

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: 6208 T Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodně podnikatelský



Leasingové financování majetku a jeho zobrazení
z účetního a finančního hlediska

Vedoucí diplomové práce

Ing. Jaroslav Svoboda Ph.D.

Autor:

Jiří Čermák

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno a příjmení: Jiří Čermák

Studijní program: M 6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodně podnikatelský obor

Název tématu: Leasingové financování majetku a jeho zobrazení z účetního a finančního hlediska

Zásady pro vypracování:

(v zásadách pro vypracování uveďte cíl práce a metodický postup)

Cíl práce: Za využití finančních teorií leasingového financování majetku provést jeho analýzu, včetně jeho zachycení z účetního hlediska. Praktické zhodnocení poté provést u vybraného podnikatelského subjektu.

Osnova:

1. Základní vymezení dlouhodobého majetku a zdrojů jeho financování.
2. Leasingové financování – klasifikace, výhody, nevýhody.
3. Srovnání leasingu a jiných forem financování majetku.
4. Zachycení leasingu v účetnictví podniku.
5. Charakteristika vybraného podnikatelského subjektu.
6. Aplikace teoretických východisek u vybraného podnikatelského subjektu.
7. Analýza výsledků.

Rozsah grafických prací:

Rozsah průvodní zprávy: 50 – 60 stran

Seznam odborné literatury:

- Kovanicová, D.: Abeceda účetních znalostí pro každého, Polygon, Praha, 2001
Kovanicová, D. a kol.: Poklady skryté v účetnictví I., II.díl, Polygon, Praha, 1995
Ryneš, P.: Podvojně účetnictví 2004, Anag, Praha, 2003
Valach, J.: Investiční rozhodování a dlouhodobé financování I., II. Díl, Praha, VŠE, 1997
Jindrová, B.: Leasing – praktický průvodce, Grada, Praha, 2001
Odborná periodika: Účetnictví, Dáně a účetnictví

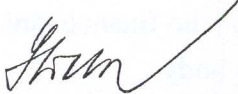
Vedoucí diplomové práce: Ing. Jaroslav Svoboda

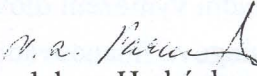
Konzultant:

Datum zadání diplomové práce: březen 2004

Termín odevzdání diplomové práce: 30. 4. 2006

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


prof. Ing. František Střeleček, CSc.
Vedoucí katedry


doc. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
Děkan

V Českých Budějovicích dne 8. března

2004

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Leasingové financování majetku a jeho zobrazení z účetního a finančního hlediska“ vypracoval samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu literatury.

V Českých Budějovicích dne 23. dubna 2006

.....
Jiří Čermák

Poděkování

Děkuji vedoucímu diplomové práce Ing. Jaroslavu Svobodovi Ph.D. za odbornou pomoc a vedení při zpracování diplomové práce. Zároveň děkuji za poskytnuté informace zaměstnankyni společnosti E.ON Česká republika, a.s. paní Ivě Tancerové a zaměstnanci Komerční banky, a.s. panu Josefu Pomikálkovi.

ABSTRACT

This diploma work records problems of assets financing by leasing and its display from accounting and financial aspect. In this work is generally described the assets usually financed by leasing. Through capital structure of the firm, the attention is given to basic source of financing the long-termed property. And leasing is just an important external source of financing this long-termed property. Leasing can be divided into many single types but the most common is leasing financial and operational. Generally, leasing is possible to be rated as very important way of assets financing of companies and it has consistent position on financial market. In practical part of the diploma work is performed a comparison of various methods of financing the investment - thermovision set AGEMA Thermovision 550 in concrete conditions of the certain company which is E.ON. Other financial alternative for this investment by leasing is financing it using the own financial resource of the E.ON company and financing investment by a credit from Comercial Bank, a.s.. From the calculation analysis is evident that the cheapest way how to acquire the investment is from the own resources of the E.ON company. In practical part of this work is also included the concrete placing of financial leasing to account from the aspect of the renter during the whole period of its realization.

Key words: Accounting, Finance, Leasing, E.ON company

OBSAH

1.	ÚVOD.....	1
2.	ZÁKLADNÍ VYMEZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU A ZDROJŮ JEHO FINANCOVÁNÍ.....	2
2.1.	Základní vymezení majetku.....	2
2.1.1.	Charakteristika dlouhodobého majetku.....	2
2.1.2.	Členění dlouhodobého majetku.....	3
2.2.	Financování dlouhodobého majetku.....	5
2.2.1.	Kapitálová struktura podniku.....	6
2.2.2.	Základní zdroje financování dlouhodobého majetku.....	7
2.2.2.1.	Financování dlouhodobého majetku z interních zdrojů.....	8
2.2.2.2.	Financování dlouhodobého majetku z externích zdrojů.....	11
3.	LEASINGOVÉ FINANCOVÁNÍ – KLASIFIKACE, VÝHODY, NEVÝHODY	14
3.1.	Subjekty leasingové operace.....	14
3.2.	Makroekonomická úloha leasingu.....	16
3.3.	Druhy leasingu.....	16
3.3.1.	Finanční leasing.....	17
3.3.2.	Operativní leasing.....	18
3.3.3.	Zpětný leasing (sale and lease back).....	18
3.3.4.	Leasing s plnou amortizací.....	19
3.3.5.	Leasing se zůstatkovou hodnotou.....	19
3.3.6.	Přímý nájem a leverage lease.....	20
3.4.	Doplňkové služby v leasingu.....	20
3.5.	Ukončení leasingové smlouvy.....	21
3.6.	Výhody leasingu.....	22
3.7.	Nevýhody leasingu.....	24
4.	SROVNÁNÍ LEASINGU A JINÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ MAJETKU	26
4.1.	Metoda diskontovaných nákladů.....	27
4.2.	Metoda čisté výhody leasingu.....	28
5.	ZACHYCENÍ LEASINGU V ÚČETNICTVÍ PODNIKU	30
5.1.	Operativní pronájem u pronajímatele.....	31
5.1.1.	Časové rozlišení u pronajímatele.....	32
5.2.	Operativní pronájem u nájemce.....	34
5.2.1.	Časové rozlišení u nájemce.....	34
5.3.	Finanční pronájem u pronajímatele.....	36
5.3.1.	Časové rozlišení u pronajímatele.....	37
5.4.	Finanční leasing u nájemce.....	38
5.4.1.	Časové rozlišení u nájemce.....	39
5.5.	Předčasné ukončení smlouvy o finančním pronájmu.....	41
6.	METODIKA.....	43

7.	CHARAKTERISTIKA VYBRANÉHO PODNIKATELSKÉHO SUBJEKTU	45
7.1.	Jihočeská energetika, a.s.	45
7.1.1.	Historické prostředí vzniku JČE	45
7.1.2.	Historie JČE	45
7.1.3.	Novodobá historie JČE	46
7.1.4.	Současnost JČE.....	46
7.2.	Skupina E.ON Czech.....	47
7.2.1.	Charakteristika E.ON v číslech	47
8.	APLIKACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK U VYBRANÉHO PODNIKATELSKÉHO SUBJEKTU	48
8.1.	Charakteristika předmětu leasingu	48
8.2.	Koupě majetku z vlastních finančních prostředků	48
8.2.1.	Daňová úspora při koupi majetku z vlastních finančních prostředků.....	50
8.2.2.	Současná hodnota investice při koupi majetku z vlastních finančních prostředků	53
8.3.	Financování úvěrem	55
8.3.1.	Daňová úspora z úvěru.....	58
8.3.2.	Současná hodnota investice financovaná úvěrem	60
8.4.	Financování leasingem	62
8.4.1.	Daňová úspora z leasingu.....	64
8.4.2.	Současná hodnota investice financovaná leasingem	65
8.5.	Účtování finančního pronájmu u nájemce	67
9.	ANALÝZA VÝSLEDKŮ	69
10.	ZÁVĚR.....	75
11.	POUŽITÁ LITERATURA.....	77
	PŘÍLOHY	79

1. ÚVOD

Leasingový trh se u nás začal utvářet a prudce rozvíjet v 90. letech minulého století. Rostoucí poptávka po zdrojích financování investic pozitivně působila na vznik nezávislých leasingových společností popř. dceřinných společností domácích bank, společných podniků zahraničních a domácích bank, ale již i společností velkých výrobců a dovozců.

Dnes je leasing neodmyslitelnou součástí naší ekonomiky a rostoucí poptávka po něm ukazuje, že zaujímá nezastupitelnou pozici mezi způsoby financování investic.

Leasing je komplexní obchodní transakce, zajišťující jak úplatné užívání cizí věci, tak profinancování jejího pořízení s možností využití řady doprovodných služeb s ním spojených.

Slouží nejen jako alternativní způsob pořizování investic, ale i jako prostředek aktivního ovlivňování finančních toků ekonomických subjektů a optimalizace jejich daňového zatížení. Je ho často využíváno i jako prostředku podpory odbytu.

Leasingem mohou pořizovat zamýšlené investice jak obchodní společnosti, tak i jednotliví podnikatelé, veřejnoprávní subjekty i soukromí spotřebitelé. Jeho předmětem mohou být stroje, technologická zařízení, výpočetní a kancelářská technika, automobily a jiné dopravní prostředky, nemovitosti i nehmotný majetek vč. softwaru, atd.

Leasing však není využitelný pro všechny projekty a za všech okolností. Při posuzování výhodnosti jednotlivých způsobů pořízení investice je nutné vzít v úvahu faktor času ve vztahu k hodnotě peněz, snahu o udržení optimální kapitálové struktury, daňové aspekty, atd.

Cílem této práce je na základě popsaných teoretických východisek analyzovat a zhodnotit leasing jako prostředek financování dlouhodobého majetku s jeho výhodami i nevýhodami, včetně zachycení způsobů účtování leasingu za různých podmínek jeho průběhu.

V praktické části pak u vybraného podnikatelského subjektu provést srovnání leasingového financování se základními způsoby pořízení dlouhodobého majetku, kterými jsou nákup z vlastních finančních prostředků podniku a nákup pomocí úvěru.

2. ZÁKLADNÍ VYMEZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU A ZDROJŮ JEHO FINANCOVÁNÍ

Pod pojmem majetek si lze představit „co podnik vlastní“ a pod pojmem kapitál finanční krytí (zdroje financování majetku) tedy to „komu to patří“.

2.1. Základní vymezení majetku

Majetkem se rozumí souhrn všech věcí, zásob, peněz, pohledávek a jiných majetkových hodnot, které patří podnikateli a slouží k jeho podnikání.

Obchodní majetek (aktiva firmy) tvoří dvě základní skupiny prostředků, kterými jsou stálá a oběžná aktiva respektive dlouhodobý a krátkodobý majetek.

2.1.1. Charakteristika dlouhodobého majetku

Dlouhodobý majetek (fixní, stálý, neoběžný) je v podniku určen k dlouhodobému používání - slouží podniku delší dobu, tzn. dobu delší než jeden rok a obvykle tvoří podstatu jeho majetkové struktury. (Synek, 1994)

Dlouhodobý majetek firmy při používání neztrácí svou původní formu, nespotřebovává se, ale postupně se opotřebovává (kromě pozemků, které se neopotřebovávají).

Podmínka dlouhodobé použitelnosti (déle než 1 rok) dlouhodobého majetku ve firmě není dotčena případným dřívějším zničením majetku.

Dlouhodobý majetek je v rozvaze podniku zobrazen ve stálých aktivech. Vyjma pozemků se náklady na pořízení dlouhodobého majetku (účetní hodnota těchto aktiv) postupně, systematicky alokují (rozpouštějí) v průběhu let do provozních nákladů ve formě odpisů. Ty vyjadřují snížení hodnoty majetku v důsledku opotřebení (u hmotného majetku), amortizace (u nehmotného majetku) anebo těžby (u přírodních zdrojů).

Dlouhodobý majetek je v rozvaze uveden podle použitého principu:

- ve třech položkách, a to:
 - v pořizovací ceně = brutto,
 - v položce oprávků = korekce,
 - v zůstatkové ceně = netto.
- } . . . brutto princip

- v jedné položce, a to:
 - v zůstatkové ceně = netto } . . . netto princip.

Z hlediska likvidity je dlouhodobý majetek označován jako nelikvidní aktivum. (Synek, 1994)

2.1.2. Členění dlouhodobého majetku

Jak je z obr. č. 1 patrné, dělí se dlouhodobý majetek podle charakteru do tří základních skupin:

■ Hmotný dlouhodobý majetek

Dělí se na majetek nemovitý a movitý.

Hmotný dlouhodobý majetek musí z daňového hlediska splňovat podmínku minimální ceny, která je stanovena na nejméně 40.000,- Kč.

Nemovitý majetek zahrnuje pozemky, budovy a stavby; movitý majetek zahrnuje stroje, výrobní zařízení, dopravní prostředky, atd.. Dlouhodobý hmotný majetek se nespotřebovává najednou, nýbrž se postupně opotřebovává a znehodnocuje (kromě půdy a uměleckých předmětů – neodpisují se) a úměrně tomuto postupnému opotřebování přenáší svou hodnotu ve formě odpisů do nákladů firmy, což významně ovlivňuje hospodaření firmy a výši daní z příjmu.

■ Nehmotný dlouhodobý majetek

Tvoří je zřizovací výdaje firmy, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, licence, ochranné známky, software, firemní značka, know how aj.. Nehmotný dlouhodobý majetek musí z daňového hlediska splňovat podmínku minimální ceny, která je stanovena na nejméně 60.000,- Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek se také odepisuje.

■ Finanční dlouhodobý majetek

Zahrnuje dlouhodobé úvěrové cenné papíry jako jsou např. obligace, dále majetkové účasti v jiných firmách např. formou vlastnictví akcií, půjčky poskytnuté jiným firmám a další finanční majetek.

Finanční majetek se neodepisuje.

Obr. č. 1 – Struktura dlouhodobého majetku podniku

DLOUHODOBÝ MAJETEK (stálá aktiva)	HMOTNÝ	nemovitý	pozemky
			budovy
			stavby
		movitý	stroje
			výrobní zařízení
			dopravní prostředky
			inventář
	NEHMOTNÝ	patenty	
		licence	
		autorská práva	
	FINANČNÍ	finanční účasti	
		cenné investiční papíry	

Zdroj: Synek a kol.: Ekonomika a řízení podniku. 1994, strana 55

Z účetního pohledu dělíme dlouhodobý majetek dle směrné účtové osnovy do těchto základních účtových skupin:

- Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný, který v této skupině rozlišujeme takto:
 - Stavby
 - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
 - Pěstitelské celky trvalých porostů
 - Základní stádo a tažná zvířata
 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek
 - Ostatní dlouhodobý hmotný majetek
- Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný, který v této skupině rozlišujeme takto:
 - Pozemky
 - Umělecká díla a předměty
- Dlouhodobý nehmotný majetek, který v této skupině rozlišujeme takto:
 - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje

Software

Ocenitelná práva

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek

Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

- Dlouhodobý finanční majetek, který v této skupině rozlišujeme takto:

Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem

Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem

Dlužné cenné papíry držené do splatnosti

Půjčky osobám ve skupině

Ostatní dlouhodobé půjčky

Ostatní dlouhodobý finanční majetek

Za drobný hmotný dlouhodobý majetek lze považovat věci, které se používají déle než jeden rok. Podnik (účetní jednotka) však sám rozhoduje, zda tyto věci zařadí do dlouhodobého majetku, nebo jestli je zařadí do majetku oběžného.

Za drobný nehmotný dlouhodobý majetek lze považovat např. počítačové programy, výsledky výzkumu, atd., které mají dobu použitelnosti delší než jeden rok, ale jsou účtovány přímo do nákladů.

2.2. Financování dlouhodobého majetku

Samuelson a Nordhaus (1991) zachycují širší podstatu a příkladně vysvětlují, že firmy investují, když očekávají, že postavení nové továrny či nákup nového stroje jim přinese zisk, tj. přinese jim vyšší příjmy, než kolik činí investiční náklady. V tomto jednoduchém výroku jsou obsaženy tři prvky, podstatné pro pochopení investic: příjmy, náklady a očekávání.

Financování investic do fixního majetku (fixních aktiv) se má teoreticky opírat o zásadu, že dlouhodobý majetek je třeba krýt dlouhodobými zdroji (dlouhodobým kapitálem), což názorně ukazuje obr. č. 2.

Obr. č. 2 – Provozní kapitál

fixní aktiva		vlastní kapitál	dlouhodobý kapitál
		dlouhodobé dluhy	
oběžná aktiva	provozní kapitál	krátkodobé dluhy	krátkodobý kapitál

Zdroj: Synek a kol.: *Ekonomika a řízení podniku*. 1994, strana 361

2.2.1. Kapitálová struktura podniku

Kapitálovou strukturou podniku zpravidla rozumíme strukturu zdrojů, z nichž majetek podniku vznikl. Potřebný kapitál může do podniku na počátku jeho existence vložit sám zakladatel, popř. skupina zakladatelů – pak hovoříme o vlastním kapitálu. Mimo to může do podniku vložit potřebný kapitál věřitel, jímž může být např. banka nebo jiný podnikatelský subjekt – pak hovoříme o cizím kapitálu. Toto členění kapitálových zdrojů pak samozřejmě platí i pro případné následné zvětšování majetku podniku.

Paták a Adamec (2001) tvrdí, že poměr mezi vlastním a cizím kapitálem je jedním z rozhodujících kritérií při posuzování finanční stability podniku a hodnocení rentability celkového kapitálu a efektivnosti podnikání. Finanční teorie i praxe vyspělých tržních ekonomik dokládají, že optimální relace mezi vlastním a cizím kapitálem by se v podniku měla pohybovat okolo 60%:40%, event. 70%:30%.

Poměr mezi vlastním a cizím kapitálem se u rozdílných podniků různí. Závisí na odvětví, v němž podnik pracuje – v průmyslových podnicích většinou převládá vlastní kapitál, u obchodních společností je relace asi 50%:50%, u finančních institucí výrazně převládá kapitál cizí – na struktuře majetku. (Paták, Adamec, 2001)

Pro potřebnou celkovou velikost podnikového kapitálu platí několik obecných zjištění:

- Čím větší podnik je, tím větší kapitál potřebuje.
- Čím větší je použití techniky a technologií v podniku, tím více je potřeba kapitálu.
- Čím rychlejší obrat kapitálu, tím menší je jeho potřeba.

Ideálně by měl mít podnik právě tolik kapitálu, kolik potřebuje.

Způsob financování majetku podniku, zásadně ovlivňuje kapitálovou strukturu tohoto podniku. Proto se právě způsobu financování majetku každého podniku klade takový význam a důležitost.

Správné rozhodnutí při volbě způsobu pořízení dlouhodobého majetku má pozitivní důsledky pro podnikové finance po několik následujících let a může tak zásadně ovlivnit rozvíjení podniku.

2.2.2. Základní zdroje financování dlouhodobého majetku

Při procesu finančního plánování a investičního rozhodování by měla každá firma rozhodovat nejen o tom, zda investice má či nemá být uskutečněna, ale také jakým způsobem má být financována. Forma pořízení majetku ovlivňuje průběh výdajů na investici, a tím působí na celkovou efektivnost investice. Proto při sestavování finančního rozpočtu na základě očekávaných peněžních příjmů, musí být také provedeno zhodnocení efektivnosti možných způsobů pořízení investice. Existují dva základní způsoby financování investic:

- financování investic firmy z interních zdrojů
- financování investic firmy z externích zdrojů

Základní zdroje a možnosti financování jsou názorně zachyceny v obr. č. 3.

Obr. č. 3 – Zdroje podnikového financování

CELKOVÉ ZDROJE FINANCOVÁNÍ									
VLASTNÍ ZDROJE					CIZÍ ZDROJE				
kapitálové vklady		samofinancování			Zálohy odběratelů	úvěry		leasing	
finanční	věcné	zisk	odpisy	rezervy		obchodní	finanční	provozní	finanční
						krátkodobé	dlouhodobé		
								krátkodobé	dlouhodobé

Zdroj: Pataák, Adamec: Podnikové finanční řízení a rozhodování. 2001, strana 8

2.2.2.1. Financování dlouhodobého majetku z interních zdrojů

Ve vyspělých průmyslových zemích mají rozhodující podíl na financování investic interní finanční zdroje (Valach, 1999).

Ve finanční praxi se za finanční zdroje obvykle neberou v úvahu celkové tržby, ale jen ta jejich část, která vyjadřuje odpisy a zisk podniku (přesněji zadržený zisk). Je to zúžené pojetí finančních zdrojů podniku, vztahující se jen na zdroje sloužící k obnově a rozšiřování převážně stálých, dlouhodobých aktiv podniku – tedy k financování investic. (Valach, 1999)

Za interní zdroje dlouhodobého financování se považují finanční zdroje, které vznikají na základě vnitřní činnosti podniku. Forma financování z vnitřních zdrojů převládá zejména u již fungujících podniků, při rozšiřování jejich dlouhodobého majetku. Mezi tyto zdroje patří:

Odpisy,

jsou peněžním vyjádřením postupného opotřebení hmotného a nehmotného investičního majetku podniku za určité období. Z kvantitativního hlediska jsou nejvýznamnějším interním finančním zdrojem. Jejich výše závisí na rozsahu fixního majetku, jeho ocenění, odpisových sazbách a použité metodě odpisování. (Valach, 1999)

Na jiném místě však Valach (1999) upozorňuje, že chápání odpisů jako interního zdroje financování podnikových potřeb není mezi ekonomy jednotné. Někteří odpisy nepovažují za finanční zdroj. Zdůrazňují, že jde pouze o přenesení původní ceny aktiv do nákladů, že nemají nezbytně formu peněz, ale jsou součástí aktiv podniku jako celku.

Kovanicová (1997) podobně také upozorňuje na rozdílné chápání odpisů. Říká, že na vztah mezi odpisy a cash flow existují dva protichůdné názory. Přívrženci jednoho uvádějí, že odpisy vytvářejí cash, tj. pohotové peněžní prostředky, určené na obnovu dlouhodobého odpisovaného majetku. Jiní se domnívají, že tomu tak není, že akumulované odpisy si nelze představovat jako hromadu peněz čekajících na použití.

Daňové odpisy vymezuje v ČR Zákon o daních z příjmu, který umožňuje volit buď rovnoměrné nebo zrychlené odpisování. Zrychlené odpisování přispívá k rychlejší obnově a modernizaci majetku podniku a snižuje základnu zdanění. (Valach, 1999)

Daňové zákony ČR umožňují podniku vybrat si při výpočtu daňových odpisů některou ze dvou základních metod: buď lineární odpis nebo zrychlený odpis. Kovanicová (1997) tvrdí, že mnohé podniky volí zrychlené odpisy, protože vyšší částky ročních odpisů zahrnuté v počátečních letech používání aktiva do nákladů běžného období znamenají snížení daňové povinnosti.

Dlouhodobý majetek je nejprve zatříděn do odpisové skupiny (jsou uvedeny v příloze č. 1 Zákona o daních z příjmu). Pro každou odpisovou skupinu je stanovena doba odpisování, roční odpisová sazba (pro lineární odpisování) a koeficienty (pro zrychlené odpisování).

Pro rovnoměrné (lineární) odpisování se výpočet provádí podle níže uvedeného vzorce:

$$\text{roční odpis} = \text{vstupní cena} \times \frac{\text{roční odpisová sazba}}{100},$$

Pro zrychlené odpisování se v 1. roce odpisování výpočet provádí podle níže uvedeného vzorce:

$$\text{roční odpis v 1. roce} = \frac{\text{vstupní cena}}{\text{odpisový koeficient}},$$

v dalších letech odpisování pak podle níže uvedeného vzorce:

$$\text{roční odpis ve 2. a 3. roce} = \frac{2 \times (\text{vstupní cena} - \text{oprávky})}{\text{odpisový koeficient} - n}, \text{ nebo}$$

$$\text{roční odpis ve 2. a 3. roce} = \frac{2 \times \text{zůstatková cena}}{\text{odpisový koeficient} - n}, \text{ kde}$$

n – počet let, po které je majetek odpisován,

Zákon o daních z příjmu umožňuje, aby první vlastník hmotného majetku zařazeného v 1. až 3. odpisové skupině zvýšil odpisovou sazbu v 1. roce odpisování o 10%. Tzn. u rovnoměrného odpisování z 20% na 30%, v dalších letech pak sazby činí 40% respektive 35% a u zrychleného odpisování navýšení výše odpisu v 1. roce odpisování o 10%, přičemž v dalších letech se výpočet provádí dle výše uvedeného vzorce.

Účetní odpisy by měly co nejvěrněji zachytit skutečné opotřebení majetku; podniky si je určují samostatně. (Valach, 1999)

Protože není možné stanovit přesnou výši opotřebení dlouhodobého majetku, jež má být formou odpisů přiřazeno (jako náklad) jednotlivému účetnímu období v průběhu doby

životnosti, vyvinula se pro výpočet odpisů řada metod. Dle Kovanicové (1997) se v praxi používají nejběžněji:

a) lineární odpisy – rozkládají odpisovou základnu rovnoměrně po celou dobu ekonomické životnosti aktiva. Roční výše odpisů do výsledovky se vypočte:

$$\text{Roční výše odpisů} = (\text{Pořizovací výdaje} - \text{Zbytková hodnota}) / \text{Užitečnost v letech}$$

b) odpisy založené na výkonu – výše odpisů je odvozována od množství provedených výkonů či služeb. Odpis na bázi výkonů s vypočte:

$$\text{Odpisy výkonové} = (\text{Pořizovací výdaje} - \text{Zbytková hodnota}) / \text{Výroba (výkon)}$$

c) zrychlené (degresivní) odpisy – umožňují aktivum odpisovat rychleji než lineární metoda. Při těchto odpisech se nejběžněji užívá metoda DDB a metoda SYD.

ca) metoda DDB – je založena na konstantní odpisové sazbě a klesající odpisové základně. Výpočet je následující:

$$\%DDB = 2 \times \frac{100\%}{n}, \text{ kde } n \text{ je počet let doby užitečnosti aktiva,}$$

$$DDB \text{ odpis} = \%DDB \times \text{Zůstatková hodnota}$$

cb) metoda SYD – je založena na klesající odpisové sazbě a konstantní odpisové základně. Výpočet je následující:

$$SYD \text{ odpis} = \frac{\text{Zbývající počet let životnosti}}{\sum \text{Roky životnosti}} \times (\text{Pořizovací výdaje} - \text{Zbytková hodnota})$$

V závislosti na druhu majetku se v účetnictví eviduje dlouhodobý majetek v následujících vstupních cenách:

1) Pořizovací cena – cena, za kterou byl majetek pořízen vč. vedlejších nákladů souvisejících s jeho pořízením.

2) Vlastní náklady – náklady, kterými se oceňuje nehmotný a hmotný majetek vytvořený vlastní činností. Tyto náklady tvoří především přímé náklady vynaložené na výrobu popř. jinou činnost a dále nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě popř. jiné činnosti.

3) Reprodukční pořizovací cena – cena, za níž by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje. Touto cenou se například oceňuje majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci – tzv. finanční leasing, atd.

4) Hodnota technického zhodnocení – technickým zhodnocením se pro účely Zákona o daních z příjmu rozumí výdaje: na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizaci hmotného majetku ve zdaňovacím období.

■ Nerozdělený zisk,

je celkový zisk podniku, snížený o daň ze zisku.

Financování dlouhodobého majetku z interních zdrojů je zachyceno v bilanci podniku a zvyšuje se jím vlastní základní kapitál. Umožňuje i financování investic s vyšším rizikem, na které je obtížné zajistit externí zdroje financování.

Financování dlouhodobého majetku z interních zdrojů představuje administrativně nejsnadnější způsob pořízení investic. Firma zpravidla zaplatí prostřednictvím peněžního účtu v bance, popř. v hotovosti.

2.2.2.2. Financování dlouhodobého majetku z externích zdrojů

Externí zdroje financování jsou takové zdroje, které nebyly vytvořeny na základě vnitřní činnosti podniku. Obvykle se jedná o prostředky vložené, zapůjčené či darované.

Externí zdroje financování investic do fixního majetku jsou velmi různorodé, zejména u akciových společností. Umožňují pružně reagovat na změny potřeby peněžních prostředků a za určitých předpokladů přispívají ke zvýšení efektivnosti podnikání. Zvyšují nároky na udržování likvidity podniku, aby podnik byl schopen hradit své závazky. (Valach, 1999)

Základními formami externích zdrojů financování investic jsou:

■ Akcie (u akciových společností)

Emise nových akcií musí být schválena valnou hromadou a usnesení valné hromady o zvýšení základního jmění musí být zapsáno v obchodním rejstříku. Poté teprve následuje upisování nových akcií.

Zvyšování základního jmění akciové společnosti je významné dlouhodobé finanční rozhodnutí, které ovlivňuje finanční situaci společnosti, vč. nabídky a poptávky po akciích, dividendy popř. i vliv původních akcionářů na rozhodování.

■ Obligace (dluhopisy)

Obligace emitovaná podnikem je cenný papír, který vyjadřuje závazek emitenta (dlužníka) vůči věřiteli (majiteli obligace). Jde o dlouhodobý úvěrový cenný papír.

Obligace může podnik intenzivně využívat i tehdy, jestliže má relativně stabilní tržby a výnosy nebo předpokládá jejich růst ať už z věcných příčin nebo v důsledku růstu prodejních cen. Dále by neměl mít příliš vysoké stávající zadlužení. (Valach, 1999)

■ Dodavatelské úvěry

Střednědobé a výjimečně i dlouhodobé úvěry může podnik získat formou dodavatelského úvěru, který mu může poskytnout dodavatel velkých investičních celků, jako jsou např. stavební a strojní dodávky. (Dodavatelé si tak mimo jiné pomáhají zajišťovat prodej těchto investičních celků.)

■ Ostatní úvěry

Nejběžnějším způsobem jakým podniky získávají externí finanční zdroje na investice jsou různé druhy úvěrů, které vznikají na základě individuální smlouvy mezi věřitelem a dlužníkem. Věřiteli jsou nejčastěji různé finanční instituce.

Věřitel poskytne dlužníkovi úvěr a získává za to od něho předem v úvěrové smlouvě dohodnuté úroky. Dlužník získá peněžní prostředky, splácí úvěr a platí úroky.

Většina bank považuje úvěry do 1 roku za krátkodobé úvěry, úvěry splatné ve lhůtách 1 až 5 let za střednědobé a úvěry s delší splatností za dlouhodobé. Z hlediska účetního jsou však všechny úvěry delší než 1 rok považovány za dlouhodobé.

Ve smlouvě obvykle věřitel požaduje také záruky – majetkové popř. záruky jinou osobou.

Věřitel často věnuje velkou pozornost analýze očekávaných finančních přínosů z příslušné úvěrové investice, která má přispět k finanční stabilitě podniku a k zajištění splatnosti úvěru.

Dlouhodobé dluhy mohou mít také formu hypotečních zástavních listů. Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy, jejichž krytí je zabezpečeno zástavním právem na nemovitostech. Podnik, který požaduje úvěr, nabídne bance jako záruku nemovitost, banka si zajistí zápisem do pozemkových knih své zástavní právo a na základě toho pak emituje zástavní listy a předá je podniku. Tyto zástavní listy jsou obchodovatelné. (Valach, 1999)

Pro dlužníka platí, že úrok by měl být splácen z provozního výsledku roku a splátky na základě odpisů. To znamená, že doba splatnosti by měla být stejná jako doba životnosti investice.

■ Leasing

Leasing bude podrobněji rozebrán ve 2. kapitole této diplomové práce.

■ Dotace

Objevují se u podniků především v zemědělství jako finanční podpora či výpomoc. Do podnikatelské sféry míří dotace ze státního rozpočtu, z účelových fondů popř. z nadací.

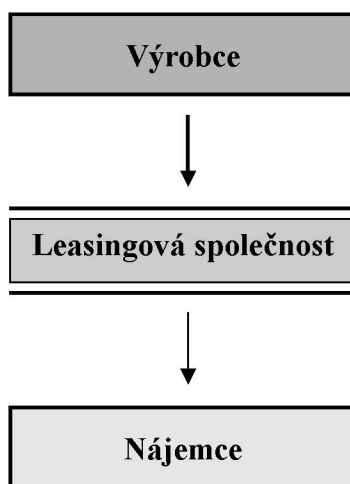
3. LEASINGOVÉ FINANCOVÁNÍ – KLASIFIKACE, VÝHODY, NEVÝHODY

Leasing (doslovný překlad z angličtiny zní pronajímání, nájem) v dnešním pojetí vznikl prakticky v 50. letech v USA a velmi rychle se přenesl do západní Evropy. I když je nesporné, že institut pronájmu existoval již od vzniku civilizované lidské společnosti, nynější pojetí má zcela specifické rysy a konkrétní praktické formy. Ve své podstatě jde o finančně obchodní operaci, která umožňuje zainteresovanému podnikatelskému subjektu pořídit investici plně nebo částečně z cizích zdrojů bez přímého dopadu na výši jeho vlastního kapitálu. (Pulz, 1993)

3.1. Subjekty leasingové operace

Leasingová operace má tři základní subjekty: výrobce, leasingovou společnost a nájemce. Vzájemné propojení je možno lépe pochopit z obr. č. 4.

Obr. č. 4 - Vzájemné propojení subjektů leasingové operace



Zdroj: Pulz: Leasing v teorii a praxi. 1993, strana 17

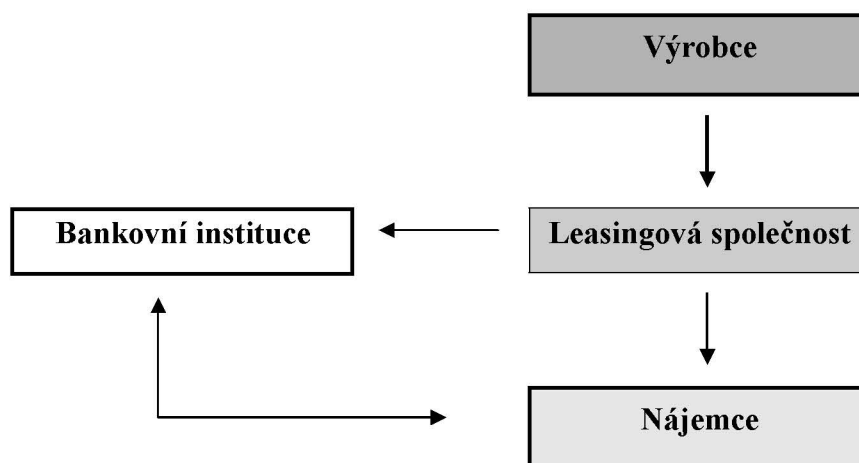
Mezi výrobcem a leasingovou společností se uzavírá kupní smlouva, na jejímž základě přechází předmět leasingu do vlastnictví leasingové společnosti. Ta ho také po celou dobu nájemního vztahu odpisuje, eviduje, a tedy vlastní. Ve většině případů leasingové společnosti nakupují podle přání a požadavků nájemců konkrétní provedení a značku. Mezi nájemcem a leasingovou společností se potom uzavírá leasingová smlouva, která

upravuje vztahy po dobu nájmu a většinou řeší i situaci na konci, respektive po skončení leasingové smlouvy. (Pulz, 1993)

Výrobci obecně jen velmi sporadicky přímo provozují leasingové operace, neboť jde o úvěrově náročné záležitosti, které vyžadují zdroje refinancování. Vznik leasingových společností de facto učinil nájemce nezávislými na tom, co jsou výrobci ochotni nebo schopni pronajímat. Tyto společnosti jim finančně a pružně zajišťují to, co skutečně potřebují v daném časovém horizontu, přičemž ve většině případů využívají zvýhodněných způsobů odpisování. (Pulz, 1993)

Do leasingových transakcí se často zapojují nejrůznější finanční a bankovní instituce, které z důvodu poskytování leasingů zakládají své dceřinné leasingové společnosti. Obr. č. 5 ukazuje následné vzájemné propojení subjektů leasingové operace.

Obr. č. 5 - Propojení subjektů leasingové operace s bankou



Zdroj: Pulz: Leasing v teorii a praxi. 1993, strana 18

Pulz (1993) tvrdí, že teoreticky může krýt leasing až 100 % hodnoty dané investice. V praxi se však někdy vyskytuje požadavek výrobce na poskytnutí prvotní zálohy na pořízení dané investice v průměru ve výši 15 %. Potom je leasingem kryto jen 85 % hodnoty, což však zpravidla bývá pro nájemce postačující. Vlastní délka pronájmu je závislá na délce odpisování, která vychází z průměrných lhůt morálního a fyzického odpisování.

3.2. Makroekonomická úloha leasingu

Pulz (1993) upozorňuje na vliv leasingu na makroekonomické veličiny typu státního rozpočtu, hrubého domácího produktu, souhrnné nabídky a poptávky apod. Dále tvrdí, že velmi často někteří odborníci, kteří mají na starosti fiskální zájmy státního rozpočtu, vidí v leasingu úhlavního nepřítele, který podstatnou měrou zkracuje jeho příjmy. Zkušenosti několika desítek let z vyspělých zemí však ukazují, že tyto vlivy je možné kvantifikovat jen velmi obtížně, přičemž v delším časovém horizontu znamená rozvoj leasingu nesporně přínos pro celé národní hospodářství.

Je to dáno několika faktory. Předně by bez leasingu některé podnikatelské aktivity vůbec nevznikly, a tím by se ani nerealizovaly příjmy státního rozpočtu. Leasing je přitom nesporně efektivnější variantou ve srovnání s dotační politikou státu, která má v některých případech plošný charakter. Zanedbatelným zdrojem státního rozpočtu nejsou ani daně placené leasingovými společnostmi z jejich zisků. Je proto běžné, že v období recese se uvolňují a liberalizují podmínky pro leasing a naopak v období konjunktury se leasingové podmínky zpřísnují.

3.3. Druhy leasingu

Podle teritoriálního hlediska lze rozlišit leasing:

- ❖ tuzemský – subjekty leasingové operace jsou výhradně tuzemské,
- ❖ zahraniční – jeden ze subjektů leasingové operace má sídlo nebo bydliště v zahraničí.

Další používaný způsob kvalifikace leasingových operací je rozlišuje z hlediska zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu. Jedná se o leasing s plnou amortizací a leasing se zůstatkovou hodnotou.

Nejčastěji jsou rozlišovány dva základní typy leasingu: finanční leasing a operativní leasing. Tyto leasingy se odlišují především přechodem vlastnického práva k pronajímanému předmětu na konci období nájmu, délkou leasingového období a účelem, za kterým jsou zřizovány. Společné jim je to, že právním vlastníkem po celou dobu nájmu zůstává pronajímatel, který pronajímaný předmět (fixní majetek) odpisuje.

U finančního leasingu se také obvykle uplatňuje tzv. přímý leasing – to znamená, že smlouvy jsou uzavírány na určený, nový majetek (nájemce určí předmět leasingu, který požaduje, pronajímatel tento předmět koupí od výrobce a na základě smlouvy jej pronajme). Někdy se uplatňuje prodej a zpětný pronájem – zpětný leasing, což je tzv. nepřímý leasing.

Z hlediska způsobu financování jsou leasingové operace děleny na přímý nájem či nájem jednoho investora a tak zvaný leverage lease.

Pro úplnost je nutné zmínit i existenci dalšího druhu leasingu, kterým je komunální leasing, což je leasing uzavřený s veřejnoprávní organizací, obvykle obcí. Má četná specifika, mezi která patří určité daňové úlevy, formy jištění, možnosti odstoupení od smlouvy, atd.

3.3.1. Finanční leasing

Účelem finančního leasingu je pořízení daného majetku – předmětu leasingu – prostřednictvím splátek nájemného placených během podstatné části jeho životnosti. Na rozdíl od koupě na splátky jdou platby leasingového nájemného přímo do nákladů a po jejich ukončení zařízení nelze odpisovat, či se odpisování děje z podstatně nižší vstupní hodnoty dané prodejní cenou na konci doby nájmu. Vlastnictví je odděleno od užívání z čistě finančních důvodů. Splátky nájemného mají charakter splátek úvěru jištěného vlastnictvím předmětu leasingu. Obdobně jako u úvěru je nutné splátky platit, i když zařízení z nejrůznějších důvodů nefunguje.

Smlouva na finanční leasing je za normálních okolností nevypověditelná ze strany nájemce. Ze strany pronajímatele je předčasné ukončení možné pouze z důvodů nedodržování závažných podmínek smlouvy. (Pulz, 1993)

Finanční leasing je dlouhodobý, neposkytují se při něm servisní služby, není vypověditelný a platby za nájemné musí plně uhradit cenu pronajímaného zařízení. (Valach, 1999)

Valach (1999) dále tvrdí, že finanční leasing se podobá peněžní půjčce: pro nájemce znamená okamžitý peněžní příjem, protože nemusí zaplatit za požadovaný majetek. Zároveň se nájemce zavazuje splácet pravidelné platby během trvání kontraktu. Jak

v případě leasingu, tak v případě půjčky peněz, se nájemci rozšiřují peněžní prostředky v současnosti a splácí je později.

Většina finančních leasingů předpokládá, že nájemce udržuje majetek, pojišťuje ho a platí majetkové daně (tzv. čistý leasing). Někdy tyto povinnosti na sebe přebírá pronajímatel. (Valach, 1999)

3.3.2. Operativní leasing

Operativní leasing nezakládá nájemci žádné právo na koupi najímaného zařízení. Po skončení doby nájmu se vždy předpokládá vrácení předmětu leasingu zpět pronajímateli. Minimální délka nájmu není limitována. (Pulz, 1993)

Účelem operativního leasingu je obstarat si pro plnění konkrétního úkolu potřebné zařízení, v některých případech i s potřebným vybavením a obsluhou s jejím know-how. Pokud zařízení nefunguje z důvodu jeho poruchy či z jiných důvodů spočívajících na straně pronajímatele, je tento povinen zabezpečit odpovídající náhradu. (Pulz, 1993)

Smlouva je nájemcem vypověditelná v předem sjednané výpovědní lhůtě. Předčasné ukončení nájmu ze strany pronajímatele je i při operativním leasingu obvykle možné pouze z důvodů nedodržování závažných podmínek smlouvy nájemcem. (Pulz, 1993)

Provozní (operativní) leasing má krátkodobý charakter, zahrnuje v sobě jak finanční službu pronajímateli, tak i udržovací službu. Používá se u speciálních strojů – zejména při pronájmu počítačů apod.. Smlouvu je zde možné i anulovat před uplynutím původní doby. Platby za nájemné nemusí plně pokrýt cenu zařízení. Nájemní smlouva je obvykle dohodnuta na kratší období, než je očekávaná životnost zařízení. (Valach, 1999)

3.3.3. Zpětný leasing (sale and lease back)

Prodej a zpětný pronájem (zpětný leasing) spočívá dle Valacha (1999) v tom, že podnik prodá svůj existující majetek leasingové společnosti a zpětně si majetek od ní pronajme. Touto operací získá podnik peněžní prostředky, ale ztratí vlastnické právo k prodanému majetku. Na základě smlouvy o pronájmu může však majetek využívat pro své účely za příslušné nájemné. Jde vlastně o specifickou formu finančního leasingu, která se uplatňuje v situaci, kdy podnik potřebuje zvýšit svou likviditu při platebních potížích.

Dle Pulze (1993) je účelem zpětného leasingu opatřit si provozní kapitál, využít účetních a daňových výhod s leasingem spojených, popřípadě refinancovat původní koupi zařízení a převést ji na střednědobou či dlouhodobou bázi.

3.3.4. Leasing s plnou amortizací

Leasing s plnou amortizací (the full pay-out lease) – leasing, při kterém nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu prvotního (primárního) leasingového období plně pokrývá pronajímatelovy náklady spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu a ještě přináší předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota zařízení na konci leasingu je nulová, respektive velmi malá. Pronajímatel při stanovení výše nájemného nekalkuluje s ekonomickým využitím předmětu leasingu po ukončení prvotního leasingového období ve svůj prospěch. (Pulz, 1993)

3.3.5. Leasing se zůstatkovou hodnotou

Pod tlakem potřeb průmyslu začaly leasingové firmy postupně přebírat část rizika spojeného s ekonomickým využitím zařízení po ukončení prvotního leasingového období. Tak vznikl leasing se zůstatkovou hodnotou (the part pay-out lease, někdy též non pay-out lease) – leasing, při kterém nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu prvotního (primárního) leasingového období nepokrývá pronajímatelovy náklady spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu. Na konci prvotního leasingového období pak obvykle následuje některé z těchto řešení:

- a) prodej zařízení nájemci za předem dohodnutou cenu, blízkou zůstatkové hodnotě.
- b) prodej třetí osobě (např. výrobcí, obchodníkovi s použitým zbožím, přímý prodej dalšímu zájemci). Podmínky prodeje mohou být nejrůznější – viz. např. leasing s otevřeným koncem (open end lease).
- c) povinný, dopředu dohodnutý nájem celého zařízení či jeho vybraných částí na další (jedno či více) období, nazývaný někdy též master lease. Nájemné v dalším období bývá obvykle nižší.

(Pulz, 1993)

3.3.6. Přímý nájem a leverage lease

Přímý nájem či nájem jednoho investora (the direct or single investor lease) se vyznačuje tím, že peněžní prostředky potřebné pro pořízení zařízení pocházejí, neuvažují-li se případná plnění nájemce, od jednoho investora.

Leverage lease (konsorciální leasing) je charakterizován tím, že na pořízení pronajímaného zařízení se podílí více investorů s různými právy. Pronajímatel poskytuje část kapitálu pohybující se obvykle mezi 20 až 40 % investičních nákladů. Jeho podíl je označován jako kmenový podíl (the equity portion) nebo kmenové fondy (equity funds). Zbývající částka potřebná k pořízení zařízení je nazývána dlužný podíl (the debt portion) nebo dlužné fondy (debt funds). Poskytována je jedním či často i více institucionálními investory.

Vyplatí se jej proto organizovat pro rozsáhlé a finančně náročné projekty označované jako big ticket lease. Délka leasingového období se běžně pohybuje v rozmezí 7 až 15 let.

(Pulz, 1993)

3.4. Doplnkové služby v leasingu

Doplnkové služby představují nadstandardní úkony, které vedle běžného leasingu finančního a operativního jak předmětů movitých, tak i nemovitostí zvyšují komfort a komplexnost leasingu jako celkové služby pro leasingového nájemce a současně mu signalizují vspělost jednotlivých leasingových pronajímatelů. Doplnkové služby vedle přibližně stejných cenových relací hrají podstatnou roli při získávání potencionálních zájemců o leasing konkrétním leasingovým pronajímatelem. Doplnkové služby jsou tak v marketingových záměrech a reklamních kampaních citlivými styčnými body na cestě k oslovení zákazníka. (Pulz, Čichovský, Krutílek, Tošovská, 1995)

Pulz, Čichovský, Krutílek, Tošovská (1995) tvrdí, že doplnkové služby v leasingu jsou často ziskovější a výnosnější než vlastní leasing. Mezi doplnkové produkty patří:

- zprostředkování pojištění,
- poradenské služby,
- speditérské služby,
- servisní služby,

- montážní práce,
- traidingové služby,
- projekční práce,
- správní služby,
- venture kapitálové služby,
- ekonomické a účetní poradenství při leasingu,
- investiční poradenství apod.

3.5. Ukončení leasingové smlouvy

Předčasné ukončení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí předmětu není běžné, ale přesto k němu může dojít ze strany nájemce i pronajímatele z různých důvodů.

Leasingová smlouva končí:

■ Uplynutím dohodnuté doby leasingu a převodem vlastnictví předmětu na nájemce. V tomto případě se jedná o řádné ukončení smlouvy odkoupením předmětu nájemcem na základě fakturované kupní ceny. (Jindrová, 1999)

■ Dohodou o ukončení leasingu před uplynutím stanovené doby leasingu. Při finančním pronájmu s následnou koupí se v zásadě jedná o smlouvu nevypověditelnou. Obě strany se ale mohou dohodnout na předčasném ukončení smlouvy. Přičemž je nutné mít na zřeteli dodržení minimální stanovené doby pronájmu (3 roky) dle Zákona o dani z příjmu.

■ Trvalým vyloučením předmětu pronájmu z činnosti, zejména v důsledku zničení nebo odcizení.

■ Výpovědí ze strany pronajímatele, která může být z důvodů, že:

- nájemce podstatným způsobem porušuje leasingovou smlouvu,
- pokud bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku nájemce nebo pokud nájemce vstoupil do likvidace nebo jinak ukončil podnikatelskou činnost,
- nájemce zemřel (fyzická osoba),
- pokud nájemce při uzavření smlouvy uvedl nesprávné údaje, zamlčel okolnosti, za kterých by pronajímatel smlouvu neuzavřel. (Jindrová, 1999)

Nejčastějšími příčinami předčasného ukončení smlouvy dle Jindrové (1999) jsou:

- Postoupení smlouvy dalšímu nájemci. (V praxi si postupují smlouvy mezi sebou nájemci i pronajímatelé.)
- Totální zničení předmětu nebo odcizení předmětu.
- Předčasné ukončení ze strany nájemce z důvodu odkoupení předmětu před sjednanou lhůtou, odstoupení od smlouvy ze strany nájemce, ukončení smlouvy dohodou.
- Výpověď smlouvy ze strany pronajímatele odstoupením od smlouvy v případě, že nájemce podstatným způsobem porušuje leasingovou smlouvu.

3.6. Výhody leasingu

□ Přesun rizika vlastnictví. Na první pohled se zdá, že leasing umožní firmě zcela se vyhnout důležitému riziku vlastnictví zastaralého zařízení.

□ Flexibilita. Relativně krátkodobé leasingy umožňují firmě využívat zařízení dle potřeb. Nákladům nepotřebného zařízení se lze vyhnout neobnovením leasingu. Proto je velmi často vhodné využít leasingového ujednání. Tato výhoda však neplatí pro dlouhodobé leasingy, při kterých je firma povinna pokračovat ve svých splátkách až do ukončení leasingového kontraktu.

□ Údržba. Při leasingu s úplným servisem poskytuje pronajímatel údržbu. V mnoha případech má pro poskytování údržby lepší podmínky. A opět se část nebo celý prospěch z takových servisních služeb bude odrážet v leasingových splátkách.

□ Výhoda pro nájemce: Právní nárok na zařízení zůstává pronajímateli. V případě finančních potíží si tak může leasingová společnost jednoduše toto zařízení vzít zpět spíše než požadovat bankrot nájemce. V případě, že by byla tržní hodnota zařízení menší než současná hodnota leasingových splátek, by však musel pronajímatel čekat v řadě spolu s ostatními nezajištěnými věřiteli na vyrovnání rozdílů.

(Levy, Sernat, 1999)

- Je neutrální k majetkové bilanci nájemce, neboť neovlivňuje jeho likviditu.
- Umožňuje plánovat v delším časovém horizontu hotovostní toky nájemce (tzv. cash flow) a tím i snižovat úrokové zatížení.
- Je určitou obranou proti vysoké míře inflace.
- V legislativně stabilním rámci zjednodušuje daňové a účetní postupy.

□ Snižuje daňové zatížení a umožňuje využívat výhod nelineárních způsobů odpisování hmotného majetku.

(Pulz, 1993)

Vedle již uvedených výhod Pulz (1993) ještě uvádí, že v rámci každé ekonomiky existují ještě specifické národní výhody a možnosti, které vyplývají ze specifík hospodářské (daňové, finanční, celní aj.) politiky. Tyto nástroje se v rukou vládních institucí mohou stát citlivým nástrojem pro ovlivňování konjunkturálního cyklu.

□ Pro pořízení předmětů a jejich užívání není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici. Podnikatel splácí nájemné průběžně a další volné prostředky může použít na nákup oběžných prostředků nebo věnovat na rozvoj podnikání.

□ Při leasingovém financování je možné si rozložit splátky podle platební schopnosti, tj. dohodnout si individuální platební kalendář nebo si alespoň vybrat z pohledu nájemce ten výhodnější.

□ Menší firmy mají obtížnější přístup k úvěrům, a proto je pro ně leasingové financování prakticky jediné dostupné.

□ Leasingové splátky zahrnuje nájemce do daňově uznatelných nákladů (samozřejmě při dodržení podmínek daných Zákonem o daních z příjmu), a tím si snižuje základ daně z příjmu.

□ Leasingová firma má obvykle levnější úvěr pro refinancování leasingových operací od bankovních ústavů než by získal podnikatel, a zároveň nakupuje od dodavatelů předměty pronájmu za příznivější ceny (dodavatel poskytuje různé slevy).

□ Obdobné výhody může mít pronajímatel u pojišťoven, se kterými spolupracuje. Tím, že u nich pojišťuje více předmětů, může mít výhodnější podmínky, a tím pro nájemce i levnější pojištění.

□ Další výhody pro nájemce jsou nepeněžní, ale někdy jsou penězi k nezaplacení. Vyřízení leasingové smlouvy může být pro nájemce rychlejší, než získání úvěru od banky, stejně tak i poradenské služby pronajímatele při hledání výrobce, dodavatele předmětu, vyřizování dopravy, cla, pojištění atd.

(Jindrová, 1999)

□ Při náběhu výroby zprostředkované předmětem leasingu nelineární leasingové splátky kopírují náběh výnosů z výroby a dávají tak leasingovému nájemci prostor pro úsporu likvidních prostředků. Ten splácí jen podle výnosů z investice pořízení leasingem a

nemusí leasingové splátky dotovat z jiných aktivit. Tato výhoda se ztrácí u splátek kalkulovaných lineárně.

Při sezónním využívání předmětu pořízeného leasingem kopírují nelineární leasingové splátky sezónní výnosy z výroby, čímž šetří opět okamžité likvidní prostředky. I v tomto případě hradí podnikatel leasingovými splátkami jen tolik, kolik výroba produkuje. (Pulz, Čichovský, Krutílek, Tošovská, 1995)

Výhody leasingu pro pronajímatele:

Snižuje podnikatelské riziko, neboť pro vlastníka je snadnější získat zpět pronajatý majetek.

Leasingová smlouva může být uzavřena rychleji než např. investiční, úvěrová.

Umožňuje diverzifikaci úspěšných transakcí, a tím rozšiřuje možnosti pro úspěšné finanční podnikání a dosahování zisků.

(Jindrová, 1999)

3.7. Nevýhody leasingu

Riziko bankrotu. Leasing je koncepčně podobný vypůjčování, protože představuje závazek zaplatit řadu pevných leasingových splátek. Dopad těchto splátek na zisk na akcii ve firmě je podobný dopadu platebního kalendáře úrokových plateb a splátek jistiny z vypůjčených peněz. (Levy, Sernat, 1999)

V leasingových splátkách je nutné zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing může být dražší než pořízení na úvěr.

Některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, např. v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši.

Nájemce má omezena užívací práva, protože předmět není jeho majetkem až do skončení smlouvy.

Při jakýchkoliv úpravách předmětu je nutný souhlas pronajímatele a u technického zhodnocení musí být předem dohodnuto, kdo bude hradit technické zhodnocení, kdo odpisovat a jak se vyrovnají nájemce a pronajímatel po skončení smlouvy (především u operativního leasingu).

□ Nájemce nemůže vypovědět leasingovou smlouvu. Pokud by k tomu po dohodě s pronajímatelem došlo, musí nájemce uhradit vysokou finanční částku za odstoupení od smlouvy.

(Jindrová, 1999)

□ Leasingový nájemce nemůže uplatňovat odpisy nejen po dobu leasingu, ale v případech nulové či symbolické odkupní ceny ani po ukončení leasingu. Neexistence odpisů či jejich minimální rozsah po ukončení leasingu zvyšuje základ jeho daně z příjmu a následně i daň. Zvýšení daní v období po ukončení leasingu může dosáhnout částky srovnatelné s daňovými úsporami z období leasingového pronájmu. Výsledným efektem pak není snížení daně z příjmu, ale posun její platby do časově vzdálenějšího období. (Pulz, Čichovský, Krutílek, Tošovská, 1995)

Nevýhody leasingu pro pronajímatele dle Jindrové (1999):

- Možné ztráty v případě nedodržení smluvních podmínek.
- Vztahují se na něj některá opatření České národní banky, která se běžných obchodních společností netýkají.

4. SROVNÁNÍ LEASINGU A JINÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ MAJETKU

Moderní podnikatelská činnost v tržní ekonomice bezprostředně souvisí se soustavným investičním rozvojem, který je ve velké míře závislý na finančních zdrojích. Jejich klasické formy – vlastní kapitál, dodavatelský nebo bankovní úvěr, jsou ve stále větší míře doplňovány novými, pružnějšími formami financování, ke kterým je možno zařadit i leasing.

Každý podnik by si měl ve vlastním zájmu před realizací zamýšlené větší investice zkalkulovat všechny disponibilní alternativy pořízení investice.

Při prostém – mechanickém srovnání logicky leasing nevychází jako nejlevnější varianta, kterou je vždy pořízení investice za hotové z vlastního kapitálu. V úvahu je zde třeba vzít základní přednost leasingu – pořízení investice z nákladů, velmi rychle – prakticky okamžitě. Velmi důležitou veličinou při rozhodování je i možnost přenesení ztrát do budoucích zisků. (Valach, 1999)

Financování investic podniku prostřednictvím leasingu je velmi blízké financování pomocí různých forem dlouhodobých popř. střednědobých úvěrů. Pro nájemce znamená okamžitý peněžní příjem, protože nemusí zaplatit za požadovaný majetek. Zároveň se nájemce zavazuje splácet pravidelné platby během trvání kontraktu. Jak v případě leasingu, tak v případě půjčky peněz, se nájemci rozšiřují peněžní prostředky v současnosti a splácí je později. Na druhé straně však zvyšování podílu úvěrů a leasingu na financování investic zvyšuje podnikové finanční riziko.

Při rozhodování je třeba respektovat tyto hlavní faktory:

- Daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (daňové úspory), různá daňová zvýhodnění při pořízení investic, daň z příjmu právnických osob.
- Úrokové sazby z úvěru a systém úvěrových splátek vč. poplatků.
- Sazby odpisů a zvolenou metodu odpisování dlouhodobého majetku v průběhu jeho životnosti.
- Leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu vč. poplatků.

- Faktor času vyjádřený diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem.

Ve finanční teorii i v leasingové praxi je vytvořena řada modelových postupů, které mají sloužit k porovnávání ekonomické výhodnosti jednotlivých variant financování majetku. Mezi srovnatelné a nejznámější metody patří metoda diskontovaných nákladů a metoda čisté výhody leasingu.

4.1. Metoda diskontovaných nákladů

Není správné pokud je analýza založena na výpočtu celkových peněžních výdajů a jejich úspor při porovnání u všech variant nebo pouze na porovnání celkových nákladů či daňových úspor spojených s jednotlivými způsoby financování dlouhodobého majetku. Při rozhodování o financování nové investice je nutné uvažovat dlouhodobě do budoucna, a proto je správné peněžní výdaje, které se uskutečňují v různých časových okamžicích, přepočítat ke stejnému datu, kterým je současnost.

Výpočet současné hodnoty peněz se nazývá odúročení – diskontace. (Jindrová, 1999)

Pro výpočet současné hodnoty peněz platí:

$$I = \frac{K}{(1+r)^n}, \text{ kde}$$

K = hodnota peněz v budoucích obdobích

I = současná hodnota peněz

r = roční úroková míra

n = počet ročních úrokovacích období

$(1+r)^n$ = úročitel

(Jindrová, 1999)

K dílčím výpočtům současné hodnoty peněz můžeme použít i níže uvedený upravený vzorec pro získání odúročitele.

$$\text{odúročitel} = \left(\frac{1}{1 + \frac{i}{100}} \right)^n, \text{ kde}$$

i = roční úroková míra

n = počet ročních úrokovacích období

Valach (1999) i Paták, Adamec (2001) uvádí, že současná hodnota peněz, čili současná hodnota jednorázového vkladu (diskontovaná hodnota) je stanovována pomocí odúročitele $\frac{1}{(1+i)^n}$.

$$H_p = H_k \times \frac{1}{(1+i)^n}, \text{ kde}$$

H_p = počáteční hodnota

H_k = konečná hodnota

i = úroková míra

n = počet let, za které se úrok počítá

Hodnoty odúročitele jsou často nazývány diskontem a rovněž jsou tabelovány.

Odúročitel se využívá v situacích, kdy je potřebné budoucí výnos či příjem přepočítat na současnou hodnotu. (Valach, 1999) a (Paták, Adamec, 2001)

Pro stanovení celkového finančního zatížení podniku se používá metoda diskontovaných nákladů. Tato metoda porovnává souhrn všech nákladů spojených s realizací investice za celou dobu její životnosti. Nejvýhodnější je pak ten způsob financování, který má nejnižší celkové diskontované výdaje.

Dva podniky se mohou rozhodnout pro různé varianty financování, i když jim budou nabídnuty stejné podmínky. Jeden podnik upřednostní pronájem, protože se mu zdají výhodné vedlejší podmínky v leasingové smlouvě. Druhý podnik zvolí úvěr, protože má nemovitosti, které může poskytnout jako zástavu bance. Oba dva podniky ale musí dospět ke stejnému závěru při analýze peněžních toků u nabídnutých variant. (Jindrová, 1999)

4.2. Metoda čisté výhody leasingu

Metoda čisté výhody leasingu je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem a čisté současné hodnoty investice financované leasingem.

Čistá současná hodnota investice financované úvěrem (ČSHÚ)

$$\check{C}SH\acute{U} = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n) \times (1 - d) + (d \times O_n)}{(1 + i)^n} - K$$

T_n – tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti

N_n – náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti

O_n – odpisy v jednotlivých letech životnosti

n – jednotlivá léta životnosti

N – doba životnosti

i – úrokový koeficient upravený o vliv daně

d – daňový koeficient

K – kapitálový výdaj

(Hůlová, 2003)

Čistá současná hodnota investice financované leasingem (ČSHL)

$$\check{C}SHL = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n) \times (1 - d) - L_n \times (1 - d)}{(1 + i)^n}$$

L_n – leasingové splátky v jednotlivých letech leasingu (doba leasingu = doba životnosti)

(Hůlová, 2003)

Čistá výhoda leasingu získáme porovnáním čisté současné hodnoty investice financované leasingem a čisté současné hodnoty investice financované úvěrem.

$$\text{Čistá výhoda leasingu} = \check{C}SHL - \check{C}SH\acute{U}$$

Jestliže $\check{C}SHL > \check{C}SH\acute{U}$, je čistá výhoda leasingu kladné číslo tzn. leasing je efektivnější forma financování investice nebo

$\check{C}SHL < \check{C}SH\acute{U}$, je čistá výhoda leasingu záporné číslo tzn. efektivnější forma financování je úvěr.

5. ZACHYČENÍ LEASINGU V ÚČETNICTVÍ PODNIKU

V českých účetních standardech není předepsán závazný způsob účtování pro nájemce, ani pro pronajímatele, s výjimkou pronájmu souboru movitých a nemovitých předmětů jako celku. Teoreticky je možné při účtování leasingových operací postupovat dvěma způsoby:

- a) účtovat o jednotlivých splátkách nájemného;
- b) účtovat o celkové částce nájemného podle nájemní smlouvy na počátku nájemního vztahu a částku postupně časově rozlišovat.

(Jindrová, 1999)

Obvykle se ve firmách účtuje po jednotlivých splátkách podle splátkového kalendáře nebo vystavených fakturách.

České účetní standardy ve vztahu k finančnímu pronájmu nejsou v souladu s úpravou účtování podle mezinárodních účetních standardů (kromě účtování operativního pronájmu a pronájmu souboru předmětů) ani podle US GAAPů, protože u nás má přednost právní vlastnictví předmětu před jeho ekonomickým užíváním. (Jindrová, 1999)

Dodržování základní účetní zásady – zásada věcné a časové souvislosti vykazovaných údajů s příslušným obdobím – má velký význam především u nájemních smluv. Splátky nájemného totiž nemusí být dle nájemní smlouvy rozloženy rovnoměrně na celou dobu trvání této smlouvy, ale mohou nastat tyto varianty:

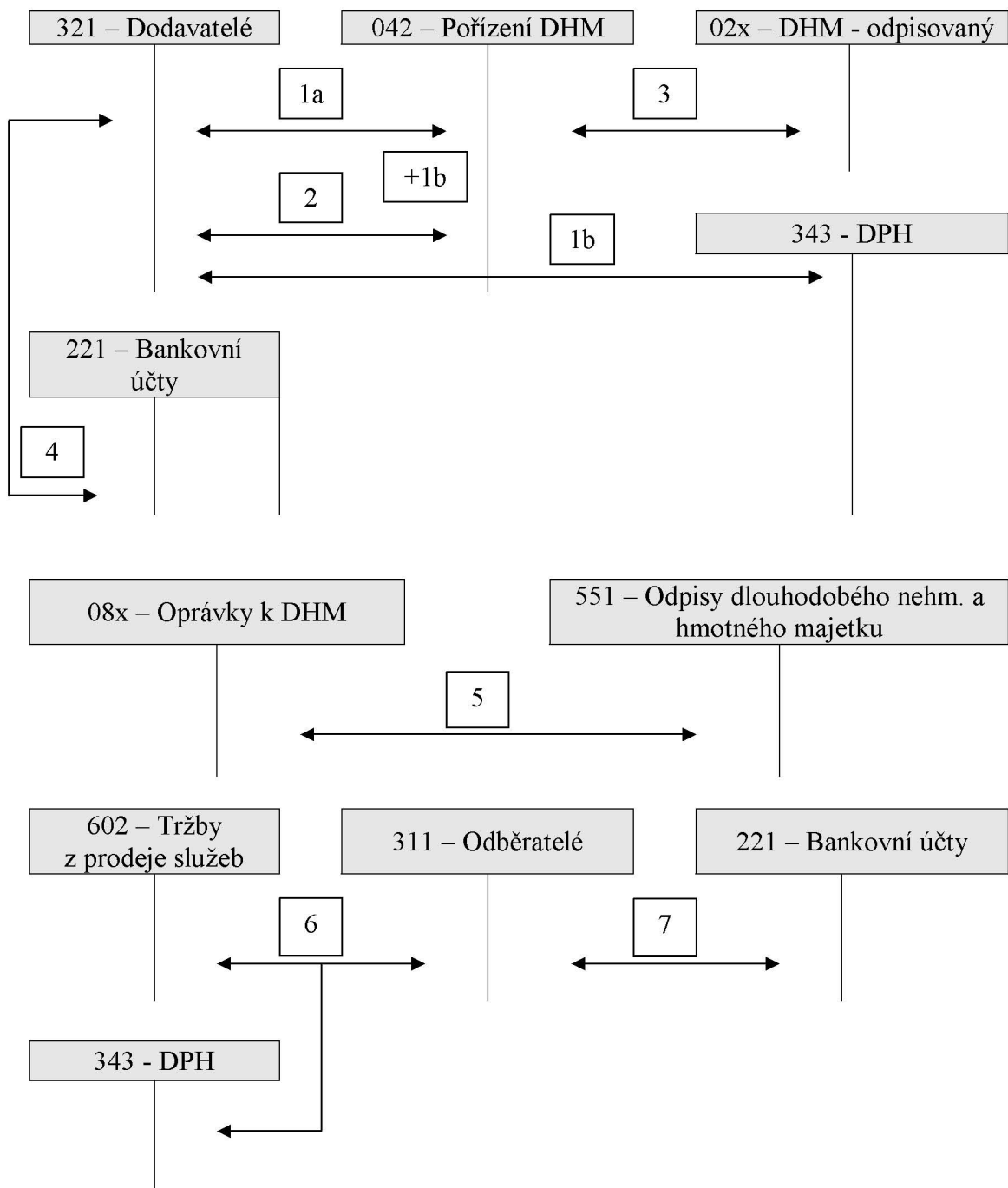
- a) všechny splátky jsou pravidelné a ve stejné výši,
- b) na počátku nájemní smlouvy je mimořádná splátka na nájemné a další splátky jsou pravidelné a ve stejné výši,
- c) na počátku nájemní smlouvy platí nájemce zálohu na nájemné, která je postupně pravidelně odečítána od jednotlivých splátek ve splátkovém kalendáři,
- d) na počátku nájemní smlouvy nebo v průběhu jejího trvání platí nájemce zálohu na kupní cenu předmětu,
- e) splátky jsou nepravidelné z hlediska částky, doby placení nebo kombinace obou.

V následujících podkapitolách je jako zdroj použita Jindrová (1999).

5.1. Operativní pronájem u pronajímatele

Při operativním pronájmu je veden předmět pronájmu u pronajímatele v dlouhodobém majetku, obvykle v analytické evidenci v rozdělení na dlouhodobý hmotný majetek (DHM) vlastní a DHM pronajímáný.

Schéma č. 1 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele



DPH – daň z přidané hodnoty

Tabulka č. 1 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele

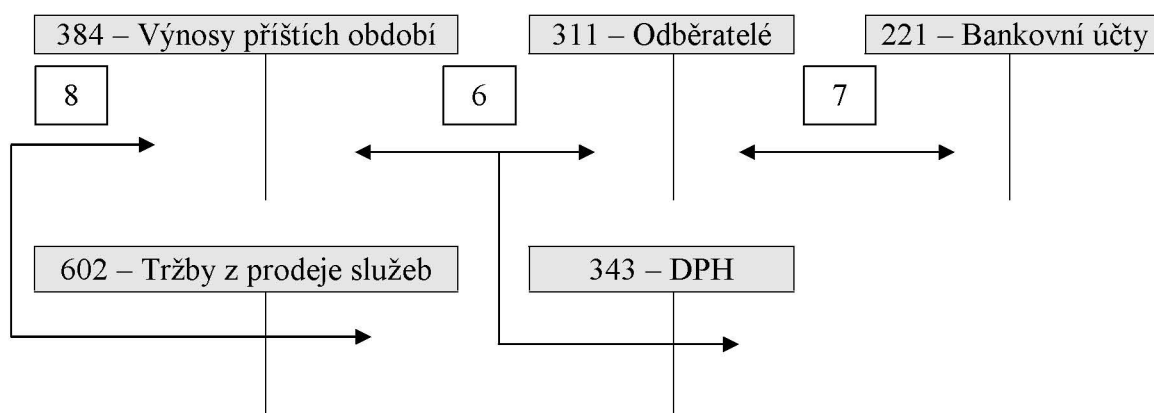
	Text	MD	D
1.	Pořízení předmětu pro operativní pronájem podle dodavatelské faktury základ daně DPH u plátce (neplátce)	042.AE 343 (042)	321 321 (321)
2.	Náklady spojené s pořízením předmětu, které jsou součástí pořizovací ceny	042.AE	321
3.	Převod předmětu – DHM do užívání	02x.AE	042
4.	Podle výpisu z běžného účtu: úhrada dodavatelům	321	221
5.	Účetní odpisy předmětu	551	08x.AE
6.	Předpis nájemného podle faktury (splátkového kalendáře) + DPH u plátce	311 311	602 343
7.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311

5.1.1. Časové rozlišení u pronajímatele

A) Nájemné placené předem, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách.

Pronajímatel obdrží příjem v běžném období, které věcně patří do výnosů v příštím (-ch) období (-ch). Zúčtování se provede až v období, se kterým výnosy věcně souvisí.

Schéma č. 2 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném předem



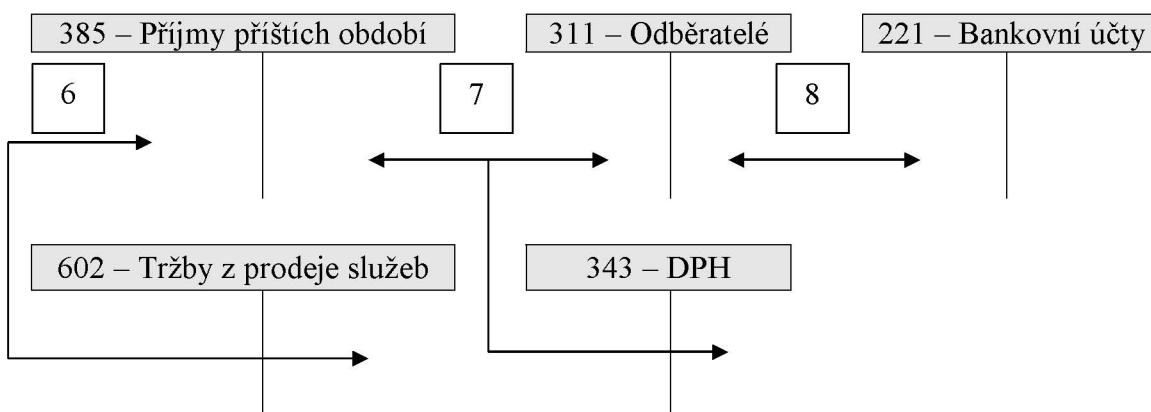
Tabulka č. 2 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném předem

	Text	MD	D
6.	Předpis nájemného podle faktury (splátkového kalendáře), jestliže je nájemné placeno předem na následující účetní období	311	384
	+ DPH u plátce	311	343
7.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311
8.	Časové rozlišení nájemného do výnosů v následujícím účetním období	384	602

B) Nájemné placené pozadu, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách.

Pronajímatel nemá příjem peněz za nájemné v běžném období ke dni uzavření účetních knih. Částka nájemného podle smlouvy ale časově a věcně souvisí s běžným účetním obdobím. Souvztažně se operace zachytí na účty MD 385-Příjmy příštích období a D 602-Tržby z prodeje služeb v běžném období, příjem peněz je až v období následujícím.

Schéma č. 3 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném pozadu



Tabulka č. 3 – Účtování operativního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném pozadu

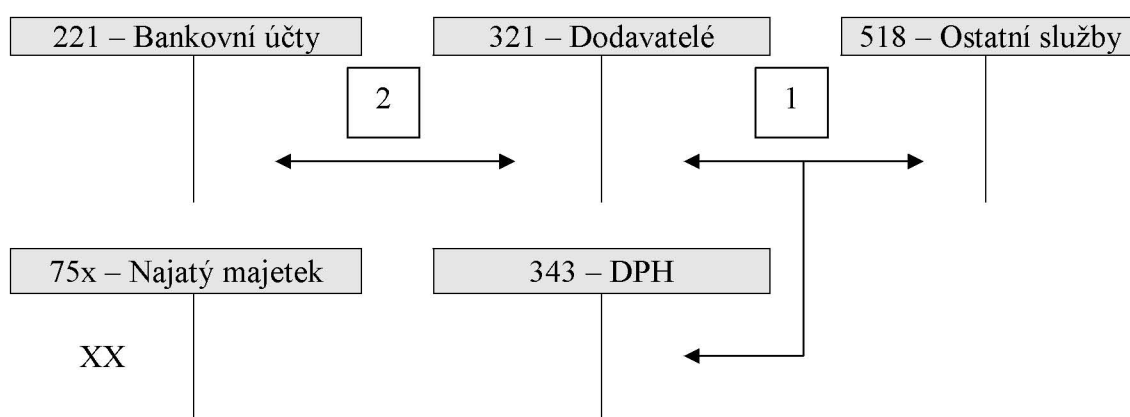
	Text	MD	D
6.	Nájemné podle splátkového kalendáře nepřijaté, patřící časově do běžného období, placené pozadu nebo nepravidelně	385	602
7.	Předpis nájemného podle splátkového kalendáře nebo faktury v období, kdy nastane příjem peněz	311	385
	DPH u plátce	311	343

8.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311
----	--------------------------------	-----	-----

5.2. Operativní pronájem u nájemce

Při operativním leasingu účtuje nájemce o předpisu a placení splátek nájemného do nákladů. Najatý předmět vede v podrozvahové evidenci.

Schéma č. 4 – Účtování operativního pronájmu u nájemce



Tabulka č. 4 – Účtování operativního pronájmu u nájemce

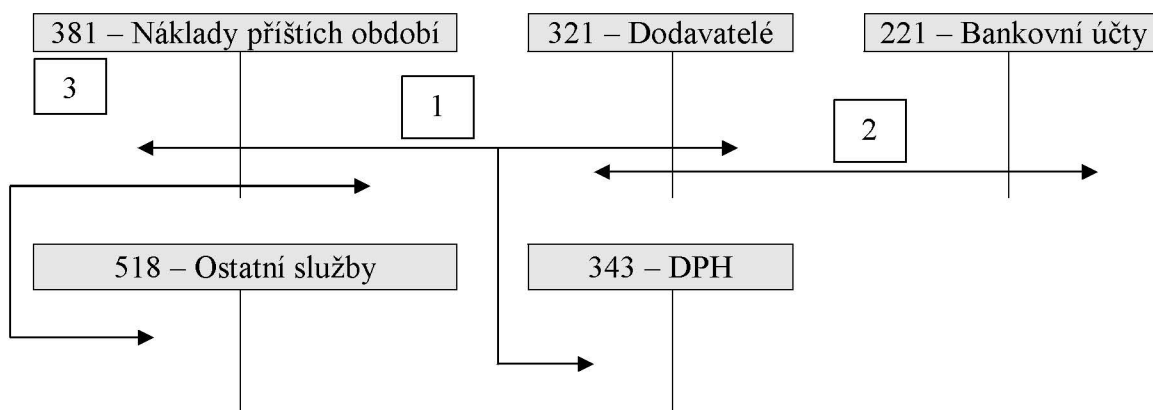
	Text	MD	D
1.	Předpis nájemného podle faktury nebo podle splátkového kalendáře + DPH u plátce (neplátce)	518 343 (518)	321 321
2.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221
3.	Podrozvahová evidence najatého předmětu	75x	

5.2.1. Časové rozlišení u nájemce

A) Nájemné placené předem, placené v nepravidelných intervalech nebo nerovnoměrných splátkách.

Při operativním pronájmu účtuje nájemce pouze o předpisu a placení splátek nájemného do nákladů. Najatý předmět vede v podrozvahové evidenci.

Schéma č. 5 – Účtování operativního pronájmu u nájemce



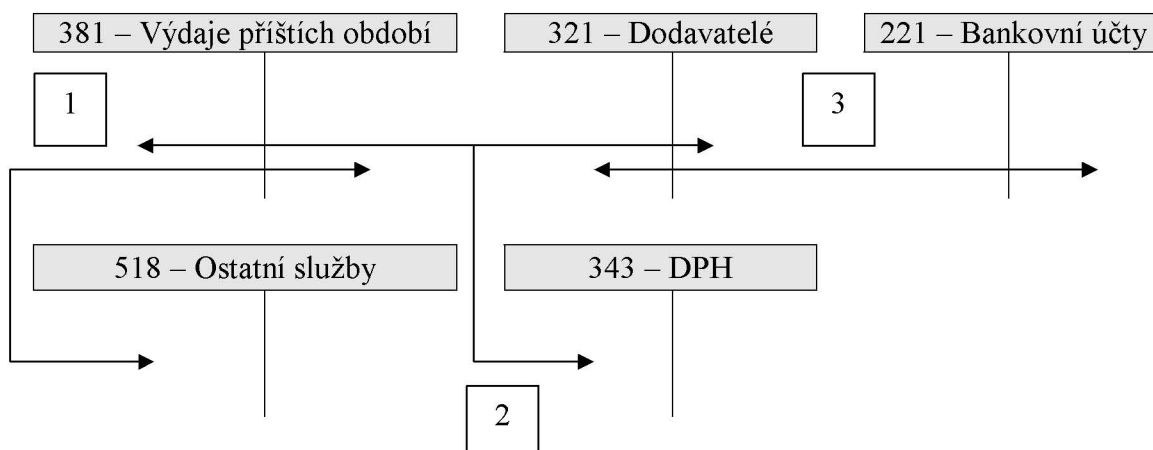
Tabulka č. 5 – Účtování operativního pronájmu u nájemce

	Text	MD	D
1.	Předpis nájemného podle faktury (splátkového kalendáře), jestliže je nájemné placeno předem na následující účetní období + DPH u plátce	381 343	321 321
2.	Úhrada nájemného z běžného účtu	321	221
3.	Časové rozlišení nájemného do nákladů v následujících účetních obdobích	518	381

B) Nájemné placené pozadu, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách.

Nájemce nehradí nájemné (nemá výdaj peněz za nájemné) v běžném období ke dni uzavření účetních knih. Částka nájemného podle smlouvy ale časově a věcně souvisí s běžným účetním obdobím. V průběhu účetního období se souvztažně účtuje na 83 – Výdaje příštích období a na účet 518 – Ostatní služby. Výdaj peněz je až v období následujícím.

Schéma č. 6 – Účtování operativního pronájmu u nájemce při nájemném placeném pozadu



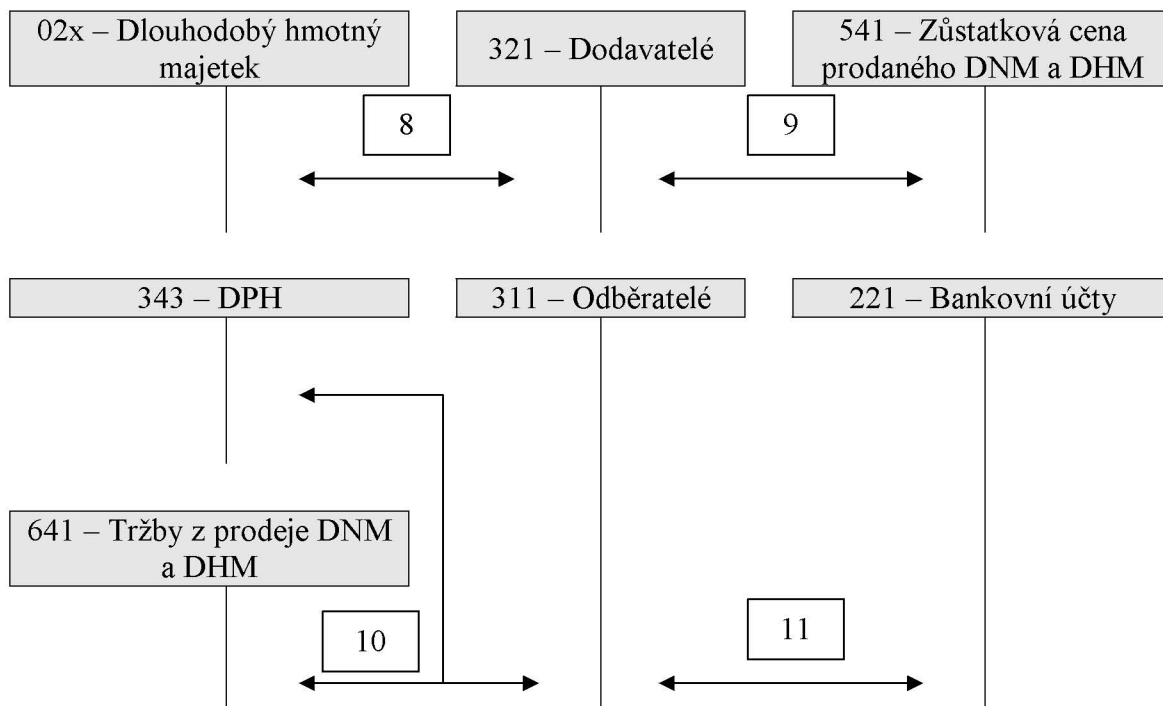
Tabulka č. 6 – Účtování operativního pronájmu u nájemce při nájemném placeném pozadu

	Text	MD	D
1.	Časové rozlišení nájemného podle splátkového kalendáře, jestliže je nájemné placeno pozadu v následujícím účetním období nebo nerovnoměrně	518	383
2.	Předpis nájemného podle splátkového kalendáře nebo faktury + DPH u plátce	383 343	321 321
3.	Úhrada nájemného v následujících účetních období	321	221

5.3. Finanční pronájem u pronajímatele

Při finančním pronájmu budou v době trvání nájemní smlouvy účtovány stejné účetní operace jako při operativním pronájmu: předpis a úhrada splátek nájemného a operace časového rozlišení. Po řádném ukončení nájemní smlouvy budou účtovány u pronajímatele operace spojené s prodejem předmětu.

Schéma č. 7 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele



Tabulka č. 7 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele

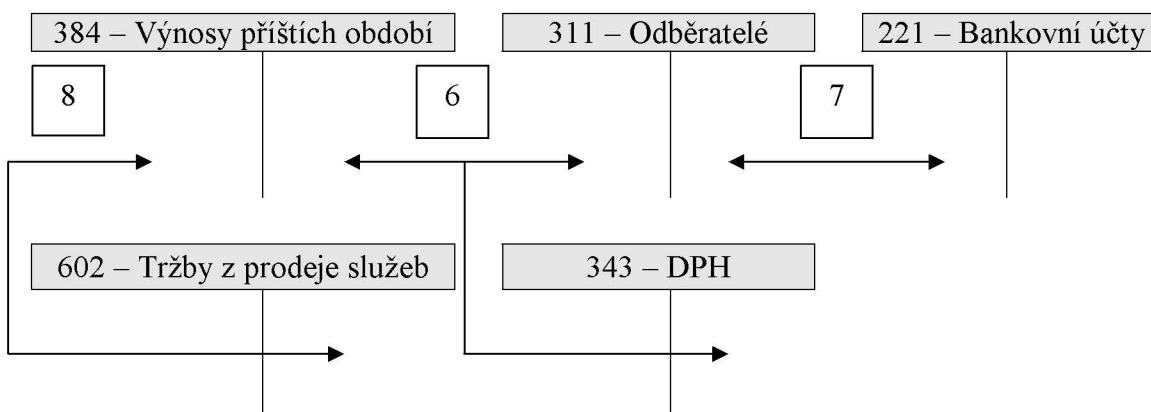
	Text	MD	D
8.	Vyřazení předmětu z evidence DHM v pořizovací ceně	08x.AE	02x.AE
9.	Odpis zůstatkové ceny předmětu do nákladů (předmět může být plně odepsán, pak nemá zůstatkovou cenu)	541	08x.AE
10.	Faktura nájemci za prodej předmětu v kupní ceně po skončení nájemní smlouvy + DPH u plátce	311	641
		311	343
11.	Příjem úhrady faktury na běžný účet	221	311

5.3.1. Časové rozlišení u pronajímatele

A) Nájemné placené předem, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách

Pronajímatel obdrží příjem v běžném období, který ale věcně patří do výnosů v příštím (-ch) období (-ch). Zúčtování se provede až v období, se kterým výnosy věcně souvisí.

Schéma č. 8 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném předem



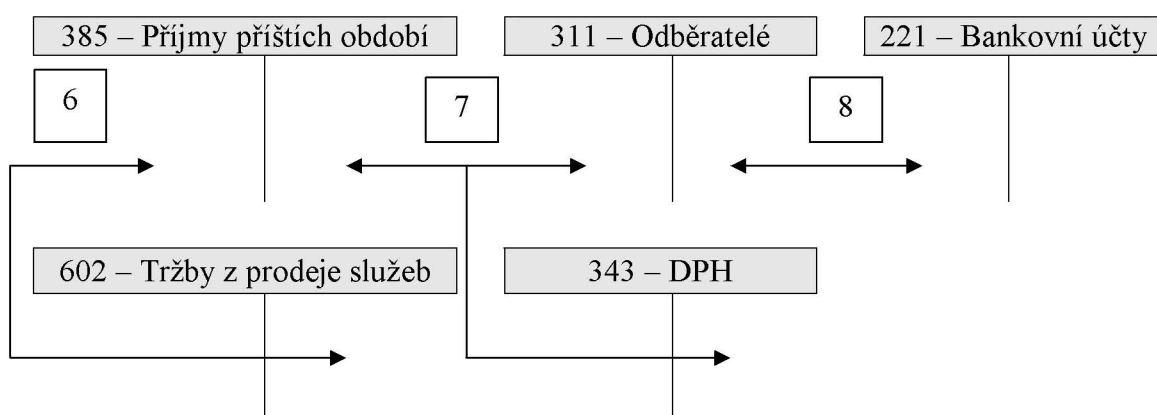
Tabulka č. 8 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném předem

	Text	MD	D
6.	Předpis nájemného podle faktury (splátkového kalendáře), jestliže je nájemné placeno předem na následující účetní období + DPH u plátce	311	384
		311	343
7.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311
8.	Časové rozlišení nájemného do výnosů v následujícím (-ch) účetním (-ch) obdobích	384	602

B) Nájemné placené pozadu, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách

Pronajímatel nemá příjem peněz za nájemné v běžném období ke dni uzavření účetních knih, ale částka nájemného podle smlouvy časově a věcně souvisí s běžným účetním obdobím. Souvztažně se účtuje na MD 385 – Příjmy příštích období na D 602 – Tržby z prodeje služeb v běžném období a příjem peněz až v období následujícím.

Schéma č. 9 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném pozadu



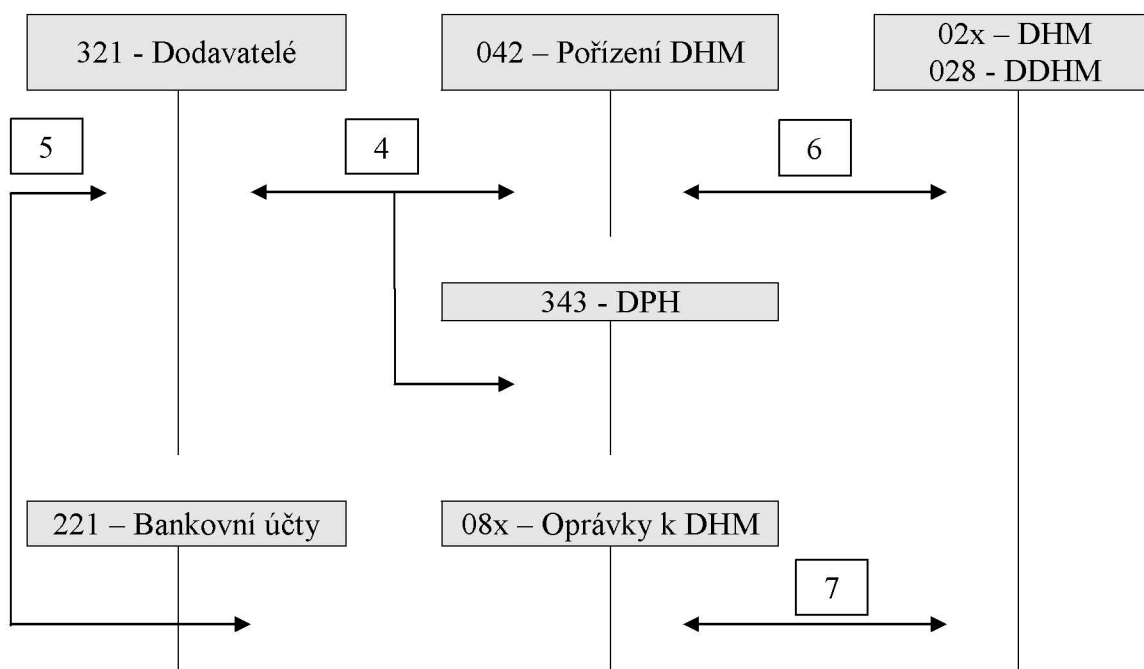
Tabulka č. 9 – Účtování finančního pronájmu u pronajímatele při nájemném placeném pozadu

	Text	MD	D
6.	Nájemné, které podle smlouvy patří do běžného období, ale bude zaplaceno až budoucnu (pozadu nebo pravidelně)	385	602
7.	Předpis nájemného podle splátkového kalendáře nebo faktury v období, kdy nastane příjem peněz + DPH u plátce	311	385
		311	343
8.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311

5.4. Finanční leasing u nájemce

Při finančním pronájmu budou v době trvání nájemní smlouvy účtovány stejné účetní operace jako při operativním pronájmu: předpis a úhrada splátek nájemného operace časového rozlišení. Po řádném ukončení nájemní smlouvy budou účtovány u nájemce operace pořízení předmětu v dohodnuté kupní ceně. Fakturovaná cena je vstupní cenou a odpisovou základnou pro další odpisy u nájemce, na její výši závisí i účetní operace.

Schéma č. 10 – Účtování finančního pronájmu u nájemce



Tabulka č. 10 – Účtování finančního pronájmu u nájemce

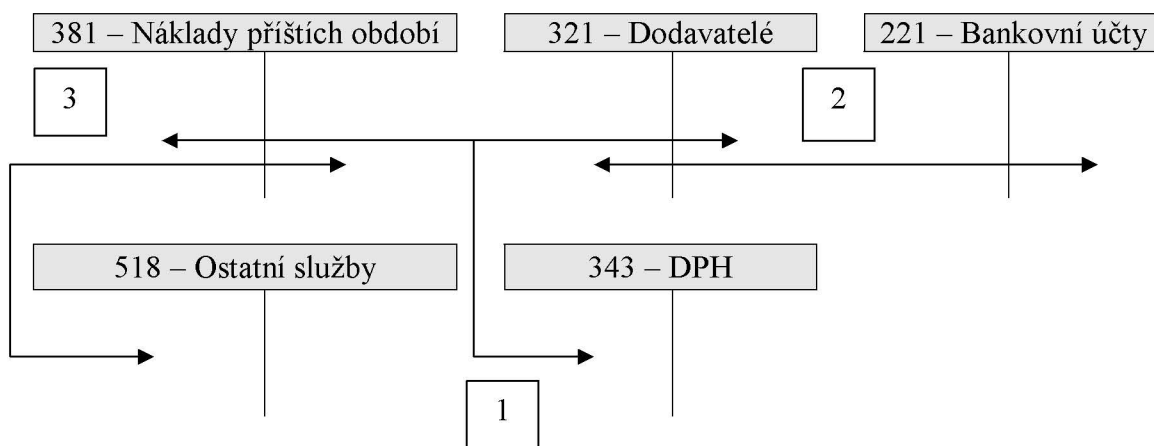
	Text	MD	D
4.	Faktura od pronajímatele na částku kupní ceny předmětu po skončení nájemní smlouvy:		
	u dlouhodobého hmotného majetku (DHM)	042	321
	u drobného dlouhodobého hmotného majetku)DDHM)	042	321
	+ DPH u plátce	343	321
	+ DPH u neplátce	042	321
5.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221
6.	Zařazení předmětu do evidence:		
	dlouhodobý hmotný majetek	02x	042
	drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	042
	+ odpis DDHM 100%	551	088
7.	Předmět pořízen za nulovou kupní cenu, (a oceněn v reprodukční ceně)	02x	08x

5.4.1. Časové rozlišení u nájemce

A) Nájemné placené předem, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách.

Nájemce uhradí nájemné v běžném období (výdaj peněz), které ale věcně patří až do nákladů v příštím (-ch) období (-ch). Zúčtování se provede až v období, se kterým náklady věcně souvisí.

Schéma č. 11 – Účtování finančního pronájmu u nájemce při nájemném placeném předem



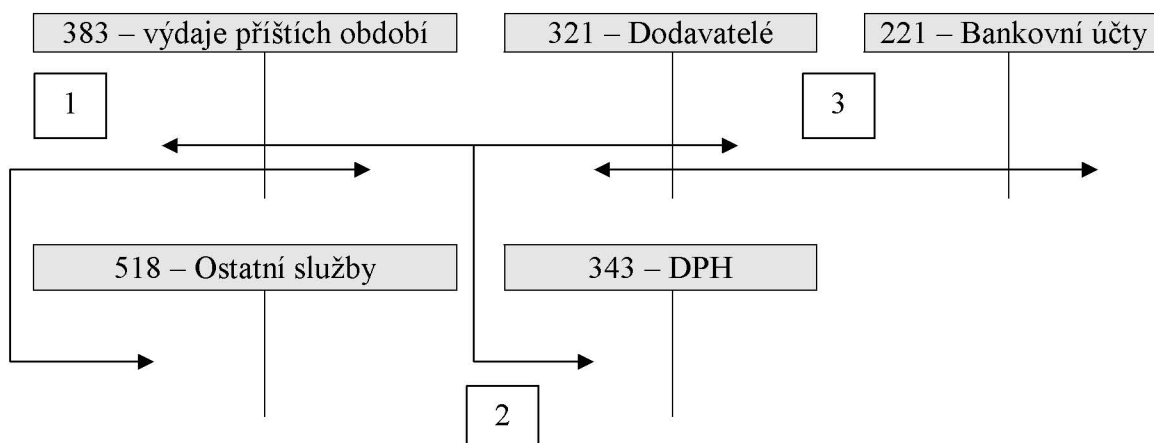
Tabulka č. 11 – Účtování finančního pronájmu u nájemce při nájemném placeném předem

	Text	MD	D
1.	Předpis nájemného podle faktury (splátkového kalendáře), jestliže je nájemné placené předem na následující účetní období + DPH u plátce	381 343	321 321
2.	Placení nájemného z běžného účtu	321	221
3.	Časové rozlišení nájemného do nákladů v následujících účetních obdobích	518	381

B) Nájemné placené pozadu, placené v nepravidelných intervalech nebo v nerovnoměrných splátkách.

Nájemce nemá výdaj peněz za nájemné v běžném období ke dni uzavření účetních knih, ale částka nájemného podle smlouvy časově a věcně souvisí s běžným účetním obdobím. Souvztažně se účtuje na 383 – Výdaje příštích období a na účet ve třídě 5 v běžném období a výdaj peněz až v období následujícím.

Schéma č. 12 – Účtování finančního pronájmu u nájemce při nájemném placeném pozadu



Tabulka č. 12 – Účtování finančního pronájmu u nájemce při nájemném placeném pozadu

	Text	MD	D
1.	Časové rozlišení nájemného podle splátkového kalendáře, jestliže je nájemné placeno pozadu v následujícím účetním období nebo nerovnoměrně	518	383
2.	Předpis nájemného podle splátkového kalendáře nebo faktury + DPH u plátce	383 343	321 321
3.	Úhrada nájemného v následujících účetních obdobích	321	221

5.5. Předčasné ukončení smlouvy o finančním pronájmu

K předčasnému ukončení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí předmětu může dojít ze strany nájemce i pronajímatele z různých důvodů, viz odstavec 3.5.

Níže v tabulce č. 13 a 14 jsou uvedeny základní účetní operace související s předčasným ukončením smlouvy z důvodu škody na předmětu pronájmu:

Tabulka č. 13 – Účtování u pronajímatele v případě předčasného ukončení smlouvy z důvodu škody na předmětu pronájmu

	Text	MD	D
1.	Prodej poškozeného DHM nájemci + DPH	311 311	641 343
2.	Odpis zůstatkové ceny DHM do nákladů	541	082
3.	Vyřazení DHM z evidence	082	022
4.	Převod nerozpuštěné zálohy na nájemné	324	379.1
5.	Dobropis na část splátek, které budou vráceny nájemci + DPH	384 343	379.1 379.1
6.	Náhrada škody	378.2	644
7.	Výnos z prodeje předmětu	644	379.1
8.	Poplatek za ukončení smlouvy + DPH	378.1 378.1	644 343
9.	Plnění pojišťovny	221	378.2
10.	Zápočet pohledávek a závazků vůči nájemci	379.1	378.1
11.	Doplatek nájemce	221	378.1
12.	Vrácení přeplatku nájemci	379.1	221

Tabulka č. 14 – Účtování u nájemce v případě předčasného ukončení smlouvy z důvodu škody na předmětu pronájmu

	Text	MD	D
1.	Prodej poškozeného vozu nájemci + DPH	022 022	321 321
2.	Převod nerozpuštěné zálohy na nájemné	378.1	314
3.	Dobropis na část splátek, které bude vracet pronajímatel + DPH	378.1 378.1	381 343
4.	Náhrada škody	544	379.1
5.	Výnos z prodeje předmětu	378	544
6.	Poplatek za ukončení smlouvy + DPH	544 343	379.1 379.1
7.	Plnění pojišťovny ve prospěch nájemce	221	688
8.	Zápočet pohledávek a závazků	379.1	378.1
11.	Doplatek nájemce	379.1	221
12.	Vrácení přeplatku od pronajímatele	221	378.1

6. METODIKA

Cílem této práce je na základě popsaných teoretických východisek analyzovat a zhodnotit leasing jako prostředek financování dlouhodobého majetku s jeho výhodami i nevýhodami, včetně zachycení způsobů účtování leasingu za různých podmínek jeho průběhu.

V praktické části pak u vybraného podnikatelského subjektu provést srovnání leasingového financování se základními způsoby pořízení dlouhodobého majetku, kterými jsou nákup z vlastních finančních prostředků podniku a nákup pomocí úvěru.

Dílčím cílem v praktické části práce je vybrat nejlepší způsob odpisování dlouhodobého majetku.

Dalším hlavním cílem je provést konkrétní zaúčtování vybraného druhu leasingu v průběhu celé doby jeho realizace.

Metodický postup zpracování praktické části diplomové práce:

- Zařazení majetku do odpisové skupiny dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
- Výpočet odpisů pro rovnoměrný způsob odpisování majetku.
- Výpočet odpisů pro zrychlený způsob odpisování majetku.
- Kvantifikace nákladů, které vzniknou podniku v souvislosti s realizací úvěru.
- Kvantifikace nákladů, které vzniknou podniku – nájemci v souvislosti s realizací leasingu.
- Provedení výpočtu daňové úspory a hodnoty investice (v nominální ceně) při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování majetku; a) při koupi majetku z vlastních finančních prostředků, b) při financování investice pomocí úvěru, c) při financování investice prostřednictvím finančního leasingu.
- Provedení výpočtů daňové úspory a hodnoty investice při koupi majetku z vlastních finančních zdrojů při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování při simulaci klesající tendence sazby daně z příjmu právnických osob.
- Provedení výpočtu současné hodnoty daňové úspory a současné hodnoty investice za použití metody diskontovaných nákladů při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování majetku; a) při koupi majetku z vlastních finančních prostředků, b) při

financování investice pomocí úvěru, c) při financování investice prostřednictvím finančního leasingu.

- Provedení výpočtu metodou čisté výhody leasingu.
- Výběr z jednotlivých způsobů financování. Nejvýhodnější je ten způsob, při kterém vzniknou podniku nejnižší diskontované náklady. Výběr se provádí s přihlédnutím k vedlejším podmínkám jednotlivých způsobů financování a prostředí konkrétního podniku.
- Výběr nejlepšího způsobu odpisování dlouhodobého majetku v podmínkách podniku a v podmínkách současné situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob.
- Zaučtování finančního leasingu ze strany nájemce v průběhu celé doby realizace leasingu.

7. CHARAKTERISTIKA VYBRANÉHO PODNIKATELSKÉHO SUBJEKTU

Pro aplikaci popsaných teorií jsem zvolil prostředí společnosti Jihočeská energetika, a.s. (JČE), respektive společnost E.ON Česká republika, a.s. (E.ON), kde jsem zaměstnán třináct let. V těchto společnostech je mi dobře známa podniková struktura i kultura, což mi pomůže v aplikační části této diplomové práce a především pak při analýze výsledků.

7.1. Jihočeská energetika, a.s.

7.1.1. Historické prostředí vzniku JČE

Základní podmínky pro vznik elektrizační soustavy v Čechách byly vytvořeny v červenci roku 1919 přijetím zákona č. 438/1919 Sb., o státní podpoře zahájení soustavné elektrizace. Do té doby si výrobci zajišťovali elektřinu vlastními podnikovými zdroji. Na celém území Čech začaly tehdy vznikat tzv. všeužitečné podniky se 60% vlastnickou účastí státu, vyrábějící elektrickou energii. Stát financoval výrobní zdroje a zakládal vodní elektrárny. Vybudování rozvodné soustavy, stavbu tepelných elektráren a vlastní distribuci elektřiny si zajišťovaly všeužitečné podniky samy. Tento systém zaručoval státu trvalý vliv na správu těchto podniků.

7.1.2 Historie JČE

Jihočeská energetika akciová společnost má za sebou již více než osmdesátipětiletou historii, která se datuje od 21. prosince 1920, kdy byla založena první energetická akciová společnost na jihu Čech – Jihočeské elektrárny, s dodnes známou zkratkou JČE.

Na území jižních Čech až do roku 1920 nefungoval žádný větší zdroj elektrické energie, který by mohl ve velkém úspěšně podporovat rozvoj elektrizace. Tato situace vedla ke vzniku Jihočeských elektráren. Vedle nich fungovaly na jihu také čtyři regionální samosprávné svazky, které se nakonec v roce 1938 přidružily k Jihočeským elektrárnám.

Výrazný rozvoj společnosti nastal až po roce 1945, kdy došlo k jejímu znárodnění. Do Jihočeských elektráren vstoupilo několik desítek podniků, které se staly součástí jejich majtkové podstaty. V lednu 1946 se společnost transformovala z akciové společnosti na národní podnik s nadřazeným ústředním orgánem České energetické závody, n. p.. O čtyři

roky později (1.1.1950) došlo ke změně názvu společnosti na Českobudějovické energetické rozvodné závody, národní podnik, (RČB) a název Jihočeské elektrárny navždy zanikl. V roce 1958 pak byla znovuobjevena zkratka JČE, která v podvědomí veřejnosti nepřestala být spojována s dobrou tradicí „všeúčitečného podniku“.

7.1.3. Novodobá historie JČE

Velký předěl v historii energetiky nastal po roce 1989. Elektrická energie se stala spolu s vodou a plynem jednou z nejvýznamnějších součástí infrastruktury. V souvislosti s politickými změnami a novými ekonomickými poměry v zemi tak energetické podniky prošly řadou zásadních organizačních změn. K 1.7.1990 byly z koncernu Českých energetických závodů, n.p. (ČEZ) vyčleněny všechny regionální distribuční společnosti. Ty získaly plnou právní subjektivitu samostatného státního podniku. V rámci druhého kola kupónové privatizace 1.1.1994 pak ze státních podniků vznikly akciové společnosti, mezi nimi i Jihočeská energetika, a.s..

7.1.4. Současnost JČE

V roce 2003 získala skupina E.ON Czech (E.ON) majoritní podíly akcií JČE a Jihomoravské energetiky, a.s. (JME). Během roku 2004 došlo ke konsolidaci majetkových účastí v JČE a JME. K 1.1. 2005 pak obě tyto společnosti skupina E.ON sloučila a ihned zase rozdělila do tří společností: E.ON Česká republika, a.s. (ECR), E.ON Energie, a.s. (ECE) a E.ON Distribuce, a.s. (ECD) s cílem oddělit jednotlivé činnosti. Působnost jednotlivých společností energetické skupiny E.ON Czech je:

■ ECR → centrální služby, servis v oblasti sdílených činností. ECR operativně realizuje a aplikuje strategii E.ON na českém trhu. Svou přítomností v Čechách a detailní znalostí prostředí je nejbližším partnerem pro řešení všech aktuálních záležitostí E.ON v České republice.

■ ECE → obchodování s elektrickou energií. ECE zajišťuje výrobu a obchodování s elektřinou.

■ ECD → správa a rozvoj distribuční soustavy. ECD zajišťuje distribuci elektrické energie. Převedení distribuční činnosti na samostatnou společnost je reakcí na požadavky pro unbundling kladené evropskou legislativou a její připravovanou implementaci do českého právního řádu.

Nově založené společnosti ECR, ECE a ECD se staly právními nástupci společností JČE a JME a přešla na ně všechna práva a závazky související s převedenou částí společností. Platné tak zůstaly všechny uzavřené smlouvy.

JČE je nyní společnost pouze se zbytkovým majetkem, která ztratila svůj původní význam a postupem času dojde k ukončení její činnosti.

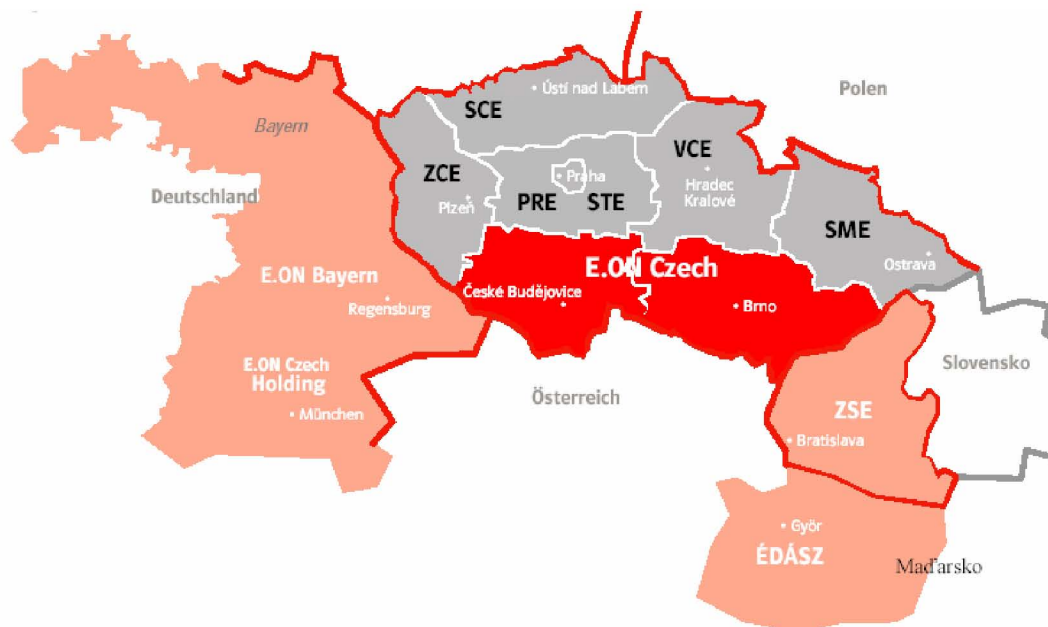
7.2 Skupina E.ON Czech

7.2.1 Charakteristika E.ON v číslech

Skupina E.ON má s 2 700 zaměstnanci obrát 21 132,5 mil. Kč.

Ve svém regionu E.ON zásobuje elektrickou energií cca 1 420 000 zákazníků což odpovídá asi 25 % podílu na trhu. Odbyt elektřiny odpovídá 12 515 GWh. Skupina E.ON je tím pádem v současné době největším zahraničním distributorem elektrické energie na českém energetickém trhu.

Obr. č. 6 – Elektroenergetické distribuční společnosti v České republice



Zdroj: Skupina E.ON Czech – Profil společnosti, strana 4.

8. APLIKACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK U VYBRANÉHO PODNIKATELSKÉHO SUBJEKTU

8.1. Charakteristika předmětu leasingu

Termovizní souprava AGEMA Thermovision 550 (dále jen AGEMA) je kamera pro diagnostiku využívající infračerveného záření. Sestává se z IR-kamery se zabudovaným 20° objektivem, pásem s bateriemi a řady příslušenství. IR-kamera měří a zobrazuje infračervené záření vyzařované objektem. Na základě skutečnosti, že záření je funkcí povrchové teploty objektu, umožňuje kameře tuto teplotu vypočítat a zobrazit. (Návod k obsluze)

Kamera Thermovision 550 je odolná proti prachu a postříkání vodou. Snáší i otřesy a vibrace. Je vhodná k využití v terénu při nejnáročnějších podmínkách.

Obraz o vysokém barevném rozlišení je možno sledovat v reálném čase buď v integrovaném hledáčku kamery nebo na přídavném monitoru. Obrazy mohou být i přímo vyhodnocovány v terénu užitím funkcí zabudovaných přímo v kameře, nebo na počítači užitím vyhodnocovacího softwaru. (Návod k obsluze)

Podnik bude s AGEMOU provádět diagnostiku vnitřní i venkovní elektrotechniky. Přičemž největší důraz je kladen na hledání poruchových míst v síti na úrovni všech napěťových hladin energetické soustavy.

Pořizovací cena AGEMy je 1 796 948,- Kč bez DPH. Daň z přidané hodnoty (19%) činí 341 420,- Kč. AGEMa bude pořízena k 1.1. běžného roku.

8.2. Koupě majetku z vlastních finančních prostředků

Odpisy vyjadřují opotřebení dlouhodobého majetku a představují trvalé snížení hodnoty tohoto majetku. Pořizovací cena majetku se postupně přenáší do nákladů podniku. Pro daňové účely se požívají daňové odpisy, stanovené Zákonem o daních z příjmu, používané pro účely výpočtu daňového základu této daně, který snižují.

Účetní odpisy se shodují s odpisy daňovými.

Pro daňové potřeby se nejdříve dlouhodobý majetek zařadí do příslušné odpisové skupiny a poté se zvolí způsob jeho odpisování, který během odpisování majetku nelze měnit. Způsob odpisování stanovený Zákonem o daních z příjmu je buď rovnoměrný nebo zrychlený.

Dle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu je AGEMA zařazena do 1. odpisové skupiny, kde je doba odpisování stanovena na tři roky.

Proto aby mohlo být co nejlépe rozhodnuto, bude proveden výpočet odpisů jak pro rovnoměrný způsob odpisování, tak i pro zrychlený (degresivní) způsob.

Tabulka č. 13 – Rovnoměrné odpisování (Kč)

Rok	Cena majetku	Odpisová sazba	Odpisy	Oprávký	Zůstatková cena
1	1 796 948	30,0	539 084	539 084	1 257 863
2		35,0	628 932	1 168 016	628 932
3		35,0	628 932	1 796 948	0
Celkem	1 796 948		1 796 948	1 796 948	

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

cena majetku – vstupní cena majetku bez DPH. Odpisy se vypočítají z ceny bez DPH, protože je tak majetek evidován v rozvaze,

odpisová sazba – je stanovena zákonem o daních z příjmu. Zákon o daních z příjmu umožňuje, aby první vlastník hmotného majetku v 1. až 3. odpisové skupině zvýšil odpisovou sazbu v 1. roce odpisování o 10%,

odpisy – výpočet vychází z ceny majetku a odpisové sazby,

oprávký – suma odpisů za všechny roky, ve kterých byl již majetek odpisován,

zůstatková cena – rozdíl mezi vstupní cenou a oprávkami.

Tabulka č. 14 – Zrychlené odpisování (Kč)

Rok	Cena majetku	Odpisový koeficient	Odpisy	Oprávký	Zůstatková cena
1	1 796 948	3	658 881	658 881	1 138 067
2		4	758 712	1 417 593	379 355
3		4	379 355	1 796 948	0
Celkem	1 796 948		1 796 948	1 796 948	

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

cena majetku – vstupní cena majetku bez DPH. Odpisy se vypočítají z ceny bez DPH, protože je tak majetek evidován v rozvaze,

odpisový koeficient - je stanovena zákonem o daních z příjmu,

odpisy – výpočet vychází z ceny majetku a odpisového koeficientu, Zákon o daních z příjmu umožňuje, aby první vlastník hmotného majetku v 1. až 3. odpisové skupině navýšil výši odpisu v 1. roce odpisování o 10%,

oprávky – suma odpisů za všechny roky, ve kterých byl již majetek odpisován,

zůstatková cena – rozdíl mezi vstupní cenou a oprávkami.

8.2.1 Daňová úspora při koupi majetku z vlastních finančních prostředků

V následující tabulce č. 15 a č. 16 vyčíslíme daňovou úsporu, kterou nám přinesou odpisy při zvolení rovnoměrného a zrychleného způsobu odpisování.

Tabulka č. 15 – Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků (Kč)

Rok	Výdaj	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
1	1 796 948	539 084	539 084	129 380
2	0	628 932	628 932	150 944
3	0	628 932	628 932	150 944
Celkem	1 796 948	1 796 948	1 796 948	431 268

Hodnota investice

1 365 680

Tabulka č. 16 – Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků (Kč)

Rok	Výdaj	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
1	1 796 948	658 881	658 881	158 131
2	0	758 712	758 712	182 091
3	0	379 355	379 355	91 045
Celkem	1 796 948	1 796 948	1 796 948	431 268

Hodnota investice

1 365 680

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

výdaj – cena dlouhodobého hmotného majetku zaplacená kupujícím bez DPH. Plátce DPH může požádat o vrácení DPH příslušný finanční úřad,

odpisy – odpisy v jednotlivých letech odpisování vypočtené v tabulce č. 13 a č. 14,

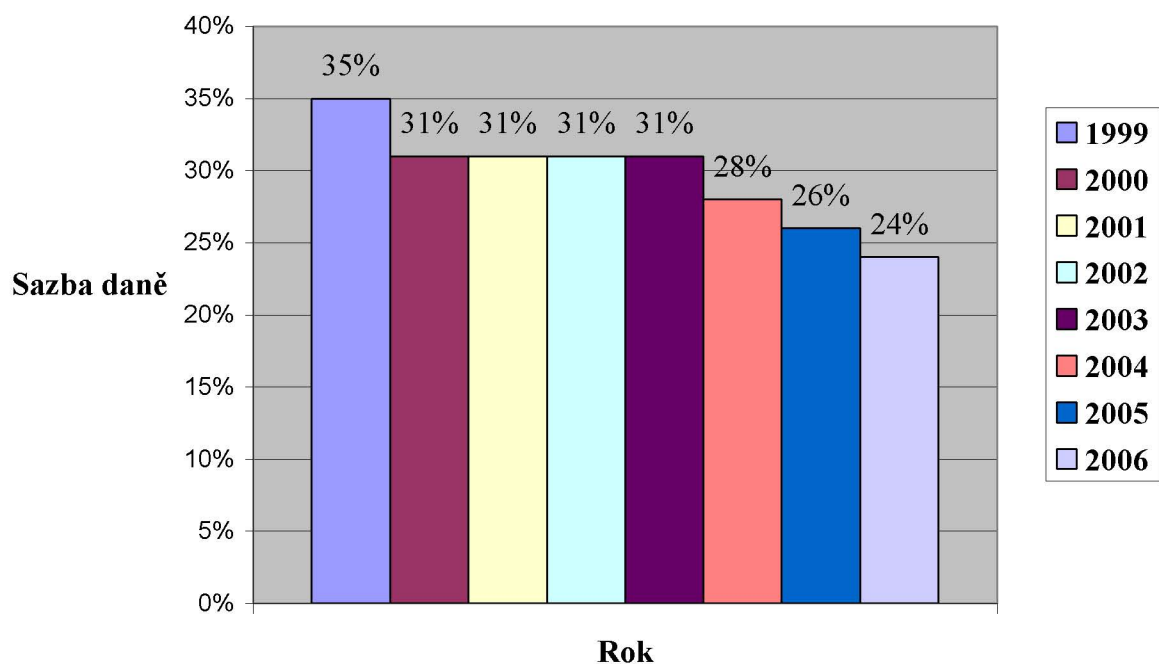
snížení základu daně – výše daňově uznatelného snížení základu daně z příjmu,

daňová úspora – finanční částka, kterou firma neodvede finančnímu úřadu jako daň z příjmu. Vypočte se za pomoci sazby daně z příjmu právnických osob, která v roce 2006 činí 24%,

hodnota investice – představuje hodnotu výdaje na investici po odečtení celkové daňové úspory.

Z výše uvedených výpočtů je zřejmé, že na hodnotu výdaje na investici nemá způsob odpisování vliv. Důvodem je shodná celková daňová úspora u obou způsobů odpisování za všechny roky odpisování. Výše uvedený výpočet však platí pouze za stabilní situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob po celou dobu odpisování. Výpočty jsou prováděny se sazbou pro zdanění 24%, jež je platná pro rok 2006. Z grafu č. 1 je však patrné, že vývoj sazby daně z příjmu právnických osob má klesající tendenci.

Graf č. 1 – Vývoj sazby daně z příjmu právnických osob



Zdroj: Internet, Účetní svět. <http://www.ucetnisvet.cz>, 24.2. 2006

Při zachování této klesající tendence, se však jeví výhodnější zrychlený způsob odpisování, který díky vyššímu odpisu v prvních letech odpisování vytváří vyšší celkovou daňovou úsporu. Při rovnoměrném způsobu odpisování k takové celkové daňové úspoře nedochází, což je doloženo výpočty v tabulce č. 17 a 18.

Při simulaci klesající tendence sazby daně z příjmu právnických osob je ve výpočtech uvažováno s pravidelným poklesem sazby daně z příjmu právnických osob pro rok 2007 o 2% na 22% a pro rok 2008 o další 2% na 20%.

Tabulka č. 17 - Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při simulaci situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob v letech 2007 a 2008 (Kč)

Rok	Sazba daně	Výdaj	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
2006	24%	1 796 948	539 084	539 084	129 380
2007	22%	0	628 932	628 932	138 365
2008	20%	0	628 932	628 932	125 786
Celkem		1 796 948	1 796 948	1 796 948	393 532

Hodnota investice při simulaci

1 403 416

Tabulka č. 18 - Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při simulaci situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob v letech 2007 a 2008 (Kč)

Rok	Sazba daně	Výdaj	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
2006	24%	1 796 948	658 881	658 881	158 131
2007	22%	0	758 712	758 712	166 917
2008	20%	0	379 355	379 355	75 871
Celkem		1 796 948	1 796 948	1 796 948	400 919

Hodnota investice při simulaci

1 396 029

Rok – simulované časové období odpisování ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

sazba daně – simulovaná sazba daně z příjmu právnických osob platná v konkrétním roce.

8.2.2 Současná hodnota investice při koupi majetku z vlastních finančních prostředků

Pro stanovení celkového finančního zatížení podniku bude použita metoda diskontovaných nákladů. Tato metoda porovnává souhrn všech nákladů spojených s realizací investice za celou dobu její životnosti. Nejvýhodnější je ta varianta, která má nejnižší celkové diskontované výdaje.

Časový okamžik ke kterému se diskontování provádí, je stanoven na dobu pořízení investice, tedy 1.1.. Diskontování bude provedeno již v prvním roce, protože výdaj je realizován 1.1., tedy na začátku účetního období a ke snížení základu daně a k daňové úspoře dochází až na konci účetního období, tedy k 31.12.

Pro výpočet současné hodnoty výdajů je použita úroková sazba termínovaného vkladu pro vklady nad 1 000 000,- Kč u Komerční banky k 1.1. 2006, která činí 1,88% p.a. Přičemž tato sazba odpovídá odměně, kterou by podnik dostal, kdyby uložil peníze v bance a vzdal se tím současné spotřeby a neinvestoval.

Tabulka č. 19 - Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při diskontaci (Kč)

Rok	Odúročitel	Výdaj	Snížení zákl. daně	Daňová úspora	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory
0	1,0	1 796 948				
1	0,981547	0	539 084	129 380	529 137	126 993
2	0,963434	0	628 932	150 944	605 934	145 425
3	0,945656	0	628 932	150 944	594 753	142 741
Celkem		1 796 948	1 796 948	431 268	1 729 824	415 158
Současná hodnota investice						1 381 790

Tabulka č. 20 - Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při diskontaci (Kč)

Rok	Odúročitel	Výdaj	Snížení zákl. daně	Daňová úspora	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory
0	1,0	1 796 948				
1	0,981547	0	658 881	158 131	646 723	155 213
2	0,963434	0	758 712	182 091	730 969	175 433
3	0,945656	0	379 355	91 045	358 739	86 097

Celkem 1 796 948 1 796 948 431 267 1 736 431 416 743

Současná hodnota investice

1 380 205

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

odúročitel – hodnota vyjadřující vliv času, slouží k vyjádření snížení toku peněz,

výdaj – cena dlouhodobého hmotného majetku zaplacená kupujícím bez DPH,

snížení základu daně – hodnoty z tabulky č. 15 a č. 16, výše daňově uznatelného snížení základu daně z příjmu,

daňová úspora – hodnoty z tabulky č. 15 a č. 16, finanční částka, kterou firma neodvede finančnímu úřadu jako daň z příjmu. Vypočte se za pomoci sazby daně z příjmu právnických osob, která v roce 2006 činí 24%,

současná hodnota snížení zákl. daně – hodnota diskontovaného snížení zákl. daně, tzn. součin odúročitele a snížení základu daně,

současná hodnota daňové úspory – hodnota diskontované daňové úspory, tzn. součin odúročitele a daňové úspory,

současná hodnota investice – hodnota diskontované hodnoty výdaje na investici po odečtení celkové současné hodnoty daňové úspory.

V níže uvedených výpočtech bude znovu použita simulace klesající tendence sazby daně z příjmu právnických osob. Znovu je ve výpočtech uvažováno s pravidelným poklesem sazby daně z příjmu právnických osob pro rok 2007 o 2% na 22% a pro rok 2008 o další 2% na 20%.

Tabulka č. 21 - Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při simulaci situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob v letech 2007 a 2008 při diskontaci (Kč)

Rok	Sazba daně	Odúročitel	Výdaj	Snížení zákl. daně	Daňová úspora	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory
0		1,0	1 796 948				
2006	24%	0,981547	0	539 084	129 380	529 137	126 993
2007	22%	0,963434	0	628 932	138 365	605 934	133 306
2008	20%	0,945656	0	628 932	125 786	594 753	118 951
Celkem			1 796 948	1 796 948	393 532	1 729 824	379 249
Současná hodnota investice při simulaci							1 417 699

Tabulka č. 22 - Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku z vlastních finančních prostředků při simulaci situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob v letech 2007 a 2008 při diskontaci (Kč)

Rok	Sazba daně	Odúročitel	Výdaj	Snížení zákl. daně	Daňová úspora	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory
0		1,0	1 796 948				
2006	24%	0,981547	0	658 881	158 131	646 723	155 213
2007	22%	0,963434	0	758 712	166 917	730 969	160 813
2008	20%	0,945656	0	379 355	75 871	358 739	71 748
Celkem			1 796 948	1 796 948	400 919	1 736 431	387 775
Současná hodnota investice při simulaci							1 409 173

Rok – simulované konkrétní časové období odpisování ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

sazba daně – simulovaná sazba daně z příjmu právnických osob platná v konkrétním roce.

8.3. Financování úvěrem

Pro případné financování zamýšlené investice úvěrem, by byl vybrán produkt Komerční banky, tzv. Profi úvěr. Úvěr by byl bankou poskytnut jako úvěr střednědobý

(splatnost od 1 roku do 4 let) se splatností do tří let (35 splátek). Jednalo by se o úvěr s pevnou roční úrokovou sazbou 5,40% po celou dobu splácení úvěru. Výše úvěru by byla na úrovni celkové pořizovací ceny majetku bez daně z přidané hodnoty, tedy 1 796 948,- Kč. Úvěr by byl splácen měsíčně, přičemž měsíční splátky by vždy obsahovaly pevnou splátku části úvěru tzv. úmor ve výši 51 341,- Kč a splátku odpovídající úroku z úvěru.

Tabulka č. 23 – Nabídka Profi úvěru od Komerční banky

Výše úvěru	Datum poskytnutí úvěru	Úrok	Doba trvání půjčky/ roky
1 796 948 Kč	leden 2006	5,40%	3
Poslední splátka	listopad 2008		
Počet splátek	35		
Výše měsíční splátky	51 341 Kč		
Zaplaceno celkem	1 982 099 Kč		
Úroky celkem	147 979 Kč		
Poplatky celkem	37 173 Kč		

Výše úvěru – finanční hodnota vypůjčených peněz,
datum poskytnutí úvěru - 1.1. 2006,
úrok – pevná roční úroková sazba platná po celou dobu splácení úvěru,
zaplaceno celkem – celkové platby bance za dobu splácení úvěru = úmor, úroky,
poplatky,
úroky celkem – součet zaplacených úroků bance za dobu splácení úvěru,
poplatky celkem – součet zaplacených poplatků bance za dobu splácení úvěru, které se skládají z pravidelných plateb za vedení úvěrového účtu v bance – měsíčně 600,- Kč. Vedle těchto pravidelných poplatků by podnik musel zaplatit poplatek za zpracování a vyhotovení žádosti o úvěr, který činí 0,3% z objemu úvěru (minimálně 500,- Kč – maximálně 24 000,- Kč). V tomto případě tento poplatek činí: $1\,796\,948\text{ Kč} \cdot 0,3\% = 5\,391,-\text{ Kč}$, dále by podnik musel zaplatit poplatek za realizaci úvěru, který činí 0,6% z objemu úvěru (minimálně 1 000,- Kč). V tomto případě tento poplatek činí: $1\,796\,948\text{ Kč} \cdot 0,6\% = 10\,782,-\text{ Kč}$. Oba posledně vypočtené poplatky se zpravidla bance platí jednorázově při podpisu úvěrové smlouvy. Ve svých výpočtech uvažuji s platbou těchto poplatků v den čerpání úvěru, tedy k 1.1. 2006.

Tabulka č. 24 – Splátkový kalendář Profi úvěru od Komerční banky

Splátka	Datum	Roční úroková míra	Zůstatek půjčky (Kč)	Měsíční splátka (Kč)	Úrok z úvěru (Kč)	Úmor (Kč)	Poplatek (Kč)
0	1.1.2006	5,4%	1 796 948	2 426	2 426	0	0
1	leden 06	5,4%	1 796 948	59 428	8 086	51 341	600
2	únor 06	5,4%	1 745 607	59 197	7 855	51 341	600
3	březen 06	5,4%	1 694 265	58 966	7 624	51 341	600
4	duben 06	5,4%	1 642 924	58 735	7 393	51 341	600
5	květen 06	5,4%	1 591 583	58 503	7 162	51 341	600
6	červen 06	5,4%	1 540 241	58 272	6 931	51 341	600
7	červenec 06	5,4%	1 488 900	58 041	6 700	51 341	600
8	srpen 06	5,4%	1 437 558	57 810	6 469	51 341	600
9	září 06	5,4%	1 386 217	57 579	6 238	51 341	600
10	říjen 06	5,4%	1 334 876	57 348	6 007	51 341	600
11	listopad 06	5,4%	1 283 534	57 117	5 776	51 341	600
12	prosinec 06	5,4%	1 232 193	56 886	5 545	51 341	600
	1. rok			700 309	84 213	616 096	7 200
13	leden 07	5,4%	1 180 852	56 655	5 314	51 341	600
14	únor 07	5,4%	1 129 510	56 424	5 083	51 341	600
15	březen 07	5,4%	1 078 169	56 193	4 852	51 341	600
16	duben 07	5,4%	1 026 827	55 962	4 621	51 341	600
17	květen 07	5,4%	975 486	55 731	4 390	51 341	600
18	červen 07	5,4%	924 145	55 500	4 159	51 341	600
19	červenec 07	5,4%	872 803	55 269	3 928	51 341	600
20	srpen 07	5,4%	821 462	55 038	3 697	51 341	600
21	září 07	5,4%	770 121	54 807	3 466	51 341	600
22	říjen 07	5,4%	718 779	54 576	3 235	51 341	600
23	listopad 07	5,4%	667 438	54 345	3 003	51 341	600
24	prosinec 07	5,4%	616 096	54 114	2 772	51 341	600
	2. rok			664 614	48 518	616 096	7 200
25	leden 08	5,4%	564 755	53 883	2 541	51 341	600
26	únor 08	5,4%	513 414	53 652	2 310	51 341	600
27	březen 08	5,4%	462 072	53 421	2 079	51 341	600
28	duben 08	5,4%	410 731	53 190	1 848	51 341	600
29	květen 08	5,4%	359 390	52 959	1 617	51 341	600
30	červen 08	5,4%	308 048	52 728	1 386	51 341	600
31	červenec 08	5,4%	256 707	52 497	1 155	51 341	600
32	srpen 08	5,4%	205 365	52 266	924	51 341	600
33	září 08	5,4%	154 024	52 034	693	51 341	600
34	říjen 08	5,4%	102 683	51 803	462	51 341	600
35	listopad 08	5,4%	51 341	51 572	231	51 341	600
36	prosinec 08	5,4%	0	0	0	0	0
	3. rok			580 003	15 248	564 755	6 600

Splátka – pořadové číslo splátky úvěru,
 datum – termín platby splátky úvěru na účet banky,
 zůstatek půjčky – aktuální zůstatek úvěru po odečtení předchozí splátky úvěru,
 měsíční splátka – aktuální výše měsíční splátky úvěru skládající se z úmoru a úroku z úvěru,
 úrok z úvěru – aktuální výše úroku ze zůstatku půjčky,
 úmor – pevná splátka části úvěru,
 splátka 0 – nultá splátka, je vypočtena jako úrok z úvěru za dobu od poskytnutí úvěru bankou (1.1. 2006) do termínu splátky 1 – první splátky (9.1. 2006). Výpočet je následující:

$$\text{Nultá splátka} = \frac{\text{Výše úvěru} \times i}{T} \times t = \frac{1796948 \times 0,054}{360} \times 9 = 2\,426,- \text{ Kč}$$

i = roční úroková míra

T = počet dnů v roce – dle sdělení pracovníka Komerční banky se počítá s 360 dny

t = počet dnů od poskytnutí úvěru do první plátky

Splátkový kalendář Profi úvěru vychází z nabídky Komerční banky, a.s. a byl, tak jak je uveden v tabulce č. 24, zpracován pracovníkem banky. Anuitní splácení úvěru se dá kvantifikovat pomocí umořovatele:

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

m = splátka úvěru a úroků

U = výše úvěru

i = úroková míra

n = počet období, za které se úrok počítá

8.3.1 Daňová úspora z úvěru

Při poskytnutí úvěru Komerční bankou požaduje tato po svých dlužnících ručení. U úvěrů do jednoho milionu korun je toto ručení realizováno formou podpisu biankosměnky, u úvěrů nad jeden milion korun pak banka požaduje zástavou nemovitost. Hodnota nemovitosti přitom musí být odhadnuta odhadcem Komerční banky, přičemž cenu odhadu platí žadatel o úvěr a obvykle se pohybuje v relaci 4 000,- až 6 000,- Kč. Pro výpočty je stanovena cena za odhad na 6 000,- Kč. Cena za odhad je ve výpočtech zahrnuta do poplatků spojených s poskytnutím úvěru bankou.

Tabulka č. 25 - Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku financovaného úvěrem (Kč)

Rok	Výše úvěru	Poplatky	Úroky	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
1	1 796 948	29 373	84 213	539 084	652 670	156 641
2	0	7 200	48 518	628 932	684 650	164 316
3	0	6 600	15 248	628 932	650 780	156 187
Celkem	1 796 948	43 173	147 979	1 796 948	1 988 100	477 144
Hodnota investice						1 510 956

Tabulka č. 26 - Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku financovaného úvěrem (Kč)

Rok	Výše úvěru	Poplatky	Úroky	Odpisy	Snížení zákl. daně	Daňová úspora
1	1 796 948	29 373	84 213	658 881	772 467	185 392
2	0	7 200	48 518	758 712	814 430	195 463
3	0	6 600	15 248	379 355	401 203	96 289
Celkem	1 796 948	43 173	147 979	1 796 948	1 988 100	477 144
Hodnota investice						1 510 956

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

výše úvěru – finanční hodnota vypůjčených peněz,

poplatky – výše poplatků, které podnik zaplatí v daném roce. V prvním roce je to jednorázový poplatek za zpracování a vyhotovení žádosti o úvěr, poplatek za realizaci úvěru a cena za odhad nemovitosti, dále měsíční poplatky za vedení úvěrového účtu v bance. Tyto náklady bude podnik platit ze svých finančních prostředků. Ve výpočtech je uvažováno s platbou jednorázových poplatků v den čerpání úvěru, tedy k 1.1. 2006,

úroky – celková výše úroků z úvěru, kterou podnik zaplatí v daném roce,

odpisy – odpisy v jednotlivých letech odpisování vypočtené v tabulce č. 13 a č. 14,

snížení základu daně – výše daňově uznatelného snížení základu daně z příjmu,

daňová úspora – finanční částka, kterou firma neodvede finančnímu úřadu jako daň z příjmu. Vypočte se za pomoci sazby daně z příjmu právnických osob, která v roce 2006 činí 24%,

hodnota investice – představuje hodnotu výdaje na investici po sečtení výše úvěru, celkových poplatků a celkových úroků, po odečtení celkové daňové úspory.

Opět z výše uvedených výpočtů vyplývá, že na hodnotu výdaje na investici nemá způsob odpisování vliv.

8.3.2 Současná hodnota investice financovaná úvěrem

Pro stanovení celkového finančního zatížení podniku bude znovu použita metoda diskontovaných nákladů. Zohlední se tak faktor času a budou zjištěny současné hodnoty investice při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování při koupi majetku financovaného úvěrem.

Časový okamžik ke kterému se diskontování provádí, je stanoven na dobu pořízení investice, tedy k 1.1.. Diskontování bude provedeno již v prvním roce. Přestože jsou výdaje realizovány během každého roku, ke snížení základu daně a k daňové úspoře dochází vždy až na koncích účetních období, tedy vždy k 31.12..

Tabulka č. 27 - Hodnota investice za použití rovnoměrného odpisování při koupi majetku financovaného úvěrem při diskontaci (Kč)

Rok	Odúročitel	Splátka úvěru	Současná hodnota splátky úvěru	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory	Současná hodnota poplatků
0	1,0					
1	0,981547	700 770	687 839	640 627	153 750	28 831
2	0,963434	664 614	640 312	659 615	158 308	6 937
3	0,945656	580 003	548 483	615 414	147 699	6 241
Celkem		1 945 387	1 876 634	1 915 656	459 757	42 009
Současná hodnota investice						1 458 886

Tabulka č. 28 - Hodnota investice za použití zrychleného odpisování při koupi majetku financovaného úvěrem při diskontaci (Kč)

Rok	Odúročitel	Splátka úvěru	Současná hodnota splátky úvěru	Současná hodnota snížení zákl. daně	Současná hodnota daňové úspory	Současná hodnota poplatků
0	1,0					
1	0,981547	700 770	687 839	758 213	181 971	28 831
2	0,963434	664 614	640 312	784 650	188 316	6 937
3	0,945656	580 003	548 483	379 400	91 056	6 241
Celkem		1 945 387	1 876 634	1 922 263	461 343	42 009
Současná hodnota investice						1 457 300

Rok – časové období odpisování podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve kterém podnik uplatňuje odpisy jako oprávněný náklad,

odúročitel – hodnota vyjadřující vliv času, slouží k vyjádření snížení toku peněz,

splátka úvěru – suma měsíčních (anuitních) splátek úvěru splacených v daném roce,

současná hodnota splátky úvěru - hodnota diskontovaných splátek úvěru, tzn. součin odúročitele a splátky úvěru,

současná hodnota snížení zákl. daně – hodnota diskontovaného snížení zákl. daně, tzn. součin odúročitele a snížení základu daně z tabulky č. 25 respektive č. 26,

současná hodnota daňové úspory – hodnota diskontované daňové úspory, tzn. součin odúročitele a daňové úspory z tabulky č. 25 respektive č. 26,

současná hodnota poplatků – hodnota diskontovaných poplatků, tzn. součin odúročitele a poplatku z tabulky č. 25 respektive č. 26,

současná hodnota investice – hodnota diskontované hodnoty výdaje na investici po odečtení celkové současné hodnoty daňové úspory.

Při porovnání současných hodnot investice se opět projevil rozdíl v použití rovnoměrných nebo zrychlených odpisů, který vzniká v důsledku rozdílné výše odpisů a jejich daňových úspor v jednotlivých letech. Je proto výhodnější odpisovat zrychleně. Současně poklesla i celková hodnota investice, když je vzat v úvahu faktor času oproti hodnotě investice v pořizovací hodnotě, protože zde došlo k rozložení příjmů do několika let a metoda diskontovaných nákladů nám říká, že peněžní toky dnes mají větší hodnotu než peněžní toky příští období.

8.4. Financování leasingem

Pro případné pořízení zamýšlené investice leasingem, by byla podnikem využita nabídka společnosti Efis, a.s. Praha, se kterou má dobré obchodní vztahy. Podnik má od společnosti Efis, a.s. příslib, že případná realizace leasingu na tuto investici, by byla za stejných finančních podmínek jako při předešlém leasingu AGEMy. Leasingová smlouva by byla uzavřena na dobu leasingu 36 měsíců, přičemž výše první splátky by byla opět stanovena dohodou zvlášť na 290 887,- Kč. Odkupní cena předmětu leasingu by byla 100,- Kč bez DPH.

Za uzavření leasingové smlouvy by v rámci dobrých obchodních vztahů nebyl leasingovou společností poplatek vyměřen.

Leasing by byl placen v pravidelných měsíčních splátkách dle splátkového kalendáře, který je ve zjednodušené formě v tabulce č. 29.

Tabulka č. 29 – Splátkový kalendář leasingu od společnosti Efis, a.s.

Číslo splátky	Datum	Podíl pořizovací ceny (Kč)	Finanční činnost (Kč)	Podíl PC + finanční činnost (Kč)	DPH 19% (Kč)	Leasingová splátka (Kč)
1	09.01.06	224 619	13 814	238 432	45 302	283 734
2	09.02.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
3	09.03.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
4	09.04.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
5	09.05.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
6	09.06.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
7	09.07.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
8	09.08.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
9	09.09.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
10	09.10.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
11	09.11.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
12	09.12.06	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
	1. rok	718 779	165 762	884 541	168 063	1 052 604
13	09.01.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
14	09.02.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
15	09.03.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
16	09.04.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
17	09.05.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
18	09.06.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
19	09.07.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
20	09.08.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
21	09.09.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
22	09.10.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
23	09.11.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
24	09.12.07	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
	2. rok	539 084	165 762	704 846	133 921	838 767
25	09.01.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
26	09.02.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
27	09.03.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
28	09.04.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
29	09.05.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
30	09.06.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
31	09.07.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
32	09.08.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
33	09.09.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
34	09.10.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
35	09.11.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
36	09.12.08	44 924	13 814	58 737	11 160	69 897
	3. rok	539 084	165 762	704 846	133 921	838 767
Celkem		1 796 948	497 286	2 294 234	435 904	2 730 138

Číslo splátky – pořadové číslo splátky po dobu splácení leasingu dle leasingové smlouvy,

datum – termín platby splátky úvěru na účet banky,

podíl pořizovací ceny – část ceny spláceného předmětu leasingu,

finanční činnost – ta část leasingové splátky, kterou platí podnik leasingové společnosti za realizaci leasingu,

podíl PC + finanční činnost – součet podílu pořizovací ceny a finanční činnosti,

DPH 19% - daň z přidané hodnoty z podílu PC + finanční činnosti,

leasingová splátka – cena placená leasingové společnosti v daných termínech.

8.4.1 Daňová úspora z leasingu

Tabulka č. 30 - Hodnota investice při financování investice leasingem (Kč)

Rok	Splátka leasingu vč. DPH	DPH	Splátka leasingu do nákladů	Snížení zákl. daně leasingem	Daňová úspora
1	1 052 604	168 063	884 541	764 745	183 539
2	838 767	133 921	704 846	764 745	183 539
3	838 767	133 921	704 846	764 745	183 539
3a	119	19	100	100	24
Celkem	2 730 257	435 924	2 294 333	2 294 334	550 640

Odkupní cena dle leasingové smlouvy

119

Hodnota investice

1 743 693

Rok – časové období po které je dlouhodobý majetek financován leasingem,

splátka leasingu vč. DPH – součet splátek leasingu v daném roce (včetně DPH),

DPH – daň z přidané hodnoty,

splátka leasingu do nákladů – součet splátek leasingu v daném roce (bez DPH), které si podnik dává do nákladů,

snížení základu daně leasingem – částka, která se vypočte podílem všech splátek leasingu za všechny roky leasingu (bez DPH) a počtem let trvání leasingu, tedy:

$$\text{Roční snížení zákl. daně leasingem} = \frac{\text{splátky leasingu celkem}}{\text{doba trvání leasingu}}, \text{ kde}$$

splátka leasingu celkem = suma všech splátek leasingu bez DPH,

doba trvání leasingu = počet let trvání leasingu

$$\text{Roční snížení zákl. daně leasingem} = \frac{2294234}{3} = 764745 \text{ Kč}$$

daňová úspora – finanční částka, kterou firma neodvede finančnímu úřadu jako daň z příjmu. Vypočte se za pomoci sazby daně z příjmu právnických osob, která v roce 2006 činí 24%,

rok 3a – na konci třetího roku podnik zaplatí odkupní cenu předmětu leasingu dle leasingové smlouvy leasingové společnosti,

hodnota investice – představuje hodnotu výdaje na investici v podobě součtu celkových splátek leasingu do nákladů a odkupní ceny dle leasingové smlouvy po odečtení celkové daňové úspory.

8.4.2 Současná hodnota investice financovaná leasingem

Všechny finanční toky peněz se opět uskutečňují v čase a je nutné vzít v úvahu vliv času. Pro stanovení celkového finančního zatížení podniku bude proto znovu použita metoda diskontovaných nákladů.

Tabulka č. 31 - Hodnota investice při financování investice leasingem při diskontaci (Kč)

Rok	Odúročitel	Splátka leasingu vč. DPH	DPH	Současná hodnota splátky leasingu vč. DPH	Současná hodnota splátky leasingu do nákladů	Současná hodnota snížení základu daně	Současná hodnota daňové úspory	
0	1,0							
1	0,981547	1 052 604	168 063	1 033 180	868 218	750 633	180 152	
2	0,963434	838 767	133 921	808 097	679 073	736 781	176 828	
3	0,945656	838 767	133 921	793 185	666 542	723 185	173 565	
3a	0,945656	119	19	113	95	95	23	
Celkem		2 730 257	435 924	2 634 575	2 213 928	2 210 694	530 567	
Současná hodnota investice								1 683 361

Rok – časové období po které je dlouhodobý majetek financován leasingem,
odúročitel – hodnota vyjadřující vliv času, slouží k vyjádření snížení toku peněz,
splátka leasingu vč. DPH – součet splátek leasingu v daném roce (včetně DPH),
DPH – daň z přidané hodnoty,
současná hodnota splátky leasingu vč. DPH - hodnota diskontovaných splátek leasingu vč. DPH, tzn. součin odúročitele a splátek leasingu vč. DPH,

současná hodnota DPH – hodnota diskontované DPH, tzn. součin odúročitele a DPH,
současná hodnota snížení zákl. daně – hodnota diskontovaného snížení zákl. daně, tzn.
součin odúročitele a snížení základu daně,

současná hodnota daňové úspory – hodnota diskontované daňové úspory, tzn. součin
odúročitele a daňové úspory,

rok 3a – na konci třetího roku podnik zaplatí odkupní cenu předmětu leasingu dle
leasingové smlouvy leasingové společnosti,

současná hodnota investice – celková hodnota diskontované splátky leasingu do
nákladů po odečtení celkové současné hodnoty daňové úspory.

Výše uvedenými výpočty bylo opět zjištěno, že hodnota investice při pořízení investice
prostřednictvím leasingu vyjádřená v současných hodnotách je nižší než hodnota dané
investice v pořizovacích hodnotách. Je to proto, že opět došlo k rozložení příjmů do
několika let a metoda diskontovaných nákladů nám říká, že peněžní toky dnes mají větší
hodnotu než peněžní toky v příštím období.

V jednotlivých výše uvedených způsobech financování není započítáno pojištění
AGEMy. Vzhledem k povaze majetku, kdy jde o techniku využívanou především v terénu
za náročných podmínek při provádění diagnostiky vnitřní a venkovní elektrotechniky, je
pojištění samozřejmostí. Pojištění AGEMy by bylo sjednáno v každém případě, bez ohledu
na způsob pořízení investice.

Rekapitulace důležitých bodů:

Pořízení dlouhodobého majetku je ve výpočtech předpokládáno k 1.1.

Zřízení úvěru je uvažováno k 1.1. a platba splátek úvěru vždy k 9. dni kalendářního
měsíce.

Zřízení leasingu je uvažováno k 1.1. a platba splátek leasingu vždy k 9. dni
kalendářního měsíce.

Podnik má ve vnitropodnikové směrnici stanoveno, že o časovém rozlišení účtuje vždy
na konci účetního období tj. k 31.12.

Pro výpočet současné hodnoty daňové úspory je použito ročního odúročitele, protože
daňová úspora se promítá pouze jednou za rok na konci účetního období.

Účetní odpisy se shodují s odpisy daňovými.

Ve všech variantách je počítáno s cenou pořízení investice bez DPH, protože její vliv je jen dočasný.

Provedení výpočtu metodou čisté výhody leasingu není při koupi majetku v tomto případě možné, protože u AGEMy nelze kvantifikovat tržby, které investice v jednotlivých letech životnosti přináší, ani náklady na výrobu v jednotlivých letech životnosti.

8.5. Účtování finančního pronájmu u nájemce

V níže uvedené tabulce č. 32 je zachycen konkrétní postup účtování finančního pronájmu u nájemce.

Tabulka č. 32 – Účtování finančního pronájmu u nájemce

	Text	Kč	MD	D
Rok 2006				
1.	Převzetí zařízení nájemcem 1.1. podrozvahová evidence	1 796 948,-	75x	
2.	Předpis 1. splátky 9.1. zdanitelné plnění DPH 19%	283 734,-	-	321
		238 432,-	381	-
		45 302,-	343	-
3.	Výpis z běžného účtu – úhrada pronajímateli	283 734,-	321	221
4.	Předpis 2. splátky 9.2. zdanitelné plnění DPH 19%	69 897,-	-	321
		58 737,-	518	-
		11 160,-	343	-
5.	Výpis z běžného účtu – úhrada pronajímateli	69 897,-	321	221
	Opakování operací 3. a 4. měsíčně dle splátkového kalendáře.			
6.	Časové rozlišení nájemného do nákladů v účetním období.	79 478,-	518	381
Rok 2007				
	Opakování operací 3. a 4. měsíčně dle splátkového kalendáře.			
7.	Časové rozlišení nájemného do nákladů v účetním období.	79 477,-	518	381
Rok 2008				
	Opakování operací 3. a 4. měsíčně dle splátkového kalendáře do 9.12. vč.			
8.	Časové rozlišení nájemného do nákladů v účetním období.	79 477,-	518	381
9.	Faktura od pronajímatele ve výši odkupní ceny AGEMy zdanitelné plnění DPH 19%	119,-	-	321
		100,-	042	-
		19,-	343	-

10.	Zařazení AGEMy do DHIM	100,-	028	042
11.	Odpisy AGEMy ve výši 100%	100,-	551	088
12.	Výpis z běžného účtu – úhrada faktury	119,-	321	221

Při finančním pronájmu jsou v době trvání nájemní smlouvy účtovány účetní operace – předpis a úhrada splátek nájemného. Po řádném ukončení nájemní smlouvy jsou u nájemce účtovány operace pořízení AGEMy v dohodnuté odkupní ceně. Fakturovaná cena je vstupní cenou a odpisovou základnou pro další odpisy u nájemce. Účetní odpisy se shodují s odpisy daňovými.

9. ANALÝZA VÝSLEDKŮ

Z postupných výpočtů provedených v předešlé kapitole je v níže uvedených tabulkách č. 33, 34, 35 a 36 vytvořen přehled některých vstupních údajů a důležitých výsledků pro snadnější srovnání a analýzu těchto jednotlivých výsledků. Srovnání výsledků je provedeno pro různé způsoby financování investice – AGEMy, kterými jsou:

1. financování investice z vlastních finančních prostředků společnosti E.ON
2. financování investice pomocí úvěru od Komerční banky, a.s.
3. financování investice prostřednictvím finančního leasingu od společnosti Efis, a.s.

V těch případech, kdy AGEMa přechází do vlastnictví společnosti E.ON v okamžiku koupě, byly výpočty provedeny pro oba způsoby odpisů, jak pro rovnoměrný způsob odpisování, tak i pro zrychlený (degresivní) způsob. Tak aby mohl být určen výhodnější způsob odpisování.

Tabulka č. 33 – Srovnání jednotlivých způsobů financování investice v nominálních hodnotách

Způsob financování investice	Způsob odpisování majetku	Celkem výdaj (bez DPH)	Daňová úspora celkem	Hodnota investice (bez DPH)
Z vlastních finančních prostředků	Rovnoměrné	1 796 948,-	431 268,-	1 365 680,-
	Zrychlené	1 796 948,-	431 268,-	1 365 680,-
Financována úvěrem	Rovnoměrné	1 988 100,-	477 144,-	1 510 956,-
	Zrychlené	1 988 100,-	477 144,-	1 510 956,-
Financována leasingem		2 294 333,-	550 640,-	1 743 693,-

Z tabulky č. 33 vyplývá, že nejvýhodnější způsob financování investice je z vlastních finančních prostředků, kdy celkový výdaj na investici i hodnota investice je ze všech 3 způsobů nejnižší. Financování investice úvěrem se pak na hodnotě investice prodraží o

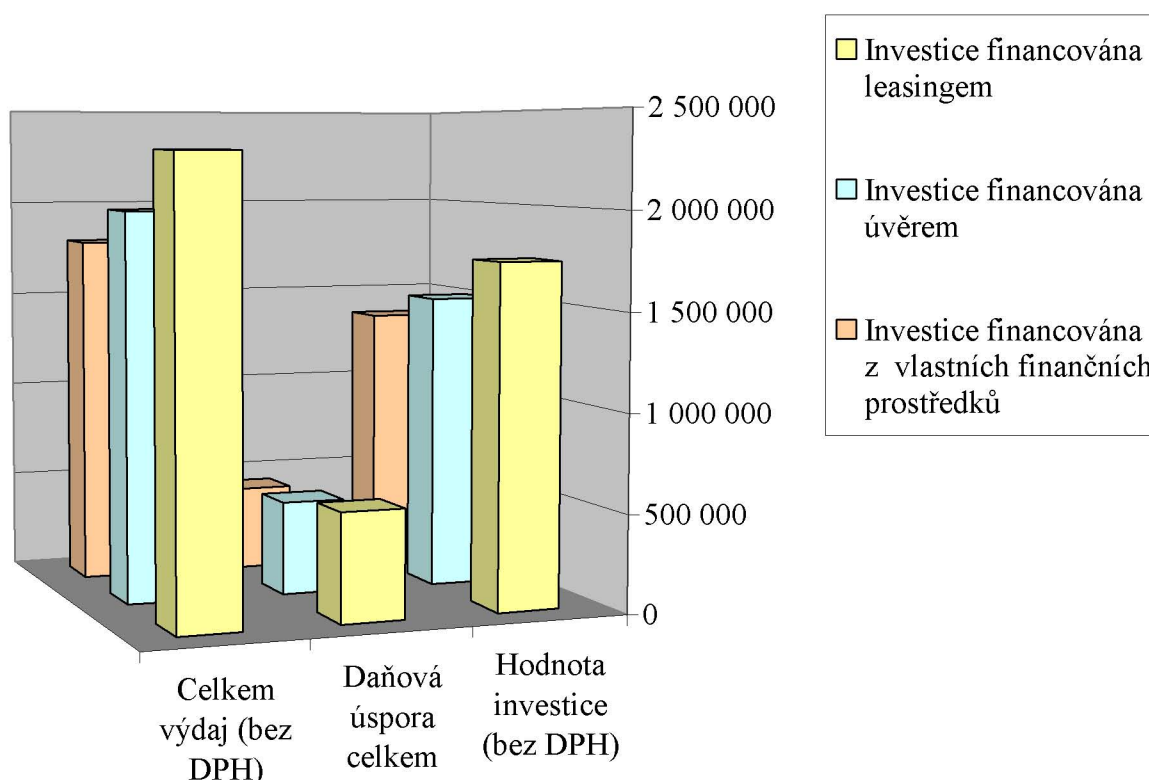
145 276,- Kč, a při financování investice prostřednictvím leasingu pak o dalších 232 737,- Kč.

Při procentuálním vyjádření se hodnota investice oproti financování z vlastních finančních prostředků prodraží při financování úvěrem o 10,6% a při financování prostřednictvím leasingu o 27,7%.

Z výsledků uvedených v tabulce č. 33 je zřejmé, že na celkovou hodnotu výdaje na investici nemá způsob odpisování vliv.

Důvodem je shodná celková daňová úspora u obou způsobů odpisování celkem za všechny roky odpisování. To platí samozřejmě jak při financování z vlastních finančních prostředků podniku, tak i v případě financování úvěrem.

Graf č. 2 - Srovnání jednotlivých způsobů financování investice v nominálních hodnotách



Výše uvedené výsledky jsou však platné pouze za předpokladu stabilní situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob po celou dobu odpisování.

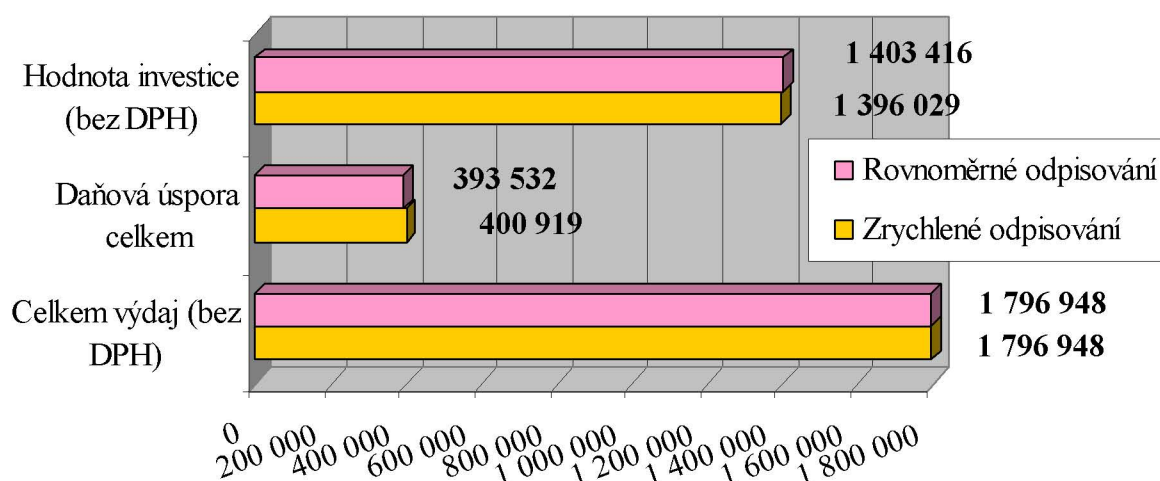
Tabulka č. 34 – Srovnání výsledků při koupi majetku z vlastních finančních prostředků za stabilní a klesající (simulace) situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob

Způsob financování investice	Sazba daně z příjmu právnických	Způsob odpisování majetku	Celkem výdaj (bez DPH)	Daňová úspora	Hodnota investice (bez DPH)
Z vlastních finančních prostředků	Stabilní	Rovnoměrné	1 796 948,-	431 268,-	1 365 680,-
		Zrychlené	1 796 948,-	431 268,-	1 365 680,-
	Klesající (2006, 2007, 2008)	Rovnoměrné	1 796 948,-	393 532,-	1 403 416,-
		Zrychlené	1 796 948,-	400 919,-	1 396 029,-

Jestliže došlo při výpočtech k zohlednění posledního vývoje v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob, tedy při simulaci klesající tendence sazby daně z příjmu právnických osob (ve výpočtech je uvažováno s pravidelným poklesem sazby daně z příjmu právnických osob pro rok 2007 o 2% na 22% a pro rok 2008 o další 2% na 20%), je výhodnější zrychlený způsob odpisování, který díky vyššímu odpisu v prvních letech odpisování vytváří vyšší celkovou daňovou úsporu ve srovnání s rovnoměrným způsobem odpisování viz graf č. 3.

Z tabulky č. 34 je možno tento rozdíl v daňové úspoře vyčíslit na 7 387,- Kč v nominální hodnotě. Logicky se pak stejným rozdílem liší i hodnoty investice (bez DPH).

Graf č. 3 - Srovnání výsledků při koupi majetku z vlastních finančních prostředků za simulace klesající situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování



Z hlediska srovnávání a analýzy jsou pro konečné rozhodování významnější výsledky z tabulky č. 35, kde jsou uvedeny současné hodnoty daňových úspor a investic. Současné hodnoty zohledňují vliv času a ukazují hodnotu toků k okamžiku pořízení investice.

Tabulka č. 35 – Srovnání jednotlivých způsobů financování investice při diskontaci

Způsob financování investice	Způsob odpisování majetku	Celkem výdaj (bez DPH)	Současná hodnota daňové úspory	Současná hodnota investice (bez DPH)
Z vlastních finančních prostředků	Rovnoměrné	1 796 948,-	415 158,-	1 381 790,-
	Zrychlené	1 796 948,-	416 743,-	1 380 205,-
Financována úvěrem	Rovnoměrné	1 918 643,-	459 757,-	1 458 886,-
	Zrychlené	1 918 643,-	461 343,-	1 457 300,-
Financována leasingem		2 213 928,-	530 567,-	1 683 361,-

Při porovnání současných hodnot investice při rovnoměrném a zrychleném způsobu odpisování uvedených v tabulce č. 35 je zřejmé, že výše současných hodnot daňových úspor je rozdílná. Dle výše uvedených výsledků by bylo výhodnější odpisovat zakoupený dlouhodobý majetek metodou zrychleného odpisování.

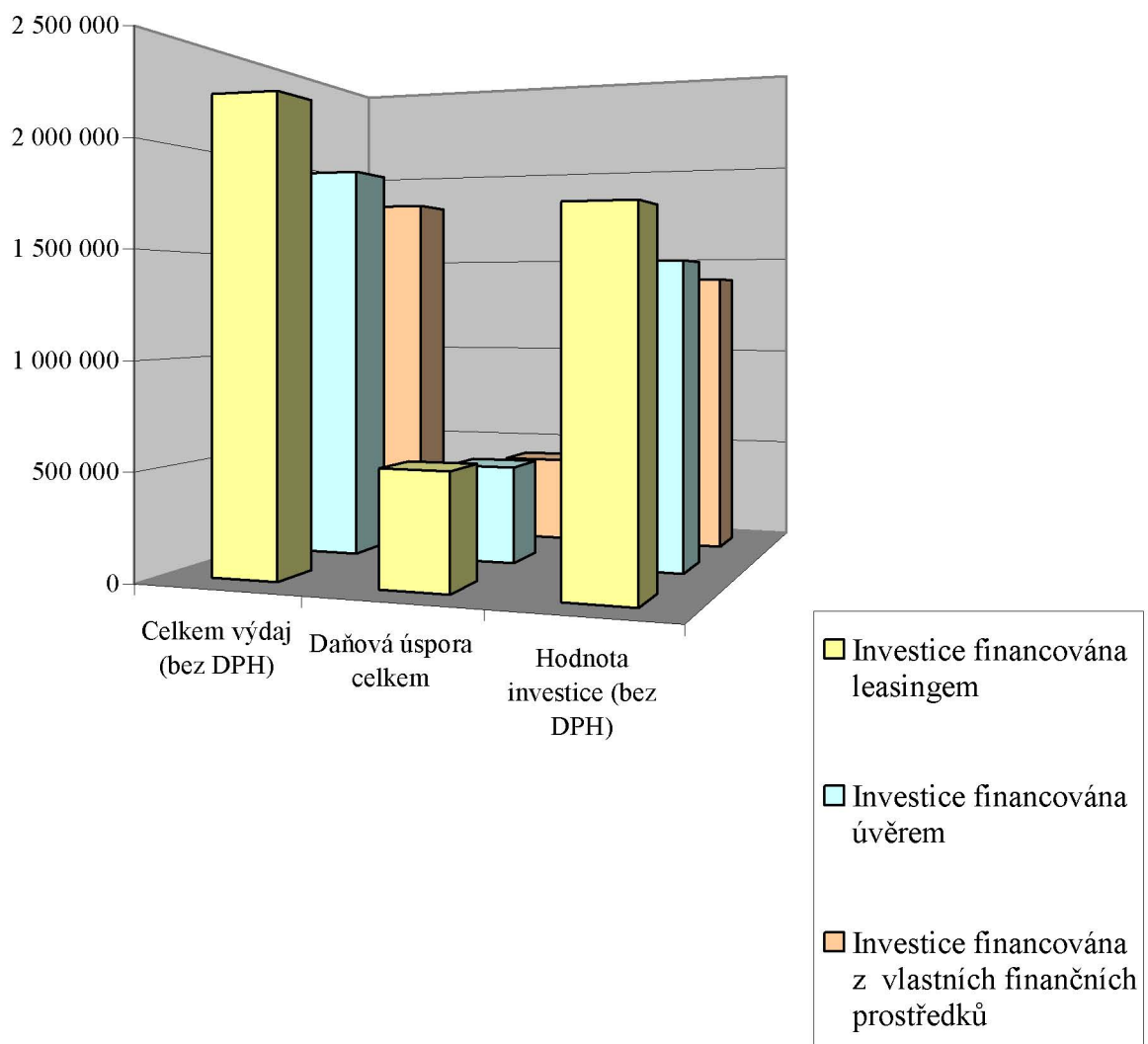
Při financování investice z vlastních finančních zdrojů činí rozdíl mezi oběma způsoby odpisování 1 585,- Kč, při financování investice úvěrem 1 586,- Kč.

Protože je výhodnější zrychlený způsob odpisování, budou porovnány pouze výhodnější hodnoty z jednotlivých způsobů financování investice.

Z tabulky č. 35 vyplývá, že nejvýhodnější způsob financování investice je i v tomto případě z vlastních finančních prostředků, kdy je celkový výdaj na investici i současná hodnota investice ze všech 3 způsobů nejnižší. Financování investice úvěrem se na současnou hodnotu investice prodraží o 77 095,- Kč, a při financování investice prostřednictvím leasingu pak o dalších 226 061,- Kč.

Při procentuálním vyjádření se hodnota investice oproti financování z vlastních finančních prostředků prodraží při financování úvěrem o 5,6% a při financování prostřednictvím leasingu o 22%.

Graf č. 4 - Srovnání jednotlivých způsobů financování investice při diskontaci



Tabulka č. 36 – Srovnání výsledků při koupi majetku z vlastních finančních prostředků za stabilní a klesající (simulace) situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob při diskontaci

Způsob financování investice	Sazba daně z příjmu právnických osob	Způsob odpisování majetku	Celkem výdaj (bez DPH)	Současná hodnota daňové úspory	Současná hodnota investice (bez DPH)
Z vlastních finančních prostředků	Stabilní	Rovnoměrné	1 796 948,-	415 158,-	1 381 790,-
		Zrychlené	1 796 948,-	416 743,-	1 380 205,-
	Klesající (2006, 2007, 2008)	Rovnoměrné	1 796 948,-	379 249,-	1 417 699,-
		Zrychlené	1 796 948,-	387 775,-	1 409 173,-

I při zohlednění posledního vývoje v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob, při simulaci klesající tendence sazby daně z příjmu právnických osob (ve výpočtech je uvažováno s pravidelným poklesem sazby daně z příjmu právnických osob pro rok 2007 o 2% na 22% a pro rok 2008 o další 2% na 20%), vychází výše současné hodnoty daňové úspory při různém způsobu odpisování rozdílná. Výhodnější je opět zrychlený způsob odpisování, který díky vyššímu odpisu v prvních letech odpisování i v tomto případě vytváří vyšší celkovou současnou hodnotu daňové úspory ve srovnání s rovnoměrným způsobem odpisování viz tabulka č. 36.

Z tabulky č. 36 je možno tento rozdíl v současné hodnotě daňové úspory vyčíslit na 8 526,- Kč. Stejným rozdílem se pak liší i současné hodnoty investice (bez DPH).

10. ZÁVĚR

Tato diplomová práce zachycuje problematiku leasingového financování majetku s jeho zobrazením z účetního a finančního hlediska.

V práci je obecně popsán majetek, který se leasingem zpravidla financuje. Přes kapitálovou strukturu podniku je pak pozornost věnována základním zdrojům financování dlouhodobého majetku, které jsou ve své podstatě dva, interní a externí.

Důležitým zjištěním je nejednoznačnost chápání odpisů jako finančního zdroje, na což upozorňuje více autorů.

Významným externím zdrojem financování dlouhodobého majetku je leasing.

Leasing jako takový má i svou neopomenutelnou makroekonomickou úlohu a jeho přínos pro národní hospodářství je nepopiratelný.

Leasing lze dělit do mnoha jednotlivých druhů, ale nejběžnější je leasing finanční a leasing operativní. Přičemž základní rozdíl mezi nimi spočívá u finančního leasingu v přechodu vlastnictví majetku na konci leasingu na nájemce. Velkou úlohu hrají i doplňkové služby spojené s leasingem, které nájemcům poskytují leasingové společnosti.

Leasingové financování investic má mnoho výhod, přičemž za největší lze považovat

- dostupnost leasingu,
- není nutný kapitál na jednorázové vynaložení prostředků na celou investici,
- možnost rozložit si splátky podle platební schopnosti – individuální splátkový kalendář,

Vedle výhod má leasingové financování i své nevýhody, které lze v souhrnu spatřovat především v tom, že pronajatý majetek není ve vlastnictví podniku – nájemce. A dále také vyšší cena leasingu ve srovnání s jinými způsoby financování.

Leasing obecně lze považovat za velmi významný prostředek financování majetku podniků, který má na finančním trhu své pevné místo.

V praktické části této práce je provedeno srovnání různých způsobů financování investice – termovizní soupravy AGEMA Thermovision 550, jejíž aktuální kupní cena činí 1 796 948,- Kč bez DPH, v konkrétních podmínkách daného podniku, kterým je E.ON.

Alternativou financování této investice je vedle leasingu financování investice z vlastních finančních prostředků společnosti E.ON a financování investice pomocí úvěru od Komerční banky, a.s.

Vstupními údaji jsou: Konkrétní nabídka leasingové společnosti Efis, a.s. vč. leasingového splátkového kalendáře a konkrétní nabídka Komerční banky, a.s. v podobě úvěrového splátkového kalendáře.

Vstupní údaje jsou v práci zpracovány za použití metody diskontovaných nákladů. Z hlediska analýzy výsledků, mají současné hodnoty peněz vyšší vypovídající schopnost. Celková hodnota investice je vypočítána vždy jako rozdíl mezi celkovými výdaji na investici a daňovou úsporou. Vzhledem k tomu, že mezi daňově uznatelné náklady patří i odpisy, jsou výpočty provedeny pro rovnoměrný i zrychlený způsob odpisování. Tyto výpočty jsou pak využity i k vybrání nejlepšího způsobu odpisování dlouhodobého majetku v podmínkách E.ONu i v podmínkách současné situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob.

Z analýzy výpočtů vyplývá, že nejlevnějším způsobem, jak pořídit zamýšlenou investici je z vlastních finančních prostředků společnosti E.ON, kdy je celkový výdaj na investici i současná hodnota investice ze všech tří způsobů financování nejnižší. Financování investice úvěrem se na současné hodnotě investice prodraží o 77 095,- Kč, a při financování investice prostřednictvím leasingu pak o dalších 226 061,- Kč.

Při procentuálním vyjádření se hodnota investice oproti financování z vlastních finančních prostředků prodraží při financování úvěrem o 5,6% a při financování prostřednictvím leasingu o 22%.

Z výše uvedených výsledků lze usoudit, že financování investice z vlastních finančních prostředků společnosti a financování prostřednictvím úvěru je z finančního hlediska srovnatelné. Financování investice leasingem je však již výrazně dražší.

V podmínkách společnosti E.ON je nejvýhodnější koupě AGEMy z vlastních peněžních prostředků společnosti.

Nejlepší způsob odpisování dlouhodobého majetku v podmínkách E.ONu i v podmínkách současné situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob je dle výpočtů zrychlený způsob odpisování. Při analýze výsledků se ukázalo, že na výhodnost rovnoměrného nebo zrychleného způsobu odpisování má velký vliv situace v oblasti sazby daně z příjmu právnických osob v době odpisování.

V praktické části této práce je také provedeno konkrétní zaúčtování finančního leasingu ze strany nájemce v průběhu celé doby jeho realizace.

11. POUŽITÁ LITERATURA

1. Paul A. Samuelson a William D. Nordhaus: *Ekonomie*. 1. vydání. Praha: Svoboda, 1991, ISBN 80-205-0192-4.
2. Miloslav Synek a kol.: *Ekonomika a řízení podniku*. 1. vydání. Praha: VŠE, 1994, ISBN 80-7079-496-8.
3. Milan R. Paták, Libor Adamec: *Podnikové finanční řízení a rozhodování*. 1. vydání. Praha: VŠCHT, 2001, ISBN 80-7080-428-9.
4. Josef Valach a kolektiv: *Finanční řízení podniku*. 2. vydání. Praha: Ekopress, 1999, ISBN 80-86119-21-1.
5. Josef Valach: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování (1. část)*. 1. vydání. Praha: VŠE fakulta financí a účetnictví, 1998, ISBN 80-7079-520-4.
6. Dana Kovanicová a kol.: *Finanční účetnictví v kontextu současného vývoje*. 1. vydání. Praha: Polygon, 1997, ISBN 80-85967-51-0.
7. Eva Porazilová: *Financování dlouhodobého majetku pomocí leasingu*. České Budějovice: JU ZF, 2003.
8. Alena Hůlová: *Leasingové financování, srovnání s dalšími možnými způsoby financování*. České Budějovice: JU ZF, 2003.
9. Blanka Jindrová: *Leasing – praktický průvodce*. 2. vydání. Praha: Grada Publishing, 1999, 2001, ISBN 80-247-0036-0.
10. Jiří Pulz a kolektiv: *Leasing v teorii a praxi*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1993, ISBN 80-7169-021-X.
11. J. Pulz, L. Čichovský, J. Krutílek, J. Tošovská: *Výkladový slovník leasingu*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1995, ISBN 80-7169-093-7.
12. Haim Levy, Marshall Sernat: *Kapitálové investice a finanční rozhodování*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1999, ISBN 80-7169-504-1.
13. *Výroční zpráva Jihočeské energetiky, a.s.*. České Budějovice, 2002.
14. *Výroční zpráva E.ON Česká republika, a.s.*. České Budějovice, 2004.
15. *Skupina E.ON Czech – Profil společnosti*. České Budějovice, 2004.
16. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví.
17. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
18. Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
19. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

20. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
21. E.ON, [online]. [cit. 1.2. 2006]. E.ON Česká republika, a.s., Lannova 16, 370 49 České Budějovice. Dostupné na Internetu: <http://www.eon.cz>.
22. Účetní svět, [online]. [cit. 24.2. 2006]. ASPI, a.s., U Nákladového nádraží 6, 130 00 Praha 3. Dostupné na Internetu: <http://www.ucetnisvet.cz>.
23. Česká leasingová a finanční asociace, [online]. [cit. 1.2. 2006]. 2003-06 ČLFA. Dostupné na Internetu: <http://www.clfa.cz>.

PŘÍLOHY

Smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (leasingu)

Splátkový kalendář ke smlouvě o leasingu

Všeobecné podmínky leasingové smlouvy

Nabídka splátkového kalendáře úvěru od Komerční banky, a.s.

Účtová osnova pro podnikatele– možný vzor