech o úvěr, uskutečněných úvěrových obchodech, a to včetně těch potenciálních jako je například poskytnutí kreditní karty či tzv. kontokorentního účtu

klientovi, dále o výši úvěrových obchodů a výši splátek aj. Síť uživatelů BRKI je poměrně rozsáhlá. Řadí se mezi ně významní hráči na našem bankovním trhu a stavební spořitelny. Tito uživatelé do registru údaje do registru vkládají a zároveň mají možnost do registru nahlížet a získávat z něj potřebné informace. Provozování BRKI funguje v rámci zákonů. Podle zákona o bankách se banky mohou vzájemně informovat o bankovním spojení, identifikačních údajích o majitelích účtů a o záležitostech, které vypovídají o bonitě a důvěryhodnosti jejích klientů, a to i prostřednictvím právnické osoby, která není bankou. Vedle zákona o bankách se provoz BRKI řídí také zákonem o ochraně osobních údajů.

**Nebankovní registr klientských informací (NRKI)** je obdobou BRKI s tím rozdílem, že jeho přispěvateli nejsou banky, ale různé finanční nebankovní instituce především se jedná o leasingové společnosti nebo společnosti splátkového prodeje. Kromě těchto institucí mají právo do něj nahlížet i třetí osoby, např. banky. NRKI obsahuje údaje o smluvních vztazích mezi věřitelskými subjekty a jejich klienty, které určují bonitu, důvěryhodnost a platební morálku klientů, tzn. údaje o úvěrových produktech (přijatých i odmítnutých), o výši úvěru a splátek nebo o tom, zda jsou závazky klienta řádně a včas plněny.

**Registr SOLUS** je tzv. negativní registr, a to z toho důvodu, že jsou zde zaznamenávány údaje o dlužnících, kteří své závazky neplní řádně a včas. Jedná se o dlužníky jak fyzické osoby (i OSVČ), tak právnické osoby. Uživateli tohoto registru jsou předně bankovní a leasingové společnosti, ale v posledních letech přibývají i společnosti mimo finanční sféru (např. mobilní operátoři). Záznamy o klientovi se v registru objeví až v případě, že dojde z jeho strany k závažnému porušení smluvních podmínek.

Dalším úvěrovým registrem je **centrální registr úvěrů (CRÚ)**, jehož garantem je Česká národní banka. Tento registr je zaměřen pouze na podnikatelskou sféru zahrnuje informace o úvěrových závazcích fyzických osob podnikatelů a právnických osob, a to konkrétně o čerpaných úvěrech, kontokorentních účtech, úvěrových příslibech nebo vydaných zárukách aj. Jedná se opět o vzájemnou výměnu informací mezi účastníky registru, jimiž mohou být pouze banky (zdroj: [www.mesec.cz/úvěrový\\_registr](http://www.mesec.cz/úvěrový_registr) [17]).

## **3 Leasing**

### **3.1 Obecná charakteristika leasingu**

Leasing pomáhá naplnit podnikatelské i spotřebitelské záměry, které nevyžadují okamžité získání předmětu leasingu do vlastnictví uživatele.

Slovo leasing bylo převzato do české terminologie z anglického slova lease, které v překladu znamená pronájem. Jako leasing je v českém prostředí označován finanční produkt, kterým je možné financovat pořízení většinou movité věci. Je charakterizován především vazbou na financovaný předmět. Je to produkt, který se objevil v ČR teprve po roce 1989 a má za sebou několik let poměrně rychlého rozvoje.

Leasing je forma podnikání, jehož podstatou je pronájem výrobků a výrobních prostředků na určité období na základě úhrady leasingových poplatků formou splátek. Uplatňuje se zejména u předmětů dlouhodobé spotřeby, ale i ve službách. Nahrazuje investování a jeho předmětem může být jakýkoliv hmotný i nehmotný majetek. Leasing realizují bankovní ústavy nebo specializované firmy, obvykle dvěma formami, jako finanční nebo provozní leasing. V prvním případě, po úplné úhradě hodnoty pronajaté techniky, se zařízení stává majetkem nájemce, v druhém se zařízení předává zpět leasingové společnosti (Pulz, 1993 Leasing v teorii a praxi str. 19 [4]).

### **3.2 Formy leasingového financování**

Leasing můžeme rozdělit podle několika hledisek. Základní členění je z pohledu majetkoprávních vztahů na finanční, operativní a zpětný. Právě první forma, tj. finanční leasing, je nejčastější a nejvyužívanější formou financování pomocí leasingu, kdy jsou tímto způsobem profinancovány desítky miliard ročně.

#### **3.2.1 Finanční leasing**

Finanční leasing vykazuje oproti úvěrům celou řadu odlišností právního, účetního i ekonomického charakteru. Jedná se o relativně novou, ale dynamicky se rozvíjející formu financování, jejíž podstatou je nájem věci s právem jejího následného odkoupení. Ten snímá z nájemce celou řadu rizik, která se vyskytují u dodavatelských a bankovních úvěrů. Rostoucí zájem o využívání finančního leasingu jakožto metody financování je vyvolán

jednak potřebou modernizace rychle zastarávající výrobní základny, současně s poskytnutím možnosti jejího uskutečnění bez nároku na vlastní finanční zdroje.

Právní rámec financování uvedeného typu představuje leasingová smlouvy, která je svým charakterem smlouvou o koupi najaté věci. Smluvní strany si zpravidla přímo ve smlouvě nebo následně po jejím uzavření ujednají, že nájemce je oprávněn odkoupit předmět leasingu během platnosti smlouvy nebo po jejím zániku. Kupující může, ale nemusí nutně tohoto práva využít. Smlouva obsahuje kromě předmětu nájmu a následné koupě i ujednání o době trvání smlouvy, která je zpravidla odvozena od zařazení investičního prostředku do účetních odpisových skupin.

Kromě těchto náležitostí zpravidla obsahuje smlouva uvedeného typu i rozpis jednotlivých splátek. Bývá zvykem, že část nákupní ceny je hrazena buď předem, nebo v momentě dodání předmětu nájmu formou akontace. Další část ceny je pak rozepsána do jednotlivých pravidelných dílčích splátek. Zbytková účetní hodnota, často jen symbolická, je splatná až po úplné úhradě splátek dílčích. Účetní předpisy umožňují účetně zahrnout dílčí leasingové splátky do nákladů bezprostředně po jejich úhradě, zatímco akontace je odepisována rovnoměrně po celé odpisové období. Možnost srovnání efektivnosti celé leasingové operace s jinými formami financování umožňuje tzv. leasingový koeficient, který ukazuje, o kolik procent je pořízení investice formou leasingu nákladnější než při přímém nákupu.

### **3.2.2 Operativní leasing**

Jde o obchodní vztah ujednaný mezi leasingovým pronajímatelem, leasingovou společností a leasingovým nájemcem. Uzavírá se na relativně krátkou dobu pronájmu, která je podstatně kratší, než je doba životnosti, a doba odepisování předmětu podle platné legislativy. Leasingová společnost zakoupí předmět leasingu, který katalogizuje a zájemce má tak možnost si z takového katalogu vybrat. Pouze ojedinele kupuje leasingová společnost předmět podle přání svého zákazníka. Doba pronájmu bývá sjednána dle požadavků zákazníka. Ukončením řádné doby leasingu zůstává předmět leasingu dále ve vlastnictví pronajímatele.

### **Délka pronájmu**

Operativní leasing je časově ohraničený pronájem prostředků, kde se nemusí uskutečnit koupě předmětu leasingu. Doba pronájmu není omezena. Obvykle bývá minimální délka pronájmu jeden rok, maximálně pak podle stupně opotřebení předmětu pronájmu.

### **Co obvykle splátky obsahují**

Ve splátkách bývá obsažena amortizace předmětu leasingu; finanční služby, které společnosti poskytují; pojištění předmětu; administrativní poplatek a servisní náklady.

Jak již z textu vyplynulo, finanční leasing, se kterým se běžný spotřebitel setkává, je něco jiného než leasing operativní. V čem tedy spočívají základní odlišnosti? Jedná se o:

- upřesnění konečných vlastností při pořizování předmětu leasingu, a tedy i popis objednávky je sestavován z požadavků koncového uživatele
- během probíhajícího operativního leasingu i po ukončení zůstává předmět ve vlastnictví leasingové společnosti
- všechna rizika, která jsou spojena s vlastnictvím předmětu na sebe přebírá leasingová společnost
- všechna rizika, která jsou spojena s poškozením, zničením nebo ztrátou předmětu přebírá leasingová společnost

### **3.2.3 Zpětný leasing**

Jde o specifický typ leasingu z pohledu změny majetkových práv k předmětu leasingu.

Ať již z důvodu finančních problémů a nedostatku hotovosti, využívání daňových výhod leasingu, nebo jiných, má klient možnost obrátit se s žádostí o zpětný leasing na některou z leasingových společností, která má zpětný leasing ve své nabídce.

Leasingová společnost předmět leasingu od klienta odkoupí a následně ho původnímu majiteli poskytne do finančního pronájmu. Odhad ceny se řídí soudním znaleckým posudkem. Firma platí leasingové společnosti splátky, které postupně uhrazují nejen tržní cenu, ale i náklady a zisk leasingové společnosti. Na konci leasingové smlouvy pronajímatel odprodá předmět leasingu nájemci za zůstatkovou nebo smluvní cenu. (Válek, 1994, Leasing - moderní způsob financování investic str.22-24 [9]).



### **3.2.4 Další druhy leasingu**

#### **Dle regionu a teritoria**

##### **Tuzemský leasing**

V případě tuzemského leasingu sídlí pronajímatel i nájemce na území jednoho státu. Tok leasingových splátek tedy probíhá v rámci jednoho státu.

##### **Zahraniční**

Leasingovým pronajímatelem je zahraniční leasingová společnost nebo subjekt s dominantní zahraniční kapitálovou účastí. Společnost používá výhradně zahraniční zdroje a doplňkové i finanční prostředky tuzemské. Subjekty vystupující v dané leasingové operaci sídlí na území různých států a tok leasingových splátek probíhá přes hranice.

#### ***Podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu***

##### **Leasing s plnou amortizací**

Nájemné je inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období. Zcela pokrývá náklady leasingové společnosti spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu a k tomu přinese předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota na konci leasingu je pak velmi malá, někdy i nulová.

##### **Leasing se zůstatkovou hodnotou**

Nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období nepokrývá pronajímatelovy náklady spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu. Tato částka pak musí být uhrazena na konci leasingového období.

#### ***Podle typu leasingového pronajímatele***

##### **Podnikatelský leasing**

Leasingovým nájemcem je v tomto případě podnikatelský subjekt, který pak využívá možnosti daňových úlev z titulu časového rozlišování nelineárních splátek a přímého účtování lineárních splátek do nákladové třídy. Leasingový nájemce musí leasingové společnosti dodat podnikatelský záměr, vývoj a stav ekonomiky, marketingovou rozvahu, poslední daňové přiznání, informace o reklamním plánu a další údaje, které by prokazovaly kvalitu podnikatele.

### **Komunální leasing**

Leasingovým nájemcem může být pouze nevýdělečná organizace a ne podnikatelský subjekt nebo soukromá osoba. Jedná se o leasing určený pro zastupitelstva měst a obcí i s financováním jejich volebních programů, leasing pro školy, nemocnice, nadace, vědecké a výchovné ústavy. Není možné využívat daňových úlev, ale jiných specifických výhod a doplňkových služeb leasingu, a tím se leasing stává zajímavější finanční službou.

### **Spotřebitelský leasing**

Leasing není určen pro podnikatele a nevýdělečné subjekty, ale pro soukromé osoby, čemuž odpovídají i potřebné doklady pro schválení leasingové operace. Je potřeba potvrzení o skutečné výši příjmu občanů tak, aby byla zajištěna návratnost investice leasingové společnosti. Není sice možné využívat leasingových výhod, ale splátkového režimu pořízení investice a doplňkových služeb k leasingu (Valouch, 2002, Leasing v praxi str.35-36 [10]).

### **3.3 Ohodnocení bonity klienta**

Leasingové kontrakty představují pro leasingovou společnost určité úvěrové riziko a to je ve velké míře určeno právě bonitou klienta (rizikovostí nájemce). Proto věnují leasingové společnosti posouzení bonity nájemce obdobnou pozornost, s jakou banky prověřují své klienty při uzavírání úvěrových obchodů. Poskytnutí leasingu je ze strany věřitele vázáno na poměrně zdoluhavý rozhodovací proces, ve kterém věřitel posuzuje zejména riziko nesolventnosti dlužníka ve vztahu k vlastní likviditě a k rentabilitě úvěru. Pro posouzení bonity dlužníka, resp. jeho schopnosti splácet úvěr, se provádí právní analýza dlužníka, analýza jeho účetní evidence za několik posledních účetních období, zejména posouzení bilance zisků a ztrát, závazků a pohledávek, vývoj zůstatku na klientově běžném účtu, cash-

flow a jeho platební morálka. Pokud jsou výsledky provedené analýzy uspokojivé, bývá financování klientovi zpravidla poskytnuto. Pokud dojde ke schválení obchodního případu a leasingovou společností je přislíbeno profinancování zařízení přistupuje společnost k dalšímu kroku a tím je uzavření leasingové smlouvy s nájemcem (zdroj: businessinfo.cz [12]).

### **3.4 Leasing a jeho právní úprava**

Leasing není v platném českém soukromém právu výslovně definován. Soukromé právo je na leasingové operace aplikovatelné především ve svých obecných ustanoveních. Protože leasing není uveden mezi zvláštními smluvními typy ani v občanském nebo obchodním zákoníku ani v jiném (zvláštním) soukromoprávním předpisu, je posouzení některých aspektů leasingových obchodů v praxi často nejednotné a sporné. Problematické jsou především pokusy posuzovat leasingové operace z hlediska úpravy smluvních typů, které se v některých ohledech leasingu podobají.

#### **3.4.1 Leasingová smlouva jako základ smluvní dokumentace**

Platné právo České republiky neupravuje atributy leasingové smlouvy a v praxi se tedy využívají možnosti, které nabízí platný obchodní a občanský zákoník.

Leasingová smlouva je jakýmsi spojením smlouvy o pronájmu se smlouvou kupní, ve které je pronajímatel zavázán prodat po skončení nájemní smlouvy předmět nájmu nájemci.

Leasingová smlouva tedy tvoří právní základ vztahu mezi leasingovým nájemcem a leasingovým pronajímatelem. Základní náležitosti leasingové smlouvy tvoří zejména určení a identifikace smluvních stran, tj. pronajímatele a nájemce, předmět leasingu, doba trvání smlouvy, povinnost leasingového nájemce řádně se starat o předmět leasingu, označení pronajímatele jako vlastníka předmětu leasingu a závazek vrácení předmětu leasingu. Smlouva by měla také stanovit platební podmínky (především pořizovací cenu, kupní cenu při řádném ukončení leasingové smlouvy, první zvýšení splátky nájemného, výši pravidelných leasingových splátek, pojištění atd. Nedílnou součástí leasingové smlouvy jsou také Všeobecné obchodní podmínky, které upravují další práva a povinnosti smluvních stran (zdroj:www.csobleasing.cz [13]).

### 3.5 Leasing a daňová legislativa

#### 3.5.1 Zákon o daních z příjmů

Zákon o daních z příjmů (ZDP) č. 586/1992 Sb., nevymezuje termín finanční leasing a namísto toho je v tomto zákoně používán pojem „finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku“. Tento zákon mimo jiné upravuje, jak má nájemce postupovat v souvislosti s uplatňováním splátek do daňových výdajů či jak mají postupovat obě smluvní strany při odepisování majetku.

Tento zákon umožňuje zahrnovat specifické formy výdajů do daňově účinných nákladů, a to na straně poskytovatele i příjemce leasingu.

#### 3.5.2 Daňová reforma a změny v oblasti daně z příjmů

Základní změna, která má dopad na leasing, byla provedena zákonem **261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů s účinností od 1.1. 2008**. Tímto zákonem se významným způsobem prodloužila doba, pro daňové zohlednění hodnoty pořizovaných investic do daňově uznatelných nákladů pro účely daně z příjmů.

*Podmínky pro uplatnění nájemného z finančního pronájmu do nákladů (od 1.1. 2008)*

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

- a) doba nájmu hmotného movitého majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a
- b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje, a

- c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník – fyzická osoba - odkoupený majetek do svého obchodního majetku. Přitom legislativa do 1.1. 2008 byla v tomto směru významně benevolentnější a umožnila zohlednění nájemného do daňově uznatelných nákladů rychlejším způsobem. V podmínce uvedené sub a) totiž platilo, že doba nájmu pronajímané věci je delší než 20 % stanovené doby odpisování, nejméně však tři roky. U nemovitostí musela doba nájmu trvat nejméně osm let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

V níže uvedené tabulce je provedeno srovnání doby zohlednění pořizovací ceny v daňových nákladech formou leasingu do 31.12. 2007 a podle současného stavu:

**Tab. č. 3 Porovnání délky finančního pronájmu do 31.12.2007 a po 1.1.2008**

<i>Odpisová skupina</i>	<i>Doba finančního pronájmu nejméně (2007)</i>	<i>Doba finančního pronájmu nejméně (2008)</i>
<b>I.</b> (např. elektronika)	3 roky	3 roky
<b>II</b> (např. vybrané stroje a zařízení)	3 roky	5 let
<b>III</b> (např. ocelové a hliníkové konstrukce)	3 roky	10 let
<b>IV</b> (např. elektrická a telekomunikační vedení)	4 roky	20 let
<b>V</b> (např. budovy, mosty, nádrže)	6 let*	30 let
<b>VI</b> (hotely, administrativa, obchodní střediska)	12,5 roku	50 let*
*Nemovitosti (všechny typy)	min. 8 let	min. 30 let

Z uvedeného vyplývá, že pro poplatníka byl finanční leasing významným způsobem výhodnější ve srovnání se stavem stávajícím, protože zejména u majetku, který je zařazen do vyšších odpisových skupin, umožňoval umožnění pořizovací hodnoty mnohem rychleji ve srovnání s klasickou koupí majetku financovanou úvěrem.

*Změny s účinností od 1.1.2009*

### **Vynětí části nákladů na leasing ze základu daně**

Novela zákona o daních z příjmů zrušila povinnost vyjímát 1% z finančních nákladů na leasing, pokud zmíněné 1% činí alespoň 1 mil. Kč. Toto ustanovení mělo praktický dopad pouze u poplatníků, kteří uplatňovali v nákladech na leasing více než 100 mil. Kč za zdaňovací období. Uvedené pravidlo bylo s účinností od 1.1. 2009 zrušeno, nicméně ještě pro zdaňovací období roku 2008 se ještě uplatní (zdroj: [www.ihned.cz](http://www.ihned.cz) [16]).

### **3.5.3 Daň z přidané hodnoty (DPH)**

Uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) u leasingu upravují jednotlivá ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### **Změny v oblasti daně z přidané hodnoty**

S účinností od 1.1. 2009 dochází ke změně na straně pronajímatele předmětu leasingu, které mají za následek, že v případě, že smlouva o nájmu předmětu leasingu obsahuje povinnost nájemce předmět leasingu nabýt, je pronajímatel povinen postupovat analogicky jako u dodání zboží. Tzn. je nutné odvést daň z přidané hodnoty na výstupu jednorázově ke dni dodání zboží. Tato skutečnost má za následek změnu podmínek z hlediska cash flow pro pronajímatele, kdy doposud odváděl daň na výstupu postupně v jednotlivých splátkách nájemného.

Na druhé straně z tohoto pohledu je situace nezměněna ve vztahu ke smlouvám, kdy je nájemce pouze oprávněn (nikoliv povinen) nabýt předmět leasingu.

### **3.6 Česká leasingová a finanční asociace**

Asociace byla založena v roce 1992. V současné době sdružuje nebankovní společnosti, které nabízejí leasing, úvěry pro spotřebitele i podnikatele a factoring a také subjekty, které se zabývají těmito finančními produkty.

Asociace se podílí na přípravě závažnějších právních předpisů souvisejících nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové prodeje a factoring. Napomáhá svým členům i při výkladu a aplikaci platných právních předpisů. Asociace prosazuje naplňování Etického kodexu jednání členských společností. Vede listinu rozhodců využitelných k rozhodování sporů z leasingových a splátkových smluv.

Asociace zároveň plní řadu dalších funkcí. Podává informace o svých členech zájemcům uzavření konkrétních leasingových, splátkových a úvěrových obchodů. Organizuje výměnu zkušeností svých členů a zaměřuje se i na hlubší analýzu řady aktuálních problémů domácího leasingu, spotřebitelských úvěrů a prodejů na splátky, včetně trendů dalšího rozvoje nebankovních finančních produktů v české ekonomice.

Důležitým úkolem asociace je zastupování členských společností a v řadě ohledů i celé domácí nebankovní finanční komunity v nekomerčních vztazích se zahraničními sdruženími s jinými cizími subjekty. Slouží k tomu především členství v Evropské federaci leasingových asociací (LEASEEUROPE).

Od r. 2006 je ČLFA členem Evropské federace asociací finančních domů (EUROFINAS). Informuje zahraniční partnery o podmínkách pro investice, leasing a další finanční produkty v České republice. V současné době je členem České leasingové a finanční asociace 70 firem, které realizují kolem 97% objemu všech tuzemských leasingových obchodů a většinu nebankovních úvěrů i prodejů na splátky pro spotřebitele (zdroj: [www.clfa.cz](http://www.clfa.cz) [14]).

### **3.7 Leasingový trh v České republice**

Leasing je v ČR systematicky nabízen a masově využíván od počátku devadesátých let. Od počátku devadesátých let byly založeny desítky leasingových společností.

Došlo i k všeobecnému rozšíření povědomí o využitelnosti, výhodách a limitech, ale i o zákonitostech a specifikách leasingu. Odpovídala tomu dynamika nárůstu objemů leasingu jednotlivých komodit i šíření jeho využití.

Členské společnosti ČLFA financovaly v r. 2008 prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen (bez DPH) 95,5 mld. Kč. Proti r. 2007, kdy kulminoval dlouholetý růst leasingového trhu v podmínkách ekonomické konjunktury, to představuje u největších patnácti společností pokles o 27,1 %. Protože podíl členských společností ČLFA na našem trhu leasingu movitých věcí je dlouhodobě 97 %, lze dovodit, že v ČR byly v r. 2008 financovány leasingem stroje, zařízení a dopravní prostředky za více než 98,4 mld. Kč.

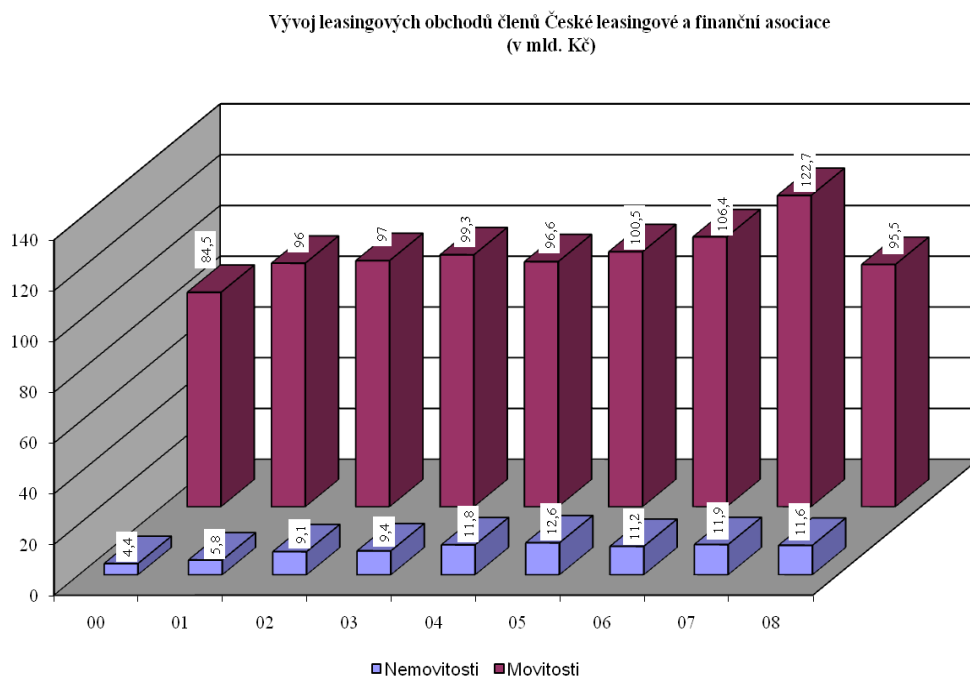
Celková částka (vstupní dluh) poskytnutá v r. 2008 členskými společnostmi ČLFA do leasingu movitých věcí dosáhla 83,51 mld. Kč.

Členské společnosti ČLFA uzavřely v r. 2008 120.492 smluv o leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků (proti 163.731 smlouvám uzavřeným v r. 2007) – z toho 92.071 smluv o finančním leasingu a 28.421 smluv o operativním leasingu. Proti r. 2007 tak došlo k podstatnému snížení počtu smluv o finančním leasingu (o 48.112 smluv) a ke zvýšení smluv o operativním leasingu (o 4.873 smluv).

Leasingový trh v ČR patřil v letech 2000-2007 k nejrychleji se rozvíjejícím sektorům našeho finančního trhu. Český leasingový trh patřil k dlouhodobě k jedněm z nejdynamičtějších leasingových v Evropě. Tento vývojový trend přetrvával až do roku 2007. V roce 2008 dochází k částečnému útlumu leasingového financování, jak je patrné z grafu č.1.



**Graf č. 1: Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace (v mld. Kč)**



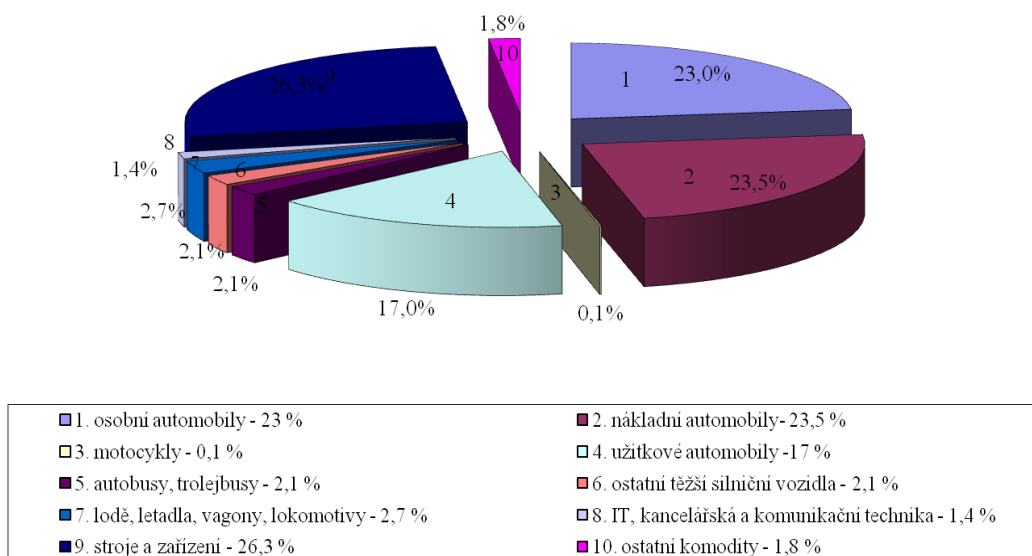
Zdroj: [www.clfa.cz](http://www.clfa.cz), Statistika leasingu, nebankovních spotřebitel. úvěrů a splátkových prodejů v ČR v r. 2008

### 3.8 Využití leasingu

V průběhu minulých let se stabilizovalo komoditní zaměření našeho leasingu. V leasingu movitých věcí dominuje leasing dopravních prostředků. Jeho podíl na celkovém leasingu dlouhodobě dosahuje tři čtvrtiny, přičemž podíl leasingu osobních a užitkových vozů osciluje v jednotlivých letech kolem padesáti procent. V rámci leasingu osobních vozů přitom rok od roku roste podíl leasingu ojetých automobilů. Pozitivní je trvalý růst podílu leasingu strojů a technologických linek. Výše zmíněné kategorie zaujímají přibližně 95% trhu leasingového financování. Aktuální přehled o struktuře leasingu movitých věcí v roce 2008 podává graf č.2 (zdroj: [www.mmspektrum.com](http://www.mmspektrum.com). [18]).

**Graf č. 2: Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v r. 2008 podle komodit**

**Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v r. 2008  
podle komodit**



Zdroj: [www.clfa.cz](http://www.clfa.cz), Statistika leasingu, nebankovních spotřebitel. úvěrů a splátkových prodejů v ČR v r. 2008

## 4 Leasing versus úvěr

### 4.1 Výhody leasingového financování oproti úvěru

Oproti jiným formám financování přináší finanční leasing nájemci řadu výhod, které je možné shrnout následovně:

- najímaný předmět si nájemce vybírá zpravidla sám,
- je mu známa výše splátek a tedy i nákladů po celé období nájmu. U některých typů úvěrů nese dlužník riziko pohybu úrokových sazeb,
- nájem mu umožňuje předmět leasingu ihned používat a z příjmů získaných jeho použitím hradit jednotlivé splátky,
- nájemce nemusí disponovat celou částkou na získání majetku,
- pořízení investice v rámci leasingu nezatěžuje bilanci podniku dluhem, nepůsobí nepříznivě na úvěruschopnost a neomezuje možnost získání úvěru z jiných zdrojů,
- leasing zvyšuje likviditu podniku,
- předmět leasingové operace je obvykle postačujícím jistěním leasingové operace
- leasingové splátky se v plné výši za níže uvedených podmínek zahrnují do daňově uznatelných nákladů.

Při splnění podmínek stanovených v zákonu o daních z příjmů v §24, odst.4 lze leasingovou splátku uznat jako náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů a tím v podstatě snížit základ daně a následně vlastní daňovou povinnost. Vzniká tak leasingový daňový štít, jehož hodnota se rovná se součinu leasingové splátky a sazby daně z příjmu. Dochází k daňové úspoře.

### 4.2 Nevýhody leasingového financování

Leasing má však i své nevýhody. Podívejme se na ně blíže

- v leasingových splátkách je nutno zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá dražší než pořízení na úvěr či za hotové

- výrazně omezená vlastnická práva k předmětu leasingu, neboť po celou dobu pronájmu patří leasingové společnosti, a nájemce tak nemůže provádět úpravy bez jejího souhlasu
- některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, například v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši
- nájemce nemůže vypovědět smlouvu, popř. může tak učinit s rizikem dosti vysokého penále
- v případě, že by se leasingová společnost dostala do špatné finanční situace nebo až do bankrotu, musí nájemce vrátit předmět pronajímateli a jednat o vyrovnání (Valach, 2002, Finanční řízení podniku str.72-73 [7]).

## 5 Metody porovnání finanční výhodnosti leasing & úvěr

Finanční teorie i praxe vytvořily několik možných postupů, které slouží k praktickému porovnání výhodnosti pořízení majetku leasingem a koupí majetku na úvěr. Ať už si podnik při výběru způsobu financování zvolí jakoukoliv z těchto možností, při rozhodování musí vzít v úvahu zejména následující faktory:

- a) daňové aspekty - odpisový, úrokový a leasingový daňový štít,
- b) podmínky úvěru - úrokové sazby z úvěru a systém úvěrových splátek, odpisy - sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku,
- c) leasingové splátky - jejich výši a systém splácení,
- d) časový faktor vyjádřený zvolenou diskontní sazbou - pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem

Finanční rozhodování podniku, zejména rozhodování dlouhodobějšího charakteru, je ovlivněno časem. Peněžní prostředky, které podnik má k dispozici okamžitě, nejsou ekvivalentní se stejnými peněžními prostředky, které získá v budoucnosti. Peněžní prostředky, se kterými podnik disponuje v současnosti, mají pro něho větší hodnotu než tytéž peníze získané v budoucnosti. Je tomu tak proto, že současné peněžní prostředky může podnik finančně investovat a okamžitě tak získávat úrokové výnosy. Proto je třeba při finančním rozhodování respektovat faktor času.

### **Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr**

K jedné z nejpoužívanějších metod vedoucí k porovnání finanční výhodnosti mezi leasingem a úvěrem patří Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr.

Rozhodování při této metodě lze vyjádřit pomocí čtyř postupných kroků:

- 1) Nejdříve se kvantifikují výdaje (snížené o daňovou úsporu), které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem.

- 2) Obdobně se určí výdaje (opět snížené o vliv daní), které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem.
- 3) Obojí výdaje se musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy.
- 4) Vybere se ta varianta financování, která má nejnižší celkové diskontované výdaje.
- 5) Důležitým aspektem při výpočtu je úspora nákladů, které podnik realizuje vytvořením tzv. daňových štítů. Dle formy financování se jedná o úrokový, odpisový a daňový štít (Valach, 2003 Investiční rozhodování a dlouhodobé financování str. 87-89 [8]).

### **Daňový úrokový štít**

Úrokové platby jsou až na výjimky daňově uznatelným nákladem.

$$DÚÚP = ÚP \cdot t$$

Kde: DÚÚP..... daňová úspora z úrokových plateb v Kč

ÚP..... úroková platba

t..... sazba daně z příjmů

### **Daňový odpisový štít**

Vlastník investice může dle platných norem odepisovat zařízení.

$$DÚDO = DO \cdot t$$

Kde: DÚDO..... daňová úspora z odpisů

DO..... daňové odpisy

t..... sazba daně

### **Daňový leasingový štít**

Leasingové splátky jsou po splnění podmínek daných zákonem č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu daňově uznatelným nákladem. Daňově uznatelné nájemné tak může přinášet podniku daňovou úsporu.

$$DÚL = L \cdot t$$

Kde: DÚL..... daňová úspora z leasingu

L..... leasingová splátka

t..... sazba daně (Morávek,2002 Daňové a účetní  
aspekty finančního leasingu str.98 [3])

## **6 Charakteristika obchodní společnosti „P“**

### **6.1 Popis společnosti**

Společnost P, se kterou jsem průběhu přípravy své práce spolupracovala je dynamická soukromá firma se sídlem ve Velkém Meziříčí, byla založena v roce 1993. Od svého vzniku se zabývá především výrobou extrudovaných snacků (slané chipsy, křupky) a cereálních výrobků. Dále balením suchých plodů, výrobou müsli s dražováním. Obchodní aktivity jsou zaměřeny především na velké obchodní řetězce, na maloobchodní prodej a v neposlední řadě na výrobní spolupráci s významnými výrobci potravin v České republice.

### **6.2 Marketingový mix**

#### **Produkt**

##### *Charakteristika produktu*

Společnost P je známý výrobce a exportér extrudovaných produktů, balených produktů a dražovaných výrobků.

##### *Extrudované výrobky*

Zabírají majoritní postavení ve výrobním programu společnosti. Moderní extruzní linka dovoluje výrobu vysoce kvalitních a tvarově rozmanitých výrobků. V nabídce společnosti je jak řada slaných snacksů, tak nově vzniklá řada sladkých snacksů, sortiment doplňuje výroba instantních kaší. Čtrnáctiproudé kombinační váhy zajišťují přesné vážení zboží, které svojí hrubou strukturou nelze s požadovanou přesností zabalit na jiném zařízení.

##### *Balené produkty*

Společnost P nabízí balení širokého sortimentu suchých plodů, dehydrovaného ovoce, oříšků a semen. Díky modernímu vybavení garantuje dodržování deklarovaných hmotností a nabízí široké rozpětí gramáží dle poptávky na trhu. Do této skupiny balených výrobků se řadí rovněž směsi sušeného ovoce a směs ořechů, kterou nabízí i ve vakuovém balení.



### *Dražované výrobky*

Novinka ve výrobním programu. Kromě standardně nabízených dražovaných suchých plodů a ořechů v jogurtové a čokoládové polevě se dražovna podílí také na výrobě müsli, sladkých snímků a vyvíjí nové výrobky v oblasti dražovaných potravin.

## **6.3 Analýza mikroprostředí**

### **Konkurence**

Firmy podnikající na českém obchodním trhu jsou dnes prakticky konfrontovány se stejnými výzvami, jako obchodníci ve vyspělých zemích Evropské unie. Klíčovým problémem se stává boj o loajalitu zákazníků.

Přestože výroba dražovaných a extrudovaných výrobků nemá v České republice zastoupení ve vysokém měřítku, nevyhne se ani firma P soutěživosti mezi konkurenty s cílem, jaké nové způsoby zvolit, jak přitáhnout a udržet stále náročnějšího zákazníka. Neboť úspěšní budou nadále pouze ti obchodníci, kteří dokonale poznají své zákazníky a nabídnou jim více než konkurenti.

Jedním z hlavních konkurentů společnosti P je společnost The Lorenz Bahlsen Snack - World.s.r.o. Jedná se o dynamickou soukromou firmu zabývající se dovozem a distribucí extrudovaných produktů značek Crunchips, Crunchips Stackers, Salzletten, Peppies a Monster od roku 1998. Nestle ne?

### **Zákazníci**

Mezi nejvýznamnější tuzemské odběratele patří velké mezinárodní řetězce jako Carrefour, Ahold, Albert.

Mezi největší a nejznámější zahraniční odběratele společnosti P patří např.:

společnost TESCO - významný odběratel pro polský trh;

Delvita, Kaufland - významní zákazníci v rámci slovenského trhu.

### **Dodavatelé**

Společnost P navazuje spolupráci s řadou tuzemských dodavatelů. Hlavním předpokladem pro navázání spolupráce je vysoká kvalita dodávaného zboží nebo služby.

Nákupní oddělení musí vždy velmi pečlivě porovnat nabízené množství s cenami, spolehlivost dodávek (pokud existuje předchozí spolupráce s daným dodavatelem) a kvalitu nabízeného produktu. Společnost má pár stálých dodavatelů, ale snaží se navazovat spolupráci i s novými obchodními partnery.

### **Obchodní partneři**

Mezi obchodní partnery společnosti P patří reklamní agentury a agentury zabývající se marketingovým výzkumem. Zjišťuje se především stav trhu a případné konkurenční novinky. Mezi finanční zprostředkovatele patří především banky, které pomáhají jistit finanční rizika, popřípadě poskytují financování formou úvěru, či leasingu. Společnost P používá jak běžné účty vedené v tuzemské měně, tak devizové účty a termínové vklady. Finanční služby poskytuje společnosti jednak Komerční banka a dále Citibank a leasingová společnost Citileasing, s.r.o.

Poslední průzkumy ukazují, že poptávka po výrobcích společnosti roste především v oblasti extrudovaných výrobků. Poslední údaje potvrzují, že především slovenský a polský trh by mohl být novým velkým odbytištěm výrobků. Za účelem pokrytí rostoucí poptávky po produkci extrudovaných výrobků by společnost P ráda zdvojnásobila produkci jak řady slaných snacků, tak i nově vzniklou produkci sladkých snacků.

Se zvýšením produkce extrudovaných výrobků souvisí i záměr společnosti pořídit novou balicí linku. Vedení společnosti vytypovalo několik potenciálních dodavatelů balicí linky. V současné době stojí vedení společnosti před otázkou jaký zdroj financování zvolit., zdali je pro společnost finančně výhodnější pořízení zařízení formou leasingu anebo formou bankovního úvěru. Vedení společnosti oslovilo několik bankovních ústavů a leasingových společností s žádostí o zaslání indikativních nabídek financování balicí linky. V následujících řádcích se tedy podíváme na to, jakým způsobem by firma postupovala, pokud by rozhodla pro financování formou leasingu a jaké kroky my musela podniknout, pokud by se rozhodla pro úvěr. V neposlední řadě se zaměříme i na porovnání ekonomické výhodnosti pořízení balicí linky prostřednictvím leasingu, respektive úvěru za pomoci metody čisté výhody leasingu.

## **7 Průběh obchodního případu financovaného leasingem**

Následující kapitola se bude zabývat průběhem obchodního případu financovaného leasingem. V této části se seznámíme s jednotlivými etapami, kterými musí společnost projít, pokud se rozhodne financovat koupi balicí linky formou finančního leasingu. Bude zde podrobně rozebrán celý průběh leasingové transakce od výběru leasingové společnosti, posouzení finanční nabídky, ověření bonity klienta v leasingové společnosti až po sepsání leasingové dokumentace.

Celou transakci je možné rozdělit do následujících kroků.

### **7.1 Výběr dodavatele zařízení**

V tomto kroku se společnost snaží získat indikativní nabídky od vytypovaných výrobců zařízení. Po té co firma nabídky obdrží dochází k jejich vyhodnocení. Vedení společnosti porovná nabídky jak z pohledu navrhovaných platebních podmínek, tak i z hlediska nabízeného záručního a pozáručního servisu a samozřejmě z pohledu navrhované kupní ceny.

Poté co je vybrán dodavatel a jsou specifikovány všechny technické parametry dodávaného zařízení, stejně jako záruční lhůta, servis a struktura platebních podmínek, nastává vhodný moment k výběru financujícího partnera, tedy k výběru leasingové společnosti.

### **7.2 Výběr leasingové společnosti a uzavření smlouvy o pronájmu**

V tomto kroku se společnost obrací na vytypované leasingové společnosti a žádá o vypracování indikativních nabídek financování. Nezbytnou součástí této žádosti je i doložení následujících informací, které slouží k vypracování kalkulace:

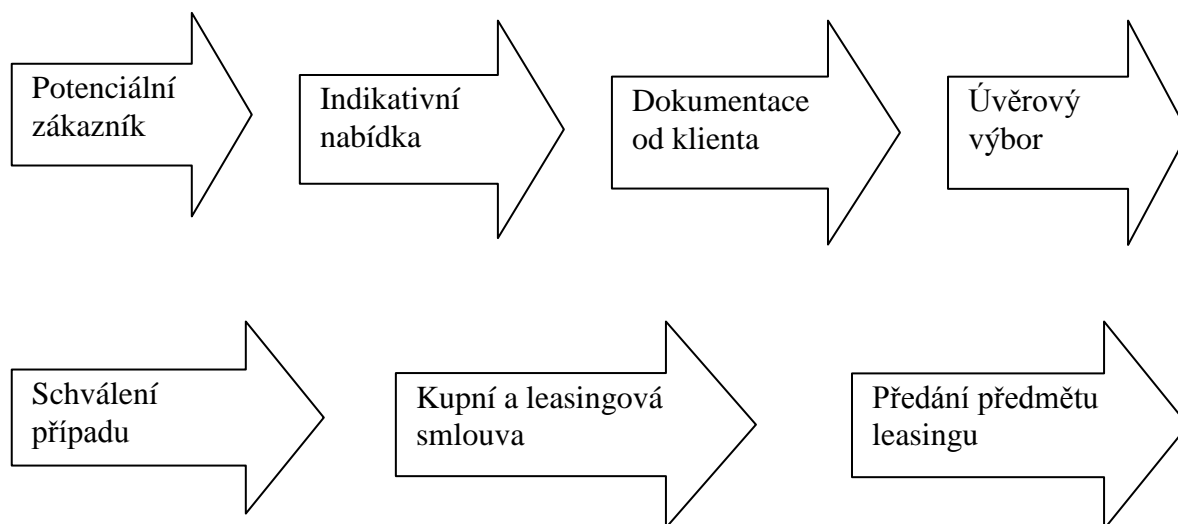
- pořizovací cena předmětu leasingu
- interval splácení
- celková délka trvání leasingové smlouvy
- navýšení první splátky

- technická specifikace zařízení

Po té co společnost obdrží indikativní nabídky leasingového financování, provede jejich vyhodnocení a s vybranou leasingovou společností vstoupí do dalších jednání. Způsob, jakým probíhá vyřízení leasingové transakce v leasingové společnosti zobrazuje následující schéma.

Proces vyřízení leasingové transakce v leasingové společnosti zobrazuje následující schéma:

**Schéma 1: Proces vyřízení leasingové transakce v leasingové společnosti**



### **7.3 Předložení základních informací a podkladů zájemcem o leasing**

Je-li leasingová společnost definitivně vybrána, následuje další krok, a tím je podpis leasingového smlouvy.

Ještě před tím než dojde k podpisu leasingové smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, provádí leasingová společnost prověření zájemce o leasing.

Za účelem prověření zájemce o leasing je klient požádán o doplnění základních informací a předání podkladů k uzavření leasingové smlouvy. V této fázi předává firma leasingové společnosti vyplněnou žádost o financování, která obsahuje následující informace:

### **Předmět leasingu (PL)**

- Název: Balicí linka
- Typ: KM 2300
- Výrobní číslo: 735331
- Příslušenství: žádné
- Výrobce: BILWINGO A/S, Dánsko
- Dodavatel: BILWINGO A/S, Dánsko
- Pořizovací cena: CZK 4 000.000,-

### **Nájemce**

- Obchodní název: P..., s.r.o.
- Adresa: Zborovská č.p. 283, Velké Meziříčí
- IČO: 25 51 83 56

### **Návrh časového určení leasingové smlouvy**

- Termín dodání PL: červen 2008
- Termín uvedení do provozu: červen 2008
- Doba nájmu PL ( počet měsíců): 20 měsíců

### **7.4 Posuzování bonity klienta leasingovou společností**

Prověřování klienta jako potenciálního zájemce o leasingovou operaci probíhá ve čtyřech základních krocích:

- 1) Prověřování právní subjektivity a vedení účtů zájemce.
- 2) Posouzení podnikatelského záměru klienta.
- 3) Prověření cash-flow klienta a jeho finanční aktivity.
- 4) Ověření formy zajištění leasingové operace.

Tyto kroky se většinou vzájemně prolínají. Cílem prověřování klienta je především zmenšení rizika, že potenciální klient nebude po celou dobu trvání leasingové operace schopen dostát svým platebním závazkům. Z tohoto důvodu klienti dokládají leasingové společnosti své ekonomické výkazy, doklady ověřující totožnost statutárního zástupce, výpisy z bankovních účtů, podnikatelský záměr, návrh kupní smlouvy s dodavatelem a další.

Posouzení hospodářské situace klienta je zaměřeno zejména na:

- charakter a vývojové trendy v odvětví, ve kterém firma působí
- jeho postavení a podíl na trhu včetně posouzení kvality a cen jeho produkce ve srovnání s konkurencí
- zajištění dodavatelských a odběratelských vztahů
- na finanční analýzu firmy

## **7.5 Uzavření leasingové smlouvy**

Jakmile dojde ke schválení žádosti o financování předmětu leasingu, předloží leasingová společnost, dále uvedená jako „Pronajímatel“, návrh leasingové smlouvy klientovi, společnosti P, dále uvedené jako „Nájemce“. Leasingová smlouva bude obsahovat následující údaje:

- Nezbytné údaje o Nájemci,
- Nezbytné údaje o Pronajímateli,
- Nezbytné údaje o Dodavateli,
- Předmět leasingu,
- Stanoviště leasingu,
- Doba leasingu,
- Počet splátek,
- Periodicita splácení,
- Kalkulace leasingových splátek,
- Prodejní cenu po ukončení leasingové smlouvy.

V našem konkrétním případě dojde zároveň k uzavření kupní smlouvy mezi leasingovou společností a mezi dodavatelem zařízení. Na základě této kupní smlouvy dojde k přechodu vlastnických práv z dodavatele zařízení na leasingovou společnost, tímto momentem se předmět leasingu stane vlastnictvím leasingové společnosti, která jej po celou dobu trvání leasingového vztahu bude odepisovat, evidovat a tedy vlastnit.

## **7.6 Dodání zařízení a jeho uvedení do provozu**

V momentě, kdy Dodavatel bude mít Pronajímatelem smluvně zajištěno zakoupení předmětu a zaplacení za svou dodávku, bude následovat expedice. O dodání předmětu leasingu na místo určení zasilatelskou firmou se sepíše Zasilatelská smlouva, kterou podepíše Zasilatel a Pronajímatel.

Součástí leasingové smlouvy bude i tzv. přijímací protokol, který Nájemce a Dodavatel podepíše po dodání zařízení.

Přijímací protokol je jedním z dokumentů, proti kterému pronajímatel platí. Nájemce tím stvrzuje, že předmět pronájmu obdržel a že nebylo dodáno nic jiného. Přijímací protokol má obvykle různé znění podle toho, kde a kdy přijímka probíhá. Základní druh je pro přijímku v místě nájemce, ale přijímku může realizovat nájemce i u dodavatele (výrobce).

Jakmile budou připraveny podmínky pro montáž, přistoupí Dodavatel k instalaci předmětu leasingu. Dodavatel předmětu zajistí uvedení předmětu do zkušebního provozu a zaškolení obsluhy. Při náběhu do plného provozu se zkontrolují výkonové parametry podle technického kontraktu mezi Nájemcem a Dodavatelem předmětu leasingu. Pokud budou zjištěny závady, budou předmětem garančních bezplatných oprav.

Předmět leasingu bude od převzetí leasingovým Nájemcem pojištěn proti zcizení a živelným pohromám na výši pořizovací ceny. Leasingový nájemce pojistí předmět leasingu na vlastní náklady u pojišťovny, která je z hlediska bonity akceptovatelná pro Pronajímatele.

Předmět leasingu bude protokolárně uveden do plného provozu za účasti zástupce Dodavatele, Pronajímatele a Nájemce.

O uvedení předmětu leasingu do provozu se vyhotoví dokument tzv. protokol o uvedení zařízení do provozu.



## 8 Průběh obchodního případu financovaného úvěrem

V předcházející kapitole jsme se seznámili s průběhem leasingové transakce a v následujících řádcích se podíváme na to, jak by společnost postupovala v případě, že by se rozhodla financovat koupi zařízení formou bankovního úvěru.

V případě, že by společnost P rozhodla oslovit vybranou bankovní finanční instituci s žádostí o poskytnutí financování, zahájila by tzv. úvěrový proces.

Úvěrový proces vyjadřuje vývoj každého jednotlivého případu a lze jej rozdělit do následujících etap:

- 1) Žádost o poskytnutí úvěru
- 2) Úvěrová analýza ( zkouška úvěrové způsobilosti dlužníka),
- 3) Uzavření úvěrové smlouvy a uvolnění čerpání úvěru,
- 4) Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy,
- 5) Úvěrová operace končí splacením úvěru a úroků, po kterém následuje uvolnění záruk.

### 8.1 Žádost o poskytnutí úvěru

V této fázi společnost podává finanční instituci oficiální písemnou žádost o poskytnutí úvěru, doplněné o další bankou vyžádané informační podklady a přílohy, které jsou potřebné pro schválení obchodního případu v bance. Žádost o poskytnutí úvěru by měla obsahovat následující podstatné údaje.

- Základní identifikaci klienta,
- Údaje o právních, majetkových, hospodářských a finančních poměrech klienta,
- Požadovaný druh úvěru,
- Výši úvěru a měnu,
- Navrhovaný způsob a předpokládané termíny splácení a čerpání úvěru,
- Nabídku způsobu zajištění

## 8.2 Úvěrová analýza

Poskytnutí úvěru je ze strany věřitele vázáno na poměrně zdlouhavý rozhodovací proces, ve kterém věřitel posuzuje zejména riziko nesolventnosti dlužníka ve vztahu k vlastní likviditě a k rentabilitě úvěru. Pro posouzení bonity dlužníka, resp. jeho schopnosti splácet úvěr, se provádí právní analýza dlužníka, analýza jeho účetní evidence za několik posledních účetních období, zejména posouzení bilance zisků a ztrát, závazků a pohledávek, vývoj zůstatku na klientově běžném účtu, cash-flow a jeho platební morálka. Pokud jsou výsledky provedené analýzy uspokojivé, bývá úvěr klientovi zpravidla poskytnut. Pokud dojde ke schválení obchodního případu a bankou je přislíbeno profinancování dovozu přistupuje společnost k dalšímu kroku a tím je uzavření kupní smlouvy s dodavatelem.

## 8.3 Uzavření úvěrové smlouvy a uvolnění čerpání úvěru

Na základě návrhu na poskytnutí úvěru, vypracovaného úvěrovým pracovníkem a po jeho schválení úvěrovou komisí, uzavře banka s klientem Smlouvu o poskytnutí úvěru. Po jejím podpisu dojde ve sjednaném termínu k uvolnění čerpání částky úvěru. Úvěrová smlouva obsahuje následující údaje:

- Identifikaci smluvních stran,
- Závazek banky poskytnout úvěr v určité výši,
- Závazek banky poskytnout úvěr v určité výši,
- Závazek dlužníka úvěr splatit a zaplatit úroky, a to ve sjednaných lhůtách,
- Úrokovou sazbu,
- Účel úvěru,
- Číslo úvěrového účtu,
- Termíny, částky a způsob čerpání úvěru,
- Termíny splácení úvěru a úroků (splátkový kalendář) a způsob úhrady splátek
- Způsob zajištění daného úvěru,
- Eventuelní sankční podmínky pro případ neplnění podmínek úvěrové smlouvy.

Součástí úvěrové smlouvy jsou ještě další dokumenty na které úvěrová smlouva odkazuje a které proto tvoří její přílohy: Jedná se obvykle o:

- Všeobecné obchodní podmínky,
- Sazebník cen a odměn,
- Doklady vztahující se k úvěrovým zárukám.

## 9 Komparace leasingového a úvěrového financování na případu firmy

### 9.1 Metoda diskontovaných výdajů na úvěr a leasing

Následující kapitola se zaměří na vlastní porovnání finanční výhodnosti pořízení zařízení prostřednictvím leasingu a bankovního úvěru. Konkrétně budou porovnány tyto varianty:

- Financování zařízení formou leasingu
- Financování zařízení formou bankovního úvěru při rovnoměrných odpisech
- Financování zařízení formou bankovního úvěru při zrychlených odpisech.

Při vlastním rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba respektovat faktory jako jsou daňové aspekty - odpisový, úrokový a leasingový daňový štít, dále pak úrokové sazby a systém splátek a v neposlední řadě i sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti.

Finanční teorie vytvořila řadu modelových postupů, které slouží k porovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr.

Pro provedení naší analýzy se zaměříme na jednu z nich, a sice na metodu diskontovaných výdajů na leasing a úvěr, jejíž metodika byla popsána v kapitole č. 5.

Podívejme se tedy ještě jednou na základní parametry obou transakcí:

- Předmět financování: Balicí linka
- Pořizovací cena zařízení: 4.000.000,- CZK
- Financovaná hodnota: 4.000.000,- CZK
  
- Úroková sazba na leasing: 4,29% p.a.
- Úroková sazba na úvěr: 4,29% p.a.
  
- Způsob splácení: čtvrtletně, na začátku období
- Počet splátek: 20
- Sazba daně z příjmu: 21%

Následující tabulky kvantifikují výdaje spojené s jednotlivými variantami financování a zahrnují výpočty vedoucí k získání současné hodnoty výdajů na leasing a úvěr.

## **9.2 Metodika výpočtů**

### **Náklady, výdaje**

#### Úvěr

Jistina + Úrok = Anuita - představuje výši splátky bankovní úvěru. Anuita je složená platba, která obsahuje úrokovou a úmorovou část. Úrok je splatný spolu se splátkami jistiny v pravidelných měsíčních splátkách tak, aby jednotlivé splátky byly stejné po celou dobu platnosti úvěru. Vlastní výpočet byl proveden pomocí programu Microsoft Excel.

#### Leasing

Leasingová splátka - vlastní výpočet leasingové splátky proveden pomocí programu Microsoft Excel.

### **Daňová úspora (daňový štít)**

#### Úvěr

U bankovního úvěru je výhodou, že část úrokových nákladů, které jsou obvykle uznatelné jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů, na sebe bere stát ve formě tzv. úrokového daňového štítu.

Daňový štít se vyjádří jako součin velikosti úroků a daňové sazby pro daň z příjmů právnických osob (v roce 2009 21%).

Úspora na daních pomocí odpisů se stanoví obdobně, tedy jako součin výše odpisů a daňové sazby pro daň z příjmů právnických osob.

#### Leasing

U leasingu je možné leasingovou splátku uznat jako náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů a tím v podstatě snížit základ daně a následně vlastní daňovou povinnost. Vzniká tak

leasingový daňový štít, jehož hodnota se rovná se součinu leasingové splátky a sazby daně z příjmu.

### Odúročitel

Jako odúročitel je použita úroková sazba očištěná o vliv daně.

### Odpisy

Představují opotřebení hmotného majetku v peněžním vyjádření.

Cena, kterou jsme za dlouhodobý hmotný majetek zaplatili, je sice daňově uznatelná, ale ne najednou, ale postupně, formou několikaletých odpisů. Odpis je částka, kterou můžeme dát do výdajů v jednom roce.

Podle přílohy k zákonu o daních z příjmů zařadíme majetek do příslušné odpisové skupiny a zjistíme tak, kolik let jej odepisovat.

Na začátku odpisování se musíme rozhodnout, zda odepisovat rovnoměrně nebo zrychleně, protože zvolený způsob nebudeme moci později změnit.

Odpis vypočítáme podle tabulek v § 31-32 zákona o daních z příjmů. Dle platné legislativy je balicí linka zařazena do druhé odpisové skupiny, pro kterou platí v 1. roce odepisování koeficient 11 a v dalších letech odepisování potom koeficient 22,25.

Pro zrychlené odepisování je pro první rok odepisování platný koeficient 5, v dalších letech koeficient 6.

### **Výpočet rovnoměrných odpisů**

Výše ročního odpisu se vypočítá v 1. roce jako podíl jeho vstupní ceny a přiřazeného koeficientu pro rovnoměrné odepisování platného v 1. roce odepisování.

### **Výpočet zrychlených odpisů**

V dalších letech se roční odpis vypočítá jako podíl dvojnásobku jeho zůstatkové ceny a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem pro rovnoměrné odepisování a počtem let, po které byl již odepisován.

**Tab. č. 4 Výpočet rovnoměrných a zrychlených odpisů**

Rok	Rovnoměrné odpisy			Zrychlené odpisy		
	Výpočet	Odpis	Zůstatková cena	Výpočet	Odpis	Zůstatková cena
2008	$\frac{4\,000\,000 \times 11}{100}$	440 000,-	3.560.000,-	$\frac{4\,000\,000}{5}$	800 000,-	3.200 000,-
2009	$\frac{4\,000\,000 \times 22,25}{100}$	890 000,-	2 767.900,-	$\frac{3\,200\,000 \times 2}{6 - 1}$	1 280 000,-	1 920 000,-
2010	$\frac{4\,000\,000 \times 22,25}{100}$	890 000,-	1.788.900,-	$\frac{1\,920\,000 \times 2}{6 - 2}$	960 000,-	960 000,-
2011	$\frac{4\,000\,000 \times 22,25}{100}$	890 000,-	898.900,-	$\frac{960\,000 \times 2}{6 - 3}$	640 000,-	320 000,-

Tab. č. 5 Kvantifikace leasingových výdajů

Období (1)	Leasingová splátka (2)	Daňová úspora (21% z (2)) (3)	Výdaje na Leasing po zdanění (2) - (3) = (4)	Odúročitel (i=0,032604) (5)	Současná hodnota (i=0,032604) (4) * (5)
1	207.592	43.594,3893	163.998	0,99733	163.560,0662
2	207.592	43.594,3893	163.998	0,99467	163.123,8317
3	207.592	43.594,3893	163.998	0,99201	162.687,5972
4	207.592	43.594,3893	163.998	0,98936	162.253,0026
5	207.592	43.594,3893	163.998	0,98672	161.820,048
6	207.592	43.594,3893	163.998	0,98409	161.388,7335
7	207.592	43.594,3893	163.998	0,98146	160.957,4189
8	207.592	43.594,3893	163.998	0,97884	160.527,7443
9	207.592	43.594,3893	163.998	0,97622	160.098,0697
10	207.592	43.594,3893	163.998	0,97362	159.671,675
11	207.592	43.594,3893	163.998	0,97102	159.245,2804
12	207.592	43.594,3893	163.998	0,96843	158.820,5257
13	207.592	43.594,3893	163.998	0,96584	158.395,771
14	207.592	43.594,3893	163.998	0,96326	157.972,6564
15	207.592	43.594,3893	163.998	0,96069	157.551,1817
16	207.592	43.594,3893	163.998	0,95812	157.129,7069
17	207.592	43.594,3893	163.998	0,95557	156.711,5122
18	207.592	43.594,3893	163.998	0,95301	156.291,6775
19	207.592	43.594,3893	163.998	0,95047	155.875,1227
20	207.592	43.594,3893	163.998	0,94793	155.458,5679
<b>Celkem</b>	<b>4. 151. 840</b>	<b>871.887,786</b>	<b>3.279.959</b>	-	<b>3.189.540,189</b>



Tab. č. 6 Kvantifikace úroku z úvěru

Období	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Úrok	Jistina
0	4.000.000,00			
1	3.806.707,67	207.592,33	14.300,00	193.292,33
2	3.612.724,32	207.592,33	13.608,98	193.983,35
3	3.418.047,47	207.592,33	12.915,49	194.676,84
4	3.222.674,66	207.592,33	12.219,52	195.372,81
5	3.026.603,39	207.592,33	11.521,06	196.071,27
6	2.829.831,16	207.592,33	10.820,11	196.772,23
7	2.632.355,48	207.592,33	10.116,65	197.475,69
8	2.434.173,82	207.592,33	9.410,67	198.181,66
9	2.235.283,66	207.592,33	8.702,17	198.890,16
10	2.035.682,46	207.592,33	7.991,14	199.601,19
11	1.835.367,69	207.592,33	7.277,56	200.314,77
12	1.634.336,80	207.592,33	6.561,44	201.030,89
13	1.432.587,22	207.592,33	5.842,75	201.749,58
14	1.230.116,39	207.592,33	5.121,50	202.470,83
15	1.026.921,72	207.592,33	4.397,67	203.194,67
16	823.000,64	207.592,33	3.671,25	203.921,09
17	618.350,53	207.592,33	2.942,23	204.650,11
18	412.968,80	207.592,33	2.210,60	205.381,73
19	206.852,83	207.592,33	1.476,36	206.115,97
20	-	207.592,33	739,50	206.852,83
<b>Celkem</b>		<b>4.151.846,65</b>	<b>151.846,65</b>	<b>4.000.000,00</b>

Tab. č. 7 Úrok z úvěru a odpisy 1

Období	Splátka úvěru	Úrok	Rovnoměrné Odpisy	Celkové Snížení Daňového Základu (3) + (4) (5)	Daňová úspora (21% z (5)) (6)	Výdaje na úvěr po zdanění (2) - (6) (7)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	207.592	14.300	110.000	124.300	26.103	181.489
2	207.592	13.609	110.000	123.609	25.958	181.634
3	207.592	12.915	110.000	122.915	25.812	181.780
4	207.592	12.220	110.000	122.212	25.666	181.926
5	207.592	11.521	222.500	234.021	49.144	158.448
6	207.592	10.820	222.500	233.320	48.997	158.595
7	207.592	10.117	222.500	232.617	48.850	158.742
8	207.592	9.410	222.500	231.911	48.701	158.891
9	207.592	8.702	222.500	231.202	48.552	159.040
10	207.592	7.991	222.500	230.491	48.403	159.189
11	207.592	7.278	222.500	229.778	48.253	159.339
12	207.592	6.561	222.500	229.061	48.103	159.489
13	207.592	5.843	222.500	228.343	47.952	159.640
14	207.592	5.122	222.500	227.622	47.800	159.791
15	207.592	4.398	222.500	226.898	47.648	159.943
16	207.592	3.671	222.500	226.172	47.496	160.096
17	207.592	2.942	222.500	225.442	47.343	160.249
18	207.592	2.211	222.500	224.711	47.189	160.403
19	207.592	1.476	222.500	223.976	47.035	160.557
20	207.592	740	222.500	223.240	46.880	160.712
<b>Celkem</b>	<b>4.151.840</b>	<b>151.845</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.151.845</b>	<b>871.887</b>	<b>3.279.953</b>

Tab. č. 8 Kvantifikace současné hodnoty

Období	Výdaje na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů na úvěr (2) * (3)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	181.489	0,99733	181.004,4
2	181.634	0,99467	180.666,0
3	181.780	0,99201	180.327,4
4	181.926	0,98936	179.990,1
5	158.448	0,98672	156.343,4
6	157.965	0,98409	155.451,6
7	158.742	0,98146	155.799,3
8	158.891	0,97884	155.528,8
9	159.036	0,97622	155.253,9
10	159.189	0,97362	154.989,5
11	159.339	0,97102	154.721,0
12	159.489	0,96843	154.454,1
13	159.640	0,96584	154.186,7
14	159.791	0,96326	153.920,6
15	159.943	0,96069	153.656,0
16	160.096	0,95812	153.391,3
17	160.249	0,95557	153.129,3
18	160.403	0,95301	152.865,4
19	160.557	0,95047	152.604,6
20	160.712	0,94793	152.343,3
<b>Celkem</b>	<b>3.279.953</b>	-	<b>3.190.627</b>

Tab. č. 9 Úrok z úvěru a odpisy 2

Období (1)	Splátka úvěru (2)	Úrok (3)	Zrychlené odpisy (4)	Celkové Snížení Daňového Základu (3) + (4) (5)	Daňová Úspora (21%z (5)) (6)	Výdaje na úvěr po zdanění (2) - (6) (7)
1	207.592	14.300	200.000	214.300	45.003	162.589
2	207.592	13.609	200.000	213.609	44.857,89	162.734
3	207.592	12.915	200.000	212.915	44.712,15	162.880
4	207.592	12.220	200.000	212.220	44.566,2	163.026
5	207.592	11.521	320.000	331.521	69.619,41	137.973
6	207.592	10.820	320.000	330.820	69.472,2	138.120
7	207.592	10.117	320.000	330.117	69.324,57	138.267
8	207.592	9.410	320.000	329.410	69.176,1	138.416
9	207.592	8.720	240.000	248.720	52.231,2	155.361
10	207.592	7.991	240.000	247.991	52.078,11	155.514
11	207.592	7.278	240.000	247.278	51.928,38	155.664
12	207.592	6.561	240.000	246.561	51.777,81	155.814
13	207.592	5.843	160.000	165.843	34.827,03	172.765
14	207.592	5.122	160.000	165.122	34.675,62	172.916
15	207.592	4.398	160.000	164.398	34.523,58	173.068
16	207.592	3.671	160.000	163.671	34.370,91	173.221
17	207.592	2.942	80.000	82.942	17.417,82	190.174
18	207.592	2.211	80.000	82.211	17.264,31	190.328
19	207.592	1.476	80.000	81.476	17.109,96	190.482
20	207.592	740	80.000	80.740	16.955,4	190.637
<b>Celkem</b>	<b>4 151 840</b>	<b>151 845</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.151.865</b>	<b>871.891,65</b>	<b>3.279.948</b>

Tab. č. 10 Kvantifikace současné hodnoty 2

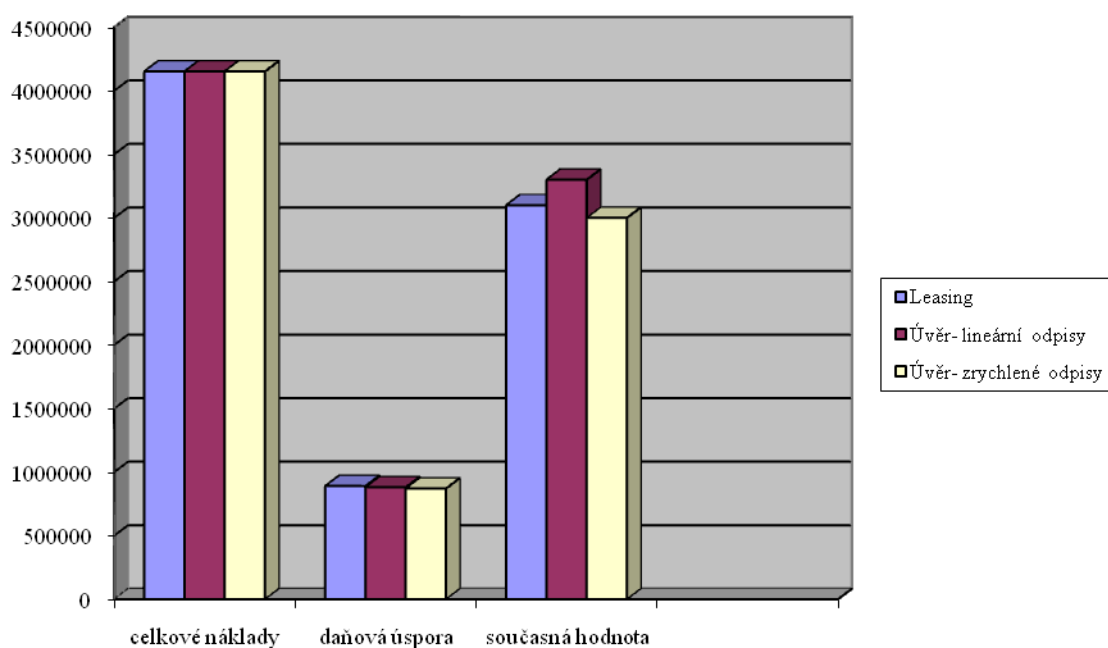
Období (1)	Výdaje na úvěr po zdanění (2) - (6) (7)	Odúročitel (8)	Současná hodnota výdajů na úvěr (7)*(8) (9)
1	162.589	0,99733	162.154,8874
2	162.734	0,99467	161.866,7372
3	162.880	0,99201	161.578,44
4	163.026	0,98936	161.291,2055
5	137.973	0,98672	136.140,314
6	138.120	0,98409	135.922,314
7	138.267	0,98146	135.703,9518
8	138.416	0,97884	135.487,0196
9	155.361	0,97622	151.666,3202
10	155.514	0,97362	151.411,4336
11	155.664	0,97102	151.152,4883
12	155.814	0,96843	150.895,136
13	172.765	0,96584	166.863,3186
14	172.916	0,96326	166.563,4322
15	173.068	0,96069	166.265,1004
16	173.221	0,95812	165.966,5908
17	190.174	0,95557	181.724,7412
18	190.328	0,95301	181.384,1918
19	190.482	0,95047	181.047,4646
20	190.637	0,94793	180.710,1522
<b>Celkem</b>	<b>3.279.948</b>	-	<b>3.185.795,239</b>

Sumarizaci jednotlivých výpočtů nám poskytne následující tabulka

**Tab. č. 11 Sumarizace hodnot 1**

	<b>Leasing</b>	<b>Úvěr – lineární odpisy</b>	<b>Úvěr - zrychlené odpisy</b>
Celkové náklady	4.151.840,-	4.151.840,-	4.151.840,-
Výdaje po zdanění	3.279.959,-	3.279.953,-	3.279.948,-
Daňová úspora	871.881,-	871.887,-	871.892,-
<b>Současná hodnota výdajů</b>	<b>3.189.540,-</b>	<b>3.190.672,-</b>	<b>3.185.795,-</b>

**Graf č. 3 Hodnoty jednotlivých ukazatelů**



### 9.3 Shrnutí

Na základě výše uvedených výpočtů se ukázalo, že pro společnost bude z finančního hlediska nejvýhodnější financovat koupi zařízení formou bankovního úvěru a využít možnosti zrychleného odepisování.

Po té co vstoupil v platnost Zákon 261/2007 Sb. O stabilizaci veřejných rozpočtů, kterým se prodloužila doba finančního pronájmu u leasingu se ukazuje, že současná hodnota výdajů na leasing je větší než současná hodnota výdajů na úvěr v kombinaci se zrychleným odepisováním.

Při vlastním rozhodování je ale nutné respektovat i ostatní aspekty, které leasingové a úvěrové financování doprovázejí. Jsou to především faktory jako rychlost zprostředkování financování, dostupnost, formy jištění obchodu a v neposlední řadě i přechod vlastnického práva. Toto jsou faktory, které výraznou měrou přispívají k porovnání výhod a nevýhod jednotlivých variant financování a každá společnost je musí vyhodnotit individuálně. Pouze po vyhodnocení všech faktorů je možné učinit finální rozhodnutí o zvolené variantě financování.

## 10 Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo porovnat dva, v praxi nejčastěji využívané, zdroje alternativního financování investic, a sice leasingu a bankovního úvěru.

V úvodní teoretické části jsem charakterizovala oba výše zmiňované zdroje financování a získané poznatky jsem pak aplikovala v části praktické.

Na konkrétním případě firmy, která využívá alternativní zdroje k financování svých investic jsem se snažila zjistit, jakým způsobem ovlivnila novela daňového zákona jednotlivé druhy financování, a zdali obecně platné tvrzení, že leasing je finančně výhodnější variantou pořízování hmotného investičního majetku je stále platné, či nikoliv. Oba zdroje financování jsem porovnávala při změně daňové sazby. Metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr jsem se snažila dospět k závěru, jaká je současná čistá hodnota výdajů obou forem financování pro financování balicí linky společnosti P se kterou jsem v průběhu své práce spolupracovala. Sazbu daně jsem promítla nejen do dosahované daňové úspory, ale upravila jsem o ni i diskontní sazbu.

Provedené výpočty potvrdily že, poté co vstoupila v platnost novela daňového zákona, která výrazným způsobem prodloužila dobu finančního pronájmu u leasingu, se stává výhodnějším způsobem, z hlediska finančního srovnání, bankovní úvěr při zvolené metodě zrychlených odpisů.

Mimo vlastního ekonomického srovnání obou zvolených forem financování jsem v praktické části charakterizovala z pohledu společnosti vlastní průběh celé transakce jak u leasingového, tak u úvěrového financování. Náročnost procesu jednotlivých forem financování by měla společnosti napomoci při vlastním rozhodování o zvoleném způsobu financování.

Dát tedy přednost úvěru či leasingu? Každý podnik si na základě svých požadavků a aktuálních potřeb musí sám zvážit, kterému způsobu financování dát přednost. V závislosti na parametrech jednotlivých investičních projektů a nabídek jejich financování se jako výhodnější může stát jedna i druhá možnost. Při vlastním rozhodování je však nutné neopomenout ani další aspekty celé finanční transakce, jako je přechod vlastnických práv, formy jištění, dostupnost financování, administrativní náročnost procesu transakce, rychlost uzavření smlouvy atd.



## **11 Summary**

The main objective of my graduation theses was to compare two most common way of external sources of financing of an investment, leasing and bank loan.

The preamble describes both above mentioned sources of financing from theoretical point of view and those knowledges are developed in the second part of these theses.

Real case of an company, which I dealed during working on these graduation theses with, is trying to find out, how an amendment of the tax act influences individual source of financing and furthermore, if the generality saying that leasing is a advantage to loan is still valid.

The method of discountable expenses of the leasing and bank loan help me to reach conclusion what is the real amount of net value of an expenses of both above mentioned way of financing of the packaging line, which was subject of the real case study.

On the basis of performed calculations was confirmed, that after implementing of an new rules for leasing financing, which significantly extended the duration of financial lease the bank loan with accelerated form of depreciation seems to be the most effective way of financing of an investment from financial point of view.

Which source of financing is to be prefered ? There is no obvious answer to reply this question generally. Each company on basis of its own needs and actual requirements has to consider carefully which way is the right one for the planned investment. There are aspects like availability of financing, security instruments of the transaction, ownership title, tax advantages, demandingness of administrative procedures etc, which has to be part of the final decision.

## Seznam použité literatury

### A) Literatura

- 1) DVOŘÁK, P.: Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty, Linde Praha a.s. 2005, ISBN: 80-7201-141-3
- 2) HRDÝ M., KLABEČEK.K: Finance podniku Západočeská univerzita v Plzni, 2002. ISBN 80-7082-865-X
- 3) MORÁVEK Z., Daňové a účetní aspekty finančního leasing, Dashofer,2002 ISBN 80-8622-958-0
- 4) PULZ J.: Leasing v teorii a praxi. Grada, 1993. ISBN 80-7169-021
- 5) ŠENKÝŘOVÁ, B. a kol.: Bankovníctví II, Bankovní akademie a.s., Praha 1998, ISBN 80-9751-499-2
- 6) RADOVÁ J., DVOŘÁK P.: Finanční matematika pro každého, GRADA Publishing 1997, ISBN 80-7169-348-0
- 7) VALACH J., Finanční řízení podniku, Ekopress,s.r.o. 2002 ISBN 80-901991-6-X
- 8) VALACH J., Investiční rozhodování a dlouhodobé financování,Ekopress, s.r.o.2003 ISBN 80-96119-39-6
- 9) VÁLEK, V. - BÁČA, J.: Leasing - moderní způsob financování investic, 2. vydání, Management Press, Praha 1994, ISBN 80-85603-57-8
- 10) VALOUCH, P.: Leasing v praxi - praktický průvodce, GRADA, Praha 2002, ISBN 80-247-0745

### B) Internetové zdroje

- 11) <http://www.akont.cz/cz/209.danova-reforma-omezeni-danove-uznatelnosti-uroku>  
staženo 3/2009
- 12) [http:// businessinfo.cz /leasing-bonita klienta](http://businessinfo.cz/leasing-bonita-klienta)-staženo 1/2009
- 13) <http://csobleasing.cz/leasingová-smlouva> - staženo 12/2008
- 14) [http://www.clfa.cz/statistiky/zprava\\_o\\_stavu\\_trhu\\_2008.doc](http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008.doc) - staženo 1/2009
- 15) [http:// finance.cz /zpravy/finance](http://finance.cz/zpravy/finance) – staženo 3/2009

- 16) [http:// ihned.cz/](http://ihned.cz/) daňová reforma změny v oblasti daně z příjmů – staženo 12/2008  
 17) [http:// mesec.cz /uverovy registr](http://mesec.cz/uverovy-registr) – staženo 2/2009  
 18) <http://www.mmspektrum.com/clanek/vyvoj-leasingoveho-trhu-v-cr> - staženo 3/2009

### **C) Právní předpisy**

- 19) ZÁKON č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů  
 20) ZÁKON č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

### **Seznam uvedených tabulek**

Tab. č. 1 Nezávislé osoby - např. úvěr od banky nebo od zahraničního věřitele.....	19
Tab. č. 2 Spojené osoby - např. úvěr od mateřské společnosti.....	20
Tab. č. 3 Porovnání délky finančního pronájmu do 31.12.2007 a po 1.1.2008.....	29
Tab.č. 4 Výpočet rovnoměrných a zrychlených odpisů.....	55
Tab. č. 5 Kvantifikace leasingových výdajů.....	56
Tab. č. 6 Kvantifikace úroku z úvěru.....	57
Tab. č.7 Úrok z úvěru a odpisy 2.....	58
Tab. č. 8 Kvantifikace současné hodnoty 1.....	59
Tab. č. 9 Úrok z úvěru a odpisy 3.....	60
Tab. č. 10 Kvantifikace současné hodnoty 2.....	61
Tab. č. 11. Sumarizace hodnot.....	62

### **Seznam uvedených grafů**

Graf č. 1 Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace (v mld. Kč).....	33
Graf č. 2 Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v r. 2008 podle komodit.....	34

Graf č. 3 Hodnoty jednotlivých ukazatelů.....	62
---	----

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1 Vzor návrhu leasingové smlouvy.....	70
Příloha č.2 Koeficienty pro rovnoměrné a zrychlené odepisování.....	72

**PŘÍLOHA Č. 1**

**Příloha 1 Smlouva o finančním leasingu**

<b>Pronajímatel:</b>		<b>Nájemce:</b>			
<b>Dodavatel :</b>		<b>Umístění předmětu leasingu:</b>			
		<b>BÁZE FINANCOVÁNÍ:</b>			
		CZK			
<b>Předmět leasingu:</b>		Predběžné pořizovací náklady PN (netto) (viz. Cl 4. odst. 1 VOP): + DPH: Predběžná dodací lhůta: Odpisová skupina:			
<b>Doba leasingu:</b> (v měsících)		<b>Počet splátek:</b>		<b>Periodicita spláčení:</b>	
	v % z PN	Splátka	Splátka netto	DPH	Splátka vc. DPH
Běžná splátka					

Pronajímatel: Praha .....	Nájemce: Praha .....
------------------------------	-------------------------

**PŘÍLOHA Č. 2**

**Koeficienty pro zrychlené odpisování (2008)**

<b>odpisová skupina</b>	<b>v prvním roce</b>	<b>v dalších letech</b>
1	3	4
1a	4	5
2	5	6
3	10	11
4	20	21
5	30	31
6	50	51

**Koeficienty pro rovnoměrné odepisování (2008)**

<b>odpisová skupina</b>	<b>v prvním roce</b>	<b>v dalších letech</b>
1	20	40
1a	14,2	28,6
2	11	22,25
3	5,5	10,5
4	2,15	5,15
5	1,4	3,4
6	1,02	2,02