

1 JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH

Z E M Ě Ď Ě L S K Á F A K U L T A

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku – pro české firmy

Katedra: Katedra účetnictví a financí

B A K A L Á Ř S K Á P R Á C E

Rozdíly v uplatňování nájemného u operativního a finančního leasingu

Vedoucí

Ing. Hana Hlaváčková

Autor

Andrea Králová

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Rozdíly v uplatňování nájemného u operativního a finančního leasingu“ vypracovala samostatně na základě vlastního zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu literatury.

Dne 21. ledna 2006

Andrea Králová

Děkuji ing. Haně Hlaváčkové za odborné vedení a cenné rady při přípravě bakalářské práce.

ÚVOD	6
2 TEORETICKÁ ČÁST	8
2.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA	8
2.1.1 <i>Leasing v tržní ekonomice</i>	8
2.1.2 <i>Leasing v současné době</i>	9
2.1.3 <i>Rozdělení leasingu</i>	10
2.1.4 <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	11
2.1.4.1 Pořizování dlouhodobého majetku.....	12
2.2 ALTERNATIVY FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU	13
2.2.1 <i>Koupě za hotové</i>	14
2.2.1.1 Výhody	15
2.2.1.2 Nevýhody.....	15
2.2.2 <i>Koupě na úvěr</i>	15
2.2.2.1 Nevýhody.....	16
2.2.3 <i>Leasing</i>	16
2.2.3.1 Výhody leasingu	17
2.2.3.2 Nevýhody leasingu.....	17
2.3 OPERATIVNÍ LEASING	20
2.4 FINANČNÍ LEASING	23
2.4.1.1 Další dělení leasingu:	26
2.5 POROVNÁNÍ ROZDÍLŮ V UPLATŇOVÁNÍ NÁJEMNÉHO U OPERATIVNÍHO A FINANČNÍHO LEASINGU	29

2.5.1	<i>Rozdíly mezi leasingem operativním a finančním</i>	29
2.5.2	<i>Rozdíly v uplatňování nájemného</i>	30
2.6	METODIKA	31
3	PRAKTICKÁ ČÁST	32
3.1	CHARAKTERISTIKA PODNIKU	32
3.2	METODY HODNOCENÍ	32
3.2.1	<i>Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr</i>	33
3.2.1.1	Výdaje spojené s leasingem:	33
3.2.1.2	Výdaje spojené s koupí na úvěr:	33
3.2.2	<i>Metoda daňových úspor a celkových vynaložených výdajů při zohlednění faktoru času</i>	35
3.2.2.1	Koupě za hotové	36
3.2.2.2	Úvěr	37
3.2.2.3	Leasing	38
3.2.3	<i>Metoda čisté současné hodnoty</i>	39
3.2.3.1	Koupě za hotové	40
3.2.3.2	Úvěr	40
3.2.3.3	Leasing	41
4	ZÁVĚR	42

1 ÚVOD

Tématem mé bakalářské práce je porovnat rozdíly v uplatňování nájemného u operativního a finančního leasingu. Pro efektivnější rozhodnutí podniku při pořízení dlouhodobého hmotného majetku analyzuji i možnosti jiných alternativ.

Financování dlouhodobého hmotného majetku je velice důležitá oblast podnikatelské aktivity. Tato činnost významně ovlivňuje efektivnost podnikání na dlouhou řadu let. Rozhodování o investicích přesahuje horizont jednoho roku, jedná se tedy o dlouhodobé rozhodování. Financování dlouhodobého majetku představuje pro firmu velkou finanční zátěž, neboť se ve většině případech nejedná o malé investice. Podniky proto velice pečlivě analyzují alternativy financování dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek je nedílnou součástí každého podniku, a proto se z hlediska financování tohoto majetku podnik rozhoduje mezi 3 variantami.

Leasing představuje velmi důležitou formu financování dlouhodobého hmotného majetku. Dalšími formami dlouhodobého financování je pořízení majetku z vlastních zdrojů nebo

prostřednictvím poskytnutého úvěru. Leasingové financování je v posledních letech velice moderní alternativa pořízení majetku a je využívána ve stále větší míře. Leasingovou smlouvu může uzavřít prakticky každý podnikatelský i nepodnikatelský subjekt. Leasingová společnost má nižší nároky na bonitu svých budoucích klientů než banky. Což je klíčovým faktorem pro rozhodování mezi těmito variantami financování. Pro malé firmy, které dostatečně nesplňují nároky banky, je prakticky jedinou možnou formou financování. Na leasingovém trhu dnes existuje celá řada leasingových společností, která nabízí kromě leasingu i další produkty. Leasingový trh tak postupně mění svoji strukturu a nabízí mnohem pestřejší možnosti.

Pokud se firma rozhodne financovat majetek z vlastních zdrojů, je nutné provést analýzu vlastních finančních prostředků, jinak by se podnik mohl ocitnout v platební neschopnosti a tím narušit svou finanční stabilitu. Než se firma rozhodne financovat majetek z vlastních zdrojů, musí také zvážit možnost efektivnějšího způsobu využití volných finančních prostředků.

Úvěr umožňuje firmě využít cizí kapitál ke zvýšení efektivnosti vlastní výroby. Firma nepotřebuje větší množství svých volných finančních prostředků k financování majetku. Tuto formu financování provází vyšší administrativní náročnost, i když v poslední době banky přistupují k omezování složitosti administrativního vyřizování úvěrů, děje se tak pod konkurenčním tlakem leasingových společností. Banka si pečlivě prověřuje žadatele o úvěr, a to bývá také velice časově náročné. Má oproti leasingové společnosti jednu velkou nevýhodu. Nevlastní po dobu trvání úvěrové smlouvy pořízený majetek, což pro ni představuje velké riziko při neplacení úvěru. Toto riziko se snaží eliminovat podmínkou vhodného ručitele nebo musí mít žadatel k dispozici majetek pro zřízení zástavního práva pro věřitele.

V teoretické části se budu zabývat charakteristikou leasingu, dalšími alternativami financování a jejich porovnáním.

V praktické části budu posuzovat vhodnost a efektivnost využití leasingu a dalších alternativ na konkrétním případě. K analýze využiji údaje, které mi poskytla firma Mergart spol. s r. o., která si pořídila vysokozdvížní vozík.

Cílem mé bakalářské práce je analyzovat efektivnost pořízení dlouhodobého hmotného majetku prostřednictvím leasingu.

2 TEORETICKÁ ČÁST

2.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA

2.1.1 LEASING V TRŽNÍ EKONOMICE

Leasing je alternativou pořízení fixního majetku a je v dnešní době velice využíván. Leasing se k nám rozšířil v době po druhé světové válce z USA. V zemích západní Evropy se dostal do podvědomí v šedesátých letech. S rozvojem tržní ekonomiky se začal šířit i u nás. Na konci devadesátých let bylo u nás uzavíráno ročně několik set tisíc leasingových smluv. Leasingový trh patří k významným součástem finančního sektoru a k dynamickým faktorům rozvoje ve všech tržních ekonomikách.

Slovo „leasing“ se převzalo do české terminologie z anglického slova „lease“, které v překladu znamená „pronájem“. Leasing tedy znamená pronájem hmotných či nehmotných

věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné peněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc v průběhu doby pronájmu používat. Uplatňuje se zejména u předmětů dlouhodobé spotřeby, ale i ve službách. Nahrazuje investování, jehož předmětem může být jakýkoliv hmotný i nehmotný majetek. Leasing realizují bankovní ústavy nebo specializované firmy.

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

Z finančního hlediska můžeme leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování potřeb podniku cizím kapitálem. Od bankovních úvěrů a jiných forem cizího kapitálu se liší především tím, že vlastníkem zboží se stává věřitel – pronajímatel (leasingová společnost). (Valach, J., 2001)

2.1.2 LEASING V SOUČASNÉ DOBĚ

V prvním pololetí roku 2005 český leasingový trh v meziročním porovnání víceméně stagnoval. Většina leasingových společností v reakci na požadavky zákazníků rozvinula svoji nabídku o další nebankovní finanční produkty včetně spotřebitelských úvěrů nebo prodeje na splátky. Určitá část kapacit leasingových společností se tak přesouvá do těchto produktů. V České Republice se dlouhodobě postupně snižuje podíl leasingu osobních vozidel. V devadesátých letech značně převažoval polovinu leasingových objemů, ale v dnešní době klesl na 47% a trend snižování bude pokračovat. Dále se mění podíl operativního leasingu na celkových leasingových objemech, ročně se zvyšuje přibližně o 1%. Leasingový trh postupně mění svou strukturu a nabízí mnohem pestřejší možnosti.

Na vývoj v oblasti leasingu movitých věcí měly nejvýznamnější dopad změny v daňové oblasti. A to zejména omezení pořizovací ceny osobních automobilů na 900 000 Kč a změna sazeb DPH u nájmu osobních automobilů ze snížené sazby 5% na sazbu základní 19%. Musíme zde rozlišit, jestli hovoříme o finančním nebo operativním leasingu. U operativního leasingu byl dopad novely zákona o DPH většinou pozitivní, protože se snížila základní sazba

DPH z 22% na 19% a tím u většiny výrobců vozidel klesla cena a tudíž i finanční splátka. Vstupem do EU se snížilo dovozní clo na vozy vyráběné v Asii, a to se také u promítlo do pořizovací ceny nových vozů, tedy i do nižších splátek. To však nelze zevšeobecnit díky rozdílnému přístupu jednotlivých dovozců. Finanční leasing je znevýhodněn přechodem sazby DPH z finančních činností z 5% na 19%; toto DPH není navíc daňově odčitatelné. Rychlejšímu rozvoji v oblasti leasingu nemovitostí brání především dvojitá zatížení daní.

2.1.3 ROZDĚLENÍ LEASINGU

Nejčastější členění leasingu je z hlediska majetkoprávního, daňového, místa původu předmětu, typu nájemce a pronajímatele.

Leasing je tedy možné rozdělit podle:

a) typů z hlediska majetkoprávních vztahů na začátku a na konci smlouvy:

- 1) finanční leasing
- 2) operativní leasing
- 3) zpětný leasing

v rámci finančního leasingu můžeme rozlišit ještě další typy leasingu

- i) přímý finanční leasing
- ii) nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem)
- iii) leverage leasing

b) typu leasingového nájemce:

- 1) restituční
- 2) bankovní
- 3) odbytový
- 4) komerční tuzemský
- 5) komerční zahraniční

c) typu leasingového pronajímatele:

- 1) podnikatelský leasing
- 2) komunální leasing
- 3) spotřebitelský leasing

d) podle regionu a teritoria:

- 1) tuzemský
- 2) zahraniční

e) komodity

f) zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu:

- 1) leasing s plnou amortizací
- 2) leasing se zůstatkovou hodnotou

2.1.4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek se zaúčtuje ve třídě 0 na příslušný účet účtové skupiny 02 (pokud se odpisuje), popř.03, jestliže se neodpisuje. Jeho opotřebení se vyjadřuje nepřímo, prostřednictvím opravek. (Kovanicová, D., 2005)

Dlouhodobým hmotným majetkem jsou tak zejména:

a) bez ohledu na výši jejich ocenění:

- pozemky, jestliže není předmětem činnosti účetní jednotky nákup a prodej nemovitostí
- stavby včetně budov, důlní díla a důlní stavby pod povrchem, vodní díla a další stavební díla podle zvláštních právních předpisů
- otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť
- technické rekultivace, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak
- byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního právního předpisu
- předměty z drahých kovů
- ložiska nevyhrazeného nerostu
- umělecká díla, která nejsou součástí stavby

- sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty
- b) samostatné movité věci a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením s dobou použitelnosti delší než 1 rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou. Od dříve uplatněného vymezení hodnotového kritéria účetními předpisy bylo upuštěno a je ponecháno v kompetenci účetní jednotky. Pokud je jejich ocenění nižší než hodnotové vymezení pro zařazení mezi majetek dlouhodobý, považuje se za drobný hmotný majetek, o kterém se účtuje jako o zásobách.
- c) pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než 3 roky
- d) základní stádo a tažná zvířata, bez ohledu na výši ocenění
- e) dlouhodobým hmotným majetkem je i technické zhodnocení majetku od částky přesahující 40 000 Kč, k jehož účtování a odepisování je oprávněna jiná účetní jednotka než vlastník majetku, jakož i technické zhodnocení drobného hmotného majetku

2.1.4.1 Pořizování dlouhodobého majetku

Dlouhodobý majetek je pořizován zejména:

- Koupí
- Vytvořením vlastní činností
- Nabytím práv k výsledkům duševní tvořivé činnosti
- Bezúplatnou formou
- Vkladem přijatým od jiné osoby
- Převodem podle zvláštních právních předpisů
- Přeražením z osobního užívání do podnikání

2.2 ALTERNATIVY FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Investor má tři možnosti, jak pořídit dlouhodobý hmotný majetek. Buď nákupem majetku za hotové, prostřednictvím úvěru nebo pomocí finančního leasingu. Jestliže podnik potřebuje zajistit výrobu svých výrobků a poskytování služeb zákazníkům obnovou nebo rozšířením fixního majetku, není vždy reálné a výhodné pořizovat tento majetek do svého vlastnictví koupí z vlastních zdrojů či na úvěr. Společnosti, které hledají vhodnou variantu financování se za stejných nabízených podmínek, mohou rozhodnout odlišně. Musí ale dospět ke stejnému závěru při analýze peněžních toků u nabídnutých variant (jeden podnikatel upřednostní pronájem, protože jsou pro něj výhodné vedlejší podmínky v leasingové smlouvě; jiný si zase zvolí úvěr, protože má nemovitosti, které bude moci poskytnout jako zástavu bance). Nezbytnou podmínkou k využívání majetku ve výrobní a obchodní činnosti není vlastnění majetku. Užívání majetku je odděleno od jeho vlastnictví. Leasing nelze ztotožňovat s prodejem na splátky, kdy již od samého začátku vlastní daný předmět uživatel. Nejen podnikatel, ale i soukromá fyzická osoba stojí často před tímto zásadním rozhodnutím.

Nevýhodnost spočívá v tom, že se může jednat o předměty, které jsou velmi nákladné z hlediska pořízení a společnost nemá dostatek volných finančních prostředků na jejich nákup. Společnost nemá finanční zdroje na splácení úvěru a úroků z něj, protože je potřebuje

k financování jiné oblasti. Předmět bude využívat pouze krátkodobě a nebylo by výhodné ho tedy kupovat a po krátké době opět prodávat.

Nereálnost pořízení předmětu na úvěr spočívá v tom, že společnost nemá dostatečný obchodní majetek, kterým by mohla bance ručit za úvěr. Společnost může být také zadlužená a je pro ni velmi problematické získat další úvěr, je však otázkou, zda by ji při této finanční situaci vyhověla leasingová společnost. Další překážka při poskytnutí úvěru může být podnikatelský záměr, který banka zhodnotí jako nedostatečný, leasingová společnost ho může posuzovat jinak. Některé banky neposkytnou úvěr v případě, kdy celková částka úvěru je nižší než minimální hranice, kterou si banka stanovuje.

Volbu vhodné varianty ovlivňují různé aspekty, např. dostupnost úvěru, možnost dalšího zadlužování, alternativy využití vlastních zdrojů.

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

daňové aspekty – odpisový, úrokový leasingový daňový štít, různá daňová zvýhodnění investic při pořízení

úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek

sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti

leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu

faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou

2.2.1 KOUPĚ ZA HOTOVÉ

Předpokladem koupě majetku v hotovosti je, že subjekt má k dispozici volné finanční prostředky. Tomuto rozhodnutí musí předcházet analýza vlastních finančních prostředků, jinak by se podnik mohl ocitnout v platební neschopnosti a tím narušit svou finanční stabilitu. Přesto i v situaci, kdy jsou volné peněžní prostředky k dispozici, nemusí být koupě za hotové automaticky nejvhodnější formou pořízení majetku. Je totiž nutno zvažovat také jiné alternativy pořízení a tzv. náklady obětované příležitosti.

Náklady obětované příležitosti lze definovat jako nerealizovaný prospěch druhé nejlepší varianty umístění volných peněžních prostředků.

2.2.1.1 Výhody

Subjekt se nezadlužuje, jako je tomu např. v případě pořízování majetku na úvěr. Okamžitě se stává vlastníkem pořízeného majetku a není nijak omezován v možnostech nakládání s tímto majetkem. Peněžní toky subjektu nejsou zatíženy úvěrovými či leasingovými splátkami ani náklady s těmito splátkami spojenými (poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za uzavření úvěrových a leasingových smluv).

2.2.1.2 Nevýhody

Hlavní nevýhodou tohoto způsobu pořízení majetku je nutnost jednorázového a vysokého výdaje hotovosti, který se také negativně promítá do cash-flow. Další nevýhodou je, že náklady na pořízení dlouhodobého hmotného majetku nejsou daňově uznatelné dle § 25 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Daňovým nákladem jsou pouze daňové odpisy v případě odepisovaného dlouhodobého majetku. Jednorázový výdaj hotovosti na pořízení majetku uskutečněný v jednom roce je nutno rozložit do více zdaňovacích období.

Účtování

„cena pořízení“

- za hotové	04x / 211
- bezhotovostně	04x / 321
- plátce DPH	04x, 343 / 321
úhrada dodavatelské faktury	321 / 221
převod DHM do užívání	02x, 03x / 04x
odpisy DHM	551 / 08x

2.2.2 KOUPĚ NA ÚVĚR

Při koupi majetku na úvěr má podnik jednu velkou výhodu oproti koupi za hotové, a to, že nepotřebuje velké množství volných finančních prostředků. Ty si podnik obstarává prostřednictvím banky či jiné úvěrové instituce. Další výhodou je, že podnik sice nakoupil majetek za „cizí“ peněžní prostředky, ale od okamžiku nákupu je majitelem podnik, který si může tento majetek i daňově odepisovat. Úroky z úvěru jsou za podmínek stanovených zákonem o daních z příjmů v § 24 odst. 2 písm. zi) daňově uznatelným nákladem. Koupí na

úvěr tak podnik získává za vypůjčené peníze právo uplatňovat do daňově uznatelných nákladů odpisy majetku i placené úroky z úvěrů a půjček.

2.2.2.1 Nevýhody

Nevýhodou koupě majetku na úvěr jsou další vynakládané náklady na koupi (úroky z úvěrů, poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatek za vyřízení žádosti o úvěr). Přijmutím úvěru dochází k zadlužení podniku – výše úvěru se objeví v rozvaze v položce cizích zdrojů zhoršení pozice při hodnocení rizikovosti společnosti investory a obchodními partnery.

Účtování

„cena pořízení“

- za hotové	04x / 211
- bezhotovostně	04x / 321
- plátce DPH	04x, 343 / 321
přijetí dlouhodobého bankovního úvěru	221 / 461
úroky z úvěru	562 / 221
poplatky	568 / 221
úhrada dodavatelské faktury	321 / 221
převod DHM do užívání	02x, 03x / 04x
odpisy DHM	551 / 08x

2.2.3 LEASING

Leasingem nedochází k pořízení majetku v pravém slova smyslu. Vlastnické právo k majetku zůstává po celou dobu trvání leasingového vztahu pronajímateli. V případě operativního leasingu nedojde k převodu vlastnických práv na nájemce dokonce ani po skončení platnosti leasingové smlouvy. Na nájemce tedy přechází pouze právo takový majetek používat, za což se nájemce smluvně zavazuje platit pronajímateli leasingové splátky. (Valouch, P., 2005)

Hodnocení je závislé na tom, kdo ho provádí, zda nájemce nebo pronajímatel. Důležitou roli hrají také změny leasingového prostředí (situace na kapitálovém trhu, daňové zákony). Rozhodování o leasingovém financování patří mezi strategické a závažné rozhodnutí a mělo by být uskutečňováno na nejvyšší řídicí úrovni podniku. Budoucí nájemce by neměl uvažovat

krátkodobě, ale kalkulovat peněžní toky s s horizontem minimálně předpokládaného ukončení smlouvy (tedy min. 3 roky). Rozšiřování leasingu v podniku může podstatně ovlivnit finanční riziko a stabilitu podniku. Leasingové financování oficiálně nezvyšuje podíl cizího kapitálu v rozvaze podniku, ale má vliv na skutečnou kapitálovou strukturu.

2.2.3.1 Výhody leasingu

Při pořízování předmětu leasingu není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici, neboť platby za leasing jsou rozloženy do delšího časového období a podnik pak může kapitál použít na jiné účely (do oběžného majetku nebo na rozvoj podnikání). Tím také urychluje zavedení investice do provozu a zvyšuje konkurenční schopnost podniku. Výhodou je také, že nájemné (leasingové splátky) je za stanovených podmínek daných zákonem o daních z příjmů daňově uznatelným nákladem. Leasing nepředstavuje účetně zvýšení zadluženosti podniku, neboť se závazek vzniklý z leasingové smlouvy neprojeví v rozvaze podniku jako položka zvyšující cizí zdroje. Také ovlivňuje výši fixního majetku, protože není formálně vykazován jako součást aktiv, a tím zvyšuje např. likviditu a vykazovanou míru zisku.

Vyřízení leasingové smlouvy může být rychlejší než získání úvěru. Leasingové společnosti mají nižší nároky na bonitu budoucího nájemce než banky. Ve srovnání s bankovním úvěrem je leasing lépe dostupný. Pro menší firmy, které mají obtížnější přístup k úvěrům je leasingové financování prakticky jediné možné. Riziko inflace nese obvykle leasingová firma, protože nájemce platí stejnou lineární splátku, i když ceny zařízení stoupají. Leasingové splátky mohou být při domluvě s leasingovou společností shodné se skutečnými výkonovými parametry, tak může nájemce splácet jen tolik, kolik předmět leasingu produkuje, nebo jaký finanční objem realizuje. Jestliže se předmět využívá jen během sezóny, je možné po dohodě s leasingovou společností sjednat nepravidelné splátky. Flexibilita financování předpokládá, že splátky nejsou mechanicky určovány lineárně. Leasingová společnost využívá zrychleného odepisování oproti normálnímu, které používá podnikatel, který koupí předmět na úvěr nebo za hotové peníze. Leasing spoří podnikatelským subjektům jejich finance.

2.2.3.2 Nevýhody leasingu

Nevýhodou leasingu je, že majetek zůstává po celou dobu trvání leasingového vztahu ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce v tomto případě nemá možnost uplatňovat do svých daňově uznatelných nákladů daňové odpisy tohoto majetku. Výrazně jsou omezená vlastnická práva k předmětu leasingu a nájemce tak nemůže provádět ani sebemenší úpravy bez jejího

souhlasu. Některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, i když je vlastníkem leasingová společnost, to platí zvláště v případě finančního leasingu. Často je tak vyžadováno pojištění pronajatého majetku nájemcem. Na nájemce jsou také přenášeny náklady spojené s opravami pronajatého majetku a vlastnická rizika například v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši.

Velice obtížná je vypověditelnost smlouvy ze strany nájemce. Pokud by k tomu po dohodě s pronajímatelem došlo, musí nájemce uhradit velice vysokou finanční částku za odstoupení smlouvy.

Dále je v leasingových splátkách nutno zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá v některých případech dražší než pořízení na úvěr či za hotové. Leasing je v tomto případě nevýhodný pro firmy s vyšší rentabilitou a dobrou perspektivou, které mají důvěru věřitelů a není pro ně problematické sehnat úvěr, popř. mají dostatek vnitřních zdrojů.

Předmět po skončení leasingu získá nájemce zcela nebo téměř odepsaný, takže ztrácí výhodu daňových odpisů, i když předmět dále užívá.

V případě, že by se leasingová společnost dostala do špatné finanční situace nebo až do bankrotu, musí nájemce vrátit předmět pronajímateli a jednat o vyrovnání, které bývá často velice problematické a zdlouhavé.

Porovnání leasingu s úvěrem na konkrétním případě:

Leasing	Úvěr	Vyhrává
Automobil je po dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví leasingové společnosti.	Pokud si vezme firma úvěr, stává se vlastníkem auta při jeho nákupu.	Úvěr
Leasing většinou nelze splatit dříve než stanovuje smlouva (výjimkou je např. "úvěrový leasing" nebo "osobní leasing").	Úvěr je zpravidla možné splatit předčasně, obvykle za mimořádný poplatek.	Úvěr
S leasingovými splátkami se splácí také pojištění, a to na účet leasingové společnosti (měsíčně nebo kvartálně).	U úvěru se pojištění platí zvlášť, a to většinou v ročních platbách předem, což je o trochu nevýhodnější než u leasingu (časová hodnota peněz).	Leasing
Leasing bývá překvapivě celkově levnější než úvěr.	Úvěr obvykle přijde celkově dražší než leasing.	Leasing
Rychlost vyřízení žádosti bývá mnohem rychlejší než u úvěru.	Vyřízení žádosti trvá obvykle déle než u leasingu.	Leasing
Smlouva se vyřizuje většinou u prodejce automobilu, což šetří čas.	Úvěrovou smlouvu je nutné vyřídit v bance.	Leasing
Mohou nastat problémy v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy (odcizení nebo totální zničení auta). Protože vůz je v majetku leasingové společnosti, na leasingovou společnost také směřuje pojistné plnění od pojišťovny a leasingové společnosti nerady cokoli v těchto případech vracejí	Při odcizení nebo totálním zničení auta dostane pojistné plnění firma jako majitel auta, čímž se vyhne problémům spojeným s leasingem.	Úvěr

- spíše ještě žádají doplatek. Téměř nerozhoduje, že firma již většinu leasingu splatila.		
Při vymáhání případných dluhů je leasingová společnost obvykle daleko agilnější než banky, protože vlastnictví předmětu leasingu je staví do značně výhodné situace.	V případě vymáhání dluhů je banka ve slabší pozici než leasingová společnost.	Úvěr

Rozdíly v alternativách pořízení dlouhodobého hmotného majetku:

Forma pořízení	Vlastní zdroje	Finanční leasing	Bankovní úvěr	Operativní leasing
Vlastnictví	Ano – ihned po úhradě kupní ceny	Ano, ale až po ukončení splácení (3 roky a více)	Ano – ihned po úhradě kupní ceny	Ne, jde o běžný nájemní vztah
Promítnutí do daní z příjmů	Prostřednictvím odpisů (4 roky)	Splátka je při dodržení zákonných podmínek daňovým nákladem	Prostřednictvím odpisů (4 roky)	Nájemné je daňovým nákladem
DPH	Z poř.ceny není možné uplatnit (s výjimkou spec. kategorie)	Z poř.ceny není možné uplatnit (s výjimkou spec. kategorie), z fin.marže zákl.sazba	Z poř.ceny není možné uplatnit (s výjimkou spec. kategorie)	Ano, z nájemného lze uplatnit DPH na vstupu
Hlavní výhoda	Při koupi na konci roku lze uplatnit celý roční odpis	Možné dostat do nákladů již za 36 měsíců	Neváže vlastní provozní kapitál	I u velmi drahých vozů (nad 1,5 mil.jde všechno do nákladů)
Hlavní nevýhoda	Váže provozní kapitál	Komplikované ukončení vztahu v případě odcizení vozidla či totální havárie	Velké papírování s bankou ohledně úvěru	Vozidlo nikdy nepřechází do vlastnictví nájemce

Kritickými místy vztahu stran leasingové operace jsou:

- první kontakt leasingové společnosti se zájemcem o leasing
- předložení základních informací a příslušných podkladů
- prověřování informací o potencionálním klientovi a podkladů pro uzavření leasingové smlouvy
- matematický variantní model alternativ leasingových splátek
- uzavření leasingové smlouvy
- uzavření kupní smlouvy s výrobcem nebo dodavatelem předmětu leasingu
- uvedení předmětu leasingu do provozu
- účtování a splácení leasingového nájemného
- ukončení leasingové smlouvy

Z hlediska praktického leasingu se rozlišují dva základní druhy leasingu:

2.3 OPERATIVNÍ LEASING

Pro operativní leasing se často používá termín provozní leasing. Obvykle se charakterizuje jako krátkodobý pronájem, kdy doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost majetku a nájemné formou splátek od jednoho nájemce zahrnuje jen určitou část pořizovací ceny. U tohoto druhu leasingu není minimální délka limitována.

Náklady, které vznikají na straně pronajímatele jsou kryty splátkami od dalších nájemců a to včetně ziskové marže. Leasingová společnost zakoupí předmět leasingu, který katalogizuje a zájemce má tak možnost si z takového katalogu vybrat. Pouze ojediněle kupuje společnost předmět podle přání zákazníka. Doba pronájmu bývá sjednána dle požadavků zákazníka. Po ukončení řádné doby leasingu se předpokládá, že zůstane předmět leasingu dále ve vlastnictví pronajímatele; může však být za určitých podmínek odkoupen. Důležitou charakteristikou tohoto leasingu je také skutečnost, že leasingová smlouva je vypověditelná. Pronajímatel také nese všechna rizika spojená s vlastnictvím majetku.

U provozního leasingu zajišťuje pronajímatel i údržbu, opravy a servis majetku. Například u osobního automobilu financovaného operativním leasingem se leasingová společnost ujímá zajištění veškerých činností – od zákonných daní a poplatků, havarijního pojištění i pojištění

odpovědnosti až k převzetí servisních nákladů nebo nákladů na pneumatiky. Zároveň bývá součástí nabídky i možnost poskytnutí náhradního vozidla. Může zde být zahrnuto do předmětu leasingu i poskytnutí různých dodatkových služeb.

Provozní leasing je využíván především při pronájmu osobních automobilů, počítačů, kopírovacích strojů apod.

Jeho účelem je zabezpečit pro podnik potřebný majetek, pro který však není trvalé, dostatečné využití po celou dobu jeho životnosti a který proto není vhodné koupit do vlastnictví.

Pro leasingovou společnost je podstatné využití systému slev, které může od svých dodavatelů získat díky velkému objemu realizovaných obchodů. Lze tak ovlivnit výši nákladů na pořízení předmětu leasingu, uzavření pojistných smluv, plateb za servisní kontroly a opravy či za náhradní díly apod.

U operativního leasingu neplatí žádné omezení zákonnou úpravou pro daňovou uznatelnost nákladů.

Důležitým argumentem pro výběr operativního leasingu je možnost zlepšení toku peněz firmy. Financován je pouze rozdíl mezi pořizovací a zůstatkovou hodnotou předmětu, a proto i měsíční splátka může být nižší. Zůstatková hodnota předmětu je předpokládána a leasingová společnost na sebe zpravidla bere riziko správného odhadu výše zůstatkové hodnoty po skončení smlouvy.

Nástup operativního leasingu a full service leasingu začal v roce 1996 a jeho objem výrazně roste od roku 2004. Tento druh leasingu je v současné době mnohem častěji užíván firmami k financování automobilů, ať už pouze několika kusů nebo celého vozového parku. Leasing, který je poskytován s doprovodnými volitelnými službami, je nazýván jako tzv. full service leasing. Je již téměř obvyklé, že firemní vůz používaný zaměstnanci, je zpravidla po třech letech vyměněn za nový. Náklady, které jsou spojené s provozem vozidla ve čtvrtém, pátém a dalších letech provozu narůstají (narůstá objem závad a tím i objem servisních nákladů).

Účtování

Nájemce

Nájemné za účetní období běžné	518 / 325
Nájemné hrazené předem	
- předpis závazku, úhrada v hotovosti nebo bank. převodem	381 / 325, 221, 211
- zúčtování do nákladů v následujících účetních obdobích	518 / 381

Nájemné placené pozadu, zúčtované v běžném účetním období

- předpis nájemného připadajícího na běžné období 518 / 383
- předpis závazku nebo přímá úhrada v násl. obdobích 383 / 325, 221, 211

Pronajímatel

- Faktura za pořízení předmětu, DPH 04x, 343 / 321
- Převod do používání 02x / 04x
- Úhrada faktury včetně DPH 321 / 221
- Odpis v jednotlivých letech 551 / 08x

Nájemné za účetní období běžné 311, 315 / 602

Nájemné hrazené předem

- předpis pohledávky 311, 315 / 384
- zúčtování do výnosů v příslušném účetním období 384 / 602

Nájemné placené pozadu, zúčtované v běžném účetním období

- výnos z nájemného příslušející na běžné účetní období 385 / 602
- předpis pohledávky v následujících obdobích 311, 315 / 385

2.4 FINANČNÍ LEASING

Je daleko významnější z hlediska financování podnikového majetku. Jedná se o obchodní operace leasingového pronajímatele a leasingového nájemce, které zajišťují pořízení předmětu leasingu dle potřeb a požadavků nájemce a dále dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najaté věci nájemcem.

Tento druh pronájmu je dlouhodobější než pronájem operativní a doba pronájmu se obvykle kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku. Finanční leasing slouží na rozdíl od provozního leasingu k trvalému pořízení dlouhodobého majetku formou splátek. Tímto se velice podobá úvěru, nájemce nemusí disponovat vlastním kapitálem a touto formou si může požadovaný majetek pořídit. Jako u úvěru se zavazuje k placení budoucích splátek, jedná se tedy o závazek dlouhodobého charakteru. Leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého zařízení a ziskovou marži pronajímatele. Velké leasingové zatížení představuje pro podnik velké riziko, jako vysoký podíl dluhu v celkové kapitálové struktuře. Pořízený majetek se nestává vlastnictvím podniku a podnik jej tudíž neodepisuje, nákladem se stávají splátky leasingu.

Pronajímatel převádí ekonomicky na nájemce některá rizika a výnosy, spojené s fungováním zařízení.

Je-li nájemce podnikatelským subjektem, musí dodržet znění zákona o dani z příjmu včetně všech novelizovaných ustanovení. Pakliže by se tak nestalo, nemohl by využívat daňového zvýhodnění, které finanční leasing přináší.

Daňová uznatelnost nákladů u finančního leasingu je omezena zákonnou úpravou a minimální délka trvání smlouvy je stanovena na tři roky u leasingu movitých věcí a na osm let u leasingu nemovitých věcí, dále kupní cena po skončení smlouvy a povinnost převést předmět do obchodního majetku.

Leasingová smlouva nemůže být za normálních podmínek vypověditelná a pronajímatel neposkytuje nájemci k předmětu leasingu žádné další služby, starost o pojištění nebo servis předmětu leasingu si musí nájemce zajistit sám.

V rámci finančního leasingu se rozlišují další typy leasingu:

přímý finanční leasing, při kterém si nájemce určí druh majetku, který požaduje. Pronajímatel zpracuje podmínky leasingu a koupí požadovaný majetek od výrobce a na základě leasingové smlouvy ho pronajme nájemci. Ten splácí leasingové splátky. Jsou zde pouze dva partneři: nájemce a pronajímatel.

nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem), jedná se o specifický typ leasingu z pohledu změny majetkových práv k předmětu leasingu. Předpokládá se, že majitelem ještě před započítím leasingové operace je zpravidla podnikatel nebo soukromá osoba, která si předmět leasingu koupí od výrobce nebo dodavatele.

Z různých důvodů (dostání se do finančních problémů, využívání daňových výhod leasingu), mohou žádat leasingovou společnost o odkoupení předmětu leasingu a zpětný pronájem. Leasingová společnost od zájemce o leasing na začátku leasingu předmět odkoupí. Odhad ceny se řídí soudním znaleckým posudkem. Firma pak platí leasingové společnosti splátky, které postupně uhrazují nejen tržní cenu, ale i náklady a zisk leasingové společnosti. Majetek fyzicky neopustí své původní místo. Ukončením leasingové smlouvy pronajímatel odprodá předmět leasingu nájemci za zůstatkovou nebo smluvní cenu. Tato forma leasingu je pro nájemce výhodná z toho důvodu, že obdrží peněžní prostředky z prodeje majetku, které může někde reinvestovat nebo si je ponechat na zvýšení své likvidity a zároveň může majetek využívat i když je ve vlastnictví někoho jiného.

leverage leasing je nejobvyklejší typ finančního leasingu. Je charakteristický tím, že jde o třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Pronajímatel koupí nájemcem požadovaný majetek do svého vlastnictví. Část majetku může krýt vlastním kapitálem a na část si půjčuje peníze od věřitele. Pronajímatel obvykle vkládá 20-40% tržní ceny, zbytek tvoří vklad věřitele. „Základním znakem leverage leasingu je, že investoři nemají vůči pronajímateli žádné právo požadovat splacení svých půjček. Dlužný podíl je obvykle zajišťován právem na zboží nebo zástavním právem na pořizované zařízení či jeho část.“ (Pulz J. a kolektiv, 1993)

Tento typ leasingu se uplatňuje u větších, finančně náročných projektů, protože jeho organizace a průběh je poměrně nákladný.

Účtování:

Nájemce

Leasingový závazek ve výši leasingové ceny	518,(343) / 321
Úhrada leasingové splátky (dle výpisu z běžného účtu)	321 / 221
Zachycení najatého předmětu v podrozvahové evidenci	75x / -
Nájemné placené předem	381 / 221
Uplatnění poměrné části „zvýšené splátky“	518 / 381
Faktura od pronajímatele, ukončení leasingové smlouvy koupí předmětu	04x,(343) / 321
Úhrada faktury (dle výpisu z BÚ)	321 / 221
Zařazení předmětu do užívání	02x / 042
Vyřazení z podrozvahové evidence	- / 75x

Pronajímatel

Pořízení předmětu pro finanční leasing dle dodavatelské faktury	04x,(343) / 321
Náklady spojené s pořízením předmětu, které jsou součástí pořizovací ceny	04x / 321
Převod předmětu do užívání	02x / 04x
Úhrada faktury (dle výpisu z BÚ)	321 / 221
Odpisy předmětu v jednotlivých letech	551 / 08x
Předpis nájemného	311 / 602,(343)

Úhrada nájemného	221 / 311
Nájemné placené předem	221 / 384
Časové rozlišení nájemného v násl. úč. období	384 / 602
Vyřazení předmětu z evidence dlouhodobého majetku v pořizovací ceně	08x / 02x
Odpis zůstatkové ceny do nákladů	541 / 08x
Faktura nájemci za prodej předmětu v kupní ceně po skončení nájemní smlouvy	311 / 64x,(343)
Příjem úhrady faktury na BÚ	221 / 311

2.4.1.1 Další dělení leasingu:

a) podle typu leasingového nájemce:

Restituční leasing

Kapitál používaný pro koupi předmětu leasingu pochází z řešení restitucních nároků. Kapitál slouží k přímému nákupu. Je-li kapitál v nemovitostech a jiném nepeněžním movitém majetku, pak slouží jako zástava. Na tomto základě získá leasingová společnost od bankovních institucí likvidní zdroje s rozdílnou délkou splatnosti.

Bankovní leasing

Tento leasing je provádět buď speciálními útvary bank, kde je tento produkt alternativním způsobem poskytnutí úvěru, nebo dceřinými leasingovými společnostmi bank, které od nich získávají finanční zdroje. Banka nebo její dceřinná společnost získá navýšení výnosu o leasingové procento, které je nadlepšením úrokového procenta úvěrů.

Odbytový leasing

Leasingová společnost v rámci výrazného producenta navrhuje leasingovou společnost, která financuje odbyt dané značky, sortimentu i sortimentních řad. Leasing je prováděný smluvně zakotvenou dohodou mezi výrobcem, dodavatelem nebo distributorem a leasingovou významnou tuzemskou společností. U obou předmětů jde o podporu prodeje a zajištění odbytu těm zájemcům o předmět leasingu, kteří nemají možnost okamžitých likvidních finančních prostředků.

Komerční, tuzemský leasing

Zahraniční leasingová společnost nebo subjekt s dominantní zahraniční kapitálovou účastí je leasingový pronajímatel. Společnost používá zahraniční zdroje a doplňkové i finanční prostředky tuzemské.

Tyto leasingy jsou prováděny podle pravidel finančního, operativního i zpětného leasingu.

b) podle typu leasingového pronajímatele:

Podnikatelský leasing

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

Komunální leasing

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

Spotřebitelský leasing

Leasing není určen pro podnikatele a nevýdělečné subjekty, ale pro soukromé osoby, čemuž odpovídají i potřebné doklady pro schválení leasingové operace. Je potřeba: potvrzení o skutečnou výši příjmu občanů tak, aby byla zajištěna návratnost investice leasingové společnosti. Není sice možné využívat leasingových výhod, ale splátkového režimu pořízení investice a doplňkových služeb k leasingu.

c) podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu:

Leasing s plnou amortizací

Dohodnuté leasingové období je stejné jako ekonomická doba životnosti pronajímaného majetku. Nájemné je inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období a zcela pokrývá náklady leasingové společnosti spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu a k tomu přinese předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota na konci leasingu je pak tedy velmi malá, někdy i nulová. V leasingové smlouvě je ustanoveno, jak bude po ukončení doby leasingu s majetkem naloženo.

Leasing s částečnou amortizací

Nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období nepokrývá pronajímatelovy náklady spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu. Pronajímatel je nucen po ukončení smlouvy hledat řešení, jak naložit s ještě ne plně odepsaným majetkem. Pronajímatel vyžaduje vyšší hodnotu splátek, protože přebírá část rizika, které je spojeno s dalším využitím majetku po ukončení prvotní doby leasingu.

2.5 POROVNÁNÍ ROZDÍLŮ V UPLATŇOVÁNÍ NÁJEMNÉHO U OPERATIVNÍHO A FINANČNÍHO LEASINGU

2.5.1 ROZDÍLY MEZI LEASINGEM OPERATIVNÍM A FINANČNÍM

Oba typy leasingu mají jedno společné – předmět na základě uzavřené leasingové smlouvy zůstává v majetku pronajímatele a nájemce mu za možnost využívat tento majetek pravidelně platí nájemné. Až potud vypadají oba produkty totožně.

Hlavní rozdíl mezi oběma produkty je ten, že u finančního leasingu dochází po uplynutí doby splácení k převodu předmětu leasingové smlouvy na nájemce, zatímco u leasingu operativního zůstává předmět nadále v majetku pronajímatele. Samozřejmě není vyloučena ani možnost, že by došlo k převodu majetku po skončení nájmu na nájemce i u leasingu operativního, avšak této eventualitě musí nutně předejít dohoda obou smluvních stran. Naopak u leasingu finančního k převodu majetku na nájemce po skončení splátkového kalendáře dojít musí (pokud má splaceny veškeré finanční závazky ze smlouvy vyplývající).

Druhým základním rozdílem mezi oběma produkty je rozsah služeb, který během trvání splátkového kalendáře poskytuje pronajímatel nájemci. V tomto ohledu je podstatně bohatší leasing operativní. U finančního leasingu je výčet služeb ze strany pronajímatele podstatně

užší. Typickým začátkem nájemního vztahu je zaplacení první navýšené splátky (takzvaná akontace), po které následují pravidelné měsíční splátky. Předmět leasingu musí být havarijně pojištěn. O vše ostatní se tedy musí na rozdíl od operativního leasingu postarat nájemce sám.

2.5.2 ROZDÍLY V UPLATŇOVÁNÍ NÁJEMNÉHO

Co se týče účetní a daňové problematiky, tak operativní leasing přináší hned několik zjednodušujících prvků. V případě, že je předmět používán výhradně pro podnikání, pak nájemné je u operativního leasingu daňově uznatelným nákladem a daň z přidané hodnoty obsažená v nájemném snižuje v plné míře celkovou daňovou povinnost poplatníka k této dani. Navíc se u operativního leasingu neplatí první navýšená splátka (na rozdíl od finančního leasingu).

U finančního leasingu je celková situace poněkud složitější. V první řadě neplatí, že veškeré úhrady nájemného jsou automaticky daňově uznatelným nákladem. Aby bylo možné nájemné zahrnout do nákladů, musí společnost splnit následující podmínky dle § 24, odst.4, Zákona o daních z příjmů:

- Podmínka doby nájmu – musí být delší než 20 % stanovené doby odpisování (nejméně však tři roky). V případě osobních aut tedy musí jít minimálně o tříletý finanční leasing.
- Podmínka výše kupní ceny spojená s podmínkou bezprostředního odkupu při ukončení nájmu – kupní cena najatého hmotného majetku nesmí být vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by tento předmět měl v případě rovnoměrného odpisování
- Podmínka zařazení do obchodního majetku (platí pouze pro živnostníky)

Velmi nepříjemnou situací by bylo případné nedodržení těchto podmínek. V takovém případě by již zaplacené nájemné nebylo možné považovat za daňový náklad, a tudíž by poplatník musel podat dodatečné daňové přiznání a svůj omyl napravit. Kromě toho si musí firmy uvědomit, že nájemné a zaplacenou akontaci je nutné časově rozlišit.

Co se týče problematiky daně z přidané hodnoty, tak u operativního leasingu je možné veškerou DPH uplatnit na vstupu a snížit si o ni svoji daňovou povinnost. U finančního leasingu není možné v případě osobních aut kategorie M1 nárokovat DPH počítanou z pořizovací ceny vozu.

Shrnutí:

	Finanční leasing	Operativní leasing
Vlastnictví po dobu nájmu	Leasingová společnost	Leasingová společnost
Vlastnictví po řádném skončení nájmu	Auto je převedeno na nájemce, daňově je odepsáno	Zůstává nadále v majetku leasingové společnosti, lze jednat o odkoupení (není právní nárok)
Akontace	Ano (10 a více procent)	Ne
Nájemné v sobě obsahuje	Splátku z ceny vozu, finanční službu, DPH, event. pojistné	Pojištění, asistenční službu, silniční daň, dálniční známku, běžný servis a opravy, výměnu pneu, poskytnutí náhradního vozu apod.
Daňová uznatelnost nájemného	Jsou-li splněny podmínky v paragrafu 24, odst.4 Zákona o daních z příjmů	Ano
DPH	Rozklíčovat na DPH z pořizovací ceny a DPH z finanční služby	Ano

2.6 METODIKA

Cílem mé bakalářské práce je posouzení vhodnosti a efektivnosti využití leasingu a dalších alternativ financování dlouhodobého hmotného majetku. Snažím se porovnat výhodnost pořízení dlouhodobého hmotného majetku různými alternativami financování, konkrétně financování úvěrem, leasingem nebo koupí za hotové. Pro svou práci jsem si zvolila firmu MERGART spol. s r. o., která se zabývá dřevovýrobou. Pro zhodnocení způsobů pořízení dlouhodobého majetku, jsem zvolila pořízení vysokozdvizného vozíku.

Hlavní cíl

Analýza efektivnosti pořízení dlouhodobého hmotného majetku prostřednictvím leasingu

Dílčí cíle

- Posouzení efektivnosti využití leasingu k financování dlouhodobého hmotného majetku vybranými metodami
- Posouzení efektivnosti využití úvěru k financování dlouhodobého hmotného majetku vybranými metodami

- Posouzení efektivity využití vlastních finančních prostředků k financování dlouhodobého hmotného majetku vybranými metodami

Použité metody

- Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr
- Metoda daňových úspor a celkových vynaložených výdajů při zohlednění faktoru času
- Metoda čisté současné hodnoty

Zdroje informací

- Informace z dostupné literatury a publikací
- Informace z odborných časopisů
- Informace získané na internetu
- Informace ze zákonů
- Informace z interních zdrojů zkoumaného objektu
- Informace z konzultací s leasingovou společností

3 PRAKTICKÁ ČÁST

Cílem mé praktické práce je posoudit vhodnost a efektivnost využití leasingu na konkrétním příkladě. Pro porovnání budu uvažovat i s jinými alternativami financování, jako je úvěr a koupě za hotové.

3.1 CHARAKTERISTIKA PODNIKU

Pro svou práci jsem si zvolila firmu MERGART spol. s r. o. Vznikla v roce 1992, zabývá se dřevovýrobou, konkrétně výrobou jednorázových palet v široké škále rozměrů a orientuje se především na zahraniční trh.

Tato firma je u finančního úřadu vedena jako plátce daně z přidané hodnoty.

3.2 METODY HODNOCENÍ

Tato firma uvažuje o pořízení vysokozdvížného vozíku zn. CLARK v ceně 400 000 Kč bez DPH. Leasingová společnost nabízí tyto podmínky: první navýšená leasingová splátka je

119 400 Kč a roční splátky v dalších letech jsou 123 970 Kč bez DPH. Odkupní cena se předpokládá nulová. Předmět leasingu patří do 2. odpisové skupiny a je odepisován rovnoměrně. Sazba daně je 26 %.

3.2.1 METODA DISKONTOVANÝCH VÝDAJŮ NA LEASING A ÚVĚR

Kvantifikuji výdaje, snížené o daňovou úsporu, které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem. Obdobným způsobem toto určím i v souvislosti s úvěrem. Oba tyto výdaje se pak musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy. Vybere se ta varianta, která má nejnižší celkové diskontované výdaje.

3.2.1.1 Výdaje spojené s leasingem:

Rok	Mimořádná leasingová splátka	Leasingová splátka	Daňová úspora	Výdaj na leasing po zdanění
1	119 400	123 970	63 276	180 094
2		123 970	32 232	91 738
3		123 970	32 232	91 738
Celkem	119 400	371 910	127 740	363 570

3.2.1.2 Výdaje spojené s koupí na úvěr:

a) úrok z úvěru

Společnost Mergart spol. s r. o. je klientem Komerční banky, u které má možnost získat úvěr ve výši 400 000 Kč na dobu 5 let s úrokovou sazbou 11,3 %. Úvěr bude splácen ve stejné velkých splátkách vždy k začátku roku.

Výše roční splátky úvěru bude stanovena podle součinu poskytnutého úvěru a umořovatele.

Roční splátka = poskytnutý úvěr * umořovatel (5 let, 11,3 %)

i – roční úroková sazba

n – počet let

$$\frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1} \quad - \text{umořovatel}$$

$$\text{Roční splátka úvěru} = 400\,000 \cdot \frac{(1+0,113)^5 \cdot 0,113}{(1+0,113)^5 - 1} = \mathbf{109\,046\,Kč}$$

Roční úrok = 11,3 % * počáteční stav úvěru

Roční úmor je dán rozdílem roční splátky a úroku

Konečný stav úvěru je dán po odečtení úmoru od počátečního stavu

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Roční úrok	Roční úmor	Konečný stav úvěru
1	400 000	109 046	45 200	63 846	336 154
2	336 154	109 046	37 985	71 061	265 093
3	265 093	109 046	29 956	79 090	186 003
4	186 003	109 046	21 018	88 028	97 975
5	97 975	109 046	11 071	97 975	0

b) úrok z úvěru a odpisy

Odpis je vypočten jako rovnoměrný.

Roční odpis = PC / n

Roční odpis = 400 000 / 5

Rok	Roční splátka	Úrok	Odpisy	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora	Výdaj na úvěr po zdanění
1	109 046	45 200	80 000	125 200	32 552	76 494
2	109 046	37 985	80 000	117 985	30 676	78 370
3	109 046	29 956	80 000	109 956	28 589	80 457
4	109 046	21 018	80 000	101 018	26 265	82 781
5	109 046	11 071	80 000	91 071	23 678	85 368
Celkem	545 230	145 230	400 000	545 230	141 760	403 470

Pro aktualizaci je použita úroková sazba upravená o vliv daně.

Pro výpočet použijeme úrokovou sazbu 11,3 %, kterou je nutné upravit o sazbu daně z příjmu, která v roce 2005 činila 26 %. Diskontní sazba tedy je:

$$11,3 \% \cdot (1 - 0,26) = 8,362 \%$$

$$\text{Odúročitel} \quad \frac{1}{(1+i)^n}$$

Rok	Výdaje na leasing po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů na leasing	Výdaje na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota výdajů na úvěr
1	180 094	0,92283	166 196	76 494	0,92283	70 591
2	91 738	0,85162	78 126	78 370	0,85162	66 741
3	91 738	0,78590	72 097	80 457	0,78590	63 231
4				82 781	0,72526	60 038
5				85 368	0,66929	57 136
Celkem			316 419			317 737

$$\text{Rozdíl} = 317\,737 - 316\,419 = \mathbf{1\,318\,Kč}$$

Z údajů obou variant vyplývá, že financování dlouhodobého hmotného majetku leasingem je pro podnik levnější a to o 1 318 Kč.

Podnik může také při svém rozhodování brát v úvahu další okolnosti. A to zda leasingová společnost nabízí ještě další služby k leasingu navíc. Nebo má podnik nemovitost, kterou může ručit při poskytnutí úvěru.

3.2.2 METODA DAŇOVÝCH ÚSPOR A CELKOVÝCH VYNALOŽENÝCH VÝDAJŮ PŘI ZOHLEDNĚNÍ FAKTORU ČASU

Při hodnocení jednotlivých forem financování jsou posuzovány náklady, které souvisí s použitím různých druhů kapitálu. Náklady jsou vynakládány v jednotlivých letech životnosti majetku a je nezbytné je převést na současnou hodnotu pomocí diskontování.

Diskontní sazba je z předchozího příkladu již vypočtena.

Diskontní sazba je 8,362 %

Použijeme vzorec pro odúročitel, abychom jednotlivé výdaje mohli převést na současnou hodnotu.

$$\text{Odúročitel} \quad \frac{1}{(1+i)^n}$$

3.2.2.1 Koupě za hotové

Při pořízení dlouhodobého majetku hotově musí společnost vynaložit jednorázově celou peněžní částku. Předpokladem je, že subjekt má k dispozici volné finanční prostředky. Stává se vlastníkem daného majetku a může majetek odepisovat. Způsob odepisování si volí společnost.

Odepisování:

- Rovnoměrné
- Zrychlené

Z daňových odpisů zjistíme daňovou úsporu. Vysokozdvíhací vůz je zařazen do 2. odpisové skupiny s dobou odepisování 5 let.

Rovnoměrné odepisování

Odpisová skupina	V 1. roce	V dalších letech
2	11	22,25

Zrychlené odepisování

Odpisová skupina	V 1. roce	V dalších letech
2	5	6

Daňové odpisy a daňová úspora

Rok	Odpisy			
	rovnorné	úspora	zrychlené	úspora
1	44 000	11 440	80 000	20 800
2	89 000	23 140	128 000	33 280
3	89 000	23 140	96 000	24 960
4	89 000	23 140	64 000	16 640
5	89 000	23 140	32 000	8 320
Celkem	400 000	104 000	400 000	104 000

Daňová úspora se počítá jako součin odpisu a daňové sazby.

Odpisy jsou daňově uznatelnou položkou a zajistí tak firmě daňovou úsporu. Daňová úspora se liší v jednotlivých letech, ale celková daňová úspora je stejná, jak při rovnoměrném, tak při zrychleném odepisování a to ve výši 104 000 Kč.

Pro další výpočty budu používat pouze zrychlené (degresivní) odpisy.

Celkové výdaje při zohlednění faktoru času

Rok	Odúročitel $i = 0,08362$	Jednorázový kapitálový výdaj	Diskontovaná daňová úspora
1	1	400 000	20 800
2	0,92283		30 712
3	0,85162		21 256
4	0,78590		13 077
5	0,72526		6 034
Celkem		400 000	91 879

Výdaje celkem jsou tedy: $400\,000 - 91\,879 = 308\,121$ Kč

3.2.2.2 Úvěr

Při pořízení majetku prostřednictvím bankovního úvěru se podnik zavazuje po určitou dobu hradit splátky složené z úmoru a úroku. Podnik používá cizí kapitál, ale předmět má ve svém vlastnictví a může ho odepisovat. Jak odpisy, tak úroky z úvěru jsou daňově uznatelným nákladem.

Společnost Mergart spol. s r. o. je klientem Komerční banky, u které má možnost získat úvěr ve výši 400 000 Kč na dobu 5 let s úrokovou sazbou 11,3 %. Úvěr bude splácen ve stejné velkých splátkách vždy k začátku roku.

Pro stanovení výše roční splátky úvěru bude použit součin poskytnutého úvěru a umořovatele.

Roční splátka = poskytnutý úvěr * umořovatel

i – roční úroková sazba

n – počet let

$$\frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1} \quad - \text{ umořovatel}$$

Umořovací plán

Rok	Počáteční stav úvěru	Roční splátka	Roční úrok	Roční úmor	Konečný stav úvěru
1	400 000	109 046	45 200	63 846	336 154
2	336 154	109 046	37 985	71 061	265 093
3	265 093	109 046	29 956	79 090	186 003
4	186 003	109 046	21 018	88 028	97 975

5	97 975	109 046	11 071	97 975	0
---	--------	---------	--------	--------	---

Daňová úspora z úroků

Rok	Roční splátka	Roční úrok	Daňová úspora
1	109 046	45 200	11 752
2	109 046	37 985	9 876
3	109 046	29 956	7 791
4	109 046	21 018	5 465
5	109 046	11 071	2 878
Celkem	545 230	145 230	37 762

Daňovou úsporu vypočteme jako součin ročního úroku a daňové sazby.

Celkové výdaje při zohlednění faktoru času

Rok	Odúročitel $i = 0,08362$	Diskontovaná splátka úvěru	Diskontovaná hodnota odpisů	Diskontovaná hodnota úroků	Diskontovaná daňová úspora
1	1	109 046	80 000	45 200	32 552
2	0,92283	100 631	118 122	35 054	39 826
3	0,85162	92 866	81 756	25 511	27 889
4	0,78590	85 699	50 298	16 518	17 372
5	0,72526	79 087	23 208	8 029	8 122
Celkem		467 329	353 384	130 312	125 761

Celkovou úsporu tvoří daňová úspora z odpisů a úroků.

Celkové výdaje jsou dány rozdílem diskontované splátky úvěru a diskontované daňové úspory.

Celkové výdaje tedy jsou 341 568 Kč.

3.2.2.3 Leasing

Firma Mergart spol.s r. o. by mohla vysokozdvizný vozík CLARK v ceně 400 000 Kč bez DPH financovat prostřednictvím finančního leasingu od leasingové společnosti EKOMA spol. s r. o. Leasing by trval 36 měsíců. Splátkové období je měsíční a mimořádná splátka je ve výši 119 400 Kč.

Rok	Mimořádná leasingová splátka	Leasingová splátka	Daňová úspora
1	119 400	123 970	63 276
2		123 970	32 232
3		123 970	32 232
Celkem	119 400	371 910	127 740

Celkové výdaje při zohlednění faktoru času

Rok	Odúročitel i = 0,08362	Roční diskontovaná splátka	Diskontovaná daňová úspora
1	1	243 370	63 276
2	0,92283	114 403	29 745
3	0,85162	105 575	27 450
Celkem		463 348	120 471

Celkovou daňovou úsporou tvoří daňové úspory ze splátek leasingu (nájemného).

Celkové výdaje jsou dány rozdílem diskontované roční splátky a diskontované daňové úspory.

Celkové výdaje = **342 877 Kč**

Porovnání daňových úspor a celkových výdajů na pořízení vysokozdvížného vozíku při zohlednění faktoru času:

	Výdaje	Daňová úspora	Celkové výdaje
Koupě za hotové	400 000	91 879	308 121
Úvěr	467 329	125 761	341 568
Leasing	463 348	120 471	342 877

Z hlediska daňových úspor vidíme, že je v tomto případě nejvýhodnější úvěr s úsporou 125 761 Kč, dále leasing s úsporou 120 471 Kč a nejnižší daňovou úsporou má v tomto případě koupě za hotové, a to 91 879 Kč. Kdybychom však porovnávali celkové výdaje, nejvýhodnější variantou bude koupě za hotové s celkovými výdaji 308 121 Kč a dále s nepatrným rozdílem úvěr s celkovými výdaji 341 568 Kč a leasing s celkovými výdaji 342 877 Kč.

Z údajů metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr vyplývá, že financování dlouhodobého hmotného majetku leasingem je pro podnik levnější a to o 1 318 Kč.

Při analýze daňových úspor a celkových výdajů a dále při použití metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr jsem nedospěla k jednoznačným výsledkům.

Pro další porovnání použiji ještě metodu čisté současné hodnoty.

3.2.3 METODA ČISTÉ SOUČASNÉ HODNOTY

Při použití této metody se nejvýhodnější variantou stává ta, při které je současná hodnota peněžních toků nejnižší.

Pro aktualizaci je opět použita úroková sazba upravená o vliv daně.

Pro výpočet použijeme úrokovou sazbu 11,3 %, kterou je nutné upravit o sazbu daně z příjmu, která v roce 2005 činila 26 %. Diskontní sazba tedy je:

$$11,3 \% \cdot (1 - 0,26) = 8,362 \%$$

3.2.3.1 Koupě za hotové

Daňová úspora = odpisy * sazba daně

Peněžní toky neboli Cash-flow tvoří:

1. rok: kapitálový výdaj + odpisy – daňová úspora

2. a další roky: odpisy – daňová úspora

Současná hodnota = peněžní toky * odúročitel

Současná hodnota cash-flow

Rok	Výdaj	Odpisy	Daňová úspora	Cash-flow	Odúročitel	Současná hodnota
1	400 000	80 000	20 800	459 200	1	459 200
2		128 000	33 280	94 720	0,92283	87 411
3		96 000	24 960	71 040	0,85162	60 499
4		64 000	16 640	47 360	0,78590	37 220
5		32 000	8 320	23 680	0,72526	17 174
Celkem						661 504

3.2.3.2 Úvěr

Daňová úspora = (odpisy + úroky) * sazba daně

Peněžní toky = splátky úvěru + úroky + odpisy – daň.úspora

Současná hodnota = peněžní toky * odúročitel

Současná hodnota peněžních toků

Rok	Splátka	Úroky	Odpisy	Náklady	Daňová úspora	Cash-flow	Odúročitel	Současná hodnota
1	109 046	45 200	80 000	125 200	32 552	201 194	1	201 194
2	109 046	37 985	128 000	165 985	43 156	231 875	0,92283	213 981

3	109 046	29 956	96 000	125 956	32 749	202 253	0,85162	172 243
4	109 046	21 018	64 000	85 018	22 105	171 959	0,78590	135 143
5	109 046	11 071	32 000	43 071	11 198	140 919	0,72526	102 203
Celkem								824 764

3.2.3.3 Leasing

Daňová úspora = náklady * sazba daně

Peněžní toky = leasingové splátky – daňová úspora

Současná hodnota = peněžní toky * odúročitel

Současná hodnota peněžních toků

Rok	Mimořádná splátka	Splátky	Náklady	Daňová úspora	Cash-flow	Odúročitel	Současná hodnota
1	119 400	123 970	163 770	42 580	200 790	1	200 790
2		123 970	163 770	42 580	81 390	0,92283	75 109
3		123 970	163 770	42 580	81 390	0,85162	69 313
Celkem							345 212

Porovnání

	Současná hodnota
Koupě za hotové	661 504
Úvěr	824 764
Leasing	345 212

Z tohoto hlediska se nejvýhodnější variantou stává leasing, protože jeho čistá současná hodnota je nejnižší. Následuje koupě za hotové. V tomto případě nevhodným řešením je financování úvěrem.

4 ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce byla analýza efektivnosti pořízení dlouhodobého hmotného majetku prostřednictvím leasingu. V teoretické části jsem posuzovala jednotlivé alternativy financování majetku. Pro srovnání jsem uvedla u jednotlivých alternativ výhody a nevýhody, které mají jednotlivé formy financování pro podnik. Jsou zde uvedeny i jednotlivé rozdíly mezi operativním leasingem a finančním leasingem.

V praktické části jsem porovnávala jednotlivé alternativy financování z hlediska jejich efektivnosti.

Z údajů při použití metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr vyplývá, že rozdíl mezi těmito variantami není značný, avšak financování dlouhodobého hmotného majetku leasingem je pro podnik stále výhodnější než úvěr. Současná hodnota výdajů na leasing je 316 419 Kč a současná hodnota výdajů na úvěr je 317 737 Kč. Výdaje v těchto dvou variantách se od sebe liší pouze o 1 318 Kč.

Při hodnocení daňových úspor a celkových vynaložených výdajích při zohlednění faktoru času jsou posuzovány náklady, které souvisí s použitím různých druhů kapitálu. Je nutné tyto náklady převést na současnou hodnotu pomocí diskontování.

Z hlediska daňových úspor bylo zřejmé, že nejvýhodnější formou je úvěr, u kterého činí daňové úspory 125 761 Kč. Následuje leasing s daňovou úsporou 120 471 Kč. Nejméně výhodnou alternativou je při tomto způsobu hodnocení financování dlouhodobého majetku vlastními prostředky. Tato forma financování má daňovou úsporu 91 879 Kč.

Z hlediska celkových výdajů jsou výsledky zcela odlišné. Nejvýhodnější variantou je zde koupě za hotové, která byla v předchozím případě až na posledním místě. Celkové výdaje jsou 308 121 Kč. Úvěr, který byl v předchozím případě nejvýhodnějším je z hlediska hodnocení celkových výdajů na druhém místě. Výdaje úvěru činí 341 568 Kč. Leasing je v tomto případě nejméně vhodnou variantou. Celkové výdaje u leasingu jsou 342 877 Kč.

Metoda čistých současných peněžních toků vyhodnotila leasing jako nejlepší variantu financování, který má současnou hodnotu peněžních toků 345 212 Kč. Tato částka se výrazně liší od dalších dvou forem financování. Ti je způsobeno tím, že v prvním roce je zaplacen mimořádná splátka. U koupě za hotové činí současná hodnota peněžních toků 661 504 Kč. Úvěr byl vyhodnocen jako nejméně vhodný. Současná hodnota peněžních toků je 824 764 Kč.

Leasing byl použitými metodami vyhodnocen dvakrát jako nejvýhodnější forma. Proto tedy doporučuji tuto formu financování dlouhodobého hmotného majetku, konkrétně vysokozdvizného vozíku zn. CLARK, firmě Mergart spol. s r. o.

Úvěr a pořízení za hotové se staly méně výhodnými variantami v této konkrétní situaci. Vzhledem k tomu, že firmu zajímají celkové výdaje, které bude muset na pořízení investice vynaložit, hodnotila bych koupi za hotové druhou nejvhodnější variantou. Úvěr je tedy nejméně vhodnou variantou pro pořízení vysokozdvizného vozíku CLARK.

Seznam literatury

Jindrová, B. Leasing – praktický průvodce. Praha : GRADA Publishing, 2002. ISBN 80-247-0036-0.

Jindrová, B. Leasing – chyby a problémy. Praha : GRADA Publishing, 2002. ISBN 80-247-0132-4.

Valouch, P. Leasing v praxi – praktický průvodce. Praha : GRADA Publishing, 2005. ISBN 80-247-0745-4.

Valach, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. Praha : EKOPRESS, 2001. ISBN 80-86119-38-6.

<<http://www.finance.cz/home/leasing/>>

<<http://bankovnictvi.ihned.cz/index.php?s1=9&s2=0&s3=3&s4=D&s5=0&s6=0>>

<<http://www.essox.cz/Index.aspx>>

Seznam příloh

Příloha č. 1: Účtový rozvrh

Příloha č. 2: Souhrnné údaje o DHM pronajatém formou finančního leasingu v letech 2002 až 2004

Příloha č. 3: Souhrnné údaje o DHM pronajatém formou finančního leasingu v letech 2002 až 2004

5 ÚČTOVÝ ROZVRH

Účtová třída 0 – Dlouhodobý majetek

02x – dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný

04x – pořízení dlouhodobého majetku

08x – oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku

Účtová třída 2 – Finanční účty

211 - Pokladna

221 – Bankovní účty

Účtová třída 3 – Zúčtovací vztahy

311 – Odběratelé

315 – Ostatní pohledávky

321 – Dodavatelé

325 – Ostatní závazky

343 – Daň z přidané hodnoty

381 – Náklady příštích období

383 – Výdaje příštích období

384 – Výnosy příštích období

385 – Příjmy příštích období

Účtová třída 4 – Kapitálové účty a dlouhodobé závazky

461 – Bankovní úvěry

Účtová třída 5 – Náklady

518 – Ostatní služby

541 – Zůstatková cena prodaného DHM a DNM

551 – Odpisy

562 – Úroky

568 – Ostatní finanční náklady

Účtová třída 6 – Výnosy

602 – Tržby z prodeje služeb

64x – Jiné provozní výnosy

Účtová třída 7 – Závěrkové a podrozvahové účty

75x – Podrozvahové účty