

# Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

## Analýza financování pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu a úvěru

Vedoucí bakalářské práce

Ing. Miroslava Vlčková

Vypracovala

Lucie Burešová

2014

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Lucie BUREŠOVÁ**  
Osobní číslo: **E11040**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**  
Název tématu: **Financování pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu a úvěru**  
Zadávací katedra: **Katedra účetnictví a financí**

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

Cíl práce:

Cílem práce je analyzovat financování pořízení dlouhodobého hmotného majetku dle různých forem pořízení, především formou leasingu a bankovního úvěru a zhodnotit výhodnost těchto způsobů financování pro podnik.

Rámcová osnova:

1. Úvod
2. Způsoby pořízení dlouhodobého majetku
3. Financování dlouhodobého majetku formou leasingu a úvěru
4. Analýza výhod a nevýhod jednotlivých způsobů pořízení dlouhodobého majetku
5. Zhodnocení způsobů financování dlouhodobého majetku ve vybrané účetní jednotce
6. Analýza financování pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu a úvěru a návrh variantních řešení
7. Závěr
8. Přehled použité literatury
9. Přílohy

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 40 - 50 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

PRUDKÝ, P. a M. LOŠTÁK. 2012. Hmotný a nehmotný majetek v praxi. Olomouc: ANAG, 2012. ISBN 978-80-7263-733-1.

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

VYCHOPENÍ, J. 2010. Finanční leasing z účetního a daňového pohledu. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. ISBN 978-80-7357-590-8.

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

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

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Miroslava Vlčková

Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 1. března 2013

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2014

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

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

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

V Českých Budějovicích dne 1. března 2013

## Prohlášení

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

V Českých Budějovicích dne 30.3.2014

.....

## Poděkování

Děkuji vedoucí práce Ing. Miroslavě Vlčkové za odborné vedení, rady a cenné připomínky. Také bych chtěla poděkovat mé rodině za podporu, kterou mi při studiu a psaní této bakalářské práce poskytla

# OBSAH

1	ÚVOD.....	3
2	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	4
2.1	Dlouhodobý majetek podle účetních předpisů.....	4
2.1.1	Dlouhodobý nehmotný majetek podle účetních předpisů .....	4
2.1.2	Dlouhodobý hmotný majetek podle účetních předpisů.....	5
2.2	Dlouhodobý majetek podle daňových předpisů.....	6
2.2.1	Dlouhodobý nehmotný majetek dle daňových předpisů .....	6
2.2.2	Dlouhodobý hmotný majetek dle daňových předpisů.....	7
1.3	.....	8
3	FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU FORMOU LEASINGU.....	9
3.1	Leasingová cena .....	9
3.2	Leasingový koeficient .....	10
3.3	Provozní leasing .....	11
3.4	Finanční leasing .....	11
3.4.1	Účtování finančního leasingu .....	13
3.4.2	Finanční leasing z pohledu daně z příjmů .....	13
3.4.3	Finanční leasing z pohledu daně z přidané hodnoty .....	14
4	FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU FORMOU ÚVĚRU.....	16
4.1	Úrok.....	16
4.2	Úroková sazba.....	17
4.3	Roční procentní sazba nákladů (RPSN) .....	17
4.4	Členění úvěrů .....	17
4.4.1	Krátkodobé bankovní úvěry .....	17
4.4.2	Dlouhodobé a střednědobé bankovní úvěry .....	18
5	ROZDÍL MEZI JEDNOTLIVÝMI DRUHY FINANCOVÁNÍ.....	20
5.1	Analýza výhod a nevýhod financování formou leasingu .....	21
5.2	Analýza výhod a nevýhod úvěru.....	22
6	METODIKA.....	23
7	POROVNÁNÍ ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU VYBRANÉHO PODNIKU .....	28
7.1	Základní údaje.....	28
7.1.1	Charakteristika společnosti.....	28
7.1.2	Investiční záměr .....	28
7.2	Pořízení vlastními finančními prostředky .....	29
7.2.1	Celkové výdaje snížené o vliv daně .....	30
7.2.2	Současná hodnota výdajů .....	31

7.3	Financování majetku úvěrem.....	32
7.3.1	Celkové výdaje snížené o vliv daně, UniLEASING, a.s.....	35
7.3.2	Současná hodnota výdajů, UniLEASING, a.s. ....	37
7.3.3	Celkové výdaje snížené o vliv daně, Komerční banka, a.s. ....	41
7.3.4	Současná hodnota výdajů, Komerční banka, a.s. ....	42
7.4	Financování majetku leasingem.....	43
7.4.1	Celkové výdaje snížené o vliv daně při použití leasingu .....	43
7.4.2	Současná hodnota výdajů při použití leasingu.....	46
7.5	Čistá výhoda leasingu.....	48
7.6	Zhodnocení z hlediska absolutní finanční náročnosti .....	49
7.7	Zhodnocení z hlediska nákladové náročnosti .....	51
7.8	Vyhodnocení výsledků .....	52
8	ZÁVĚR .....	54
9	SUMMARY .....	56
	PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY .....	57

# 1 ÚVOD

Cílem bakalářské práce je analyzovat financování dlouhodobého majetku dle různých forem pořízení. Především formou leasingu a úvěru a zhodnotit, která z těchto variant je pro podnik výhodnější. Jelikož společnost disponuje s dlouhodobým majetkem po dobu několika let, tak se pořizování dlouhodobého majetku řadí mezi základní strategická rozhodnutí. Tato investice ovlivňuje efektivnost a budoucnost firmy. Investice do dlouhodobého majetku představují pro podnik velké finanční náklady, proto musí zvolit správnou variantu financování. Společnost stojí mnohdy před zásadním ekonomickým rozhodnutím, zdali pořídit určitý majetek z interních zdrojů nebo jestli pro jeho pořízení využít externí zdroje. Oba druhy financování majetku mají určité výhody, ale i nevýhody. Obvykle se nejedná o malé finanční částky, proto se klade velký důraz na výběr mezi jednotlivými variantami financování.

Tato bakalářská práce je rozdělena na dvě části, teoretickou a praktickou. Teoretická část se zabývá základními pojmy, které se týkají dlouhodobého majetku a jednotlivých forem pořízení. Jako hlavní způsob pořízení je uváděn leasing, úvěr a vlastní finanční prostředky. Závěrem teoretické části jsou uvedeny výhody a nevýhody leasingu a úvěru.

V praktické části je provedena analýza jednotlivých způsobů pořízení na konkrétním dlouhodobém hmotném majetku, který pořizuje určitá společnost. Praktická část se zaměřuje na zhodnocení z absolutní finanční náročnosti a nákladové náročnosti. Zhodnocení je provedeno i metodou čisté výhody leasingu. Společnost, na kterou jsou jednotlivé metody aplikovány, si nepřála být jmenována, a proto bude uváděna jen jako společnost.



## **2 DLOUHODOBÝ MAJETEK**

Dlouhodobý majetek je jedna z nejdůležitějších a nejvýznamnějších složek aktiv. Jedná se o majetek, který účetní jednotce slouží po dobu delší než jeden rok.

Spotřeba dlouhodobého majetku se nezahrnuje do nákladů najednou v jednom konkrétním období, ale je do nákladů převáděna postupně v rozsahu více období. Tato spotřeba je zaznamenávána pomocí odpisů dlouhodobého majetku. Pro odpisování dlouhodobého majetku je nutné znát správnou charakteristiku pojmu dlouhodobý majetek. Charakteristika dlouhodobého majetku je vymezována jinak účetními předpisy i daňovými předpisy (Ryneš, 2013).

### **2.1 Dlouhodobý majetek podle účetních předpisů**

Z účetního hlediska je dlouhodobý majetek obecně charakterizován jako majetek, jehož doba použitelnosti nebo i doba splatnosti je delší než jeden rok. Ostatní majetek je označován za krátkodobý. V případech, kdy nelze majetek objektivně zařadit, řídí se účetní jednotka projeveným záměrem při pořízení majetku. Podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. dělíme dlouhodobý majetek do tří skupin: Dlouhodobý nehmotný majetek, dlouhodobý hmotný majetek, dlouhodobý finanční majetek

Při odepisování dlouhodobého majetku se účetní jednotka zaměřuje jen na dlouhodobý nehmotný majetek a dlouhodobý hmotný majetek. Odepisování dlouhodobého finančního majetku je z účetního hlediska zakázané dle §56 odst. 10 vyhlášky č. 500/2002 Sb. (Vyhláška č. 500/2002 Sb.; Prudký & Lošťák, 2012).

#### **2.1.1 Dlouhodobý nehmotný majetek podle účetních předpisů**

Za dlouhodobý nehmotný majetek se dle §6 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále je zákon o účetnictví), považují především zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva, goodwill (povolenky na emise a preferenční limity). Pro

zařazení do skupiny dlouhodobého nehmotného majetku musí tyto položky splňovat určité podmínky:

a) Doba použitelnosti delší než 1 rok - doba použitelnosti je doba, po kterou je majetek využitelný pro současnou činnost nebo uchovatelný pro další činnost. Dále může sloužit jako podklad nebo součást zdokonalovaných nebo jiných postupů a řešení včetně doby ověřování hmotných výsledků.

b) Překročení výše ocenění stanovené účetní jednotkou - výjimku tvoří goodwill, povolenky na emise a preferenční limity. Výši ocenění dlouhodobého nehmotného majetku si účetní jednotka určuje sama ve svém vnitřním účetním předpisu, není omezována ani hranicí 60 000 Kč uvedenou v ZDP. Při stanovení výše ocenění musí pouze respektovat podmínky stanovené v zákoně o účetnictví.

Dále do dlouhodobého nehmotného majetku patří také technické zhodnocení oceněné od částky 40 000 Kč.

Naopak do dlouhodobého nehmotného majetku neřadíme znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti a software pro řízení technologie nebo zařízení, která bez tohoto vybavení nemohou fungovat. Účetní jednotka má možnost si stanovit i majetkové složky, které nebudou dlouhodobým nehmotným majetkem, a to v případech dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. např. technické audity, energetické audity, lesní hospodářské plány a podobně (Vyhláška č. 500/2002 Sb.; Zákon o účetnictví).

### **2.1.2 Dlouhodobý hmotný majetek podle účetních předpisů**

Majetkové složky dlouhodobého hmotného majetku z účetního hlediska jsou vymezeny v §7 vyhlášky č. 500/2002 a patří sem pozemky, stavby, otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť, technické rekultivace, byty a nebytové prostory a předměty z drahých kovů. U těchto majetkových složek nemusí brát účetní jednotka ohled na výši ocenění a na dobu použitelnosti, případné výjimky jsou stanoveny ve zvláštních právních předpisech.

Dalšími složkami dlouhodobého hmotného majetku jsou samostatné movité věci a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, dospělá zvířata a jejich skupiny s dobou použitelnosti delší než 1 rok a od výše ocenění dané účetní

jednotkou. Pouze v případech, kdy splní podmínky stanovené zákonem o účetnictví. Jedná se o respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. O samostatných věcech movitých a souborech movitých věcí, dospělých zvířatech a jejich skupinách, které nejsou vykázány jako dlouhodobý hmotný majetek, například protože nesplňují výši ocenění majetku, účtuje účetní jednotka jako o zásobách a jsou považovány za drobný hmotný majetek (Vyhláška č. 500/2002 Sb.).

Speciální majetkovou složku dlouhodobého hmotného majetku tvoří tzv. pěstitelské celky trvalých porostů. Konkrétně se jedná o ovocné stromy nebo ovocné keře vysázené na souvislém pozemku o výměře nad 0,25 hektaru v hustotě nejméně 90 stromů nebo 1000 keřů na 1 hektar a o trvalý porost vinic a chmelnic bez nosných konstrukcí (Ryneš, 2013).

Poslední složkou dlouhodobého hmotného majetku je tzv. jiný dlouhodobý majetek. Bez ohledu na výši ocenění jde o ložiska nevyhrazeného nerostu nebo jejich části koupené nebo nabyté vkladem jako součást pozemku po 1. lednu 1997 v rozsahu vymezeném geologickým průzkumem a o umělecká díla, která nejsou součástí stavby, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty a obdobné movité věci stanovené zvláštními právními předpisy, popř. jejich soubory (Vyhláška č. 500/2002 Sb.; Ryneš, 2013).

## **2.2 Dlouhodobý majetek podle daňových předpisů**

Z daňového hlediska je pohled na dlouhodobý majetek odlišný od pohledu účetního. V Zákoně o daních z příjmů nenajdeme charakteristiku přímo dlouhodobého majetku, ale pouze charakteristiku hmotného majetku a nehmotného majetku. Podobně jako u účetních předpisů se v případě daňových předpisů odepisování dlouhodobého finančního majetku účetní jednotky netýká, protože zákon o dani z příjmu pojem odpisy finančního majetku nezná.

### **2.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek dle daňových předpisů**

Do nehmotného majetku dle daňových předpisů podle zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen zákon o daních z příjmů) se řadí zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva a jiný majetek, který je veden v účetnictví jako nehmotný majetek vymezený zvláštním právním předpisem, pokud byl

nabyt úplatně, vkladem společníka nebo tichého společníka nebo člena družstva, přeměnou, darováním nebo zděděním, nebo vytvořen vlastní činností za účelem obchodování s ním nebo k jeho opakovanému poskytování a jeho vstupní cena je vyšší než 60 000 Kč a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Dobou použitelnosti se podle tohoto zákona rozumí doba, po kterou je majetek využitelný pro současnou činnost, uchovatelný pro další činnost nebo může sloužit jako podklad či součást zdokonalovaných nebo jiných postupů a řešení včetně doby ověřování nehmotných výsledků.

Za nehmotný majetek se nepovažuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním podniku nebo části podniku, tvořící samostatnou organizační složku, nabytého zejména koupí, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn společností, a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky (goodwill), a dále povolenka na emise skleníkových plynů nebo preferenční limit, kterým je zejména individuální limit prémieových práv podle zvláštního právního předpisu (Zákon o daních z příjmů; Marková, 2013).

### **2.2.2 Dlouhodobý hmotný majetek dle daňových předpisů**

Do hmotného majetku patří podle § 26 odst. 2 zákona o daních z příjmů.

Samostatné movité věci, popřípadě soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena je vymezena v §29, kde je uvedeno, že vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč, a mají provozně-technické funkce delší než jeden rok. Dále se do hmotného majetku řadí budovy, domy a byty nebo nebytové prostory vymezené jako jednotky zvláštním předpisem. Hmotným majetkem jsou i stavby s výjimkou provozních důlních děl, drobných staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužících k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výšku 5m, oplocení sloužícího k zajišťování lesní výroby a myslivosti, které je drobnou stavbou. V neposlední řadě se do hmotného majetku zařazují pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky vymezené v §26 odst. 9. Dospělá zvířata a jejich skupiny, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč. A jiný majetek vymezený v § 26 odst. 3 (Zákon o daních z příjmů).

### 1.3 Pořízení dlouhodobého majetku

Proces pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se zachycuje na účtech účtové skupiny 04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek a pořizovaný dlouhodobý finanční majetek (účty 041 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek a 042 – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek). Jmenované účty mají charakter účtů kalkulačních a sledují se na nich jednotlivé složky pořizovacích cen do doby převedení dokončených investic do užívání. Moment převodu věci do užívání je momentem přeúčtování na účty v účtových skupinách 01, 02 a 03. Jestliže se pořizuje dlouhodobý majetek, u něhož není potřeba kompletovat pořizovací ceny a tento majetek ihned po zakoupení slouží k podnikání, není nutné účtovat přes účty účtové skupiny 04, nýbrž je možno ihned účtovat na účty v účtové skupině 01 nebo 02 (Marková, 2013).

Při pořizování dlouhodobého majetku vlastní činností se náklady související s výstavbou a pořízením účtují v průběhu účetního období běžným způsobem v účtové třídě 5 – Náklady a periodicky, nejpozději k rozvahovému dni se tyto náklady aktivují prostřednictvím účtu 623 – Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku nebo účtu 624 – Aktivace dlouhodobého hmotného majetku na účty 041 nebo 042 (Ryneš, 2013).

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nabytý bezúplatně se vyúčtuje na vrub účtu 042 a ve prospěch účtu 413 – Ostatní kapitálové fondy (Ryneš, 2013).

Pořízení dlouhodobého hmotné a nehmotného majetku lze realizovat těmito způsoby:

- koupí – jestliže účetní jednotka pořizuje dlouhodobý majetek nákupem, vstupuje dané aktivum do společnosti z vnějšího prostředí
- vytvoření vlastní činností – společnost si sama vyrobí dlouhodobý majetek,
- nabytím práv k výsledkům duševní a tvořivé činnosti,
- darováním – společnost získá dlouhodobý majetek bezúplatně,
- vkladem dlouhodobého majetku od jiné osoby,
- bezúplatným převodem podle právních předpisů,
- převodem z osobního vlastnictví do obchodního majetku individuálního podnikatele,
- leasingem. (Chalupa, a další, 2013)

## **3 FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU FORMOU LEASINGU**

### *Charakteristika leasingu*

Slovo leasing je odvozeno z anglického výrazu „lease“, což znamená pronájem, pronajímat, resp. smlouvu o pronájmu. Je to smluvní vztah mezi pronajímatelem (většinou vlastníkem předmětu smlouvy) a nájemcem, na základě kterého pronajímatel poskytuje nájemci právo za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění určitou věc po sjednanou dobu používat. Charakteristickým znakem leasingu tedy je, užívání cizí věci za sjednanou úplatu (Vychopeň, 2010).

Z právního hlediska je leasing třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele majetek a poskytuje ho za úplatu do užívání nájemci.

Z finančního hlediska je leasing alternativní forma financování potřeb podniku cizím kapitálem, při níž je pronajímatel vlastníkem zboží, které nájemce využívá ve své činnosti (Valach, 2011).

Brian Coyle uvádí, že leasing je smlouva ve které vlastník položky, například obchodního aktiva nebo nemovitosti, umožňuje někomu jinému, aby předmět leasingové smlouvy používal po určitou dobu výměnou za pronájem. Majitel pronajatého majetku je pronajímatel a uživatel aktiva se nazývá nájemce. Definice leasingu není zcela standardizována z důvodu rozdílů ve zdanění, obchodního práva nebo jiných regulačních funkcí (Coyle, 2000).

### **3.1 Leasingová cena**

Rozhodnutí podniku o pořízení majetku formou leasingu závisí především na velikosti leasingové ceny a leasingových splátkách. Leasingová cena je obvykle placena v pravidelných splátkách, mohou být měsíční, čtvrtletních případně roční. Je přirozené, že se leasingové splátky liší, jsou – li uskutečňovány měsíčně, čtvrtletně či ročně. Čím delší je interval splátek, tím větší riziko podstupuje leasingová společnost a toto zvýšené riziko

zohledňuje v požadovaném leasingovém úročení a tím i ve výši leasingových splátek. Krom toho jsou čtvrtletní nebo roční splátky vyšší než odpovídající násobek měsíčních splátek (Jindrová, 2002)

Leasingová cena placená nájemcem pronajímateli obsahuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele. Tato marže je rozdíl mezi leasingovou cenou a cenou pořizovací. Dále leasingová cena může obsahovat další náklady pronajímatele spojené s pronajatým majetkem, které jsou v rámci leasingových splátek přesouvány na nájemce. Do těchto nákladů se mohou řadit úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení majetku, jež poté pronajímá nájemci (Valach, 2011).

Velikost celkového leasingového úročení náležité operace podléhá působení nabídky a poptávky na leasingovém trhu a je závislá na řadě faktorů. Mezi rozhodující patří: Úroková sazba za úvěr na refinancování leasingu, odkupní cena, navýšení první splátky, interval a pravidelnost splátek doba leasingu (Valach, 2011).

### **3.2 Leasingový koeficient**

V leasingových smlouvách se také často objevuje tzv. leasingový koeficient. Jmenovaný koeficient stanovuje, o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně. Výše leasingového koeficientu tak na první pohled říká, jaký násobek pořizovací ceny pronajatého majetku zaplatí nájemce pronajímateli za dobu trvání leasingové smlouvy. Výše leasingového koeficientu tak umožňuje základní orientační měřítko pro zhodnocení nabídky jednotlivých leasingových společností (Valach, 2011; Valouch, 2012).

Přestože je leasingový koeficient dobrým měřítkem pro srovnání leasingových nabídek, je neopomenutelným faktem, že nezohledňuje faktor času. Proto výpočet současné hodnoty peněz je vhodnějším nástrojem pro porovnávání nabídek. Nabídka, která bude mít nejnižší současnou hodnotu, je pro subjekt nejvýhodnější (Jindrová, 2002).

### **3.3 Provozní leasing**

Jeden z typů leasingu je provozní leasing, který se též nazývá operativní. Je upraven nájemní smlouvou, která je vymezena občanským zákoníkem (§ 663 – 684). Provozním leasingem se obecně rozumí všechny ostatní druhy leasingu, které nejsou finančním leasingem. Je to vlastně krátkodobý pronájem, kdy doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost majetku a nájemné formou splátek od jednoho nájemce zahrnuje jen určitou část pořizovací ceny.

Nájemce nemá právo na koupi najatého majetku. Když leasing skončí, předpokládá se, že bude majetek navrácen pronajímateli. Minimální délka pronájmu u provozního leasingu není limitována. Pronajímatel zajišťuje převážně i opravy, údržbu a servis majetku. Všechna rizika, která plynou z vlastnictví majetku, nese též pronajímatel. Leasingová smlouva je vypověditelná. Provozní leasing se používá především u pronájmu osobních automobilů, počítačů, kopírovacích strojů a dalších. Smyslem je zabezpečit pro podnik nutný majetek, jehož využití není trvalé a dostatečné po celou dobu jeho životnosti a proto ho není vhodné koupit do vlastnictví (Valach, 2011).

Operativní leasing se využívá, jestliže chce nájemce využívat předmět jen krátkodobě a nepředpokládá se zde převedení předmětu do vlastnictví nájemce (Radová, Dvořák, & Málek, 2009).

### **3.4 Finanční leasing**

Dalším typem leasingu je finanční leasing, pro který se někdy používá i méně obvyklý název kapitálový leasing. U finančního leasingu jde vlastně o dlouhodobý pronájem majetku, kde je po dobu nájmu vlastníkem pronajímatel. Až po skončení leasingu dochází k odkoupení předmětu nájmu do majetku nájemce. V české legislativě je při právní úpravě finančního leasingu používána dosti nejednotná terminologie. Finanční leasing je sice upraven smlouvou o koupi najaté věci, tu však nelze soukromoprávně považovat za smlouvu o finančním leasingu. V praxi se proto uzavírá typově nepojmenovaná takzvaně inominátní smlouva, která je kombinací několika smluv. Smlouva umožňuje nájemci získat věc do svého užívání, a přitom nemusí hned zaplatit celou pořizovací cenu najednou. Na počátku finančního leasingu zaplatí nájemce pronajímateli, kromě poplatku za uzavření smlouvy, první vyšší leasingovou splátku, tzv.



akontací, a poté platí po dobu nájmu leasingu splátky. Tyto splátky mohou být buď měsíčně či čtvrtletně, pravidelně či nepravidelně, které se i s akontací považují za nájemné. Leasingová smlouva není většinou vypověditelná (Vychopeň, 2010).

Finanční leasing může mít různé formy

#### *Přímý finanční leasing*

Při přímém finančním leasingu si nájemce určí, co chce pořídit za nový majetek, pronajímatel zpracuje podmínky leasingu, nakoupí tento požadovaný majetek od výrobce a poté pronajme majetek nájemci. V tomto druhu leasingu se objevuje jen pronajímatel a nájemce. Nájemce obvykle odpovídá za daně, údržbu a pojištění (Polouček, 2013).

#### *Nepřímý finanční leasing*

V praxi se nepřímý leasing nazývá též zpětný leasing. U tohoto druhu leasingu firma prodá majetek leasingové společnosti a ta jej hned pronajme zpět původnímu nájemci. Leasingová společnost zaplatí firmě tržní hodnotu majetku. Pronajímatel následně dostává od nájemce leasingové splátky, které obsahují nejen tržní hodnotu majetku, ale i náklady a zisk leasingové společnosti. Předmět leasingu fyzicky neopustí své původní místo (Polouček, 2013).

#### *Leverage leasing*

Leverage leasing je nejobvyklejší typ finančního leasingu. Je to třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Nájemce si vybere majetek, který chce, používá jej a splácí leasingové splátky. Pronajímatel koupí předmět pronájmu do svého vlastnictví. Jednu část majetku může krýt vlastním kapitálem, na zbytek si půjčuje peníze od věřitele, obvykle banky, pojišťovny a podobně (Valach, 2011).

#### *Leasingový podnájem*

Jedná se o druh finančního leasingu, při kterém nájemce se souhlasem pronajímatele přenáší pronajatý majetek na třetí osobu. Používá se především v případech, kdy původní nájemce nemůže používat předmět leasingu nebo když se naskytne lepší zhodnocení najatého majetku (Valach, 2011).

### **3.4.1 Účtování finančního leasingu**

Při účtování finančního leasingu je nutné věnovat pozornost způsobům platby a pojmům uvedených ve smluvních podmínkách leasingové smlouvy. Finanční leasing podléhá zdanění DPH v okamžiku předání předmětu k užívání nájemci, a to ve výši pořizovací ceny a marže a k tomuto okamžiku předání předmětu musí být odvedena DPH u pronajímatele a současně nájemce může daň na vstupu odečíst (Ryneš, 2013).

Při předání majetku nájemci se majetek zařadí do podrozvahové evidence. Úhrada mimořádné splátky se účtuje na rozvahový účet aktivní v účtové třídě 3 – účet 381 náklady příštích období. Časové rozlišení mimořádné splátky se zaúčtuje na stranu má dáti účtu účtové skupiny 51 a na stranu dal účtu účtové skupiny 38. Úhrada měsíční splátky se zachycuje na nákladový účet účtové skupiny 51. Po skončení leasingu obdrží nájemce od pronajímatele fakturu ve výši kupní ceny, kterou zaúčtuje na příslušný účet účtové třídy 0, kam se zaúčtuje i zařazení majetku. Odpis majetku probíhá na nákladovém účtu účtové skupiny 51 a na aktivní účet v účtové skupině 08 (Ryneš, 2013).

### **3.4.2 Finanční leasing z pohledu daně z příjmů**

Finanční leasing je upraven zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu. V tomto zákoně je označen jako „finanční pronájem s následnou koupí najatého majetku“ a je posuzován jako nájemní vztah, kdy po ukončení nájmu následuje převod vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele na nájemce. Uplatnění v základu daně je závislé na tom zda poplatník vede účetnictví či daňovou evidenci.

Zákon o daních z příjmů umožňuje promítnout do nákladů na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze odepisovat, a to za podmínek:

a) doba nájmu pronajímatele věci je delší než 20 % stanovené doby odepisování, kdyby byl předmět pořízen koupí a zařazen do příslušné odpisové skupiny, nejméně však tři roky. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání,

b) po ukončení doby nájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem a nájemce,

- c) kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočítaná ze vstupní ceny, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odepisování,
- d) po skončení finančního leasingu pronájmu zahrne poplatník, fyzická osoba, odkoupený majetek do svého obchodního majetku,
- e) u osobního automobilu kategorie M1 s výjimkou automobilu, který je využíván provozovatelem silniční motorové dopravy nebo provozovatelem taxislužby na základě koncese a automobilů druh sanitní a pohřební, přesáhne – li nájemné podle smlouvy částku 1 500 000 Kč, uznává se jako výdaj (náklad) za celou dobu trvání nájmu pouze nájemné ve výši 1 500 000 Kč a v jednotlivých zdaňovacích obdobích pouze poměrná část z této částky připadající na příslušné zdaňovací období (Marková, 2013; Zákon o daních z příjmů)

### **3.4.3 Finanční leasing z pohledu daně z přidané hodnoty**

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

Od roku 2009 zákon o DPH termín „finanční pronájem“ sice nepoužívá, nicméně daňový režim leasingových smluv vyplývá z novelizovaných ustanovení § 13 a § 14; za dodání zboží je nadále považován jen takový převod užívacího práva, při kterém ze smlouvy vyplývá povinnost uživatele (nájemce) odkoupit zboží nebo nemovitost po ukončení smlouvy. Pokud ze smlouvy pro uživatele (nájemce) vyplývá právo, tedy nikoli povinnost, na odkoupení, popř. smlouva otázku budoucího odkoupení vůbec neřeší, pak se jedná poskytnutí služby.

Pokud ze smlouvy vyplývá povinnost nájemce odkoupit předmět nájmu, jedná se o dodání zboží, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy nájemci vzniklo právo užívat předmět smlouvy. Tímto dnem bude obvykle den předání předmětu nájmu. Základem daně bude celková cena leasingu v úrovni bez daně. Daňovým dokladem bude běžný daňový doklad (tj. nikoli splátkový kalendář, který lze od 1. 1. 2009 použít jako

daňový doklad jen v případě klasické nájemní smlouvy a smlouvy o nájmu podniku), který bude obsahovat mj. základ daně a daň z celého plnění, včetně odkupní ceny.

Pokud z leasingové smlouvy plyne právo nájemce odkoupit předmět smlouvy po jejím uplynutí, považuje se taková smlouva za poskytnutí služby podle § 14 odst. 1 písm. b) zákona o DPH. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je pak den uvedený ve smlouvě [§ 21 odst. 5 písm b) zákona o DPH], popř. ve splátkovém kalendáři, který je její nedílnou součástí. Základem daně bude cena jednotlivých dílčích plnění podle splátkového kalendáře, popř. cena celého plnění, pokud tak ze smlouvy vyplývá. Daňovým dokladem pak bude obvykle splátkový kalendář, popř. i běžný daňový doklad. Pokud po uplynutí smlouvy nájemce využije své právo odkoupit předmět leasingu, bude toto odkoupení samostatným zdanitelným plněním. (Zákon o dani z přidané hodnoty)

## **4 FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU**

### **FORMOU ÚVĚRU**

Nevystačí-li účetní jednotka s peněžními prostředky vlastních zdrojů, může využít zdrojů cizích, například úvěr.

Úvěr může být definovat jako objem finančních prostředků, které věřitel poskytuje dlužníkovi za úplatu ve formě úroku. Je to produkt, který poskytují všechny bankovní instituty. Pro jeho poskytnutí potřebují určité zdroje, a proto musí přijímat peníze od svých klientů na vlastní účet. Úvěr může být formulován několika způsoby. Může se jednat o bankovní úvěr, který představuje úplatné, časově omezené ponechání peněz obchodní bankou klientovi. Ten pak může tyto peníze volně nebo podle smluvních podmínek používat. Nebo může jít o peníze, které banky poskytují svým klientům za určitý výnos neboli úrok. Podstatou úvěru je to, že ten kdo dává úvěr, půjčuje v současnosti peníze a stává se věřitelem, zatímco příjemce úvěru (dlužník) se zavazuje vrátit půjčené peníze v budoucnosti. (Polouček, 2013)

#### **4.1 Úrok**

V obchodním zákoníku §502 je uváděno, že od doby poskytnutí peněžních prostředků je dlužník povinen platit z peněžních prostředků úroky ve sjednané výši, jinak v nejvyšší přípustné výši stanovené zákonem nebo na základě zákona. Když nejsou úroky takto stanoveny, je dlužník povinen platit obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla dlužníka v době uzavření smlouvy. Jestliže strany sjednají úroky vyšší než přípustné podle zákona nebo na základě zákona, je dlužník povinen platit úroky ve výši nejvýše přípustné. Úroky z úvěru jsou daňově uznatelným nákladem, tedy snižují základ daně. Úrok musí pokrýt, veškeré náklady věřitele, předpokládanou inflaci za období půjčky, požadovaný zisk věřitele a jistou část rizika, že se splácením půjčky vznikne nějaký problém.<sup>1</sup>(Obchodní zákoník)

---

<sup>1</sup> Obchodní zákoník od roku 2014 již neexistuje. Od roku 2014 uváděno v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **4.2 Úroková sazba**

Úroková sazba neboli úroková míra, je procento z jistiny, o které se za určité období navyšuje dlužná částka. Úroková sazba se váže k období, ke kterému se vztahuje úrok. Tato sazba může být roční, pololetní, čtvrtletní, měsíční nebo denní (Hrdý & Horová, 2009).

## **4.3 Roční procentní sazba nákladů (RPSN)**

RPSN je roční procentní sazba nákladů, kterou banky či splátkové společnosti musí dle zákona klientovi sdělit. Je to jediný srovnatelný ukazatel toho, jak je úvěr skutečně drahý. A zda je výhodný či nevýhodný. RPSN jsou všichni poskytovatelé úvěru povinni uvádět na roční bázi. RPSN vyjadřuje úrokovou míru, pro kterou se rovná čistá současná hodnota získaných půjček čisté současné hodnotě výdajů (splátek, poplatků, apod.) (Chalupa, a další, 2013).

## **4.4 Členění úvěrů**

Úvěry mohou být členěny do několika skupin podle jednotlivých hledisek. Členění úvěrů pomáhá bance posuzovat jednotlivé rysy úvěrů, stanovení úrokových sazeb, podmínky pro poskytování úvěrů a také vhodné zajištění.

Úvěry je možné členit z hlediska: splatnosti, zajištění, poskytovatele úvěru, příjemce, poskytnuté měny, účelu, věcného obsahu, způsobu čerpání (Revenda, 2012).

### **4.4.1 Krátkodobé bankovní úvěry**

Bankovní úvěry mohou být i krátkodobé, ale jelikož je bakalářská práce zaměřena na dlouhodobé hledisko, bude tento typ charakterizován jen stručně. Krátkodobé bankovní úvěry se poskytují v případě, že podnik nemá dostatečné množství svých peněžních prostředků na financování své krátkodobé potřeby. Jsou poskytovány na dobu nejdéle do jednoho roku. Tyto bankovní úvěry mohou mít různá pojmenování, například kontokorentní nebo lombardní úvěr. Zpravidla jsou omezeny na financování provozního kapitálu jako zásob, pohledávek a provozních nákladů. K financování pořízení

dlouhodobého majetku se mohou používat pouze dočasně formou překlenovacího úvěru před vyřízením dlouhodobého úvěru. (Valach, 2011)

#### **4.4.2 Dlouhodobé a střednědobé bankovní úvěry**

Dlouhodobé a střednědobé bankovní úvěry jsou jednou z nejčastějších forem externího financování investic. Úvěrové financování je vhodné jak pro velké, tak i pro malé podniky. Za střednědobé bankovní úvěry se v České republice považují úvěry, jejichž splatnost je v rozmezí od jednoho roku až do čtyř let. Za dlouhodobé úvěry se považují úvěry se splatností nad 4 roky. Střednědobé i dlouhodobé úvěry jsou čerpány především na pořízení dlouhodobého hmotného, případně i dlouhodobého nehmotného majetku. (Hrdý & Horová, 2009)

Valach uvádí: „*Střednědobé úvěry jsou úvěry se splatností do čtyř až pěti let. A dlouhodobé úvěry jsou úvěry se splatností nad čtyři až pět let*“ (Valach, 2011)

Dlouhodobé úvěry mohou podniky nejčastěji získávat od bank jako termínované půjčky nebo hypotekární úvěr.

##### *Hypotekární úvěr*

Hypotekární úvěr je úvěr poskytnutý na zástavu nemovitosti. Klient předkládá bance, spolu s žádostí doklad o vlastnictví nemovitosti. Po kladném zhodnocení příslibu banka poskytne příslib úvěru. Nutný je odhad ceny, na jejímž základě stanoví banka výši úvěru, provedení vkladu zástavního práva v katastru nemovitostí, pojištění nemovitostí a další. Potřebné doklady a kroky stanová banka. (Revenda, 2012)

##### *Termínované půjčky*

Termínované půjčky jsou obvykle v naší praxi označovány jako investiční úvěry, protože se poskytují většinou na rozšiřování hmotného dlouhodobého majetku. Investičním úvěrem může být financován například nákup či výstavba nemovitosti. Maximální splatnost činí 15 let a je možné jej čerpat jednorázově i postupně a to v korunách, ale i v cizích měnách. Úrok je možný splácet pravidelně. Úroková sazba je pohyblivá či pevná,

může být fixovaná na určité období nebo na celou dobu čerpání úvěru. K zajištění úvěru lze využít nemovitost, movitou věc, zástavní právo k pohledávce nebo ručení třetí osobou i bankovní zárukou. (Valach, 2011)

Jednotlivé banky poskytují tento úvěr pod řadou názvů, jako účelové i neúčelové, zajištěné a i do určité výše nezajištěné, např. Komerční banka poskytuje tzv. Profi úvěr, je vždy zajištěn avalem na krycí blankosměnce a u částek nad 1 000 000 Kč se používají standardní zajišťovací prostředky, je poskytován pouze v české měně. eBanka nabízí Investiční Minikredit, není nutné dokládat účel úvěru. Horní hranice toho úvěru je 500 000 Kč a je zajištěn blankosměnkou. Živnostenská banka připravila pro klienty Investiční úvěr XL, maximální výše úvěru je 4 000 000 Kč a minimální 100 000 Kč, podmínkou získání úvěru je alespoň dvouletá podnikatelská činnost a žádné závazky vůči státním institucím po splatnosti. (Česká spořitelna, a.s.)



## **5 ROZDÍL MEZI JEDNOTLIVÝMI DRUHY FINANCOVÁNÍ**

Podnikatel, ale i soukromá fyzická osoba, stojí často před zásadním ekonomickým rozhodnutím, zda pořídit určitý majetek za hotové, nebo raději pro pořízení využít úvěr nebo si majetek pronajmout. Každá z těchto možností má své výhody i nevýhody.

Nevýhodnost spočívá zejména v tom, že se může jednat o předměty, které jsou pro pořízení velmi nákladné. Finanční zdroje nemůže podnikatel použít ani na splácení úvěru a úroků z něj, protože musí využít finanční prostředky do jiné oblasti. Pronajatý majetek bude podnikatel využívat ke své činnosti pouze dočasně a nebylo by výhodné předmět kupovat a po krátké době ho opět prodávat. Nereálnost nebo nemožnost pořízení předmětu na úvěr spočívá v tom, že podnikatel nemá dostatečný majetek, kterým by mohl za úvěr bance ručit. Současně může být podnikatel velmi zadlužen a jiný úvěr by již nezískal. V takovémto případě se rozhoduje, zda pořídí majetek formou leasingu. Další důvod, proč nemusí vždy podnikatel získat úvěr na majetek, může být jeho podnikatelský záměr. Důvodem, proč banka v některých případech neposkytne úvěr je skutečnost, že celková částka úvěru bude nižší než bankou stanovená minimální hranice, kterou si některé banky stanovují (Kovanicová, 2012).

Pokud uvažujeme o leasingu, patří to mezi strategická a velmi vážná rozhodnutí, a proto by neměl budoucí nájemce uvažovat krátkodobě. Měl by kalkulovat peněžní toky s horizontem minimálně předpokládaného ukončení smlouvy, tj. minimálně 3 roky, u nemovitosti 8 let.

Hodnocení financování je také závislé na tom, kdo jej provádí – zda nájemce nebo pronajimatel. Z hlediska pronájmu nás zajímá především rozhodování nájemce. Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem musíme respektovat tyto faktory – úrokové sazby, sazby odpisů a zvolenou metodou odpisování, daňové, odpisové, úrokové a leasingové aspekty, daňová zvýhodnění pořízení investic, leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu, faktor času vyjádřený zvolenou diskontní sazbou (Valach, 2011).

## **5.1 Analýza výhod a nevýhod financování formou**

### **leasingu**

Hodnocení výhod a nevýhod leasingového financování většinou záleží na tom, jestli ho provádí nájemce nebo pronajímatel. Finanční stabilitu podniku může podstatně ovlivnit i neuvážení používání. Závisí také na změnách leasingového prostředí a důležité také je, jak je formulovaná leasingová smlouva.

#### *Výhody financování formou leasingu*

- riziko spojené s pořízením majetku je přenášeno na pronajímatele,
- pro pořízení majetku není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků,
- nájemné je spláceno průběžně,
- splátky leasingu nájemce zahrnuje do daňově uznatelných nákladů a tím snižují základ daně,
- splátky lze rozložit dle platební schopnosti,
- nezvyšuje se míra zadluženosti podniku,
- zvyšuje se likvidita podniku,
- zvyšuje se konkurenceschopnost podniku,

(Valach, 2011).

#### *Nevýhody financování formou leasingu*

- náklady na leasing jsou obvykle vyšší než náklady spojené s pořízením majetku na úvěr nebo z vlastních zdrojů,
- nájemce dostane předmět po skončení leasingu téměř nebo zcela odepsaný, a proto ztrácí výhodu uplatnění daňových nákladů,
- nájemce má omezená užívací práva, protože předmět je po dobu trvání leasingu majetkem leasingové společnosti,
- obtíže při provádění úprav majetku, jelikož je potřeba souhlas pronajímatele

(Marek, 2009; Valach, 2011).

## **5.2 Analýza výhod a nevýhod úvěru**

### *Výhody úvěru:*

- majetek okamžitě spadá do vlastnictví podniku,
- podnik nemusí mít na pořízení majetku dostatečné množství kapitálu,
- úroky jsou daňově uznatelným nákladem,
- splátky lze rozdělit dle potřeb a možností podniku,
- podnik majetek odepisuje, čímž si snižuje daňový základ,

(Marek, 2009; Valach 2011).

### *Nevýhody úvěru:*

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

(Marek, 2009; Valach 2011).

## 6 METODIKA

Cílem této bakalářské práce je analyzovat financování pořízení dlouhodobého hmotného majetku dle různých forem pořízení, především formou leasingu a bankovního úvěru a zhodnotit výhodnost těchto způsobů financování pro podnik.

V praktické části bakalářské práce bude využito poznatků z teoretické části, kde bude čerpáno z odborných publikací a zákonů. Především budou použity zdroje poskytnuté od společnosti, na kterou je praktická část aplikovaná. A dále z externích zdrojů společnosti, kterými jsou banky a leasingová společnost.

V úvodu praktické části bude stručně popsána charakteristika společnosti, investiční záměr a daná investice. Dále jsou rozepsány jednotlivé formy financování, na které jsou aplikovány metody, pomocí kterých bude zjištěno, jaký způsob financování dlouhodobého hmotného majetku je nejvýhodnější. V této bakalářské práci se porovná financování z vlastních finančních prostředků, financování formou úvěru a financování formou leasingu. Jako poslední je provedeno zhodnocení jednotlivých způsobů pořízení a to z hlediska absolutní finanční náročnosti a z hlediska nákladové náročnosti a metodou čisté výhody leasingu.

### Použité metody

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

- daňové aspekty - odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (daňové úspory), různá daňová zvýhodnění investic při pořízení,
- úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek,
- sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti,
- leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
- faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem (Valach, 2011).

## Odpisy

### Daňové odpisy

Pořízení hmotného majetku a jeho následné využívání zakládá daňovému poplatníkovi právo tento majetek daňově odpisovat, neboli zahrnovat odpisy z hmotného majetku do nákladů k zajištění zdanitelného příjmu. Hmotný majetek se pro tyto účely třídí do odpisových skupin. Pro každou odpisovou skupinu je stanovena doba odpisování. Majetek se odpisuje ze vstupní ceny. Daňový poplatník, který je prvním majitelem může až na výjimky zvýšit odpis v prvním roce: o 10 % vstupní ceny hmotného majetku zařazeného v prvních třech odpisových skupinách (Marek, 2009).

#### *Výpočet daňových odpisů rovnoměrných*

U rovnoměrných odpisů byla v prvním roce použita zvýšená roční odpisová sazba. Pro první rok tato sazba činí 21 % a v dalších letech je sazba 19,75 %.

Odpis v 1. roce: vstupní cena \* zvýšená odpisová sazba

Odpis v dalších letech: vstupní cena \* odpisová sazba

#### *Výpočet daňových odpisů zrychlených*

U odpisů zrychlených byl použit koeficient 5 v prvním roce odepisování. Pro další roky odepisování byl určen koeficient 6.

Odpis v 1. roce: vstupní cena / koeficient

Odpis v dalších letech: 2x zůstatková cena / koeficient – počet let odpisování

## **Splátky**

Pro výpočet měsíční splátky úvěru byl použit vzorec umořovatele.

$$U = (1+i)^n * I / ((1+i)^n - 1)$$

kde:

U - umořovatel

i – roční úroková míra (měsíční)

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

Výše úvěru se snižuje o úmor a sečtením úmoru a úroku dostaneme splátku.

Výpočet splátky u leasingu

$$SL = \text{pořizovací cena} * \text{leasingový koeficient} / \text{počet let}$$

## **Nákladová náročnost**

Pro hodnocení nákladové náročnosti pořízení dlouhodobého majetku lze použít metodu diskontovaných nákladů. Postup při této metodě se dá vyjádřit v několika krocích:

Jako první se kvantifikují náklady u jednotlivých způsobů financování. U pořízení z vlastních finančních prostředků to jsou odpisy. Při úvěru vznikají náklady v podobě odpisů, úroků a poplatků. A při pořízení leasingem jsou to především leasingové splátky a odkupní cena. Po té se tyto náklady sníží o daňovou úsporu. A to tak, že se náklady vynásobí příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob. Když jsou náklady snižené o vliv daně, je nutné je aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy. Jednotlivé metody převedeme na současnou hodnotu prostřednictvím diskontování. Jako diskontní faktor jsme použili sazbu úvěru poskytnutého od společnosti UniLEASING, a.s., která činí 5,5 % p.a.

### *Daňová úspora*

Daňová úspora neboli daňový štít je peněžní částka, o kterou se sníží daňová povinnost v důsledku vzniku události, která zakládá nárok na snížení základu daně. Tato úspora se vypočte jako součin hodnoty položky snižující základ daně z příjmů a sazby daně z příjmů. Tato sazba činí 19 % (Marek, 2009).

$$\text{Daňová úspora} = \text{Náklady} * 0,19$$

### *Převedení nákladů na současnou hodnotu*

Jednotlivé náklady se převedou na současnou hodnotu pomocí diskontování podle následujícího vzorce:

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

SH = Současná hodnota

BH = Budoucí hodnota

i = roční úroková míra

n = počet období, za které se úrok počítá

$1/(1+i)^n$  = odúročitel

i = úroková sazba \* (1 - daň z příjmů právnických osob)

Současná hodnota nákladů = Současná hodnota plateb - současná hodnota úspor

## Čistá výhoda leasingu

Tato metoda vychází z porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované úvěrem.

Po dosazení výrazů pro výpočet čistých současných hodnot dostaneme následující výpočetnímu vzorci:

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

ČVL čistá výhoda leasingu

$L_n$  leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

$O_n$  odpisy

$n$  jednotlivá léta životnosti

$i$  úrokový koeficient (upravený o vliv daně)

$d$  daňový koeficient

$K$  kapitálový výdaj

Pokud je kapitálový výdaj větší než součet aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových daňových štítů v jednotlivých letech, je čistá výhoda leasingu pozitivní a leasingové financování je výhodnější než úvěrové. Pokud je tomu naopak, pak čistá výhoda leasingu je negativní a financování úvěrem je výhodnější než financování leasingem.

## Absolutní finanční náročnost

Při srovnání jednotlivých metod z absolutní finanční náročnosti se vychází ze všech vynaložených peněžních prostředků na pořízení daného majetku. Absolutní finanční náročnost tedy je celková suma, kterou společnost vydá na pořízení majetku v rámci jednotlivých forem pořízení. V této metodě se nezohledňuje vrácené DPH ani daňová úspora.



# **7 POROVNÁNÍ ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU VYBRANÉHO PODNIKU**

## **7.1 Základní údaje**

### **7.1.1 Charakteristika společnosti**

Společnost si nepřála být jmenována, proto bude uváděna pouze pod pojmem společnost.

Tato společnost je největším prodejcem obkladů, dlažeb, koupelnového vybavení a doplňků v Klatovech a okolí, kde má také své sídlo.

Díky dvacetileté tradici nabízí nejširší sortiment, velké skladové zásoby a v neposlední řadě nízké ceny. Společnost si zakládá na montážních pracích a provádí i rekonstrukce bytových jader na klíč.

### **7.1.2 Investiční záměr**

Jelikož společnost poskytuje služby, kdy předělává bytová jádra, pokládá obklady a dlažby, tak potřebuje ke své činnosti dopravní prostředky, které jsou nutné pro podnikání společnosti.

V poslední době má společnost stále více zakázek a proto potřebuje pro zrychlení svých služeb zvýšit počet užitkových vozů. Proto si pořizuje užitkový vůz Mercedes-Benz Sprinter. Pořizovací cena bez DPH činí 750 000 Kč, DPH 21% je 157 500 Kč, tedy cena včetně DPH představuje částku 907 500 Kč.

Společnost se rozhoduje, zda tento užitkový vůz pořídí z vlastních finančních prostředků, na leasing nebo na úvěr.

## 7.2 Pořízení vlastními finančními prostředky

Jestliže podnik disponuje s dostatečným množstvím peněžních prostředků, ať už v pokladně nebo na bankovním účtu, má možnost majetek pořídit bez použití cizího kapitálu. Musí ale zvážit, zda tím nebude ohrožena jeho platební schopnost v následujících obdobích. Společnost má sice volné finanční prostředky, ale rozhoduje se, zdali tyto prostředky neinvestuje do něčeho jiného.

Při pořízení majetku za hotové, musí společnost uhradit kupní cenu v plné výši a to jednorázově. Výhodou toho druhu pořízení je, že majetek je okamžitě ve vlastnictví společnosti a může ho odepisovat a tudíž má možnost využít daňových úlev v rámci daňových odpisů. Díky této možnosti se v konečném srovnání ceny majetku jeho cena sníží. Společnost může odepisovat tento majetek buď zrychleně či rovnoměrně.

Pořizovací cena užitkového automobilu Mercedes – Benz Sprinter činí 907 500 Kč včetně daně z přidané hodnoty, z toho DPH je 157 500. Jelikož je společnost plátcem DPH, může uplatnit nárok na odpočet na vstupu při koupi majetku a odpisy budou počítány ze vstupní ceny majetku, tedy z částky 750 000 Kč.

Automobil je zařazen dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů do 2. skupiny s dobou odpisování 5 let.

**Tabulka 1: Rovnoměrné odpisy**

Rok	Vstupní cena	Sazba	Roční odpis	Oprávký	Zůstatková cena
1	750 000	21	157 500	157 500	592 500
2	750 000	19,75	148 125	305 625	444 375
3	750 000	19,75	148 125	453 750	296 250
4	750 000	19,75	148 125	601 875	148 125
5	750 000	19,75	148 125	750 000	0
Celkem	-	-	750 000	-	-

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 2: Zrychlené odpisy**

Rok	Vstupní cena	Koeficient	Roční odpis	Oprávký	Zůstatková cena
1	750 000	5	225 000	225 000	525 000
2	750 000	6	210 000	435 000	315 000
3	750 000	6	157 500	592 500	157 500
4	750 000	6	105 000	697 500	52 500
5	750 000	6	52 500	750 000	0
Celkem	-	-	750 000	-	-

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### 7.2.1 Celkové výdaje snižené o vliv daně

#### Výdaje spojené s koupí z vlastních finančních prostředků

Jedinými náklady při tomto způsobu pořízení jsou odpisy. Uvádíme si jak rovnoměrné, tak zrychlené odpisy. Daňový základ lze tedy snížit pouze o odpisy a daňovou úsporu získáme tak, že odpisy vynásobíme daňovou sazbou, která činí 19 %. Celkové výdaje pořízení z vlastních zdrojů získáme odečtením daňové úspory od počátečního výdaje na pořízení majetku.

**Tabulka 3: Výdaje po zdanění při pořízení z vlastních finančních prostředků (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaj po zdanění
1	750 000	157 500	157 500	29 925	720 075
2	0	148 125	148 125	28 143,75	- 28 143,75
3	0	148 125	148 125	28 143,75	- 28 143,75
4	0	148 125	148 125	28 143,75	- 28 143,75
5	0	148 125	148 125	28 143,75	- 28 143,75
Celkem	750 000	750 000	750 000	142 500	607 500

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 4: Výdaje po zdanění při pořízení z vlastních finančních prostředků (zrychlené odpisy)**

Rok	Investice	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	750 000	225 000	225 000	42 750	707 250
2	0	210 000	210 000	39 900	- 39 900
3	0	157 500	157 500	29 925	- 29 925
4	0	105 000	105 000	19 950	- 19 950
5	0	52 500	52 500	9 975	- 9 975
Celkem	750 000	750 000	750 000	142 500	607 500

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Díky tomuto porovnání bylo zjištěno, že způsob odpisování nemá vliv na výši výdajů, protože daňové úspory se rovnají v obou způsobech odpisování a činí 142 500Kč. Výše odpisů se liší pouze v jednotlivých letech, celkové odpisy jsou však stejné. Také zde můžeme vyčíst, že u zrychleného odepisování se v prvních letech dosáhne vyšší daňové úspory, kdy je odpis vyšší. U rovnoměrného odepisování je daňová úspora ve všech letech stejná.

## **7.2.2 Současná hodnota výdajů**

### **Aktualizované výdaje při pořízení z vlastních finančních prostředků**

Výdaje v prvním roce nemusí být aktualizovány, protože byly vynaloženy na začátku období. V ostatních letech jsou výdaje převedeny na současnou hodnotu pomocí ročních odúročitelů

**Tabulka 5: Současná hodnota výdajů při pořízení z vlastních finančních prostředků (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	720 075	1	720 075
2	-28 143,75	0,9573500	-26 943,42
3	-28 143,75	0,9165191	-25 794,28
4	-28 143,75	0,8774296	-24 694,16
5	-28 143,75	0,8400073	-23 640,96
Celkem	607 500	-	619 002,18

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 6: Současná hodnota výdajů při pořízení z vlastních finančních prostředků (zrychlené odpisy)**

Rok	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	707 250	1	707 250
2	- 39 900	0,9573500	-38 198
3	- 29 925	0,9165191	-27 427
4	- 19 950	0,8774296	-17 505
5	- 9 975	0,8400073	-8 379
Celkem	607 500	-	615 741

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### **7.3 Financování majetku úvěrem**

Jestliže podnik nemá dostatečné množství finančních prostředků nebo tyto finanční prostředky potřebuje nebo chce investovat někam jinam, má možnost využít externí zdroje financování a to ve formě úvěru.

Pro financování dlouhodobého majetku úvěrem dostala společnost dvě nabídky. Jednu od UniLEASINGU a druhou od Komerční banky.

#### **Poskytnutí úvěru od společnosti UniLEASING**

##### **Popis společnosti**

Společnost UniLEASING, a. s. byla založena již roku 1991 a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle klasického finančního leasingu s následnou koupí najaté věci nabízí také alternativní formy financování, tedy úvěrové financování nákupu movitých věcí a dalších projektů, operativní leasing, splátkový prodej a jiné. Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, dále pak široké spektrum strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, včetně technologií a technologických celků. (UniLEASING, a.s.)

Společnost UniLEASING požaduje od klienta předložit své výkazy, tím je myšlena rozvaha a výkaz zisků a ztráty. Po té zjišťuje bonitu klienta. Od klienta nevyžaduje žádné poplatky. Po zjištění všech potřebných informací nabízí střednědobý úvěr na 5 let, na požadovanou částku 907 500 Kč, při úrokové sazbě 5,50 % p.a. Úvěr bude splácen měsíčními rovnoměrnými splátkami. Tato měsíční splátka činí 17334.

Dlouhodobý majetek bude zařazen do užívání před začátkem splácení úvěru, tudíž úroky nejsou součástí vstupní ceny. Společnost se stává vlastníkem majetku a může ho odepisovat.

**Tabulka 7: Podmínky úvěru UniLEASING, a.s.**

Cena bez DPH	750 000 Kč
DPH 21 %	157 500 Kč
Celkem	907 500 Kč
Splatnost	5 let
Splátka	17 334 Kč
Úroková sazba	5,50 %
Poplatky	0

*Zdroj: UniLEASING, a.s.*

**Tabulka 8: Měsíční umořovací plán UniLEASING, a.s.**

Měsíc	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Měsíční úrok	Měsíční úmor	Konečný stav úvěru
1	907 500	17 334	4 159	13 175	894 325
2	894 325	17 334	4 099	13 235	881 090
3	881 090	17 334	4 038	13 296	867 794
4	867 794	17 334	3 977	13 357	854 437
5	854 437	17 334	3 916	13 418	841 019
6	841 019	17 334	3 854	13 480	827 539
7	827 539	17 334	3 793	13 541	813 998
1	813 998	17 334	3 731	13 603	800 395
9	800 395	17 334	3 668	13 666	786 729
10	786 729	17 334	3 606	13 728	773 001

11	773 001	17 334	3 543	13 791	759 210
12	759 210	17 334	3 479	13 855	745 355
<b>Celkem rok 2014</b>		<b>208 008</b>	<b>45 863</b>	<b>162 145</b>	
13	745 355	17 334	3 416	13 918	731 437
14	731 437	17 334	3 352	13 982	717 455
15	717 455	17 334	3 288	14 046	703 409
16	703 409	17 334	3 224	14 110	689 299
17	689 299	17 334	3 159	14 175	675 124
18	675 124	17 334	3 094	14 240	660 884
19	660 884	17 334	3 028	14 306	646 578
20	646 578	17 334	2 963	14 371	632 207
21	632 207	17 334	2 897	14 437	617 770
22	617 770	17 334	2 831	14 503	603 267
23	603 267	17 334	2 765	14 569	588 698
24	588 698	17 334	2 698	14 636	574 062
<b>Celkem rok 2015</b>		<b>208 008</b>	<b>36 715</b>	<b>171 293</b>	
25	574 062	17 334	2 631	14 703	559 359
26	559 359	17 334	2 563	14 771	544 588
27	544 588	17 334	2 496	14 838	529 750
28	529 750	17 334	2 428	14 906	514 844
29	514 844	17 334	2 359	14 975	499 869
30	499 869	17 334	2 291	15 043	484 826
31	484 826	17 334	2 222	15 112	469 714
32	469 714	17 334	2 153	15 181	454 533
33	454 533	17 334	2 082	15 252	439 281
34	439 281	17 334	2 013	15 321	423 960
35	423 960	17 334	1 943	15 391	408 569
36	408 569	17 334	1 872	15 462	393 107
<b>Celkem rok 2016</b>		<b>208 008</b>	<b>27 053</b>	<b>180 955</b>	
37	393 107	17 334	1 801	15 533	377 574
38	377 574	17 334	1 730	15 604	361 970
39	361 970	17 334	1 659	15 675	346 295
40	346 295	17 334	1 587	15 747	330 548
41	330 548	17 334	1 515	15 819	314 729
42	314 729	17 334	1 442	15 892	298 837
43	298 837	17 334	1 369	15 965	282 872
44	282 872	17 334	1 296	16 038	266 834
45	266 834	17 334	1 223	16 111	250 723
46	250 723	17 334	1 149	16 185	234 538
47	234 538	17 334	1 074	16 260	218 278
48	218 278	17 334	1 000	16 334	201 944
<b>Celkem rok 2017</b>		<b>208 008</b>	<b>16 845</b>	<b>191 163</b>	
49	201 944	17 334	925	16 409	185 535
50	185 535	17 334	850	16 484	169 051
51	169 051	17 334	775	16 559	152 492
52	152 492	17 334	699	16 635	135 857
53	135 857	17 334	622	16 712	119 145
54	119 145	17 334	546	16 788	102 357

55	102 357	17 334	469	16 865	85 492
56	85 492	17 334	392	16 942	68 550
57	68 550	17 334	314	17 020	51 530
58	51 530	17 334	235	17 099	34 431
59	34 431	17 334	158	17 176	17 255
60	17 255	17 334	79	17 255	0
Celkem rok 2018		208 008	6 064	201 944	

Zdroj: UniLEASING, a.s., vlastní zpracování

**Tabulka 9: Roční umořovací plán UniLEASING, a.s.**

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Roční úrok	Roční úmor	Konečný stav úvěru
1	907 500	208 008	45 863	162 145	745 355
2	745 355	208 008	36 715	171 293	574 062
3	574 062	208 008	27 053	180 955	393 107
4	393 107	208 008	16 845	191 163	201 944
5	2 019 444	208 008	6 064	201 944	0
Celkem		1 040 040	132 540	907 500	

Zdroj: Vlastní zpracování

### **7.3.1 Celkové výdaje snížené o vliv daně, UniLEASING, a.s.**

S úvěrem jsou spojeny i další náklady, především úroky z úvěru. Nesmíme zapomenout samozřejmě na odpisy, protože společnost je vlastníkem daného předmětu a odepisuje ho. Porovnání bude provedeno jak se zrychlenými odpisy, tak s rovnoměrnými odpisy.

Při čerpání úvěru lze tedy daňový základ snížit o úroky z úvěru a odpisy. Při odečtení daňové úspory od splátek, získáme skutečné výdaje na úvěr po zdanění.



**Tabulka 10: Výdaje spojené s úvěrem, UniLEASING, a.s. (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	208 008	45 863	157 500	203 363	38 639	169 369
2	208 008	36 715	148 125	184 840	35 120	172 888
3	208 008	27 053	148 125	175 178	33 284	174 724
4	208 008	16 845	148 125	164 970	31 344	176 664
5	208 008	6 064	148 125	154 189	29 296	178 712
Celkem	1 040 040	132 540	750 000	882 540	167 683	872 357

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 11: Výdaje spojené s úvěrem, Unileasing, a.s. (zrychlené odpisy)**

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	208 008	45 863	225 000	270 863	51 464	156 544
2	208 008	36 715	210 000	246 715	46 876	161 132
3	208 008	27 053	157 500	184 553	35 065	172 943
4	208 008	16 845	105 000	121 845	23 151	184 857
5	208 008	6 064	52 500	58 564	11 127	196 881
Celkem	1 040 040	132 540	750 000	882 540	167 683	872 357

*Zdroj: Vlastní zpracování*

I zde můžeme vidět, že v případě financování dlouhodobého majetku úvěrem, nemá způsob odpisování v konečném důsledku vliv na výši celkových výdajů po zdanění. U obou způsobů činí 872 357 Kč. Opět se výše odpisů mění jen v jednotlivých letech a na konci jsou celkové odpisy shodné. U zrychleného odpisování se v prvních letech dosáhne vyšší daňové úspory. V tabulce 10 u rovnoměrných odpisů můžeme vidět, že daňová úspora činí v prvním roce 38 639 Kč, kdežto v tabulce 11 u zrychlených odpisů je daňová úspora v prvním roce 51 464 Kč. Tento rozdíl činí 12 825 Kč.

### 7.3.2 Současná hodnota výdajů, UniLEASING, a.s.

#### Aktualizované výdaje na úvěr od UniLeasingu, a.s.

V prvním roce nemusí být výdaje aktualizovány, jelikož byly vynaloženy na počátku období. V dalších letech jsou převedeny na současnou hodnotu prostřednictvím ročních odúročitelů

**Tabulka 12: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, UniLEASING, a.s. (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	169 369	1	169 369
2	172 888	0,95735	165 514
3	174 724	0,9165191	160 138
4	176 664	0,8774296	155 010
5	178 712	0,8400073	150 119
Celkem	872 357	-	800 151

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 13: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, UniLEASING, a.s. (zrychlené odpisy)**

Rok	Náklady po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů
1	156 544	1	156 544
2	161 132	0,95735	154 260
3	172 943	0,9165191	158 506
4	184 857	0,8774296	162 199
5	196 881	0,8400073	165 381
Celkem	872 357	-	796 890

*Zdroj: Vlastní zpracování*

## Poskytnutí úvěru od Komerční banky, a. s.

### Popis společnosti

Komerční banka, a.s. je mateřskou společností Skupiny KB a je součástí mezinárodní skupiny Sociétés Générale. Patří mezi přední bankovní instituce v České republice a v regionu střední a východní Evropy. Je univerzální bankou se širokou nabídkou služeb v oblasti retailového, podnikového a investičního bankovníctví. Komerční banky také nabízejí penzijní připojištění, stavební spoření, faktoring, spotřebitelské úvěry, pojištění.

Komerční banka, a.s., si nejdříve zjišťuje, zda je klient schopný poskytnutý úvěr splácet, to znamená, že si zjišťuje jeho bonitu a to pomocí scoringu. Scoring je komplexní systém hodnocení klienta podle předem zvolených kritérií. Banka posuzuje osobní údaje, příjmy žadatele, úvěrovou historii a platební morálku, což může zjistit z úvěrového registru. Banka dále také vyžaduje předložení výkazů (rozhvahy, výkazu zisků a ztráty).

Po zjištění všech potřebných informací nabízí banka úvěr ve výši 907 500 Kč splácet měsíčními rovnoměrnými splátkami ve výši 17 418 Kč, při úrokové sazbě 5,7% p.a.

**Tabulka 14: Podmínky úvěru, Komerční banka, a.s.**

Cena bez DPH	750 000
DPH 21 %	157 500
Celkem	907 500
Splatnost	5 let
Splátka	17 418
Úroková sazba	5,70%
Poplatky	0

*Zdroj: Komerční banka, a.s.*

**Tabulka 15: Měsíční umořovací plán, Komerční banka, a.s.**

Měsíc	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Měsíční úrok	Měsíční úmor	Konečný stav úvěru
1	907 500	17 418	4 310	13 108	894 392
2	894 392	17 418	4 248	13 170	881 222
3	881 222	17 418	4 186	13 232	867 990
4	867 990	17 418	4 123	13 295	854 695
5	854 695	17 418	4 060	13 358	841 337
6	841 337	17 418	3 996	13 422	827 915
7	827 915	17 418	3 932	13 486	814 429
8	814 429	17 418	3 868	13 550	800 879
9	800 879	17 418	3 804	13 614	787 265
10	787 265	17 418	3 739	13 679	773 586
11	773 586	17 418	3 674	13 744	759 842
12	759 842	17 418	3 609	13 809	746 033
<b>Celkem rok 2014</b>		209 016	47 549	161 467	
13	746 033	17 418	3 543	13 875	732 158
14	732 158	17 418	3 478	13 940	718 218
15	718 218	17 418	3 411	14 007	704 211
16	704 211	17 418	3 345	14 073	690 138
17	690 138	17 418	3 278	14 140	675 998
18	675 998	17 418	3 211	14 207	661 791
19	661 791	17 418	3 143	14 275	647 516
20	647 516	17 418	3 076	14 342	633 174
21	633 174	17 418	3 007	14 411	618 763
22	618 763	17 418	2 939	14 479	604 284
23	604 284	17 418	2 870	14 548	589 736
24	589 736	17 418	2 801	14 617	575 119
<b>Celkem rok 2015</b>		209 016	38 102	170 914	
25	575 119	17 418	2 732	14 686	560 433
26	560 433	17 418	2 662	14 756	545 677
27	545 677	17 418	2 592	14 826	530 851
28	530 851	17 418	2 521	14 897	515 954
29	515 954	17 418	2 451	14 967	500 987
30	500 987	17 418	2 379	15 039	485 948
31	485 948	17 418	2 308	15 110	470 838
32	470 838	17 418	2 236	15 182	455 656
33	455 656	17 418	2 164	15 254	440 402
34	440 402	17 418	2 092	15 326	425 076
35	425 076	17 418	2 019	15 399	409 677
36	409 677	17 418	1 946	15 472	394 205
<b>Celkem rok 2016</b>		209 016	28 102	180 914	
37	394 205	17 418	1 872	15 546	378 659

38	378 659	17 418	1 799	15 619	363 040
39	363 040	17 418	1 724	15 694	347 346
40	347 346	17 418	1 650	15 768	331 578
41	331 578	17 418	1 575	15 843	315 735
42	315 735	17 418	1 500	15 918	299 817
43	299 817	17 418	1 424	15 994	283 823
44	283 823	17 418	1 348	16 070	267 753
45	267 753	17 418	1 272	16 146	251 607
46	251 607	17 418	1 195	16 223	235 384
47	235 384	17 418	1 118	16 300	219 084
48	219 084	17 418	1 040	16 378	202 706
<b>Celkem rok 2017</b>		<b>209 016</b>	<b>17 517</b>	<b>191 499</b>	
49	202 706	17 418	963	16 455	186 251
50	186 251	17 418	884	16 534	169 717
51	169 717	17 418	806	16 612	153 105
52	153 105	17 418	727	16 691	136 414
53	136 414	17 418	648	16 770	119 644
54	119 644	17 418	568	16 850	102 794
55	102 794	17 418	488	16 930	85 864
56	85 864	17 418	408	17 010	68 854
57	68 854	17 418	327	17 091	51 763
58	51 763	17 418	246	17 172	34 591
59	34 591	17 418	163	17 255	17 336
60	17 336	17 418	82	17 336	0
<b>Celkem rok 2018</b>		<b>209 016</b>	<b>6 310</b>	<b>202 706</b>	

*Zdroj: Komerční banka, a.s., vlastní zpracování*

**Tabulka 16: Roční umořovací plán, Komerční banka, a.s.**

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Roční úrok	Roční úmor	Konečný stav úvěru
1	907 500	209 016	47 549	161 467	746 033
2	746 033	209 016	38 102	170 914	575 119
3	575 119	209 016	28 102	180 914	394 205
4	394 205	209 016	17 517	191 499	207 206
5	207 206	209 016	6 310	202 706	0
<b>Celkem</b>		<b>1 045 080</b>	<b>137 580</b>	<b>907 500</b>	

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### 7.3.3 Celkové výdaje snížené o vliv daně, Komerční banka, a.s.

Jak už bylo zmíněno, s úvěrem jsou spojeny i další náklady, především úroky z úvěru. Při čerpání úvěru lze tedy daňový základ snížit o úroky z úvěru a odpisy. Při odečtení daňové úspory od splátek, získáme skutečné výdaje na úvěr po zdanění.

**Tabulka 17: Výdaje spojené s úvěrem, Komerční banka, a.s. (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	209 016	47 549	157 500	205 049	38 959	170 057
2	209 016	38 102	148 125	186 227	35 383	173 633
3	209 016	28 102	148 125	176 227	33 483	175 533
4	209 016	17 517	148 125	165 642	31 472	177 544
5	209 016	6 310	148 125	154 435	29 343	179 673
Celkem	1 045 080	137 580	750 000	887 580	168 640	876 440

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 18: Výdaje spojené s úvěrem, Komerční banka, a.s. (zrychlené odpisy)**

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	209 016	47 549	225 000	272 549	51 784	157 232
2	209 016	38 102	210 000	248 102	47 139	161 877
3	209 016	28 102	157 500	185 602	35 265	173 751
4	209 016	17 517	105 000	122 517	23 278	185 738
5	209 016	6 310	52 500	58 810	11 174	197 842
Celkem	1 045 080	137 580	750 000	887 580	168 640	876 440

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Je zde patrné, že způsob odpisová nemá na výslednou částku vliv a to z důvodů, že v konečném důsledku se částka odpisů rovná. Mění se pouze v jednotlivých letech.

### 7.3.4 Současná hodnota výdajů, Komerční banka, a.s.

U úvěru poskytovaného Komerční bankou je postup stejný jako při úvěru poskytovaného společností UniLEASING, a.s.

**Tabulka 19: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, Komerční banka, a.s. (rovnoměrné odpisy)**

Rok	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	170 057	1	170 057
2	173 633	0,9573500	166 228
3	175 533	0,9165191	160 879
4	177 544	0,8774296	155 782
5	179 673	0,8400073	150 927
Celkem	876 440	-	803 873

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 20: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, Komerční banka, a.s. (zrychlené odpisy)**

Rok	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů
1	157 232	1	157 232
2	161 877	0,9573500	154 973
3	173 751	0,9165191	159 246
4	185 738	0,8774296	162 972
5	197 842	0,8400073	166 189
Celkem	876 440	-	800 612

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Současná hodnota výdajů u úvěru při zrychleném odpisování činí 803 873. Tyto výdaje jsou vyšší než u zrychleného odpisování, kde činí 800 612 Kč a tudíž se nerovnají jako při daňové úspoře. Je to především kvůli tomu, že se odpisy neshodují v jednotlivých letech a u rovnoměrného odpisování jsou náklady v prvních letech vyšší než u zrychleného odpisování a i odúročitel je v prvních letech vyšší než v následujících.

## 7.4 Financování majetku leasingem

Dlouhodobý majetek formou finančního leasingu lze financovat, jestliže společnost nemá dostatečné množství finančních prostředků.

Pro financování zamýšlené investice dostala společnost nabídku od leasingové společnosti UniLEASING, a.s, která již byla popsána u financování pomocí úvěru.

**Tabulka 21: Podmínky leasingové smlouvy, UniLEASING, a.s.**

Pořizovací cena (Kč)	750 000
Mimořádná splátka (%)	20
Mimořádná splátka (Kč)	150 000
Doba nájmu v letech	5
Frekvence leasingových splátek	Měsíčně
Počet splátek	60
Řádná splátka	11 409
Odkupní cena	1 000
Leasingový koeficient	1,0657

*Zdroj: UniLEASING, a.s.*

### 7.4.1 Celkové výdaje snížené o vliv daně při použití leasingu

Jestliže je majetek financován leasingem, vznikají společnosti náklady ve formě nájemného. Odpisy se zde neobjevují, jelikož společnost není po dobu nájmu vlastníkem majetku, tudíž ho nemůže odpisovat.

Společnost platí poskytovateli na začátku nájemního vztahu mimořádnou splátku, kterou je nutno časově rozlišit po celou dobu trvání leasingu. Aby byly náklady daňově uznatelné, je nutné je zaúčtovat do období, s nímž časově a věcně souvisejí.



Kupní cena předmětu, která se platí na konci leasingového pronájmu, byla zahrnuta do sníženého základu daně, z důvodů předpokládaného odepsání ve formě odpisů do nákladů proto se z ní také bude počítat daňová úspora.

Snížený základ daně se počítá na konci účetního období a je do něj zahrnuta časově rozlišená mimořádná splátka, řádná splátka, odkupní cena na konci leasingu.

Suma vypočtených výdajů za jednotlivé měsíce, vyjadřuje celkové výdaje po zdanění.

**Tabulka 22: Výdaje spojené s leasingem**

Měsíc	Mimořádná splátka	Časové rozlišení	Řádná splátka	Snížení základu daně	Daňová úspora	Výdaje po zdanění
1	150 000		11 409		0	161 409
2			11 409		0	11 409
3			11 409		0	11 409
4			11 409		0	11 409
5			11 409		0	11 409
6			11 409		0	11 409
7			11 409		0	11 409
8			11 409		0	11 409
9			11 409		0	11 409
10			11 409		0	11 409
11			11 409		0	11 409
12		30 000	11 409	166 908	31 713	-20 304
13			11 409		0	11 409
14			11 409		0	11 409
15			11 409		0	11 409
16			11 409		0	11 409
17			11 409		0	11 409
18			11 409		0	11 409
19			11 409		0	11 409
20			11 409		0	11 409
21			11 409		0	11 409
22			11 409		0	11 409
23			11 409		0	11 409
24		30 000	11 409	166 908	31 713	-20 304

25			11 409		0	11 409
26			11 409		0	11 409
27			11 409		0	11 409
28			11 409		0	11 409
29			11 409		0	11 409
30			11 409		0	11 409
31			11 409		0	11 409
32			11 409		0	11 409
33			11 409		0	11 409
34			11 409		0	11 409
35			11 409		0	11 409
36		30 000	11 409	166 908	31 713	-20 304
37			11 409		0	11 409
38			11 409		0	11 409
39			11 409		0	11 409
40			11 409		0	11 409
41			11 409		0	11 409
42			11 409		0	11 409
43			11 409		0	11 409
44			11 409		0	11 409
45			11 409		0	11 409
46			11 409		0	11 409
47			11 409		0	11 409
48		30 000	11 409	166 908	31 713	-20 304
49			11 409		0	11 409
50			11 409		0	11 409
51			11 409		0	11 409
52			11 409		0	11 409
53			11 409		0	11 409
54			11 409		0	11 409
55			11 409		0	11 409
56			11 409		0	11 409
57			11 409		0	11 409
58			11 409		0	11 409
59			11 409		0	11 409
60		30 000	11 409	167 908	31 903	-20 494
Celkem	150 000	150 000	684 540	835 540	158 755	675 875

Zdroj: UniLEASING, a.s., vlastní zpracování

## 7.4.2 Současná hodnota výdajů při použití leasingu

Aktualizované výdaje na leasing

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

**Tabulka 23: Současná hodnota výdajů, UniLEASING, a.s.**

Měsíc	Platby	Odúročitel	Současná hodnota plateb	Daňová úspora	Odúročitel	Současná hodnota úspor
1	161 409	1	161 409			
2	11 409	0,996301	11 367			
3	11 409	0,992616	11 325			
4	11 409	0,988945	11 283			
5	11 409	0,985287	11 241			
6	11 409	0,981643	11 200			
7	11 409	0,978012	11 158			
8	11 409	0,974394	11 117			
9	11 409	0,970790	11 076			
10	11 409	0,967199	11 035			
11	11 409	0,963622	10 994			
12	11 409	0,960058	10 953	31 713	0,95735	30 360
13	11 409	0,956507	10 913			
14	11 409	0,952969	10 872			
15	11 409	0,949444	10 832			
16	11 409	0,945932	10 792			
17	11 409	0,942433	10 752			
18	11 409	0,938948	10 712			
19	11 409	0,935475	10 673			
20	11 409	0,932015	10 633			
21	11 409	0,928567	10 594			
22	11 409	0,925133	10 555			
23	11 409	0,921711	10 516			
24	11 409	0,918302	10 477	31 713	0,916519	29 066
25	11 409	0,914905	10 438			

26	11 409	0,911521	10 400			
27	11 409	0,90815	10 361			
28	11 409	0,904791	10 323			
29	11 409	0,901444	10 285			
30	11 409	0,89811	10 247			
31	11 409	0,894788	10 209			
32	11 409	0,891478	10 171			
33	11 409	0,888181	10 133			
34	11 409	0,884896	10 096			
35	11 409	0,881623	10 058			
36	11 409	0,878362	10 021	31 713	0,87743	27 826
37	11 409	0,875113	9 984			
38	11 409	0,871876	9 947			
39	11 409	0,868651	9 910			
40	11 409	0,865438	9 874			
41	11 409	0,862237	9 837			
42	11 409	0,859048	9 801			
43	11 409	0,85587	9 765			
44	11 409	0,852705	9 729			
45	11 409	0,849551	9 693			
46	11 409	0,846409	9 657			
47	11 409	0,843278	9 621			
48	11 409	0,840159	9 585	31 713	0,840007	26 639
49	11 409	0,837051	9 550			
50	11 409	0,833955	9 515			
51	11 409	0,830871	9 479			
52	11 409	0,827797	9 444			
53	11 409	0,824736	9 409			
54	11 409	0,821685	9 375			
55	11 409	0,818646	9 340			
56	11 409	0,815618	9 305			
57	11 409	0,812601	9 271			
58	11 409	0,809595	9 237			
59	11 409	0,806601	9 203			
60	12 409	0,803618	9 972	31 903	0,804118	25 654
Celkem	835 540		765 722	158 755	-	139 545

Zdroj: Vlastní zpracování

Současná hodnota výdajů = 765 722 - 139 545 = 626 177

## 7.5 Čistá výhoda leasingu

Rozhodování mezi leasingem a úvěrem lze řešit pomocí čisté výhody leasingu.

Tato metoda vychází z porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované úvěrem. Mohou nastat dvě následující situace:

Čistá současná hodnota investice financované leasingem > čistá současná hodnota investice financované úvěrem => preferováno pořízení majetku *na leasing*.

Čistá současná hodnota investice financované leasingem > čistá současná hodnota investice financované úvěrem => preferováno pořízení majetku *na úvěr*

**Tabulka 24: Podmínky čisté výhody leasingu**

Kapitálový výdaj	750 000
Doba životnosti	5 let
Leasingové splátky	136 908
Mimořádná splátka	150 000
Daňová sazba	19%
Úroková míra upravená o vliv daně	4,455%
Rovnoměrný odpis 1. rok	157 500
Rovnoměrný odpisy 2.- 5. rok	148 125

*Zdroj: Vlastní zpracování*

$$\begin{aligned} \check{C}VL = & 750\,000 - (140820,5/1,04455) - (139039,2/1,04455)^2 - (139039,2/1,04455)^3 - \\ & - (139039,2/1,04455)^4 - (139039,2/1,04455)^5 - 121\,500 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \check{C}VL = & 750\,000 - 134814,49 - 127\,432,11 - 121997,14 - 116793,97 - 111827,71 - 121500 \\ = & 15\,634,58 \end{aligned}$$

Jelikož je kapitálový výdaj větší než součet aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových daňových štítů v jednotlivých letech, je čistá výhoda leasingu pozitivní a leasingové financování je výhodnější než úvěrové. Čistá výhoda leasingu vyšla 15 634,58 což je kladné číslo, a proto je leasing výhodnější než úvěr.

## 7.6 Zhodnocení z hlediska absolutní finanční náročnosti

Při srovnání jednotlivých metod z absolutní finanční náročnosti se vychází ze všech vynaložených peněžních prostředků na pořízení daného majetku. Absolutní finanční náročnost tedy je celková suma, kterou společnost vydá na pořízení majetku v rámci jednotlivých forem pořízení. V této metodě se nezohledňuje vrácené DPH ani daňová úspora.

V případě, že společnost majetek koupí z vlastních finančních prostředků, tak se všechny výdaje uskuteční v tom roce, kdy se pořizuje majetek. Jestliže je investice finančně náročná, zhorší se likvidita podniku, tedy schopnost hradit své závazky. Výhodou je, že se nezvyšuje zadluženost.

Při pořízení majetku formou úvěru nebo finančního leasingu by byly jednotlivé výdaje rozloženy do několika let a tudíž dopad na likviditu společnosti by nebyl tak patrný jako při pořízení z vlastních finančních prostředků. Nevýhodou však je, že se zvýší zadluženost společnosti. Pořízení formou leasingu či úvěru je finančně náročnější než pořízení vlastními finančními prostředky, jelikož vznikají další náklady, jako jsou například úroky nebo finanční služba leasingové společnosti

V následujících tabulkách je uvedena absolutní finanční náročnost jednotlivých forem pořízení majetku.

### 1. Vlastní finanční prostředky

**Tabulka 25: Vlastní finanční prostředky**

Vstupní cena	750 000
DPH 21%	157 500
Celkem	907 500

*Zdroj: Vlastní zpracování*

## 2. Úvěr od společnosti UniLEASING

**Tabulka 26: Úvěr UniLEASING, a.s.**

Výše úvěru	907 500
Úroky	132 540
Celkem	1 040 040

*Zdroj: Vlastní zpracování*

## 3. Úvěr od Komerční banky

**Tabulka 27: Úvěr Komerční banka, a.s.**

Výše úvěru	907 500
Úroky	137 580
Celkem	1 045 080

*Zdroj: Vlastní zpracování*

## 4. Leasing

**Tabulka 28: Leasing**

	Základ	DPH	Celkem
Požizovací cena	750 000	157 500	907 500
Marže	84 540	17 753	102 293
Odkupní cena	1 000	210	1 210
Celkem	835 540	175 463	1 011 003

*Zdroj: Vlastní zpracování*

**Tabulka 29: Souhrn absolutní finanční náročnosti**

Vlastní finanční prostředky	907 500
Úvěr UniLEASING, a.s.	1 040 040
Úvěr Komerční banka, a.s.	1 045 080
Leasing	1 011 003

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Z této metody jasně vyplývá, že nejlevnější je majetek investovat z vlastních finančních prostředků. Naopak nejvíce finančních prostředků by muselo být vynaloženo na úvěr, a to především proto, že úvěr je čerpán na celou částku, včetně DPH. Podnik tedy neplatí úroky jen ze vstupní ceny, ale i z částky DPH.

Jestliže by společnost nebyla schopna vydat v hotovosti 907 500 Kč, doporučili bychom dlouhodobý majetek financovat leasingem, u kterého absolutní finanční náročnost činí 1 011 003 Kč.

## 7.7 Zhodnocení z hlediska nákladové náročnosti

### ***Vyhodnocení celkových výdajů snížených o vliv daně***

**Tabulka 30: Zhodnocení z hlediska nákladové náročnosti po snížení vlivu daně**

Vlastní finanční prostředky	Rovnoměrné odpisování	607 500
	Zrychlené odpisování	607 500
Úvěr UniLEASING, a.s.	Rovnoměrné odpisování	872 357
	Zrychlené odpisování	872 357
Úvěr Komerční banka, a.s	Rovnoměrné odpisování	876 440
	Zrychlené odpisování	876 440
Leasing		675 875

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Při porovnání z hlediska celkových výdajů snížených o vliv daně opět vychází jako nejlepší způsob financování majetku z vlastních finančních prostředků. Společnost se ale přiklání spíše k externím zdrojům financování. Nejhůře v této metodě vyšly úvěry, opět zde má vliv to, že jsou počítány s částkou včetně DPH. Proto bychom doporučili financovat majetek leasingem, kde jsou snížené náklady o vliv daně ve výši 675 875 Kč a tudíž i nejmenší.



## 7.8 Vyhodnocení výsledků

Celkové finanční zatížení společnosti posuzované podle výdajů jednotlivých variant převedených na současnou hodnotu je uvedeno v následující tabulce.

**Tabulka 31: Porovnání současných hodnot výdajů dopadajících na podnik**

Vlastní finanční prostředky	Rovnoměrně	619 002
	Zrychleně	615 741
Úvěr UniLEASING, a.s. (výše úvěru = cena s DPH)	Rovnoměrně	800 151
	Zrychleně	796 890
Úvěr Komerční banka, a.s. (výše úvěru = cena s DPH)	Rovnoměrně	803 873
	Zrychleně	800 612
Leasing		626 177

*Zdroj: Vlastní zpracování*

V této metodě se projevil rozdíl u rovnoměrných odpisů a zrychlených odpisů. Rozdíl vzniká v důsledku měnících se daňových úspor v jednotlivých letech, které jsou vynásobeny odúročiteli stanovenými pro daný rok. Při porovnání těchto dvou způsobů odepisování vychází jako výhodnější použít zrychlených odpisů. Diskontované výdaje při zrychlených odpisech jsou o 3 261 Kč nižší než při použití zrychlených odpisů.

Při porovnání jednotlivých způsobů financování, u metody z hlediska nákladové náročnosti, je nejvýhodnější ta, která má nejnižší celkové diskontované náklady. Podle tohoto požadavku může být řečeno, že nejlepší variantou pořízení daného majetku je z vlastních finančních prostředků. Kdy celkové diskontované výdaje u rovnoměrných odpisů činí 619 002 Kč a u zrychlených 615 741 Kč. Sice pořízení z vlastních finančních prostředků vychází jako nejlevnější zdroj financování, ale je nutné brát zřetel na to, že může být ohrožena platební schopnost společnosti při vydání takto vysoké částky. U externích zdrojů, kde jsou náklady rozloženy do více let, je výhodnější použít finanční leasing. Celkové diskontované výdaje jsou u finančního leasingu 626 177 Kč. Naopak nejméně výhodným způsobem financování majetku je úvěr. Obě varianty úvěru, ať už od UniLEASINGU, a.s. nebo od Komerční banky, a.s., při porovnávání celkových diskontovaných náklad vyšly jako nejdražší zdroj financování. Úvěr od společnosti UniLEASING, a.s. má diskontované výdaje při rovnoměrných odpisech ve výši 800 151

Kč a při zrychlených odpisech 796 890 Kč. U Komerční banky, a.s. jsou celkové diskontované výdaje při rovnoměrných odpisech 803 873 Kč a při zrychlených odpisech činí 800 612 Kč. Vyšší výdaje u úvěru než u leasingu se daly očekávat, jelikož výše úvěru je rovna pořizovací ceně, kde je zahrnuto i DPH.

Po propočtení jednotlivých metod a zhodnocení výsledků, bychom společností doporučili užitkový automobil Mercedes – Benz SPRINTER financovat leasingem od společnosti UniLEASING, a.s. A to z důvodů, že jsme od společnosti zjistili, že se více přiklání financovat majetek z externích zdrojů než financovat majetek z vlastních finančních prostředků a leasing vychází jako levnější zdroj financování než úvěr.

## 8 ZÁVĚR

Cílem bakalářské práce bylo zhodnotit, která metoda financování při pořízení dlouhodobého majetku je pro společnost nejvýhodnější.

Společnost, ve které bylo provedeno srovnání jednotlivých forem financování, je největším prodejcem obkladů, dlažeb, koupelnového vybavení a doplňků v Klatovech. Dále do její podnikatelské činnosti patří i předělávání bytových jader, pokládání obkladů a dlažeb. Společnost zamýšlí koupit nového užitkového vozu Mercedes – Benz SPRINTER. Daná společnost se rozhoduje mezi financováním z vlastních finančních prostředků, úvěrem či leasingem. Bylo provedeno srovnání z absolutní finanční náročnosti a z nákladové náročnosti.

Při porovnání jednotlivých metod z absolutní finanční náročnosti, se touto náročností rozumí, celková suma peněžních prostředků, kterou společnost vydá na pořízení daného majetku. Nebylo zde bráno v potaz vrácené DPH ani daňová úspora. Bylo zjištěno, že nejméně finančně náročnou metodou je financovat užitkový vůz z vlastních finančních prostředků, kdy absolutní finanční náročnost činí 907 500 Kč. Jako druhý nejlevnější způsob se jeví financovat daný majetek leasingem, kde je absolutní finanční náročnost 1 011 003 Kč. Naopak nejméně výhodné je financovat majetek úvěrem. Ať už od UniLEASINGU, a.s., kdy absolutní finanční náročnost vyšla 1 040 040 Kč, tak i od Komerční banky, a.s., kde činí 1 045 080 Kč.

U nákladové náročnosti byla použita metoda diskontovaných nákladů. Tato metoda je založena na celkových výdajích snížených o daňovou úsporu. Po té se tyto výdaje snížené o daňovou úsporu aktualizují pomocí odúročitele. Nejvýhodnější varianta je ta, která má nejnižší celkové diskontované výdaje. Bylo zde přihlédnuto i na způsob odpisování, kdy bylo provedeno jak zrychlené tak i rovnoměrné odpisování. Bylo zjištěno, že diskontované výdaje při zrychlených odpisech jsou o 3 261 Kč nižší než při použití rovnoměrných odpisů. Nejvýhodnější opět vychází financování z vlastních finančních prostředků, kde se rovnoměrné odpisy rovnají 619 002 Kč a zrychlené 615 741 Kč. Po celkovém zhodnocení se jeví leasing jako nejlepší metoda financování z externích zdrojů. Celkové diskontované výdaje činí 626 177 Kč. Diskontované výdaje u úvěru od Komerční banky, a.s. vyšly u zrychlených odpisů 800 612 Kč a u rovnoměrných odpisů 803 873 Kč,

což jsou nejvyšší diskontované výdaje ze všech porovnávaných variant. U úvěru od UniLEASINGU, a.s. činí diskontované výdaje při rovnoměrných odpisech 800 151 Kč a při zrychlených odpisech 796 890 Kč. Vyšší výdaje u úvěru než u leasingu se daly očekávat, jelikož výše úvěru je rovna pořizovací ceně, kde je zahrnuto i DPH.

Čistá výhoda leasingu byla vypočtena jako kladná hodnota, která vychází 15 634, 58 Kč. Tímto bylo dokázáno, že je leasing výhodnější než úvěr. Po zhodnocení všech metod bylo zjištěno, že nejlevnější způsob pořízení užitkového vozu Mercedes – Benz SPRINTER je z vlastních finančních prostředků. Ale společnost se přiklání k financování z externích zdrojů, z tohoto důvodu jí bylo doporučeno využít leasing od společnosti UniLEASING, a.s.

## **9 SUMMARY**

This thesis is focused on the analysis of the financing the acquisition of long-term tangible assets by various forms of purchase. It mainly deals with leasing, loans and own funds. The goal is to evaluate the merits of these methods of financing for the selected company.

The theoretical part is focused on the characteristics of the elemental terms. It describes long-term tangible assets, leasing, loans. The practical part deals with the different types of funding that are evaluated in terms are evaluated in terms of absolute financial performance, cost effectiveness from the perspective of net benefits of leasing.

After the completing of the analysis the acquisition of long-term tangible assets by leasing seems to be the most advantageous form of financing.

Key words: long-term assets, financing, leasing, loan, own funds

## PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

1. Coyle, B. (2000). *Corporate Finance Leasing*. New York: Amacom.
2. Hrdý, M., & Horová, M. (2009). *Finance podniku*. Praha: Wolters Kluwer.
3. Chalupa, R., Kadlec, J., Pilátová, J., Procházková, D., Sedlák, R., Skálová, J., a další. (2013). *Abeceda účetnictví pro podnikatele*. Olomouc: ANAG.
4. Jindrová, B. (2002). *Leasing - chyby a problémy*. Praha: Grada Publishing.
5. Kovanicová, D. (2012). *Abeceda účetních znalostí pro každého*. Praha: Polygon.
6. Marek, P. (2009). *Studijní průvodce financemi podniku*. Praha: Ekopress.
7. Marková, H. (2013). *Daňové zákony*. Praha: Grada.
8. Polouček, S. (2013). *Bankovníctví*. Praha: C.H.Beck.
9. Prudký, P., & Lošťák, M. (2012). *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. Olomouc: ANAG.
10. Radová, J., Dvořák, P., & Málek, J. (2009). *Finanční matematika pro každého*. Praha: Grada.
11. Revenda, Z. (2012). *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press.
12. Ryneš, P. (2013). *Podvojně účetnictví a účetní závěrka*. Olomouc: ANAG.
13. Valach, J. (2011). *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress.
14. Valouch, P. (2012). *Leasing v praxi - praktický průvodce*. Praha: Grada Publishing.
15. Vychopeň, J. (2010). *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Praha: Wolters Kluwer.
16. Česká republika (1991). Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
17. Česká republika (1964). Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
18. Vyhláška č. 500/2002 Sb.
19. Česká republika (1992). Zákon č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty

20. Česká republika (1992). Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

21. Česká republika (1991). Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

## **Přehled tabulek**

Tabulka 1: Rovnoměrné odpisy .....	29
Tabulka 2: Zrychlené odpisy .....	30
Tabulka 3: Výdaje po zdanění při pořízení z vlastních finančních prostředků (rovnoměrné odpisy) .....	30
Tabulka 4: Výdaje po zdanění při pořízení z vlastních finančních prostředků (zrychlené odpisy) .....	31
Tabulka 5: Současná hodnota výdajů při pořízení z vlastních finančních prostředků (rovnoměrné odpisy) .....	31
Tabulka 6: Současná hodnota výdajů při pořízení z vlastních finančních prostředků (zrychlené odpisy) .....	32
Tabulka 7: Podmínky úvěru UniLEASING, a.s. ....	33
Tabulka 8: Měsíční umořovací plán UniLEASING, a.s. ....	33
Tabulka 9: Roční umořovací plán UniLEASING, a.s. ....	35
Tabulka 10: Výdaje spojené s úvěrem, UniLEASING, a.s. (rovnoměrné odpisy) .....	36
Tabulka 11: Výdaje spojené s úvěrem, Unileasing, a.s. (zrychlené odpisy) .....	36
Tabulka 12: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, UniLEASING, a.s. (rovnoměrné odpisy) .....	37
Tabulka 13: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, UniLEASING, a.s. (zrychlené odpisy) .....	37
Tabulka 14: Podmínky úvěru, Komerční banka, a.s. ....	38
Tabulka 15: Měsíční umořovací plán, Komerční banka, a.s. ....	39
Tabulka 16: Roční umořovací plán, Komerční banka, a.s. ....	40
Tabulka 17: Výdaje spojené s úvěrem, Komerční banka, a.s. (rovnoměrné odpisy) .....	41
Tabulka 18: Výdaje spojené s úvěrem, Komerční banka, a.s. (zrychlené odpisy) .....	41
Tabulka 19: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, Komerční banka, a.s. (rovnoměrné odpisy) .....	42
Tabulka 20: Současná hodnota výdajů při čerpání úvěru, Komerční banka, a.s. ....	42
Tabulka 21: Podmínky leasingové smlouvy, UniLEASING, a.s. ....	43
Tabulka 22: Výdaje spojené s leasingem .....	44
Tabulka 23: Současná hodnota výdajů, UniLEASING, a.s. ....	46



Tabulka 24: Podmínky čisté výhody leasingu .....	48
Tabulka 25: Vlastní finanční prostředky .....	49
Tabulka 26: Úvěr UniLEASING, a.s. ....	50
Tabulka 27: Úvěr Komerční banka, a.s. ....	50
Tabulka 28: Leasing .....	50
Tabulka 29: Souhrn absolutní finanční náročnosti.....	50
Tabulka 30: Zhodnocení z hlediska nákladové náročnosti po snížení vlivu daně .....	51
Tabulka 31: Porovnání současných hodnot výdajů dopadajících na podnik .....	52

## **Seznam zkratek**

ZDP	Základ daně z příjmů
DPH	Daň z přidané hodnoty
Sb.	Sbírky
Kč	Koruna česká
RPSN	Roční procentní sazba nákladů
U	Umořovatel
$i$	Úroková míra
$n$	Počet let
SL	Splátka leasingu
p.a.	Per annum, ročně
a.s.	Akciová společnost
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
SH	Současná hodnota
BH	Budoucí hodnota
KB	Komerční banka
tzv.	Takzvaně
apod.	A podobně
tj.	To jest
popř.	Popřípadě