

# Možnosti pořízení dlouhodobého majetku ve vybrané společnosti

Jana Havelková

---

Bakalářská práce  
2016

 Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Fakulta managementu a ekonomiky

Ústav financí a účetnictví

akademický rok: 2015/2016

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana Havelková**  
Osobní číslo: **M13012**  
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Účetnictví a daně**  
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Možnosti pořízení dlouhodobého majetku ve vybrané společnosti**

Zásady pro vypracování:

### Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

#### I. Teoretická část

- Proveďte průzkum literárních pramenů a na jejich základě zpracujte literární rešerši týkající se problematiky dlouhodobého majetku.

#### II. Praktická část

- Charakterizujte společnost a proveďte analýzu pořízení dlouhodobého majetku.
- Na základě analýzy zhodnoťte možnosti pořízení dlouhodobého majetku.
- Vypracujte doporučení pro pořízení dlouhodobého majetku.

### Závěr

Rozsah bakalářské práce: cca 40 stran  
Rozsah příloh:  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

BLOCK, Stanley B., Geoffrey A. HIRT a Bartley R. DANIELSEN. Foundations of financial management. 15th ed. New York, NY: McGraw-Hill Education, c2014, 685, [48] s. ISBN 978-0-07-786161-2.


HNÁTEK, Miloslav. Daňové tipy pro společnosti s ručením omezeným. 1. vyd. Praha: ESAP, 2015, 159 s. ISBN 978-80-905899-0-2.

ŠTEKER, Karel a Milana OTRUSINOVÁ. Jak číst účetní výkazy: základy českého účetnictví a výkaznictví. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, 264 s. ISBN 978-80-247-4702-6.

VYCHOPENĚ, Jiří. Finanční leasing z účetního a daňového pohledu. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010, 157 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Eva Kolářová, Ph.D.  
Ústav financí a účetnictví  
Datum zadání bakalářské práce: 15. února 2016  
Termín odevzdání bakalářské práce: 16. května 2016

Ve Zlíně dne 15. února 2016

  
doc. RNDr. PhDr. Oldřich Hájek, Ph.D.  
děkan



  
doc. Ing. Miloš Král, CSc.  
ředitel ústavu

## PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považuji se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

- že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
- že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 16.5.2016

  
podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Obsahem této bakalářské práce je nalézt nejvýhodnější formu pořízení dlouhodobého majetku pomocí cizích zdrojů. Teoretická část vymezuje specifika dlouhodobého majetku. Dále se věnuje problematice externích zdrojů – úvěru a leasingu. Tato část práce obsahuje také teoretické poznatky o metodách posouzení výhodnosti leasingu a úvěru. V praktické části jsou uvedeny základní informace o vybrané společnosti a blíže specifikován její investiční záměr. Teoretické poznatky jsou aplikovány na konkrétní pořízení dlouhodobého majetku. Jsou stanoveny účetní a daňové aspekty jednotlivých forem financování. Dále jsou porovnány a vyhodnoceny nabídky vybraných finančních institucí metodou diskontovaných výdajů. Na základě získaných výsledků je společnosti doporučena nejvýhodnější varianta pořízení dlouhodobého majetku.

Klíčová slova: dlouhodobý majetek, financování, leasing, úvěr, diskontované výdaje

## **ABSTRACT**

Content of this bachelor thesis includes finding of the most convenient form of purchased of fixed assets from external sources. Theoretical part defines specifics of fixed assets and discusses the issue of external resources - loan and leases. It also includes theoretical knowledge about methods of assessment of profitability of these resources. The practical part provides basic information about selected company with its specified investment plan. Theoretical knowledge is applied on specific acquisition of fixed assets. This section also includes set accounting and tax aspects of varied forms of financing. There are also compared and evaluated offers of selected financial institutions by the method of discounted costs. Based on the results the best form of purchased of fixed assets is recommended to the company.

Keywords: fixed assets, financing, loan, leases, discounted costs

Ráda bych poděkovala vedoucí bakalářské práce Mgr. Evě Kolářové, Ph.D. za konzultace a trpělivost. Také bych ráda poděkovala za umožnění výkonu praxe ve vybrané společnosti a především ekonomickému oddělení, za ochotu, spolupráci a poskytnutí nezbytných informací. V poslední řadě patří poděkování za podporu mým nejbližším.

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>9</b>
<b>CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE</b> .....	<b>10</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>11</b>
<b>1 DLOUHODOBÝ MAJETEK</b> .....	<b>12</b>
1.1 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	13
1.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	14
1.3 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	14
1.4 ODPISOVÁNÍ.....	15
1.4.1 Účetní odpisy.....	15
1.4.2 Daňové odpisy.....	16
1.5 OCEŇOVÁNÍ.....	19
<b>2 ÚVĚR</b> .....	<b>20</b>
2.1 DRUHY ÚVĚRŮ.....	21
2.1.1 Krátkodobé úvěry.....	21
2.1.2 Střednědobé a dlouhodobé úvěry.....	22
2.2 POSTUP POSKYTNUTÍ ÚVĚRU.....	23
2.3 ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU.....	24
2.3.1 Osobní zajištění.....	24
2.3.2 Reálné zajištění.....	24
<b>3 LEASING</b> .....	<b>25</b>
3.1 ZÁKLADNÍ LEASINGOVÉ POJMY.....	25
3.2 DRUHY LEASINGU.....	26
3.2.1 Provozní (operativní) leasing.....	26
3.2.2 Finanční (kapitálový) leasing.....	26
3.3 POSTUP POSKYTNUTÍ LEASINGU.....	28
<b>4 VOLBA MEZI LEASINGEM A ÚVĚREM</b> .....	<b>29</b>
4.1 ROZDÍLY MEZI LEASINGEM A ÚVĚREM.....	29
4.2 METODY PŘI POSOUZENÍ VÝHODNOSTI LEASINGU A ÚVĚRU.....	29
4.2.1 Metoda diskontovaných výdajů.....	29
4.2.2 Metoda čisté výhody leasingu.....	30
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>31</b>
<b>5 VYBRANÁ SPOLEČNOST</b> .....	<b>32</b>
5.1 OBECNÉ INFORMACE.....	32
5.1.1 Zaměstnanci.....	33
5.1.2 Oceňování.....	33
5.1.3 Odpisy.....	33
5.2 HISTORIE SPOLEČNOSTI.....	33
5.3 INVESTIČNÍ ZÁMĚR.....	34
<b>6 KONKRÉTNÍ FINANČNÍ INSTITUCE</b> .....	<b>36</b>
6.1 OBERBANK LEASING S. R. O. ....	36
6.1.1 Stanovení úrokové sazby.....	38

6.2	KOMERČNÍ BANKA, A. S.....	39
<b>7</b>	<b>ÚČETNÍ A DAŇOVÉ ASPEKTY .....</b>	<b>41</b>
7.1	ÚČETNÍ ASPEKTY ÚVĚRU .....	41
7.2	DAŇOVÉ ASPEKTY ÚVĚRU .....	42
7.3	ÚČETNÍ ASPEKTY LEASINGU .....	43
7.4	DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU .....	44
<b>8</b>	<b>ANALÝZA FINANCOVÁNÍ .....</b>	<b>45</b>
8.1	METODA DISKONTOVANÝCH VÝDAJŮ.....	45
8.1.1	Oberbank Leasing s. r. o. – úvěr .....	45
8.1.2	Komerční banka, a. s. – úvěr.....	47
8.1.3	Oberbank Leasing s. r. o. – leasing .....	48
8.1.4	Komerční banka, a. s. – leasing.....	49
8.1.5	Vyhodnocení .....	50
<b>9</b>	<b>DOPORUČENÍ.....</b>	<b>51</b>
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>54</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>56</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....</b>	<b>58</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>60</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>61</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>62</b>



## ÚVOD

Bakalářská práce je zaměřena na možnosti pořízení dlouhodobého majetku. Vybraná společnost uvažuje o pořízení dlouhodobého majetku formou leasingu či úvěru. Pořízení prostřednictvím vlastních zdrojů není obsahem této bakalářské práce, jelikož společnost neuvažuje o této formě financování majetku.

V současné době je široká škála možností forem pořízení. Na začátku investičního záměru by si společnost měla rozhodnout, zda bude financovat investiční záměr z vlastních či cizích zdrojů. Pokud má společnost dostatek vlastních zdrojů, mohlo by se zdát profinancování investičního záměru z těchto zdrojů nejjednodušším a nejlevnějším způsobem. Jednorázový odtok vlastních prostředků má ovšem pro společnost nepříznivý vliv na její peněžní toky. Nejčastěji tedy volí společnosti při realizaci investičních záměrů financování zčásti nebo zcela prostřednictvím cizích zdrojů.

Hlavním záměrem této bakalářské práce je na základě metody diskontovaných výdajů vyhodnotit nejlepší variantu pořízení majetku prostřednictvím úvěru či leasingu. Po dohodě se společnostmi byly vybrány dvě finanční instituce, které nabídly předběžné kalkulace těchto forem financování, jedná se o Oberbank Leasing s. r. o. a Komerční banku, a. s.

Se společnostmi Oberbank leasing s. r. o. společnost spolupracuje a má s ní uzavřené úvěry. Komerční banka, a. s. je pro společnost zcela novou finanční institucí. Tyto dvě společnosti byly vybrány záměrně, jelikož se ve vysoce konkurenčním prostředí jednotlivé finanční instituce předbíhají v nabídce úrokových sazeb, bude tedy zajímavé sledovat výši nabídnutých úrokových sazeb. Sazby nejsou ovšem rozhodující ve volbě forem financování, je zde mnoho dalších faktorů, ke kterým je nutné přihlídnout, jedním z nich je faktor času.

Práce je rozdělena na dvě části. V teoretické části je zpracována literární rešerše na základě odborné literatury. Je zde definován dlouhodobý majetek, jeho druhy, možnosti pořízení, ocenění, účetní a daňové odpisování. Samostatné kapitoly jsou věnovány úvěru, leasingu a také metodám porovnání výhodnosti leasingu a úvěru. V praktické části jsou aplikovány teoretické poznatky na konkrétní investiční záměr. Pomocí metody diskontovaných výdajů jsou porovnány jednotlivé nabídky finančních institucí. Nezbytnou součástí tohoto oddílu jsou základní údaje o vybrané společnosti a nejpodstatnější kapitolou jsou závěrečné vyhodnocení a doporučení.

## CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Cílem této bakalářské práce je komparace výhodnosti pořízení dlouhodobého majetku z cizích zdrojů – leasingu a úvěru pomocí metody diskontovaných výdajů.

Teoretická část je zpracována na základě literární rešerše dostupných odborných publikací. V této části je definován dlouhodobý majetek – jednotlivé druhy, možnosti pořízení a oceňování a také způsoby odpisování. Dále jsou specifikovány cizí zdroje - úvěr a leasing. V poslední řadě jsou vymezeny teoretické postupy stanovení výhodnosti leasingu a úvěru na základě zvolených metod.

V praktické části jsou aplikovány poznatky z teoretické části. Jsou zohledněny daňové a účetní dopady jednotlivých forem financování. Dále je provedena analýza jednotlivých nabídek konkrétních finančních institucí. Metodou diskontovaných výdajů je provedena komparace vybraných nabídek úvěrového a leasingového financování. Na základě výsledků použité metody je doporučena nejvýhodnější forma financování pořizovaného majetku vybrané společnosti.

Metody: literární rešerše, analýza, komparace, metoda lineárních a zrychlených odpisů, metoda diskontovaných výdajů

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý majetek je část stálých aktiv s dobou použitelnosti delší jak jeden rok a od výše ocenění, které stanoví účetní jednotka ve vnitropodnikových směrnicih. Dle směrné účtové osnovy pro podnikatele se zahrnuje do účetní třídy 0. Podle § 32a zákona č. 586/1992 sb., o dani z příjmu (ZDP) je limit pro zařazení do DNM 60 000,- Kč a podle § 26 ZDP je limit pro zařazení DHM 40 000,- Kč. Pokud by tento limit majetek nepřekročil, nemůže si ÚJ uplatnit daňové odpisy. Proto pro výši ocenění většina ÚJ používá tyto limity (Šteker a Otrusínová, 2013).

Dlouhodobý majetek slouží k dlouhodobému využívání ve společnosti, rozvoji podnikatelské činnosti, popřípadě kapitálovému zhodnocení. Majetek se spotřebovává postupně v podobě odpisů, ty přenáší hodnotu majetku do nákladů. Některý majetek se neodepisuje, protože se neopotřebovává, jelikož se zhodnocuje. Pořízení dlouhodobého majetku se účtuje pomocí kalkulačního účtu DM – nedokončený DHM/DNM ve prospěch účtu podle způsobu pořízení (např. závazky k dodavatelům, bankovní účet). Kalkulační účet lze vynechat dle ČÚS č. 013, pokud neexistují jiné náklady s pořízením. Zařazení dlouhodobého majetku účtujeme na vrub jednotlivých majetkových účtů ve prospěch kalkulačního účtu DM – nedokončený DHM/DNM. Evidence jednotlivého DM se nejčastěji vede formou inventárních karet (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 41-55).

### **Dlouhodobý majetek se rozděluje na:**

- hmotný
- nehmotný
- finanční (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 41)

### **Způsoby pořízení DM:**

- nákupem na obchodní nebo bankovní úvěr
- vytvořením vlastní činností
- nabytím práv
- nabytím na základě smlouvy o koupi najaté věci – finančním leasingem
- plnou nebo částečnou dotací z veřejných rozpočtů
- bezúplatným převodem – darem
- vkladem do společnosti
- převodem z osobního užívání do podnikání (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 44)

**Způsoby vyřazení DM:**

- likvidací
- prodejem
- bezúplatným převodem – darem
- vkladem do jiné společnosti
- převodem z podnikání do osobního užívání
- v důsledku škody nebo manka (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 44)

**1.1 Dlouhodobý nehmotný majetek**

Takový majetek, který není fyzické povahy. Jedná se o práva účetní jednotky na ekonomický prospěch. DNM se rozděluje do skupin dle § 6 VyZÚ (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 44). Příklady DNM:

**Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje** – výsledky duševní činnosti lidí, jako jsou receptury, technologické postupy, které jsou určeny k obchodování

**Software** – jedná se o programové vybavení

**Ocenitelná práva** – výsledky duševní činnosti a práva, jako jsou podle zákona práva o průmyslových vzorech či ochranných známkách

**Goodwill** – kladný nebo záporný rozdíl při ocenění nově koupeného podniku nebo jeho částí, při přeměnách společnosti (Prudký a Lošťák, 1997, s. 35-40)

**Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek** – technické zhodnocení od částky 40 000,- Kč podle zákona o dani z příjmu

**Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek** (Šteker a Otrusínová, 2013)

Dle novely prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví pro rok 2016 se zřizovací výdaje vzniklé po 1. 1. 2016 nezařazují do dlouhodobého nehmotného majetku, ale zachytí se do nákladů ve věcné a časové souvislosti. Účetní jednotky, které do 31. 12. 2015 evidovaly zřizovací výdaje, vykazují od 1. 1. 2016 jako ostatní dlouhodobý nehmotný majetek (Froschová, 2015). **Zřizovací výdaje** – výdaje, které vznikají účetní jednotce před jejím založením, tudíž výdaje vynaložené na její založení. Jsou to například soudní, notářské poplatky, náklady na pracovní cesty nebo další poradenské či právní služby (Šteker a Otrusínová, 2013).

## 1.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Majetek, který je hmotné (fyzické) povahy. Slouží účetní jednotce k dlouhodobému užívání a přináší jí užitek v provozní činnosti. DHM se rozděluje do skupin dle § 7 VyZÚ. Příklady DHM:

**Pozemky** – jsou hmotným majetkem bez ohledu na výši ocenění (Šteker a Otrusinová, 2013, s. 46)

**Stavby** – jsou hmotným majetkem bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti, jedná se o stavební díla vznikající stavební nebo montážní technologií

**Hmotné movité věci a soubory movitých věcí** – je majetek, podle výše ocenění ÚJ a dobou použitelnosti delší jak jeden rok, jsou to například stroje, automobily nebo výpočetní technika. Pokud je majetek pod stanovenou hranicí jedná se o drobný hmotný majetek, který se zahrnuje přímo do nákladů.

**Pěstitelské celky trvalých porostů** – jsou majetkem bez ohledu na výši ocenění a dobou použitelnosti delší jak 3 roky. Takové porosty se stanou majetkem pouze po splnění podmínek v § 26 odst. 9 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví (ZÚ). Jedná se například o chmelnice, vinice, ovocné stromy a keře.

**Dospělá zvířata a jejich skupiny** – kategorii blíže specifikují VyZÚ

**Jiný DHM** – má podle zákona několik podskupin: technické zhodnocení, které nezvyšuje VC a ZC majetku, technické rekultivace, výdaje související s leasingem a výdaje na otvírky nových lomů pískoven a hlinišť (Prudký a Lošťák, 1997, s. 12-27)

### Poskytnuté zálohy na DHM

**Oceňovací rozdíly k nabytému majetku** (Šteker a Otrusinová, 2013)

## 1.3 Dlouhodobý finanční majetek

Jedná se o majetek, díky kterému účetní jednotka dosahuje určitého vlivu či prospěchu (dividendy, úroky). DFM se rozděluje do skupin dle § 8 VyZÚ. Příklady DFM:

**Podíly ovládaná osoba** – jedná se o provoz nebo řízení jiného podniku

**Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem**

**Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly** – nejdůležitější část DFM

**Půjčky a úvěry** – jedná se o poskytnuté půjčky a úvěry ovládaným a ovládajícím osobám

**Ostatní dlouhodobý finanční majetek** – např. drahé kameny či dlouhodobé termínované vklady (Šteker a Otrusínová, 2013)

## 1.4 Odpisování

Odpisy představují fyzické a morální opotřebení majetku. Rozlišujeme účetní a daňové odpisy. Hodnota účetních a daňových odpisů by měla být různá, jelikož účetní odpisy se stanovují, na základě rozhodnutí účetní jednotky, kdežto u daňových odpisů se jedná o politické rozhodnutí (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 56-57).

Pokud je hodnota daňových odpisů nižší než hodnota účetních odpisů, je nutné o tento rozdíl zvýšit hospodářský výsledek společnosti. Naopak pokud je hodnota daňových odpisů vyšší než hodnota účetních odpisů, výsledek hospodaření se o tento rozdíl snižuje (Hnátek, 2015).

### 1.4.1 Účetní odpisy

Odpisy upravuje Zákon o účetnictví 563/1991 Sb. Účetní odpisy vyjadřují trvalé snížení hodnoty dlouhodobého majetku na základě rozhodnutí účetní jednotky. Odpisy by měly být upraveny ve vnitropodnikové směrnici. Pomocí odpisů ÚJ zachytí reálné ocenění DM a získá informace o nákladech. Majetek lze odepisovat pouze tehdy, má-li účetní jednotka k němu vlastnické právo. DM se odepisuje do výše ocenění stanovené v účetnictví účetní jednotkou (§28 ZÚ), po dobu jeho ekonomické životnosti. Odpisování majetku se provádí na základě odpisového plánu, který si sestaví účetní jednotka sama. Odpisový plán se aktualizuje v průběhu životnosti majetku (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 56-57).

Odpisy DM se účtují na vrub nákladů a souvztažně ve prospěch opravek k DM. Z toho vyplývá, že se přímo nesnižují majetkové účty, nýbrž odpisování probíhá nepřímo pomocí oprávkových účtů. Oprávky představují součet odpisů za dobu životnosti majetku. Zůstatková cena je rozdíl vstupní ceny majetku a opravek k danému majetku. V rozvaze se vykazuje majetek následně: brutto – vstupní cena, korekce – oprávky, netto – zůstatková cena. Dle ZÚ se v účetnictví neodepisují pozemky, umělecká díla, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 56-57).

### 1.4.2 Daňové odpisy

Daňové odpisy umožňují snížit základ daně z příjmu. Jakou rychlostí se převede majetek do nákladů, závisí na politickém rozhodnutí. Tento druh odpisů nepodává reálný obraz o opotřebení majetku, slouží pouze pro sestavení daňového přiznání (Šteker a Otrusínová, 2013, s. 56).

Při pořízení nového majetku určí vlastník způsob odpisování, který nelze po celou dobu odpisování měnit. Majetek se odepisuje do výše vstupní ceny nebo zvýšené vstupní ceny. Zahájení daňového odpisování je zcela na účetní jednotce. Odpisování může zahájit v roce pořízení nebo v jakémkoliv z následujících let. Účetní jednotka si také může sama rozhodnout, zda uplatní odpisy jako daňový výdaj (Hnátek a Zámek, 2010).

Aby byly daňové odpisy daňově uznatelným nákladem podle § 24 ZDP, musí být odpisovaný majetek používán poplatníkem v rámci činnosti, která je vykonávána za účelem dosažení a udržení zdanitelných příjmů. Snížení základu daně o odpisy je tedy právem, ne povinností poplatníka. Odpisování lze kdykoliv přerušit. ÚJ nejčasněji neuplatní daňový výdaj v podobě odpisů, pokud by vykazovala daňovou ztrátu nebo nízký základ daně a tím by nemohla využít odčitatelné položky základu daně či slevy na dani, které nelze převést do následujících let, oproti odpisům (Hnátek a Zámek, 2010, s. 41).

**Před zahájením daňového odpisování je nutné odpovědět na následující otázky:**

- jaký majetek lze odepisovat
- nejedná se o majetek, který nelze odpisovat (dle § 27 ZDP se vylučuje odepisovat například umělecké dílo, inventarizační přebytky DHM atd.)
- z jaké vstupní ceny lze odpisovat
- máme právo majetek odpisovat (DM může odepisovat sepisovatel, za kterého se považuje např. vlastník majetku, OSS, státní podnik, podílový fond atd.)
- nejsme povinni pokračovat v odpisování, již započatého majetku (Hnátek a Zámek, 2010, s. 42-43)

Hnátek a Zámek (2010, s. 45) ve své publikaci uvádějí následující **druhy daňových odpisů hmotného majetku**, které jsou definovány dle ZDP:

- časové
- výkonové
- rovnoměrné



- zrychlené
- mimořádné

Před určením rovnoměrného, zrychleného nebo mimořádného druhu odpisování, je nutné zařadit majetek do odpisové skupiny podle přílohy k zákonu o dani z příjmu.

*Tab. 1 Odpisové skupiny (Marková, 2016)*

Odpisová skupina	Doba odpisování	Příklady
1	3 roky	počítače, kancelářská technika
2	5 let	automobily, traktory, nábytek
3	10 let	klimatizační zařízení, trezory
4	20 let	budovy ze dřeva a plastů
5	30 let	budovy nespádající do skupiny 4 a 5
6	50 let	administrativní budovy, hotely

## ROVNOMĚRNÉ ODPISY

- § 31 ZDP stanovuje tři sazby pro každou odpisovou skupinu
- pokud účetní jednotka začíná majetek odpisovat, použije odpisovou sazbu v prvním roce odpisování a tato sazba se použije výhradně jednou
- v dalších letech odpisování až do ukončení odpisování, pokud nedojde k technickému zhodnocení, použije odpisovou sazbu v dalších letech odpisování
- pokud bylo u majetku provedeno technické zhodnocení, použije účetní jednotka sazbu pro zvýšenou vstupní cenu. Poprvé v roce, kdy bylo zhodnocení dokončeno, a majetek byl uveden do užívání.
- odpisové sazby jsou maximální, je možné použít sazby nižší. Poplatník, který uplatňuje výdaje paušální částkou, musí vždy použít maximální sazby (Hnátek a Zámek, 2010, s. 46).

*Tab. 2 Odpisové sazby pro rovnoměrné odpisování v % (Marková, 2016)*

Odpisová skupina	V prvním roce	V dalších letech	Zvýšená vstupní cena
1	20	40	33,3
2	11	22,25	20
3	5,5	10,5	10
4	2,15	5,15	5
5	1,4	3,4	3,4
6	1,02	2,02	2

## ZRYCHLENÉ ODPISY

- § 32 ZDP stanovuje tři koeficienty pro každou odpisovou skupinu
- pokud účetní jednotka začíná majetek odpisovat, použije odpisový koeficient v prvním roce odpisování a tento koeficient se použije výhradně jednou
- v dalších letech odpisování až do ukončení odpisování, pokud nedojde k technickému zhodnocení, použije odpisový koeficient v dalších letech odpisování
- pokud bylo u majetku provedeno technické zhodnocení, použije účetní jednotka koeficient pro zvýšenou vstupní cenu. Poprvé v roce, kdy bylo zhodnocení dokončeno, a majetek byl uveden do užívání (Hnátek a Zámek, 2010, s. 47).

*Tab. 3 Odpisové koeficienty pro zrychlené odpisování (Marková, 2016)*

Odpisová skupina	V prvním roce	V dalších letech	Zvýšená vstupní cena
1	3	4	3
2	5	6	5
3	10	11	10
4	20	21	20
5	30	31	30
6	50	51	50

### Zvýšení odpisů v prvním roce

Poplatník má právo zvýšit odpis v prvním roce odpisování. Tato možnost náleží pouze poplatníkovi, který je prvním vlastníkem majetku (majetek dosud nebyl využíván ke svému účelu). ZDP umožňuje 3 druhy zvýšení a to o:

- 20 % ze vstupní ceny zemědělských a lesnických strojů u poplatníka s převážně zemědělskou a lesní výrobou
- 15 % ze vstupní ceny zařízení pro čištění a úpravu vod atd.
- 10 % ze vstupní ceny u DHM v odpisových skupinách 1 až 3 (Hnátek a Zámek, 2010, s. 49-50)

### Poloviční roční odpis

V následujících případech může poplatník uplatnit pouze polovinu odpisu, nikoli celý roční odpis. Týká se to především situací, kdy na začátku zdaňovacího období je majetek v evidenci poplatníka, ale v průběhu roku dojde k:

- vyřazení

- ukončení pronájmu
- ukončení nebo přerušení podnikatelské či jiné samostatné výdělečné činnosti
- zrušení nebo zániku poplatníka
- pořízení majetku v průběhu zdaňovacího období, pokud je majetek evidován na konci tohoto období (Hnátek a Zámek, 2010, s. 50-51)

## 1.5 Oceňování

Podle Šteker a Otrusinové (2013, s. 43) se v době uskutečnění účetního případu majetek oceňuje:

**Pořizovací cenou** – oceňuje se nakoupený DM. Skládá se z ceny pořízení a vedlejších nákladů na pořízení. (Vedlejší náklady u DHM a DNM podle § 47 VyZÚ jsou odměny za poradenské služby, správní poplatky, úroky z úvěrů pokud rozhodne ÚJ zahrnout, dopravné, montáž, geologické a projektové práce. Do PC nevstupují opravy a údržby, kurzové rozdíly, zaškolení pracovníků, smluvní pokuty. U DFM podle § 48 VyZÚ vstupují do PC poplatky makléřům, poradcům, naopak se nezahrnují úroky z úvěrů a náklady spojené s držbou.

**Vlastními náklady** – oceňuje se DM, který je vytvořen vlastní činností. Skládá se z přímých nákladů na výrobu i nepřímých nákladů – výrobní režie.

**Reprodukční pořizovací cena** – oceňuje se DM nabytý bezplatně – dar, dědictví nebo majetek, který nalezneme, a není zaznamenán v účetnictví. Cena se stanoví podle kvalifikovaného odhadu nebo znaleckého posudku.

K rozvahovému dni oceňuje ÚJ nejčastěji historickou cenou, reálnou hodnotou a ekvivalencí (Šteker a Otrusinová, 2013, s. 43).

## 2 ÚVĚR

Úvěr je jedním ze zdrojů externího financování podniku. Jedná se o vztah, mezi účetní jednotkou (dlužníkem) a věřitelem na základě uzavření smlouvy o úvěru neboli smlouvy o poskytnutí peněžních prostředků (Šteker a Otrusinová, 2013).

Král' (2008, s. 122) ve své publikaci uvádí, že slovo úvěr je odvozeno z latinského *crede* = věřit, dát důvěru, vrátit zpátky. Základním principem úvěru je poskytnout službu v podobě příslibu věřitele, že za dlužníka bude provádět platby třetím osobám. Věřitel za poskytnutí svého kapitálu získá úrok zaplacený dlužníkem. Výše úrokové sazby je ovlivněna mnoha faktory, patří mezi ně: bonita klienta, diskontní sazba ČNB, úrokové sazby na mezibankovním peněžním trhu a konkurenční podmínky mezi bankami.

Druhou formou půjčení peněz je podle Krále (2008, s. 122) peněžní půjčka, zde se jedná o přímé poskytnutí peněžní částky jednorázově. Splácí se ve splátkách spolu s úrokem. Obvykle jde o menší částky splatné do 1 roku pro FO.

Přestože, je majetek nakoupený formou cizích zdrojů, stává se majetkem dlužníka, který má právo na daňově uznatelné náklady stanovené v § 24 ZDP, jsou jimi zejména zaplacené úroky a daňové odpisy. Přijetí úvěru se projevuje v rozvaze jako závazek na straně pasiv, což negativně ovlivňuje hodnocení podniku z hlediska rizikovitosti (Režňáková, 2012, s. 18).

**Dle Krále (2008, s. 122-123) členíme úvěry podle:**

- délky trvání (krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé)
- druhu disponování s půjčenými penězi (peněžní půjčky, úvěr, zbožové úvěry)
- podle subjektu, který úvěr přijímá (mezibankovní, firemní, obyvatelstvu, jiným PO)

**Dle Meluzína (2014, s. 65-73) členíme úvěry podle:**

- doby splatnosti (krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé)
- objektu (účelové – úvěr poskytnut na konkrétní zboží či službu, neúčelové)
- zajištění (zajištěné, nezajištěné)
- subjektu (věřitele, dlužníka)
- systému splácení (splátkové, splatné jednorázově, kontokorentní)

## 2.1 Druhy úvěrů

Úvěry se člení podle mnoha hledisek, které finanční instituce považuje za důležité. K nejvýznamnějším z nich patří délka období, na které je úvěr poskytnut (Král', 2008, s. 122).

### 2.1.1 Krátkodobé úvěry

Dle Krále (2008, s. 123-138) rozlišujeme tyto druhy krátkodobých úvěrů, které jsou splatné do 1 roku od poskytnutí:

- **Kontokorentní úvěr**

Poskytuje se na běžném účtu klienta pouze na několik dní do tzv. úvěrového rámce (určitá předem stanovená výše). Klient čerpá tento úvěr okamžitě podle své potřeby. Nově připsanou částkou na klientově účtu, se automaticky splácí kontokorentní úvěr. Jedná se o nejdražší formu úvěru, protože věřitel nikdy neví přesnou výši čerpání klientem a do výše úvěrového rámce musí mít věřitel peníze pro svého klienta vždy k dispozici, proto je úroková sazba u tohoto typu úvěru nejvyšší (Král', 2008, s. 123).

- **Směnečné (diskontní) úvěry**

U těchto forem úvěru je základem směnka. Úvěr je poskytován v podobě eskontu - odkupu směnky. Pokud chce majitel před lhůtou splatnosti směnku odprodat, věřitel ji koupí za cenu sníženou o diskont (úroky od nabytí do splatnosti). Rozlišují se různé druhy směnečných úvěrů: eskontní, negociační, akceptační, ramboursní, ručitelské (Král', 2008, s. 125-132).

- **Lombardní úvěry**

Věřitel poskytuje klientovi pevně stanovenou částku na pevně stanovenou dobu. Částka je kryta zástavou movitého majetku nebo práva. Při pravém lombardním úvěru se klientovi otvírá samostatný lombardní úvěr. Při nepravém lombardním úvěru se úvěr poskytuje na kontokorentní účet, kontokorentním úvěrem krytým zástavním právem. Tento typ úvěru se moc často nevyužívá, protože úrok se počítá z celé částky, bez ohledu na výši a dobu čerpání (Král', 2008, 134-136).

- **Spotřební úvěry**

Tato forma úvěru je poskytována FO na spotřební účel (koupě auta, počítače atd.). Úvěr se sráží měsíčně pravidelnou splátkou ze mzdy nebo jiného pravidelného příjmu. Tento typ

úvěru je poskytován v různých podobách: v hotovosti, úhradou závazku klienta, kontokorentním účtem a dispozičním úvěrem (Král', 2008, s. 136-137).

### **2.1.2 Střednědobé a dlouhodobé úvěry**

Střednědobé jsou splatné v rozmezí 1 – 4 let.

Dlouhodobé jsou splatné v rozmezí 4 – 15 let, případně i 20 let.

Tyto formy úvěrů se nejčastěji poskytují na rozšíření výrobních kapacit, majetku, nemovitostí atd. Pro peněžní ústavy jsou značně rizikové, kvůli měnícím se podmínkám v ekonomice (Král', 2008, s. 122).

Dle Krále (2008, s. 138-149) rozlišujeme následující druhy těchto úvěrů:

- **Dlužní úpis**

Klasický úvěr, jehož podstatou je vystavení úvěrové smlouvy. V této smlouvě se věřitel zavazuje poskytnout dlužníkovi přesně stanovenou částku, na stanovené období a účel, za určitou úrokovou sazbu. Dlužník se takto poskytnutý úvěr zavazuje splatit v určených splátkách a lhůtách. Pro dlužníka je tento úvěr výhodný, protože je rychle poskytnut (zhruba do 14 dní), je zde možnost přizpůsobit se individuálním požadavkům klienta (Král', 2008, s. 138-139).

- **Emisní úvěr**

Banka poskytne klientovi tento úvěr prostřednictvím odkoupení jeho dluhopisů. Klient emituje dluhopisy, z důvodu získání finančních prostředků. Dluhopis je cenný papír, kterým se dlužník (emitent) zaváže splatit určitou částku ve stanovené době, kterou získal od věřitele a zároveň zaplatit stanovený úrok (Král', 2008, s. 140-141).

- **Hypotekární úvěr**

Nejstarší druh úvěru. Vlastník nemovitosti, ručí touto nemovitostí za půjčku. Podstatou tohoto úvěru je tedy hypotéka – zástavní právo na nemovitost. Získání tohoto úvěru je zdoluhavé, protože je nutné předložit všechny potřebné dokumenty o vlastnictví, převod zástavního práva atd. Zpočátku byl tento úvěr poskytován pouze vlastníkům nemovitostí a pozemků, v poslední době se rozvinulo poskytování na nově vznikající objekty (Král', 2008, s. 146-147).

- **Spotřební úvěr**

Tyto typy úvěrů jsou nejenom krátkodobé, ale i střednědobé (nejčastěji na 4 roky) a dlouhodobé (nejčastěji na 6 let). V rozvinutých průmyslových zemích jsou velmi rozšířené. Před poskytnutím úvěru banka vyžaduje potvrzení od zaměstnavatele o výši příjmů, podle toho hodnotí stabilitu příjmů a pracovního poměru. Pokud banka posoudí klienta pozitivně, je nutné doložit vhodnou zástavu. Tento druh úvěru se uzavírá na základě základní úvěrové smlouvy. Základem čerpání úvěru je hotovostní forma, příkaz k úhradě na základě faktury za zboží atd. Splácení půjčky je nejčastěji formou srážky ze mzdy či srážkou z účtu (Král', 2008, s. 148) .

## 2.2 Postup poskytnutí úvěru

Meluzín a Zeman (2014, s. 73-75) uvádějí ve své publikaci následující postup banky při poskytování úvěru:

- Úvěrový příslib – tzv. nečerpaný úvěr, který má omezenou platnost. Jedná se o příslib, který vydává banka, že klientovi poskytne finanční prostředky ve stanovené výši a době. Až klient požádá o čerpání přislíbených peněžních prostředků a jeho žádost je schválena, příslib zanikne a banka poskytne úvěr.
- Žadatel o úvěr podá žádost o poskytnutí úvěru, ta obsahuje základní informace o klientovi, podnikatelský záměr, výši úvěru, dobu splatnosti atd.
- Následuje ústní projednání žádosti, banka se vyjadřuje k žadatelovým možnostem: převážně k výši, splatnosti a zajištění úvěru.
- Banka prozkoumá žádost, ověří klientovu bonitu, realizovatelnost podnikatelského záměru apod.
- Zhodnotí se nabízené zajištění úvěru – porovnání v návaznosti s úvěrovými riziky.
- Banka stanoví úrokovou sazbu na základě tržní úrokové sazby, bonitě klienta, zajištění, době splatnosti úvěru atd.
- Dalším krokem je projednání způsobu splácení – projednání splátek a splátkového kalendáře.
- Útvary banky vypracují, projednají a schválí úvěrový návrh dle vnitřních předpisů.
- Následně dochází k uzavření úvěrové smlouvy, která obsahuje závazek banky poskytnout úvěr v určité výši, za určitou úrokovou sazbu, zajištění, sankce za neplnění podmínek atd.
- Po procesu, který vede k získání úvěru, se provede kontrola plnění úvěrových podmínek – zda klient plní své závazky.

- Nakonec banka vyhodnocuje efekt poskytnutého úvěru při jeho splacení, posuzují se také výnosy a náklady, plnění podmínek úvěrové smlouvy atd.

## 2.3 Zajištění úvěru

Úvěrové zajištění slouží bance jako nástroj k předcházení ztrát a škod z neschopnosti dlužníka dostát svým závazkům vůči věřiteli. Nástroje úvěrového zajištění lze rozdělit do následujících kategorií:

- **osobní zajištění**
- **reálné zajištění** (Meluzín a Zeman, 2014)

### 2.3.1 Osobní zajištění

Pokud dlužník neplní své závazky, pak věřitel uplatňuje své nároky přímo vůči věřiteli popřípadě vůči třetí osobě. Rozlišujeme následující druhy osobního zajištění:

- **ručení** – ručitel se zaváže věřiteli splatit závazek, pokud nesplatí dlužník
- **bankovní záruka** – banka se písemně zaváže splnit závazek, pokud jej neplní dlužník
- **směnečné zajištění** – v den splatnosti dluhu věřitel předloží směnku k úhradě dlužníkovi
- další možnosti: například u spotřebních úvěrů - splátky ze mzdy (Meluzín a Zeman, 2014)

### 2.3.2 Reálné zajištění

Jedná se o věcnou či finanční zástavu v případě neplnění povinností dlužníka vůči věřiteli.

Reálným zajištěním je zástavní právo k:

- **nemovitosti** – nejrozšířenější, spojeno se zápisem do katastru nemovitostí
- **movitým věcem** – závisí na tržní hodnotě a životnosti věcí
- **cenným papírům** – hodnotu CP stanovuje finanční instituce dle kvality, likvidity, tržních podmínek
- **pohledávkám** – důležitá kvalita pohledávek a důvěryhodnost poddlužníka
- **peněžním prostředkům na účtu** – pohledávka majitele účtu vůči bance (Meluzín a Zeman, 2014)



### 3 LEASING

Z finančního hlediska jde o alternativní formu financování podniku cizím kapitálem. Vystupuje zde pronajímatel, který je vlastníkem majetku. Pronajímatel pronajímá majetek nájemci, který ho využívá ke své činnosti za úplatu. Z právního hlediska se jedná o třístranný právní vztah. Pronajímatel kupuje od dodavatele majetek, který za úplatu poskytne nájemci do užívání. Při leasingu podnik užívá majetek po určitou dobu. Splátky leasingu jsou nákladem, který snižuje daňový základ (Valach, 2010).

Účetní jednotka majetek pořízený na leasing neodepisuje, jelikož není v jejím vlastnictví. V bilanci podniku se pronajatý majetek ani závazky z leasingových splátek nezachycují. Tímto, je zkreslována rozvaha o výši a struktuře majetku a kapitálu. Což má špatný vliv na hodnocení dluhů na celkovém kapitálu. Účetní jednotka může pronajatý majetek evidovat na svých podrozvahových účtech (Valach, 2010).

Leasing je velmi oblíbený, jelikož nájemce nemusí disponovat vlastními prostředky a i přesto může majetek využívat. Závazek z leasingu je více přizpůsobivý než závazek z úvěru. Pronajímatel bývá často odborníkem v daném odvětví, dokáže zajistit kvalitní výrobek a následnou údržbu (Block, Hirt a Danielsen, c2014).

Vychopeň (2015, s. 15) ve své publikaci uvádí, že je nezbytné odlišit operativní leasing od finančního z důvodu odlišného daňového a účetního významu.

#### 3.1 Základní leasingové pojmy

Valach (2010) ve své publikaci uvádí následující leasingové pojmy:

**Leasingová cena** – skládá se z pořizovací (vstupní) ceny majetku a leasingové marže pronajímatele. Pokud je refinancována leasingová operace úvěrem tak zahrnuje i úroky z tohoto úvěru. Leasingová cena je souhrn všech splátek, které zaplatí nájemce pronajímateli.

**Leasingové úročení (leasingové navýšení)** – skládá se z leasingové marže pronajímatele. Je to tedy rozdíl mezi pořizovací a leasingovou cenou.

**Leasingový koeficient** – je poměr mezi leasingovou cenou a pořizovací cenou.

**Leasingová splátka** – je splátka z leasingové ceny, kterou platí nájemce pronajímateli

Podle Valacha (2010) lze leasingové smlouvy rozdělit dle následujícího systému leasingových splátek:

- pravidelné stejné splátky - jsou nejtypičtější
- postupně rostoucí (klesající) splátky - slouží jako ochrana před inflací
- nepravidelné splátky – přizpůsobení peněžních toků u nájemce vlivem různých finančních problémů
- různé typy navýšení splátek – uplatňují se jako ochrana pronajímatele

Důležitý význam má pro nájemce a pronajímatele také interval splátek. Využívá se měsíční, čtvrtletní, půlroční a roční interval splátek. Nejméně typický je roční interval, nájemce delší interval splátek ocení, ovšem pro pronajímatele zde vzniká větší riziko a to poté zvyšuje celkovou leasingovou cenu (Valach, 2010).

## 3.2 Druhy leasingu

Valach (2010) ve své publikaci rozděluje leasing na provozní a finanční.

### 3.2.1 Provozní (operativní) leasing

Jedná se o krátkodobý pronájem majetku. Doba pronájmu je kratší než jeho ekonomická životnost a leasingové splátky zahrnují pouze část pořizovací ceny. Předpokládá se, že zisková marže bude kryta splátkami od dalších nájemců. Minimální doba pronájmu není stanovena, leasingová smlouva je vypověditelná. Nájemce nemá právo na odkup majetku, předpoklad je, že po skončení leasingu je vrácen majetek pronajímateli. Za určitých podmínek je možný i odkup. Pronajímatel zajišťuje opravy, údržby a servis pronajatého majetku (Valach, 2010).

Nejčastěji se využívá k pronájmu osobních automobilů, kopírovacích strojů apod. Účelem je zabezpečit potřebný majetek, který není výhodné koupit do vlastnictví např. dočasná zvýšená potřeba strojů pro plnění zakázek). V daňovém zákonu, je vyjádřen jako leasing, který není finančním leasingem (Valach, 2010).

### 3.2.2 Finanční (kapitálový) leasing

V tomto případě se jedná o dlouhodobý pronájem majetku. U finančního leasingu se jedná o trvalé pořízení majetku, avšak majetek se nestává vlastnictvím podniku. Pro nájemce není nutné, aby disponoval vlastním kapitálem, ale finančním leasingem se zavazuje k pravidelným splátkám – závazku pevného charakteru. Doba pronájmu se obvykle shoduje s dobou ekonomické životnosti majetku a leasingové splátky odpovídají celkové leasingové ceně majetku. Minimální doba leasingu je stanovena dle §21d ZDP na minimální

dobu odpisování DHM podle ZDP. Leasingová smlouva není za normálních podmínek vypověditelná. Pronajímatel nezajišťuje opravy, údržbu, servis a pojištění. Všechna starost o majetek je na nájemci. Po ukončení leasingu, má nájemce právo na odkup majetku. (Valach, 2010).

Dle § 21d ZDP se finančním leasingem rozumí: přenechání věci vlastníkem za úplatu uživateli, pokud:

- je při vzniku smlouvy ujednáno, že po uplynutí doby leasingu převede vlastník vlastnické právo na uživatele
- při převodu vlastnického práva není kupní cena majetku vyšší jak ZC
- minimální doba finančního leasingu je minimální doba odpisování DHM stanovená v ZDP
- po dobu trvání leasingu budou převedeny užívací práva, rizika a povinnosti spojené s předmětem leasingu (Marková, 2016)

Daňově uznatelným výdajem na zajištění, dosažení a udržení zdanitelných příjmů je podle § 24 odst. 4 ZDP úplata finančního leasingu hmotného majetku, který podle ZDP lze odpisovat a po skončení leasingu je majetek zahrnut do obchodního majetku (Marková, 2016).

**Podle Valacha (2010) se v rámci finančního leasingu rozlišuje leasing:**

**Přímý** – nájemce si určí druh majetku popřípadě i dodavatele nebo cenu majetku. Pronajímatel (leasingová společnost) koupí majetek od výrobce, zpracuje leasingové splátky, akontaci apod. a na základě leasingové smlouvy pronajme majetek nájemci. Nájemce zde obvykle spravuje opravy, údržbu a pojištění. Vedle dodavatele zde tedy vystupuje pronajímatel a nájemce.

**Nepřímý** – společnost prodá majetek leasingové společnosti, ta majetek okamžitě pronajme prvotní společnosti. Leasingová společnost musí společnosti zaplatit tržní cenu majetku. Společnost poté platí leasingové společnosti splátky, které obsahují tržní cenu majetku, náklady a zisk. Což znamená, že suma splátek je vyšší jak tržní cena. Majetek zůstává po celou dobu u prvotní společnosti. Pro nájemce je tento typ leasingu výhodný, protože peníze z prodaného majetku může investovat a zároveň může využívat majetek, i když je ve vlastnictví jiné společnosti.

**Leverage leasing** – je nejobvyklejší formou finančního leasingu. Jedná se o třístranný vztah mezi pronajímatelem, nájemcem a věřitelem. Nájemce si vybere majetek, pronajímatel ho zakoupí do svého vlastnictví. Majetek kryje z části vlastním kapitálem a na část si půjčuje peníze od věřitele, nejčastěji banky. Vlastní kapitál je zhruba 20 – 40% dle americké praxe. Pronajímatel poté majetek používá a splácí leasingové splátky. Tato forma leasingu se preferuje u velkých investic.

### 3.3 Postup poskytnutí leasingu

Jindrová (c2002, s. 15-16) uvádí ve své publikaci následující postup při zpracování leasingové smlouvy:

- Kontaktování leasingové společnosti, objasnění podmínek a sdělení informací.
- Poskytnutí informací k uzavření leasingové smlouvy a ověření případného nájemce. Po nájemci se požaduje vyplnění dotazníku a je nutné doložení dalších věcí, jako je živnostenský list, výpis z obchodního rejstříku, účetní závěrka, podnikatelský záměr atd.
- Předložení návrhů možností leasingových splátek na základě možností nájemce. Interval splácení, výše splátek, celková výše a délka leasingové smlouvy atd.
- Uzavření leasingové smlouvy, pokud se nájemce a pronajímatel dohodnou.
- Pronajímatel koupí požadovaný předmět nájemce na kupní smlouvu od výrobce.
- Předmět je předán nájemci a je uveden do provozu, zároveň se předmět pojistí.
- Po dobu leasingu se vedou evidence o splátkách.
- Leasing může být ukončen ze strany pronajímatele, pokud nájemce poruší smlouvu. Dále může být smlouva zrušena při zničení nebo odcizení předmětu. Smlouva může být také postoupena jinému nájemci. Leasing obvykle končí po uplynutí doby, na kterou byla smlouva sjednána a zároveň se předmět prodává nájemci.

## 4 VOLBA MEZI LEASINGEM A ÚVĚREM

Podle Režňákové (2012, s. 90-91), je nutné při rozhodování mezi leasingem a úvěrem respektovat tyto okolnosti:

- daňovou stránku – daňové zvýhodnění (daňový štít odpisový, úrokový a leasingový) a jiná zvýhodnění při pořízení investic
- úrokové sazby z dlouhodobých úvěrů a splátky úvěrů
- metodu odpisování a sazby odpisů po dobu životnosti majetku
- výši a průběh splátek leasingu
- faktor času – diskontování peněžních toků v souvislosti s leasingem a úvěrem

### 4.1 Rozdíly mezi leasingem a úvěrem

Valouch (2005, s. 19-22) uvádí ve své publikaci následující výhody a nevýhody způsobů pořízení majetku leasingem a úvěrem.

Tab. 4 Výhody a nevýhodu leasingu a úvěru (Valouch, 2005)

	Leasing	Úvěr
<b>Administrativní náročnost</b>	Méně náročný, vyžadována UCE závěrka za minulé roky a meziroční závěrka za aktuální rok.	Větší náročnost, např. nalezení ručitele, zřízení zástavního práva
<b>Rychlost vyřízení</b>	Kratší.	Delší.
<b>Zajištění</b>	Obvykle u majetku s vysokou PC.	Nutné trvat na zajištění nižších částek, již z podstaty vlastnictví.
<b>Vlastnictví</b>	Zůstává ve vlastnictví pronajímatele.	Ve vlastnictví kupujícího.
<b>Právo disponovat s majetkem</b>	Bez souhlasu pronajímatele nelze provádět úpravy majetku.	Omezení nejsou žádná.
<b>Odpisování</b>	Majetek odpisuje pronajímatel.	Majetek odpisuje vlastník.
<b>Daňové dopady</b>	Daňově uznatelné placené nájemné.	Daňově uznatelné placené úroky, poplatky spojené s realizací a vedením úvěru a odpisy.
<b>Rozvaha</b>	Nemá vliv na rozvahu, eviduje se pouze v podrozvahových účtech.	Ovlivňuje rozvahu v pasivech, zvýšením cizího kapitálu.

### 4.2 Metody při posouzení výhodnosti leasingu a úvěru

Při srovnání ekonomické efektivity investice se nejčastěji využívají následující dvě metody (Režňáková, 2012, s. 91).

#### 4.2.1 Metoda diskontovaných výdajů

Režňáková (2012, s. 91) vystihuje tuto metodu ve své publikaci těmito čtyřmi body:

- určí se výdaje snížené o daňovou úsporu, které vzniknout nájemci z leasingu
- určí se výdaje snížené o vliv daní, které vzniknou z úvěru
- výdaje je nutné diskontovat v návaznosti na čas, ve kterém byly vynaloženy
- výhodnější je ta varianta, která má nižší celkové diskontované výdaje

#### 4.2.2 Metoda čisté výhody leasingu

Valach (2010) ve své publikaci uvádí následující definice ČVL. Při této metodě se rozhoduje mezi čistou současnou hodnotou financování investice úvěrem a čistou současnou hodnotou financování investice leasingem. Po matematických úpravách lze ČVL vyjádřit následovně:

$$\check{C}LV = K - \sum_{n=1}^N \frac{Ln(1-d) + dOn}{(1+i)^n}$$

K – kapitálový výdaj

$L_n$  – leasingové splátky

$O_n$  – odpisy

n – jednotlivé roky životnosti

N – doba životnosti

i – úrokový koeficient, upravený o daň

d – daňový koeficient

Vyjde-li v tomto případě ČVL kladná, je výhodnější leasingové financování, je-li hodnota záporná, je výhodnější úvěrové financování (Valach, 2010).

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 5 VYBRANÁ SPOLEČNOST

### 5.1 Obecné informace

**Právní forma:** společnost s ručením omezeným

**Předmět podnikání:** výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán:** jednatel

**Základní kapitál:** 100 000,- Kč

Při vedení účetnictví se účetní jednotka řídí zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví., prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění a podle Českých účetních standardů (Výroční zpráva, 2014). V roce 2014 byla společnost ve ztrátě, jelikož byly nedaňově odepsány nedobytné pohledávky. Za rok 2015 společnost dosahuje zisku.

*Tab. 5 Vybrané ukazatele v jednotlivých letech (Výroční zpráva, 2014)*

	2012	2013	2014
Výkony (v tis. Kč)	199 788	191 407	187 854
Výkonová spotřeba (v tis. Kč)	113 421	114 403	103 212
Provozní výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2 170	-4 159	-1 174
Běžná likvidita (%)	461	637	367
Okamžitá likvidita (%)	221	362	310
Rentabilita tržeb (%)	0	-1	-1
Doba obratu pohledávek (dny)	57	55	53
Doba obratu závazků (dny)	17	15	21
Zadluženost dlouhodobá (%)	0	0	0

*Tab. 6 Rozčlenění tržeb v roce 2014 v tis. Kč (Výroční zpráva, 2014)*

Tržby z prodeje zboží	5 918
Tržby z prodeje návodů	44 848
Tržby ze zprostředkování prodeje software Trados	5 098
Tržby z prodeje ost. služeb	137 628
Tržby z prodeje materiálu	152



### 5.1.1 Zaměstnanci

Tab. 7 Osobní náklady zaměstnanců v jednotlivých letech (Interní zdroj)

	2011	2012	2013	2014
<b>Průměrný počet zaměstnanců</b>	<b>143</b>	<b>157</b>	<b>153</b>	<b>142</b>
Mzdy (v tis. Kč)	83 048	58 039	52 288	44 939
Zdr. a soc. zabezpečení (v tis. Kč)	20 537	17 645	16 473	10 814
Sociální náklady (v tis. Kč)	1 861	1 594	1 335	3947
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>105 446</b>	<b>77 278</b>	<b>70 096</b>	<b>61 715</b>

### 5.1.2 Oceňování

Majetek a závazky se oceňují dle § 24 – 25 zákona o účetnictví. DHM a DNM se oceňuje pořizovací cenou. Pohledávky a závazky jsou oceňovány nominální hodnotou. Zásoby materiálu a zboží se oceňují pořizovacími cenami, účtuje se o nich způsobem A a pro vyskladnění se využívá metoda FIFO. Výrobky na skladě se oceňují přímými náklady, kalkulovanými mzdovými a režijními náklady, účtuje se o nich metodou B. Účetní jednotka používá denní kurz ČNB (Zpráva nezávislého auditora, 2014).

### 5.1.3 Odpisy

Daňově účetní jednotka odepisuje měsíčně rovnoměrně a sestavuje odpisový plán. Účetní odpisy majetku se rovnají daňovým (Zpráva nezávislého auditora, 2014).

## 5.2 Historie společnosti

Společnost vznikla 27. 12. 1995. Od jejího vzniku až dodnes má společnost pouze jednu ovládající osobu, která má 100% vklad v účetní jednotce. Od roku 2014 za společnost jedná a podepisuje každý ze dvou jednatelů samostatně. ÚJ nemá dozorčí orgán. Společnost se od počátku svého vzniku zabývá překladatelkou činností. Poté co se dvakrát přestěhovala, rozšířila své činnosti především do polygrafické výroby. V roce 2005 byla založena dceřiná společnost v Nizozemí, tato pobočka byla v roce 2014 zrušena z důvodu záporného vlastního kapitálu (Zpráva nezávislého auditora, 2014).

V současné době je předmětem činnosti společnosti polygrafická výroba, překladatelská činnost, grafické práce, knihařské a kopírovací práce, skladování a balení zboží, poskytování software a poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat a fotografické služby (Výroční zpráva, 2014).

**Veškerou činnost společnosti lze tedy shrnout do následujících 6 bodů:**

- tvorba textu
- překlady
- sazba a grafika
- tiskařské a knihařské práce
- kompletace a balení
- logistika

Tato strategie ušetří zákazníkům čas i peníze. O každou zakázku se stará pouze jeden obchodní manažer, který je schopen navrhnout varianty řešení požadavků zákazníka. Služby lze využít samostatně nebo v komplexu (Interní zdroj).

### **5.3 Investiční záměr**

Společnost zabývající se převážně kopírovacími pracemi a polygrafickou výrobou stále investuje do oblasti výzkumu a vývoje, aby se přizpůsobila měnící se době světa online tisku. Při stále se zvyšující konkurenci je ovšem nutné kromě hledání nových technologií obnovovat i strojový park (Výroční zpráva, 2014).

Vybraná společnost se rozhodla investovat do pořízení nového stroje, jelikož je již dlouhou dobu zakázkově naplněna a nově přijaté zakázky musí postupovat externím firmám. Vstupní data jsou pro externí firmy nestandardní a tak se často stane, že dochází k chybám. Celkově externí firmy neodvedou práci levněji než vybraná společnost. Dalším důvodem koupě nového stroje je snížení nákladů na vstupní materiál a snížení neproduktivních časů ve výrobě a tím zvýšení tržeb a celkového obrátu společnosti.



*Obr. 1 Tiskový stroj Heidelberg Speedmaster CX 102-5+L (Heidelberg, ©2016)*

Nově pořizovaný stroj je 5-ti barevný ofsetový tiskařský stroj s lakovacím systémem.

Cena bez DPH: 40 305 000,- Kč

DPH: 8 464 050,- Kč

Celkem s DPH: 48 769 050,- Kč

Společnost má určité množství volných peněžních prostředků, rozhodla se tedy, že úvěrem profinancuje pouze 80% a 20% uhradí z vlastních prostředků.

**Technické údaje stroje:**

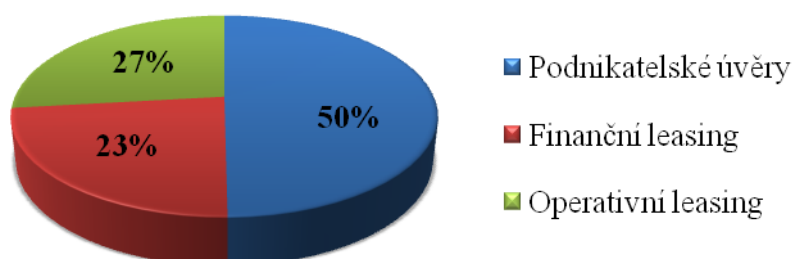
- max. formát archu 72 x 102 cm
- min. formát archu 34 x 48 cm
- max. rychlost tisku 16 500 archů/hodinu

Tento stroj je velmi flexibilní, umožňuje například zpracování obalů, etiket, štítků a ostatních vysoce kvalitních prací. Stroj je možné vybavit a nakonfigurovat podle potřeb zákazníka, tudíž se přizpůsobí jakékoli výrobě a tím zajistí rentabilitu. Automatické a ergonomické ovládání stroje optimalizuje náklady. Je vysoce šetrný k životnímu prostředí, díky vysoké energetické účinnosti. Je například možné využít odpadní vzduch k dalšímu použití, není nutné využívat alkohol k tisku, což přispívá k ekologickému tisku. Stroj je vyroben tak, aby šetřil energii a zdroje (Heidelberg, ©2016).

## 6 KONKRÉTNÍ FINANČNÍ INSTITUCE

Společnost se rozhoduje pořídit tiskařský stroj formou úvěru či leasingu. Aby bylo možné navrhnout společnosti nejvýhodnější způsob pořízení, je nutné porovnat finanční nabídky vybraných institucí. První finanční institucí, která navrhla nabídku úvěru a leasingu je Oberbank Leasing s. r. o., u které společnost již čerpá úvěry. Další institucí je Komerční banka, a. s. Tyto instituce byly vybrány po konzultaci se společností, aby byl vidět rozdíl, náročnosti financování u instituce, kterou společnost již využívá a instituci pro společnost zcela neznámou. Společnost předpokládá užívání stroje od 1. 1. 2017. Pojištění stroje u vybraných finančních institucí se neuvažuje.

Obě vybrané finanční instituce jsou členy Česká leasingová a finanční asociace, která má počátky v polovině roku 1991. V roce 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky. V dalších letech se portfolio rozšířilo i o další nebankovní finanční produkty. Pod dnešním názvem vystupuje od 24. 1. 2005. Asociace vypracovala všeobecné podmínky leasingu a další dokumenty. Dále pomáhá svým členům při aplikaci právních předpisů. Jejimi členy jsou nejčastěji společnosti, které poskytují leasingy, spotřebitelské úvěry či faktoring (ČLFA, ©2003-12).



Obr. 2 Podíl produktů určených na financování celkových podnikatelských investic v roce 2015 (ČLFA, ©2003-12)

### 6.1 Oberbank Leasing s. r. o.

**Oberbank AG**  
pobočka Česká republika

Obr. 3 Logo Oberbank AG (Oberbank AG, 2016)

Banka Oberbank AG byla založena 1. července 1896 v Linci jako akciová společnost s dalšími společníky. Do roku 1945 měla Oberbank centrálu v Linci, pobočky v Salcburku a dalších 11 poboček. Od roku 1955 se banka začíná orientovat na model univerzální banky. Přijímá vklady, poskytuje úvěry a získává privátní klientelu. Rozdělení klientely na firemní a privátní přetrvává u Oberbank dodnes. V roce 1988 vznikla pobočka ve Vídni, v roce 2004 v České republice a v roce 2009 na Slovensku (Oberbank AG, 2016).

Oberbank AG pobočka Česká republika má sídlo v Českých Budějovicích. V dnešní době je Oberbank zastoupena prostřednictvím filiálek ve všech regionech České republiky. Kompletní bankovní služby nabízí jak pro privátní tak pro firemní klientelu. Služby jsou spojeny s vysokou flexibilitou (Oberbank CZ, 2016).

Oberbank Leasing s. r. o. má zázemí ve skupině Oberbank AG. Jedná se o univerzální leasingovou společnost, nabízející následující finanční produkty:

- finanční leasing s opcí na koupi předmětu
- operativní leasing
- účelový úvěr (Oberbank CZ, 2016)

Následující tabulky jsou vytvořeny na základě příloh P IV a P V.

*Tab. 8 Nabídka leasingu Oberbank Leasing s. r. o.*

	<b>Daňový základ</b>	<b>21% DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
<b>Požizovací cena</b>	40 305 000 Kč	8 464 050 Kč	48 769 050 Kč
<b>Mimořádná splátka 20%</b>	8 061 000 Kč	1 692 810 Kč	9 753 810 Kč
<b>Splátka nájemného</b>	571 056 Kč	119 922 Kč	690 978 Kč
<b>Kupní cena</b>	2 000 Kč	420 Kč	2 420 Kč
<b>Doba pronájmu</b>	60 měsíců		

*Tab. 9 Nabídka úvěru Oberbank Leasing s. r. o.*

	<b>Daňový základ</b>
<b>Požizovací cena</b>	40 305 000 Kč
<b>Výše úvěru 80%</b>	32 244 000 Kč
<b>Poplatek za realizaci úvěru</b>	0 Kč
<b>Poplatek za správu úvěru</b>	0 Kč
<b>Splátka jistiny</b>	571 056 Kč
<b>Délka splatnosti úvěru</b>	60 měsíců
<b>Úrok p. a.</b>	2,5%

### 6.1.1 Stanovení úrokové sazby

Jelikož již vybraná společnost čerpá úvěr u společnosti Oberbank Leasing s. r. o., poskytla tato společnost postup stanovení úrokové sazby 2,5%. Je nutné podotknout, že každý finanční ústav má jiné bonitní škály a postupy, od toho se také odvíjí výše stanoveného úroku. Nelze si nevšimnout, že Komerční banka, a. s. nabídla vybrané společnosti více než dvojnásobný úrok. Z toho lze soudit jak je důležitá předchozí zkušenost věřitele s dlužníkem. Všechny následující body slouží k stanovení debetní úrokové sazby u této finanční instituce. Jedná se o takovou sazbu, která se nabídne dlužníkovi (Interní zdroj).

#### Základní údaje pro věřitele:

- pořizovací cena bez DPH 40 305 000,-
- polygrafický – tiskařský stroj
- vybraná společnost
- výše mimořádné splátky – vlastní zdroje klienta 20%
- varianta: leasing a úvěr
- splatnost 60 měsíců
- fixní splátky

#### Bonita (rating) klienta vzniká na základě:

- porovnání dvou uzavřených daňových období, v současné době rok 2013 a 2014
- dále nutné doložit předběžné výsledky za rok 2015
- zpracování na základě hard facts a softs facts. Každý finanční ústav má jiné bonitní škály a postupy.
- Hadr facts: vyhodnocení firmy na základě čísel z uzavřených celoročních hospodářských výsledků
- Soft facts: provede se v momentě, kdy se investiční záměr zdá být realizovatelný. Ohodnotí se na škále od 1 do 10 následující body: všeobecné informace, stav účetnictví, kvalita a způsob řízení firmy, kvalita zaměstnanců, závislost na jednotlivých zaměstnancích, postavení na trhu, marketingový koncept, plánování, konkurence, odlišnost, strategie, infrastruktura, pohledávky a závazky po splatnosti, úvěrové zatížení, leasingové zatížení, zajišťovací potenciál, struktura a závislost na jednotlivých dodavatelích a odběratelích, zázemí – vlastní prostory k podnikání, nájem a další

Spojením hard facts a soft facts se firma zařadí do bonitní škály. Oberbank Leasing s.r. o. má stanovenou následující škálu. Zjednodušeně lze konstatovat:

- 1a – 1b – 2a – 2b lze financovat
- 3a – 3b – 4a lze financovat, ale s větší výší rizika a vhodným způsobem zajištění
- 4b nelze financovat

Vybrané společnosti byla přiřazena bonita 2a.

**Následuje interní kalkulace:**

- v jakém rozmezí se lze pohybovat při nabídce úrokové sazby klientovi (stanovení sazby ovlivňují další faktory např.: úrokové sazby na mezibankovním peněžním trhu, diskontní sazba ČNB)
- je nutné respektovat zásady ČNB (kontrola, postupy)

**Hodnota zajištění:**

- musí mít hodnotu přeprodejnosti – za jakou částku lze přeprodat předmět v případě platební neschopnosti (Interní zdroj)

## 6.2 Komerční banka, a. s.



*Obr. 4 Logo KB, a. s. (KB, ©2016)*

Komerční banka vznikla v roce 1990 jako státní instituce. V roce 1992 byla přeměněna na akciovou společnost. Od října 2001 je Komerční banka součástí skupiny Sociétés Générale. Tato skupina je jednou z největších evropských finančních skupin, zabývající se modelem univerzálního bankovníctví.

Komerční banka má sídlo v Praze 1 a je zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze. Jedná se o univerzální banku, která zaujímá přední místa mezi bankovními institucemi v České republice. Specializuje se v oblastech retailového, podnikového a investičního bankovníctví. Komerční banka má vedle široké sítě poboček, také přímé bankovníctví a vlastní distribuční síť (Komerční banka, ©2016).

Vlastníkem SG Equipment Finance Czech Republic s. r. o. je Komerční banka, a. s. a Equipment Finance International. Také se řadí mezi členy finanční skupiny Sociétés Générale. Společnost nabízí převážně úvěry, finanční a operativní leasing. Nejčastější oblasti financování jsou polygrafické, výrobní, stavební a zemědělské stroje, dopravní prostředky, nemovitosti či kancelářská a zdravotnická technika (Societe Generale Group, 2016).

Následující tabulky jsou vytvořeny na základě příloh P I a P III.

*Tab. 10 Nabídka leasingu Komerční banky, a. s.*

	<b>Daňový základ</b>	<b>21% DPH</b>	<b>Celkem</b>
<b>Pořizovací cena</b>	40 305 000 Kč	8 464 050 Kč	48 769 050 Kč
<b>Mimořádná splátka 20%</b>	8 061 000 Kč	1 692 810 Kč	9 573 810 Kč
<b>Splátka nájemného</b>	620 266 Kč	130 256 Kč	750 522 Kč
<b>Kupní cena</b>	1 000 Kč	120 Kč	1 120 Kč
<b>Doba pronájmu</b>	60 měsíců		

*Tab. 11 Nabídka úvěru Komerční banky, a. s.*

	<b>Daňový základ</b>
<b>Pořizovací cena</b>	40 305 000 Kč
<b>Výše úvěru 80%</b>	32 244 000 Kč
<b>Poplatek za realizaci úvěru</b>	194 464 Kč (1 000 Kč + 0,6% z poskytnuté částky)
<b>Poplatek za správu úvěru</b>	300 Kč
<b>Splátka jistiny</b>	620 266 Kč
<b>Délka splatnosti úvěru</b>	60 měsíců
<b>Úrok p. a.</b>	6%



## 7 ÚČETNÍ A DAŇOVÉ ASPEKTY

### 7.1 Účetní aspekty úvěru

Tab. 12 Účetní operace spojené s úvěrem

Rok	Popis operace	Částka (v Kč)	MD	D
2017	FP - pořízení stroje	48 769 050		321/100
	ZD	40 305 000	042/100	
	DPH	8 464 050	343/119	
	Zařazení stroje do DHM	40 305 000	022/100	042/100
	Zaplacení akontace z vlastních prostředků (20% z PC bez DPH) + úhrada DPH	16 525 000	321/100	221/200
	Přijetí úvěru (zaplacení 80% z PC bez DPH)	32 244 000	321/100	461/100
	Poplatek za realizaci úvěru	194 464	568/200	221/200
	Splátka úvěru - opakování každý měsíc	x	461/100	221/200
	Splátka úroku - opakování každý měsíc	x	562/100	221/200
	Poplatek za vedení účtu - opakování každý měsíc	300	568/100	221/200
	Odpis – opakování každý měsíc	671 750	551/100	082/100
2018 - 2021	Splátka úvěru - opakování každý měsíc	x	461/100	221/200
	Splátka úroku - opakování každý měsíc	x	562/100	221/200
	Poplatek za vedení účtu - opakování každý měsíc	600	568/100	221/200
	Odpis – opakování každý měsíc	671 750	551/100	082/100

Tabulka 12 zachycuje účtování úvěru v jednotlivých letech na analytických účtech u vybrané společnosti. Jedná se o úvěr nabízený Komerční bankou, jelikož její kalkulace zahrnuje poplatky za realizaci i vedení úvěrového účtu. V obou nabízených případech se jedná o úvěr účelový, to znamená, že na základě faktury bude úvěrem přímo splacena faktura dodavateli a následně zaúčtován úvěr. Při pořízení majetku na úvěr se společnost stává vlastníkem majetku, tudíž bude účtovat o pořízení majetku a také ho bude odepisovat.

Pořízení majetku zaúčtuje účetní jednotka na vrub účtu 022/100 ve prospěch kalkulačního účtu 042/100. Doba životnosti stroje se předpokládá 5 let. Po tuto dobu bude účetní jednotka majetek měsíčně odepisovat na vrub nákladového účtu 551/100 ve prospěch účtu opravek 082/100. Následující tabulka 13 podává přehled o výši účetních odpisů v jednotlivých letech. Výpočet měsíčního účetního odpisu: PC bez DPH/počet měsíců. Měsíční odpis činí 671 750,- Kč.

Jelikož úvěr činí pouze 80% PC majetku, je nutné uhradit 8 061 000,- Kč dodavateli z vlastních prostředků a zároveň uhradit DPH v částce 8 464 000,-. DPH je nutné uvést dle ZDPH v daňovém přiznání v řádku 40 a zároveň 47. Řádek 47 je evidenčním řádkem a správce daně tak sleduje kdy a jaký majetek byl pořízen. Poplatek za realizaci a příslib úvěru je 194 464,- Kč, představuje vedlejší náklady spojené se získáním úvěrů, které ÚJ zaúčtuje na vrub nákladového účtu 568/200, tento poplatek je hrazen přímo z BÚ.

Opakovaně každý měsíc ÚJ účtuje o úvěrových splátkách, které je nutné rozlišit na splátku úroku a jistiny. Hodnota jistiny a úroků je pro jednotlivé měsíce uvedena v příloze P II. Měsíční poplatek 300,- Kč za vedení úvěrového účtu je hrazen z BÚ. Účetní případy se v letech 2018-2021 opakují, proto jsou v tabulce naznačeny pouze pro jeden rok.

Tab. 13 Účetní odpisy v jednotlivých letech životnosti

Rok	Počet měsíců	Odpis
2017	12	8 061 000 Kč
2018	12	8 061 000 Kč
2019	12	8 061 000 Kč
2020	12	8 061 000 Kč
2021	12	8 061 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>60</b>	<b>40 305 000 Kč</b>

## 7.2 Daňové aspekty úvěru

Z daňového hlediska si společnost u úvěrového financování za daňově uznatelné náklady jako výdaj k zajištění a udržení příjmu dle § 24 ZDP uplatní zaplacené úroky, poplatky za realizaci úvěru a vedení úvěrového účtu. Dále si na rozdíl od leasingu uplatní daňové odpisy. Společnost si může vybrat mezi metodou lineárního, či zrychleného odpisování.

Majetek je zařazen do 2 odpisové skupiny a doba odpisování činní 5 let. Pokud společnost zvolí zrychlenou metodu, cena majetku bude rychleji promítnuta v nákladech. V tabulce 14 jsou metody odpisování porovnány, pokud by společnost dosahovala ztráty, nemusí si daňové odpisy uplatnit nebo lze uplatnit pouze část, aby neprohloubila ztrátu.

- **Výpočet rovnoměrného odpisu:**  $(PC/odpisová\ sazba\ v\ \%)*100\%$
- **Výpočet zrychleného odpisu pro 1 rok:**  $PC/odpisový\ koeficient$ , **pro 2 rok:**  $2*ZC/(odpisový\ koeficient - počet\ již\ odepisovaných\ let)$

Z hlediska ZDPH má společnost právo na odpočet DPH z pořizovaného majetku, nikoli z úvěru (Marková, 2016).

Tab. 14 Daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

Rok	Rovnoměrné odpisování		Zrychlené odpisování	
	Odpis	ZC	Odpis	ZC
2017	4 433 550 Kč	35 871 450 Kč	8 061 000 Kč	32 244 000 Kč
2018	8 967 863 Kč	26 903 587 Kč	12 897 600 Kč	19 346 400 Kč
2019	8 967 863 Kč	17 935 724 Kč	9 673 200 Kč	9 673 200 Kč
2020	8 967 863 Kč	8 967 861 Kč	6 448 800 Kč	3 224 400 Kč
2021	8 967 861 Kč	0 Kč	3 224 400 Kč	0 Kč
<b>Celkem</b>	<b>40 305 000</b>	<b>x</b>	<b>40 305 000 Kč</b>	<b>x</b>

### 7.3 Účetní aspekty leasingu

Tab. 15 Účetní operace spojené s leasingem

Rok	Popis operace	Částka (v Kč)	MD	D
2017	Předpis mimořádné splátky 20%	9 753 810	-	321/100
	ZD	8 061 000	381/100	-
	DPH	1 692 810	343/119	-
	Úhrada mimořádné splátky	9 753 810	321/100	221/200
	Zařazení stroje do podrozvahy	40 305 000	752/100	799/100
	Evidence závazku v podrozvaze	40 305 000	799/100	777/100
	Předpis běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978	-	321/100
	ZD	571 056	518/700	-
	DPH	119 922	343/119	-
	Úhrada běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978	321/100	221/200
Časové rozlišení mimořádné splátky na konci roku	1 612 200	518/700	381/100	
2018 - 2020	Předpis běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978		321/100
	ZD	571 056	518/700	
	DPH	119 922	343/119	
	Úhrada běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978	321/100	221/200
	Časové rozlišení mimořádné splátky na konci roku	1 612 200	518/700	381/100
2021	Předpis běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978	-	321/100
	ZD	571 056	518/70	-
	DPH	119 922	343/119	-
	Úhrada běžných splátek – opakování každý měsíc	690 978	321/100	221/200
	Časové rozlišení mimořádné splátky na konci roku	1 612 200	518/700	381/100
	Odkup automobilu v kupní ceně	1 120		321/100
	ZD	1 000	022/100	
	DPH	120	343/119	
Úhrada kupní ceny	1 120	321/100	221/200	
Vyřazení stroje z podrozvahy	40 305 000	799/100	752/100	

Tabulka 15 zachycuje účtování leasingu na analytických účtech u vybrané společnosti. Jedná se o leasing nabízený společností Oberbank s. r. o. Majetek pořízený formou leasingu, není ve vlastnictví ÚJ, společnost tedy nebude účtovat o pořízení a ani majetek nebude odepisovat. Majetek povede účetní jednotka na podrozvahovém účtu 752/100 a také bude v podrozvaze evidovat závazek z leasingu. V účetních operacích je zachycena pouze evidence závazku na počátku roku. Závazek bude ovšem ÚJ každý rok snižovat o příslušnou část uhrazeného závazku.

Výše akontace je 20% z pořizovací ceny, tj. 8 061 000,- Kč. Tato částka se zachytí do období, se kterým věcně a časově souvisí, dle aktuálního principu, pomocí účtu 381/100. A poté se na konci každého roku za dobu trvání leasingu rovnoměrně rozpustí do nákladů, pomocí účtu 518/700. Výpočet roční časově rozlišené akontace: celková částka akontace/počet měsíců trvání leasingu\*počet měsíců v roce. Výpočet pro jeden rok:  $(8\,061\,000,-\text{Kč}/60\text{ měsíců}) * 12\text{ měsíců} = 1\,612\,200,-\text{Kč}$ .

V průběhu trvání leasingu ÚJ opakovaně každý měsíc účtuje o pravidelné leasingové splátce na vrub účtu 518/700 ve prospěch účtu 321/100. Účetní případy se v letech 2018-2020 opakují, proto jsou ve výše uvedené tabulce naznačeny pro jeden rok. Po skončení leasingu, ÚJ vyřadí majetek z podrozvahové evidence a následně zaúčtuje odkup majetku na vrub účtu 022/100. Přesto, že je částka odkupu nevýznamná, ÚJ tento majetek zahrne do obchodního majetku, podle svých vnitropodnikových směrnic z důvodu splnění § 24 odst. 4 a bude jej odepisovat následujících 12 měsíců.

#### 7.4 Daňové aspekty leasingu

Z hlediska ZDP je splněna podmínka daňově uznatelného nákladu podle § 24 ods. 4, dle ZDP lze tento majetek odepisovat a po skončení leasingu bude majetek zahrnut do obchodního majetku.

Z hlediska daně z přidané hodnoty, má společnost právo na odpočet DPH z jednotlivých leasingových splátek (Marková, 2016).

## 8 ANALÝZA FINANCOVÁNÍ

### 8.1 Metoda diskontovaných výdajů

#### Postup:

- nutné vypočítat výdaje spojené s úvěrem jako rozdíl splátek a daňové úspory
- dále výdaje spojené s leasingem jako rozdíl splátek a daňové úspory
- jednotlivé výdaje pomocí odúročitele převést na SH
- nejvýhodnější alternativou financování pro společnost je ta, která má nejnižší současnou hodnotu výdajů

Pro variantu leasingu a úvěru u Oberbank Leasing s. r. o. je uplatněna úroková sazba 2,5% a pro úvěr a leasing u KB je uplatněna úroková sazba 6%. Analýza forem financování je založena na peněžních tocích po zdanění, tudíž diskontní sazby budou také upraveny o vliv daně:  $2,5\% \cdot (1-0,19) = 2,025\%$  a  $6\% \cdot (1-0,19) = 4,86\%$ . Daň z příjmu právnických osob činí 19%. Odúročitel se vypočítá jako:  $1/(1+i)$ . Kde  $i$  je úroková sazba upravena o vliv daně.

Jelikož se daň z příjmů právnických osob platí jednou za rok, nemá smysl diskontovat daňovou úsporu měsíčně. I když by byla měsíční diskontace peněžních toků přesnější, výpočty jsou tedy uváděny z důvodu úpravy sazby o vliv daně ročně. U leasingových splátek si bude nájemce uplatňovat odpočet DPH, leasingové splátky jsou tudíž uváděny bez DPH. Zvýšení odpisů v prvním roce odpisování není aplikováno, jelikož firma o této možnosti neuvažuje.

#### 8.1.1 Oberbank Leasing s. r. o. – úvěr

Tab. 16 Daňová úspora úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)

Rok	Úroky	Odpisy	Náklady celkem	Daňová sazba	Daňová úspora
2017	667 603	4 433 550	5 101 153	19%	969 219
2018	562 922	8 967 863	9 530 785	19%	1 810 849
2019	421 294	8 967 863	9 389 157	19%	1 783 940
2020	258 654	8 967 863	9 226 517	19%	1 753 038
2021	91 902	8 967 861	9 059 763	19%	1 721 355
<b>Celkem</b>	<b>2 002 375</b>	<b>40 305 000</b>	<b>42 307 375</b>	<b>x</b>	<b>8 038 401</b>

Tabulka obsahuje daňově uznatelné náklady při úvěrovém financování, které slouží k dosažení a zajištění příjmů. Jedná se o rovnoměrné odpisy a úroky. Z celkové sumy těchto daňově uznatelných nákladů se vypočítá pomocí 19% daně z příjmů PO daňová úspora.

Tab. 17 Diskontované výdaje úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)

Rok	Splátky úvěru	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	6 449 625	969 219	5 480 406	0,9802	5 371 630
2018	6 852 675	1 810 849	5 041 826	0,9607	4 843 671
2019	6 852 675	1 783 940	5 068 735	0,9416	4 772 872
2020	6 852 675	1 753 038	5 099 637	0,9229	4 706 660
2021	6 852 675	1 721 355	5 131 320	0,9046	4 641 903
<b>Celkem</b>	<b>33 860 325</b>	<b>8 038 401</b>	<b>25 821 924</b>	<b>x</b>	<b>24 336 737</b>

Tato tabulka zahrnuje splátky úvěru v jednotlivých letech. Jelikož chce společnost profinancovat pouze 80% PC z cizích zdrojů, v prvním roce je ke splátce přičtena částka 8 061 000,- Kč, kterou společnost uhradí z vlastních zdrojů a odečteno DPH ve výši 8 464 050,- Kč, které si bude společnost nárokovat jako odpočet na vstupu. Výdaje na úvěr jsou vypočítány jako rozdíl splátek úvěru a daňové úspory vypočítané z daňově uznatelných nákladů v tabulce 16. Vypočítaná hodnota je převedena pomocí odúročitele na současnou hodnotu výdajů na úvěr.

Tab. 18 Daňová úspora úvěru v Kč – zrychlené odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)

Rok	Úroky	Odpisy	Náklady celkem	Daňová sazba	Daňová úspora
2017	667 603	8 061 000	8 728 603	19%	1 658 435
2018	562 922	12 897 600	13 460 522	19%	2 557 499
2019	421 294	9 673 200	10 094 494	19%	1 917 954
2020	258 654	6 448 800	6 707 454	19%	1 274 416
2021	91 902	3 224 400	3 316 302	19%	630 097
<b>Celkem</b>	<b>2 002 375</b>	<b>40 305 000</b>	<b>42 307 375</b>	<b>x</b>	<b>8 038 401</b>

Jelikož si společnost může vybrat mezi zrychleným a daňovým odpisováním. Tabulka 18 zahrnuje daňovou úsporu se zrychlenými odpisy, nabídky úvěru od Oberbank Leasing.

Tab. 19 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – zrychlené odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)

Rok	Splátky úvěru	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	6 449 625	1 658 435	4 791 190	0,9802	4 696 095
2018	6 852 675	2 557 499	4 295 176	0,9607	4 126 366
2019	6 852 675	1 917 954	4 934 721	0,9416	4 646 680
2020	6 852 675	1 274 416	5 578 259	0,9229	5 148 400
2021	6 852 675	630 097	6 222 578	0,9046	5 629 079
<b>Celkem</b>	<b>33 860 325</b>	<b>8 038 401</b>	<b>25 821 924</b>	<b>x</b>	<b>24 246 619</b>

Tabulka 19 obsahuje výpočet SH výdajů s předpokladem zrychleného odpisování. V prvním roce je ke splátkám úvěru přičtena částka 8 061 000,- placená z vlastních zdrojů a odečteno DPH, které si bude ÚJ nárokovat na vstupu. Postup je shodný s postupem ve variantě rovnoměrných odpisů s tím rozdílem, že při zrychleném odpisování se hodnota majetku rychleji promítá do nákladů v prvních letech odepisování.

### 8.1.2 Komerční banka, a. s. – úvěr

Tab. 20 Daňová úspora úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (KB, a. s.)

Rok	Úroky	Poplatky	Odpisy	Náklady celkem	Daňová sazba	Daňová úspora
2017	1 610 289	198 064	4 433 550	6 241 903	19%	1 185 962
2018	1 420 841	3 600	8 967 863	10 392 304	19%	1 974 538
2019	1 049 396	3 600	8 967 863	10 020 859	19%	1 903 963
2020	655 041	3 600	8 967 863	9 626 504	19%	1 829 036
2021	236 363	3 600	8 967 861	9 207 824	19%	1 749 487
<b>Celkem</b>	<b>4 971 932</b>	<b>212 464</b>	<b>40 305 000</b>	<b>45 489 396</b>	<b>x</b>	<b>8 642 985</b>

Výše uvedená tabulka obsahuje daňově uznatelné náklady, které slouží k dosažení a zajištění příjmů. Jedná se o rovnoměrné odpisy, úroky a poplatky spojené s realizací a správou úvěrového účtu. Oproti nabídce Oberbank Leasing s. r. o. jsou v nabídce od KB v prvním roce započítány do daňově uznatelných nákladů poplatky za realizaci úvěru v částce 194 464,- Kč a každý rok poplatky za vedení účtu 300,- Kč za měsíc. Z celkové sumy těchto daňově uznatelných nákladů se vypočítá pomocí 19% daně z příjmů PO daňová úspora.

Tab. 21 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – rovnoměrné odpisy (KB, a. s.)

Rok	Splátky úvěru	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	7 040 136	1 185 962	5 854 174	0,9537	5 582 848
2018	7 443 186	1 974 538	5 468 648	0,9095	4 973 479
2019	7 443 186	1 903 963	5 539 223	0,8673	4 804 180
2020	7 443 186	1 829 036	5 614 150	0,8271	4 643 491
2021	7 443 186	1 749 487	5 693 699	0,7888	4 491 023
<b>Celkem</b>	<b>36 812 880</b>	<b>8 642 985</b>	<b>28 169 895</b>	<b>x</b>	<b>24 495 021</b>

V této tabulce je aplikován stejný postup výpočtu diskontovaných výdajů na úvěr jako ve variantě Oberbank Leasing s. r. o. V prvním roce je ke splátkám opět přičtena částka hrazená z vlastních zdrojů 8 061 000,- a odečteno nárokované DPH na vstupu 8 464 050,- Kč.

Tab. 22 Daňová úspora úvěru v Kč – zrychlené odpisy (KB, a. s.)

Rok	Úroky	Poplatky	Odpisy	Náklady celkem	Daňová sazba	Daňová úspora
2017	1 610 289	198 064	8 061 000	9 869 353	19%	1 875 177
2018	1 420 841	3 600	12 897 600	14 322 041	19%	2 721 188
2019	1 049 396	3 600	9 673 200	10 726 196	19%	2 037 977
2020	655 041	3 600	6 448 800	7 107 441	19%	1 350 414
2021	236 363	3 600	3 224 400	3 464 363	19%	658 229
<b>Celkem</b>	<b>4 971 932</b>	<b>212 464</b>	<b>40 305 000</b>	<b>45 489 396</b>	<b>x</b>	<b>8 642 985</b>

Tabulka 22 zahrnuje daňově uznatelné náklady při úvěrovém financování nabídky KB, v této variantě se počítá se zrychlenou metodou odpisování na rozdíl od předchozí varianty s rovnoměrným odpisováním.

Tab. 23 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – zrychlené odpisy (KB, a. s.)

Rok	Splátky úvěru	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	7 040 136	1 875 177	5 164 959	0,9537	4 925 576
2018	7 443 186	2 721 188	4 721 998	0,9095	4 294 436
2019	7 443 186	2 037 977	5 405 209	0,8673	4 687 949
2020	7 443 186	1 350 414	6 092 772	0,8271	5 039 362
2021	7 443 186	658 229	6 784 957	0,7888	5 351 775
<b>Celkem</b>	<b>36 812 800</b>	<b>8 642 985</b>	<b>28 169 895</b>	<b>x</b>	<b>24 299 097</b>

Tato tabulka zahrnuje diskontované výdaje, s variantou zrychlených odpisů v daňové úspoře. V prvním roce je opět do splátek úvěru zahrnuta částka placená z vlastních zdrojů a odečteno nárokové DPH na vstupu.

### 8.1.3 Oberbank Leasing s. r. o. – leasing

Tab. 24 Diskontované výdaje na leasing v Kč (Oberbank Leasing, s. r. o.)

Rok	Splátky leasingu	ČR náklady	Daňová sazba	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	14 913 675	8 464 875	19%	1 608 326	13 305 349	0,9802	13 041 263
2018	6 852 675	8 464 875	19%	1 608 326	5 244 349	0,9607	5 038 234
2019	6 852 675	8 464 875	19%	1 608 326	5 244 349	0,9416	4 938 235
2020	6 852 675	8 464 875	19%	1 608 326	5 244 349	0,9229	4 840 221
2021	6 854 675	8 464 875	19%	1 608 326	5 246 349	0,9046	4 745 617
<b>Celkem</b>	<b>42 326 375</b>	<b>42 324 375</b>	<b>x</b>	<b>8 041 631</b>	<b>34 284 744</b>	<b>x</b>	<b>32 603 914</b>



Tabulka 24 obsahuje leasingové splátky v ceně bez DPH, jelikož si společnost uplatní odpočet DPH, nemá DPH vliv na peněžní toky. V prvním roce je do řádných splátek započítána i mimořádná splátka – akontace ve výši 8 061 000,- Kč. V posledním roce je k řádné splátce přičtena hodnota odkupu 2 000,- Kč. Časově rozlišené náklady zahrnují splátky v daném roce a časově rozlišenou akontaci k danému roku tj. 1 612 200,- Kč za rok. Z časově rozlišených nákladů je vypočítána daňová úspora, která představuje hodnotu daně z příjmu PO 19%. Při odečtení leasingových splátek a daňové úspory v jednotlivých letech vzniká výdaj na leasing po zdanění, který je následně nutné převést na současnou hodnotu pomocí odúročitele.

#### 8.1.4 Komerční banka, a. s. – leasing

Tab. 25 Diskontované výdaje na leasing v Kč (KB, a. s.)

Rok	Splátky leasingu	ČR náklady	Daňová sazba	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	SH výdajů
2017	15 504 186	9 055 386	19%	1 720 523	13 783 663	0,9537	13 144 824
2018	7 443 186	9 055 386	19%	1 720 523	5 722 663	0,9095	5 204 493
2019	7 443 186	9 055 386	19%	1 720 523	5 722 663	0,8673	4 963 278
2020	7 443 186	9 055 386	19%	1 720 523	5 722 663	0,8271	4 733 242
2021	7 444 186	9 055 386	19%	1 720 523	5 723 663	0,7888	4 514 657
<b>Celkem</b>	<b>45 277 930</b>	<b>45 276 930</b>	<b>x</b>	<b>8 602 617</b>	<b>36 675 313</b>	<b>x</b>	<b>32 560 494</b>

Ve výše uvedené tabulce je realizován stejný postup jako v tabulce 24, s tím rozdílem, že se jedná o nabídku KB, a. s. Tabulka tedy obsahuje leasingové splátky bez DPH v jednotlivých letech. V prvním roce je přičtena mimořádná splátka 8 061 000,- Kč. Kupní cena zahrnutá v roce 2021 je tentokrát 1 000,- Kč. Časově rozlišené náklady zahrnují splátky v jednotlivých letech a časově rozlišenou akontaci ve výši 1 612 200,- Kč za rok. Výdaje jsou vypočítány jako rozdíl splátek a daňové úspory jako v předchozím případě. Následně je výpočet převeden pomocí odúročitele na SH.

## 8.1.5 Vyhodnocení

Tab. 26 Přehled splátek, daňové úspory a výdajů jednotlivých nabídek v Kč

	Oberbank s. r. o.			Komerční banka, a. s.		
	leasing	úvěr	úvěr	leasing	úvěr	úvěr
Odpisy	-	rovnoměrné	zrychlené	-	rovnoměrné	zrychlené
Splátky	42 326 375	33 860 325	33 860 325	45 277 930	36 812 880	36 812 880
Daňová úspora	8 041 631	8 038 401	8 038 401	8 602 807	8 642 985	8 642 985
Výdaje	34 284 744	25 821 924	25 821 924	36 675 313	28 169 895	28 169 895
<b>SH výdajů</b>	<b>32 603 914</b>	<b>24 336 737</b>	<b>24 246 619</b>	<b>32 560 494</b>	<b>24 495 021</b>	<b>24 299 097</b>

Pro přehlednost tato tabulka shrnuje výši splátek, daňové úspory, výdajů a SH výdajů předchozích výpočtů. Nejvyšší náklady jsou z leasingového financování, z tohoto důvodu přináší leasingové financování nejvyšší daňovou úsporu. Jelikož společnost disponuje určitým objemem peněžních prostředků a je schopna financovat 20% PC stroje z vlastních zdrojů, z úvěru je tedy profinancováno pouze 80% PC majetku. Odtok vlastních výdajů v úvěrové variantě je v prvním roce zohledněn. Společnost si ovšem při úvěrovém financování v prvním roce nárokuje odpočet DPH z pořizovaného stroje, což zapříčiňuje pozitivní ovlivnění cash flow společnosti. Úvěrové financování v kombinaci s vlastními prostředky je pro společnost výhodnější jak leasing.

Z uvedených údajů jasně vyplývá, že na základě metody diskontovaných výdajů je pro společnost nejvýhodnější pořídit tiskařský stroj na úvěr od společnosti Oberbank Leasing s. r.o. v kombinaci s vlastními zdroji. Nejefektivnější je při této nabídce pro společnost zvolit zrychlenou metodu odpisování. SH výdajů je o 90 118,- Kč nižší než při metodě rovnoměrného odepisování. Nejvýhodnější nabídka úvěru od společnosti Oberbank Leasing s. r. o. je v porovnání s úvěrem od Komerční banky, a. s. při zrychlené metodě odpisování nižší o 52 478,- Kč.

## 9 DOPORUČENÍ

Podle výsledků analýzy doporučuji vybrané společnosti pořídit stroj pomocí úvěrového financování dle kalkulace od Oberbank Leasing, s. r. o. v kombinaci s vlastními zdroji.

**Akceptace úvěru společnosti Oberbank Leasing s. r. o. znamená:**

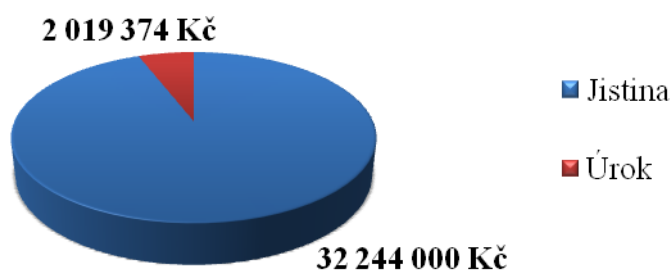
Financování vlastními zdroji (20% PC bez DPH): 8 061 000,- Kč

Výše úvěru (80% PC bez DPH): 32 244 000,- Kč

Úroková sazba: 2,5% p. a.

Měsíční splátka: 571 056,- Kč

Doba splácení: 5 let (60 měsíců)



*Obr. 5 Výše zaplacené jistiny a úroku v případě úvěru od společnosti Oberbank leasing s. r. o.*

Nelze vybírat finanční instituci na základě nabídnutého úroku. Je nutné zohlednit ostatní faktory, které jsou spojené s nabídkou různých forem financování pomocí cizího kapitálu, některé z nich jsou: daňové uznatelné náklady, administrativní náročnost, vlastnictví majetku a mnohé další. Sazba nabídnutého úroku finanční institucí hraje rovněž důležitou roli, je ovšem nutné přihlídnout k faktoru času. V této analýze bylo na první pohled viditelné, že společnost Oberbank Leasing s. r. o. nabídla vybrané společnosti o více než polovinu nižší úrokovou sazbu, k čemuž přispělo nejvíce to, že vybraná společnost již měla u této společnosti úvěry a společnost věřitele přesvědčila o své schopnosti splácet.

Není ale pravidlem, že jiná finanční instituce by nemohla nabídnout společnosti výhodnější podmínky. A proto je dobré analyzovat i nabídky jiných institucí. V této analýze je ovšem pravdou, že společnost Oberbank Leasing s. r. o., která již má s vybranou společností zkušenosti, ví, že je schopna dostát svým závazkům a proto společnosti nabídla velmi dobrou úrokovou sazbu oproti Komerční bance, a. s. která byla při nabídce úrokové sazby opatrnější s ohledem na vysoký obnos profinancování peněžních prostředků neznámého klienta.

Komerční banka se chová předvídatelně a s odpovídající zásadou opatrnosti, tak jak by se chovaly pravděpodobně i ostatní finanční ústavy, které klienta neznají. Je velký rozdíl pokud má finanční instituce profinancovat vozidlo, nebo specializovaný tiskařský stroj. Další prodejnost v případě uplatnění zástavního práva je několikanásobně vyšší než u sledovaného stroje.

Pokud společnost akceptuje pořízení majetku na úvěr, bude moci majetek odepisovat, protože bude v jeho vlastnictví. Odpisy, zaplacené úroky případné poplatky za vedení úvěrového účtu budou daňově uznatelným nákladem. Společnost si bude moci odečíst DPH z pořizovaného stroje, což bude mít pozitivní vliv na cash flow společnosti. U leasingu by společnost uplatňovala jako daňově uznatelný náklad k zajištění a dosažení příjmů leasingové splátky. Majetek by odepisoval pronajímatel, nikoli nájemce.

Společnost se rozhodla financovat 20% ceny pořizovaného majetku z vlastních zdrojů, tato částka je ovšem poměrně dosti významná. Ze zásady opatrnosti bych společnosti doporučila zvážit, zda neprofinancuje 90% pořizovací ceny úvěrem a pouze 10% z vlastních zdrojů. Dále bych také mohla společnosti doporučit rozložení úvěru na 6 let (tudíž 72 měsíců). Nicméně se společnost těší dobrému ekonomickému zdraví a v minulosti zásadně čerpala úvěry s dobou splatnosti 60 měsíců, domnívám se, že 5 let je vyhovujících.

Pokud bych nepřihlížela k výsledkům analýzy, osobně si myslím, že úvěr je pro společnost v neustále se měnících požadavcích polygrafického průmyslu vhodnější než leasing. U úvěru by společnost mohla případně provést jakékoliv zdokonalení a změny stroje, kdežto u leasingu je užívání majetku omezené a je nutné schválení změn ze strany pronajímatele.

Jelikož sebou investice nese velkou finanční částku, může nastat otázka, zda investice přinese požadované výnosy. Jestliže se chce firma rozvíjet a být konkurenceschopná na stále se rozvíjejícím trhu polygrafie, je nutné strojový park obnovovat.

V současné době společnost vlastní dva nejproduktivnější stroje a i přesto je zakázkově naplněna. Pokud přijme novou zakázku, musí ji zadat ke zpracování externí firmě a to sebou nese značná rizika. Je nutné také podotknout, že díky prostojům ve výrobě (stávající stroje jsou náročné na přenastavení a údržbu, v současné době je totiž mnoho malých zakázek a je nutné stroje častěji přenastavovat) společnost pracuje ve 3 směnném provozu, pracuje se o víkendech i svátcích.

Nový stroj by měl tedy pozitivně ovlivnit prostoje ve výrobě a mzdové efekty. Jelikož si společnost váží svých zaměstnanců, příplatky za práci přesčas v noci, o víkendech a svátcích jsou ve výši 100%, nikoli na minimální hranici stanovené dle zákona. Investice tedy nepřinese pouze snížení nákladů na vstupní materiál, sníží neproduktivní čas ve výrobě, ale přinese sebou i snížení mzdových nákladů na příplatky. Snížení příplatků může mít negativní ohlas ze strany zaměstnanců. Doporučila bych firmě, aby si toho byla vědoma a spíše využila výkon nového stroje k získání většího množství zakázek, které přispějí k vyšším tržbám a tím zvýšení celkového obrátu společnosti. Tímto by byly spokojeny obě strany.

## ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce bylo zvolit nejvýhodnější formu pořízení stroje pomocí cizích zdrojů – leasingu a úvěru ve vybrané společnosti. Investiční záměr lze financovat vlastními nebo cizími zdroji. Vlastní zdroje vznikají přímo uvnitř podniku, na první pohled by se mohly tyto zdroje jevit jako nejjednodušší a nejlevnější způsob financování, opak je ovšem pravdou. Jednorázový odtok prostředků, je vysoce rizikový pro cash flow společnosti. Proto společnosti pořizují svůj majetek nejčastěji pomocí cizích zdrojů, případně v kombinaci s vlastními zdroji.

Při úvěru se dlužník stává vlastníkem majetku, majetek odepisuje a odpisy jsou daňově uznatelným nákladem na dosažení a zajištění příjmů. Dalším daňově uznatelným nákladem jsou uhrazené úroky z úvěru a případné poplatky za realizaci a vedení úvěrového účtu. Plátce DPH si může nárokovat DPH z pořizovaného majetku.

U úvěru se často stává, že společnost financuje pouze určitou hodnotu majetku cizími zdroji a zbylou část profinancuje vlastními zdroji. Tato kombinace je velmi příznivá jak na cash flow firmy (financování celkové částky vlastními zdroji by mělo negativní vliv na peněžní toky) tak na celkovou výši dluhu (od výše dluhu se odvíjí doba splácení, úroková sazba, ručení apod.).

Při leasingu je vlastníkem majetku pronajímatel. Z toho plyne, že nájemce nemá majetek ve svém vlastnictví, majetek tudíž neodepisuje a odpisy pro něho nejsou daňově uznatelným výdajem. Při leasingu jsou daňově uznatelným nákladem na dosažení a zajištění příjmů uhrazené leasingové splátky. Z těchto splátek si může plátce DPH nárokovat odpočet DPH.

Existují dvě metody posouzení výhodnosti leasingu a úvěru a to metoda diskontovaných výdajů a metoda čisté výhody leasingu. Tato práce je založena na metodě diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Dle této metody je pro společnost nejvýhodnější pořídit nový majetek z části z vlastních zdrojů a zčásti úvěrem od společnosti Oberbank Leasing s. r. o.

Pokud se tedy společnost rozhodne pro tuto kombinaci financování nového polygrafického stroje, bude nárokovat odpočet DPH z pořizovaného stroje. Jako daňově uznatelné náklady na dosažení a zajištění příjmu budou zaplacené úroky, daňové odpisy a případné poplatky za realizaci a vedení úvěrového účtu.

Pokračováním této bakalářské práce by mohla být problematika výnosnosti investice. Pro případnou diplomovou práci by byla také možnost řešit problematiku investičního záměru výstavby nové budovy. Jelikož je společnost v pronájmu a je vysoce pravděpodobné, že bude v nejbližších letech stavět vlastní budovu.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

BLOCK, Stanley B, Geoffrey A HIRT a Bartley R DANIELSEN, c2014. *Foundations of financial management*. 15th ed. New York, NY: McGraw-Hill Education, xxix, 685, [48] s. ISBN 978-0-07-786161-2.

ČLFA: *ČLFA se představuje* [online]. ČLFA, ©2003-12 [cit. 2016-05-08]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=1>

FROŠCHOVÁ, Lenka Ing., ©2016 *Wolters Kluwer ČR, a. s.: Novela prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví pro rok 2016* [online]. [cit. 2016-05-09]. ISSN 2464-6873.

Heidelberg: *Equipment* [online]. Heidelberger Druckmaschinen AG, ©2016 [cit. 2016-05-08]. Dostupné z: [https://www.heidelberg.com/global/en/products/press/sheetfed\\_offset/speedmaster\\_cx\\_102/product\\_information\\_11/product\\_information\\_17.jsp](https://www.heidelberg.com/global/en/products/press/sheetfed_offset/speedmaster_cx_102/product_information_11/product_information_17.jsp)

HNÁTEK, Miloslav a David ZÁMEK, 2010. *Daňové a nedaňové náklady*. Praha: ESAP.

HNÁTEK, Miloslav, 2015. *Daňové tipy pro společnosti s ručením omezeným*. 1. vyd. Praha: ESAP, 159 s. ISBN 978-80-905899-0-2.

JINDROVÁ, Blanka c2002. *Leasing: praktický průvodce*. 2. aktualiz. vyd. Praha: Grada, 110 s. ISBN 8024700360.

Komerční banka: *O bance* [online]. 2016 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-informace/>

KRÁL, Miloš 2008. *Bankovníctví I*. 6., upr. vyd. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně. ISBN 978-80-7318-776-7.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony: Úplná znění platná k 1.1.2016*. Praha: Grada, 1996. ISBN 978-80-271-0022-4.

MELUZÍN, Tomáš a Václav ZEMAN, 2014. *Bankovní produkty a služby*. Brno: Akademické nakladatelství CERM. Učební texty vysokých škol. ISBN 978-80-214-4841-4.

Oberbank AG: *O bance* [online]. [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: [http://www.oberbank.cz/OBK\\_webp/OBK/oberbank\\_cz/Oberbank\\_AG/O\\_bance/Historie/indexe.jsp](http://www.oberbank.cz/OBK_webp/OBK/oberbank_cz/Oberbank_AG/O_bance/Historie/indexe.jsp)

Oberbank CZ: *Firemní klienti* [online]. [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: [http://www.oberbank.cz/OBK\\_webp/OBK/oberbank\\_cz/Firemni\\_klienti/Leasing/index.js](http://www.oberbank.cz/OBK_webp/OBK/oberbank_cz/Firemni_klienti/Leasing/index.js)



PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK 1997. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi: komentář, příklady, výklad změn*. Olomouc: ANAG. Daně. Dostupné také z:

[http://toc.nkp.cz/NKC/201005/contents/nkc20051313031\\_3.pdf](http://toc.nkp.cz/NKC/201005/contents/nkc20051313031_3.pdf)

REŽŇÁKOVÁ, Mária, 2012. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. Praha: Grada. Finance. ISBN 978-80-247-1835-4. Dostupné také z: [http://katalog.k.utb.cz/F/?func=item-](http://katalog.k.utb.cz/F/?func=itemhold-)

[request&doc\\_library=UTB50&adm\\_doc\\_number=000066057&item\\_sequence=000040](http://katalog.k.utb.cz/F/?func=itemhold-request&doc_library=UTB50&adm_doc_number=000066057&item_sequence=000040)

Societe Generale Group: *O nás* [online]. [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <http://www.equipmentfinance.societegenerale.cz/cz/nas/predstavujeme/>

ŠTEKER, Karel a Milana OTRUSINOVÁ, 2013. *Jak číst účetní výkazy: základy českého účetnictví a výkaznictví*. 1. vyd. Praha: Grada, 264 s. ISBN 978-80-247-4702-6.

*Účetní závěrka vybrané společnosti, s.r.o.* 2014. 6 s. [cit. 2016-05-03].

VALACH, Josef, 2010. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3., přeprac.

A rozš. vyd. Praha: Ekopress. ISBN 978-80-86929-71-2.

VALOUCH, Petr, 2005. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. Praha: Grada. Účetnictví a daně. Dostupné také z: [http://toc.nkp.cz/NKC/200905/contents/nkc20081791009\\_1.pdf](http://toc.nkp.cz/NKC/200905/contents/nkc20081791009_1.pdf)

VYCHOPENĚ, Jiří, 2010. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. 105 otázek & odpovědí z praxe. ISBN 978-80-7357-590-8. Dostupné také z: [http://toc.nkp.cz/NKC/201101/contents/nkc20102149814\\_1.pdf](http://toc.nkp.cz/NKC/201101/contents/nkc20102149814_1.pdf)

*Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky vybrané společnosti, s.r.o.* 2014. 16 s. [cit. 2016-05-03].

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

a. s.	Akciová společnost
atd.	a tak dále
BÚ	Bankovní účet
CP	Cenný papír
ČLFA	Česká leasingová a finanční asociace
ČNB	Česká národní banka
ČR	Časové rozlišení
ČVL	Čistá výhoda leasingu
ČÚS	České účetní standardy
DM	Dlouhodobý majetek
DFM	Dlouhodobý finanční majetek
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DNM	Dlouhodobý nehmotný majetek
DPH	Daň z přidané hodnoty
FO	Fyzická osoba
KB	Komerční banka
odst.	odstavec
OSS	Organizační složka státu
p. a.	Roční úroková sazba
PC	Pořizovací cena
PO	Právnícká osoba
Sb.	Sbírky
SH	Současná hodnota
s. r. o.	Společnost s ručením omezeným

---

tj.	to je
tzv.	tak zvaný
UCE	Účetnictví
ÚJ	Účetní jednotka
VyZÚ	Vyhláška k zákonu o účetnictví
ZC	Zůstatková cena
ZD	Základ daně
ZDP	Zákon o daních z příjmu
ZDPH	Zákon o dani z přidané hodnoty
ZÚ	Zákon o účetnictví

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

<i>Obr. 1 Tiskový stroj Heidelberg Speedmaster CX 102-5+L (Heidelberg, ©2016)</i> .....	34
<i>Obr. 2 Podíl produktů určených na financování celkových podnikatelských investic v roce 2015 (ČLFA, ©2003-12)</i> .....	36
<i>Obr. 3 Logo Oberbank AG (Oberbank AG, 2016)</i> .....	36
<i>Obr. 4 Logo KB, a. s. (KB, ©2016)</i> .....	39
<i>Obr. 5 Výše zaplacené jistiny a úroku v případě úvěru od společnosti Oberbank leasing s. r. o.</i> .....	51

**SEZNAM TABULEK**

<i>Tab. 1 Odpisové skupiny (Marková, 2016)</i> .....	17
<i>Tab. 2 Odpisové sazby pro rovnoměrné odpisování v % (Marková, 2016)</i> .....	17
<i>Tab. 3 Odpisové koeficienty pro zrychlené odpisování (Marková, 2016)</i> .....	18
<i>Tab. 4 Výhody a nevýhodu leasingu a úvěru (Valouch, 2005)</i> .....	29
<i>Tab. 5 Vybrané ukazatele v jednotlivých letech (Výroční zpráva, 2014)</i> .....	32
<i>Tab. 6 Rozčlenění tržeb v roce 2014 v tis. Kč (Výroční zpráva, 2014)</i> .....	32
<i>Tab. 7 Osobní náklady zaměstnanců v jednotlivých letech (Interní zdroj)</i> .....	33
<i>Tab. 8 Nabídka leasingu Oberbank Leasing s. r. o.</i> .....	37
<i>Tab. 9 Nabídka úvěru Oberbank Leasing s. r. o.</i> .....	37
<i>Tab. 10 Nabídka leasingu Komerční banky, a. s.</i> .....	40
<i>Tab. 11 Nabídka úvěru Komerční banky, a. s.</i> .....	40
<i>Tab. 12 Účetní operace spojené s úvěrem</i> .....	41
<i>Tab. 13 Účetní odpisy v jednotlivých letech životnosti</i> .....	42
<i>Tab. 14 Daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti</i> .....	43
<i>Tab. 15 Účetní operace spojené s leasingem</i> .....	43
<i>Tab. 16 Daňová úspora úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)</i> .....	45
<i>Tab. 17 Diskontované výdaje úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)</i> .....	46
<i>Tab. 18 Daňová úspora úvěru v Kč – zrychlené odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)</i> .....	46
<i>Tab. 19 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – zrychlené odpisy (Oberbank Leasing s. r. o.)</i> .....	46
<i>Tab. 20 Daňová úspora úvěru v Kč – rovnoměrné odpisy (KB, a. s.)</i> .....	47
<i>Tab. 21 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – rovnoměrné odpisy (KB, a. s.)</i> .....	47
<i>Tab. 22 Daňová úspora úvěru v Kč – zrychlené odpisy (KB, a. s.)</i> .....	48
<i>Tab. 23 Diskontované výdaje na úvěr v Kč – zrychlené odpisy (KB, a. s.)</i> .....	48
<i>Tab. 24 Diskontované výdaje na leasing v Kč (Oberbank Leasing, s. r. o.)</i> .....	48
<i>Tab. 25 Diskontované výdaje na leasing v Kč (KB, a. s.)</i> .....	49
<i>Tab. 26 Přehled splátek, daňové úspory a výdajů jednotlivých nabídek v Kč</i> .....	50

## SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA P I: Nabídka úvěru Komerční banky, a. s.

PŘÍLOHA P II: Přehled splátek úvěru KB, s. s.

PŘÍLOHA P III: Nabídka leasingu komerční banky, a. s.

PŘÍLOHA P IV: Nabídka úvěru Oberbank leasing, s. r. o.

PŘÍLOHA P V: Nabídka leasingu Oberbank leasing, s. r. o.

PŘÍLOHA P VI: Vybrané analytické účty

## PŘÍLOHA P I: NABÍDKA ÚVĚRU KOMERČNÍ BANKY, A. S.

### Kontaktní údaje

Kontakt nebyl doposud vyplněn!

### Kalkulačka Profi leasing

Obor podnikání:	Polygrafie
Roční obrat firmy v Kč:	100000000
Předmět financování:	Digitální tiskové stroje (potisk)
Požizovací cena bez DPH:	40305000
Doba financování (počet měsíců):	60
Mimořádná splátka v %:	20
Výše mimořádné splátky v Kč:	8061000
Perioda splátek:	měsíční

#### Měsíční splátka:

**620266 Kč**

Měsíční splátka s DPH:

750222 Kč

Zůstatková prodejní cena bez DPH:

1000 Kč

## PŘÍLOHA P II: PŘEHLED SPLÁTEK ÚVĚRU KB, A. S.

Datum	Poplatky	Stav úvěru	Splátky	Splátka úroku	Splátka jistiny
1.1.2017		32 244 000,00			
1.1.2017	194 764	31 623 734,48	620 265,52	0,00	620 265,52
1.2.2017	300	31 161 587,62	620 265,52	158 118,67	462 146,85
1.3.2017	300	30 697 130,04	620 265,52	155 807,94	464 457,59
1.4.2017	300	30 230 350,16	620 265,52	153 485,65	466 779,87
1.5.2017	300	29 761 236,39	620 265,52	151 151,75	469 113,77
1.6.2017	300	29 289 777,04	620 265,52	148 806,18	471 459,34
1.7.2017	300	28 815 960,40	620 265,52	146 448,89	473 816,64
1.8.2017	300	28 339 774,68	620 265,52	144 079,80	476 185,72
1.9.2017	300	27 861 208,03	620 265,52	141 698,87	478 566,65
1.10.2017	300	27 380 248,55	620 265,52	139 306,04	480 959,48
1.11.2017	300	26 896 884,26	620 265,52	136 901,24	483 364,28
1.12.2017	300	26 411 103,16	620 265,52	134 484,42	485 781,10
1.1.2018	300	25 922 893,15	620 265,52	132 055,52	488 210,01
1.2.2018	300	25 432 242,09	620 265,52	129 614,47	490 651,06
1.3.2018	300	24 939 137,78	620 265,52	127 161,21	493 104,31
1.4.2018	300	24 443 567,94	620 265,52	124 695,69	495 569,84
1.5.2018	300	23 945 520,26	620 265,52	122 217,84	498 047,69
1.6.2018	300	23 444 982,33	620 265,52	119 727,60	500 537,92
1.7.2018	300	22 941 941,72	620 265,52	117 224,91	503 040,61
1.8.2018	300	22 436 385,90	620 265,52	114 709,71	505 555,82
1.9.2018	300	21 928 302,31	620 265,52	112 181,93	508 083,60
1.10.2018	300	21 417 678,29	620 265,52	109 641,51	510 624,01
1.11.2018	300	20 904 501,16	620 265,52	107 088,39	513 177,13
1.12.2018	300	20 388 758,14	620 265,52	104 522,51	515 743,02
1.1.2019	300	19 870 436,41	620 265,52	101 943,79	518 321,73
1.2.2019	300	19 349 523,06	620 265,52	99 352,18	520 913,34
1.3.2019	300	18 826 005,15	620 265,52	96 747,62	523 517,91
1.4.2019	300	18 299 869,66	620 265,52	94 130,03	526 135,50
1.5.2019	300	17 771 103,48	620 265,52	91 499,35	528 766,18
1.6.2019	300	17 239 693,47	620 265,52	88 855,52	531 410,01
1.7.2019	300	16 705 626,41	620 265,52	86 198,47	534 067,06
1.8.2019	300	16 168 889,02	620 265,52	83 528,13	536 737,39
1.9.2019	300	15 629 467,94	620 265,52	80 844,45	539 421,08
1.10.2019	300	15 087 349,76	620 265,52	78 147,34	542 118,19
1.11.2019	300	14 542 520,98	620 265,52	75 436,75	544 828,78
1.12.2019	300	13 994 968,06	620 265,52	72 712,60	547 552,92
1.1.2020	300	13 444 677,38	620 265,52	69 974,84	550 290,68
1.2.2020	300	12 891 635,24	620 265,52	67 223,39	553 042,14
1.3.2020	300	12 335 827,89	620 265,52	64 458,18	555 807,35
1.4.2020	300	11 777 241,50	620 265,52	61 679,14	558 586,38
1.5.2020	300	11 215 862,19	620 265,52	58 886,21	561 379,32
1.6.2020	300	10 651 675,97	620 265,52	56 079,31	564 186,21
1.7.2020	300	10 084 668,83	620 265,52	53 258,38	567 007,15
1.8.2020	300	9 514 826,65	620 265,52	50 423,34	569 842,18
1.9.2020	300	8 942 135,25	620 265,52	47 574,13	572 691,39
1.10.2020	300	8 366 580,41	620 265,52	44 710,68	575 554,85
1.11.2020	300	7 788 147,78	620 265,52	41 832,90	578 432,62
1.12.2020	300	7 206 823,00	620 265,52	38 940,74	581 324,79
1.1.2021	300	6 622 591,59	620 265,52	36 034,11	584 231,41
1.2.2021	300	6 035 439,02	620 265,52	33 112,96	587 152,57
1.3.2021	300	5 445 350,69	620 265,52	30 177,20	590 088,33
1.4.2021	300	4 852 311,92	620 265,52	27 226,75	593 038,77
1.5.2021	300	4 256 307,95	620 265,52	24 261,56	596 003,97
1.6.2021	300	3 657 323,97	620 265,52	21 281,54	598 983,99
1.7.2021	300	3 055 345,06	620 265,52	18 286,62	601 978,91
1.8.2021	300	2 450 356,26	620 265,52	15 276,73	604 988,80
1.9.2021	300	1 842 342,52	620 265,52	12 251,78	608 013,74
1.10.2021	300	1 231 288,71	620 265,52	9 211,71	611 053,81
1.11.2021	300	617 179,63	620 265,52	6 156,44	614 109,08
1.12.2021	300	0,00	620 265,52	3 085,90	617 179,63



# PŘÍLOHA P III: NABÍDKA LEASINGU KOMERČNÍ BANKY, A. S.

Ikulačka - Profi úvěr Fix - Komerční banka

Stránka č.

NA PARTNERSTVÍ ZALEŽÍ



## KALKULAČKA - PROFI ÚVĚR FIX

### Kontaktní údaje

Kontakt nebyl doposud vyplněn!

### Kalkulačka - Profi úvěr FIX

Měsíční splátka:	<b>620266 Kč</b>
Úroková sazba:	<b>6%</b>
Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:	<b>1000 Kč</b>
Za realizaci úvěru (příslibu úvěru):	<b>0,6%</b>
Spravování úvěru (měsíčně):	<b>300 Kč</b>

### Doplňující informace k modelovému příkladu:

**Úroková sazba, zajištění úvěru** – Sazba podnikatelských úvěrů a požadované zajištění jsou stanoveny individuálně dle hodnocení každého klienta. Úrokové sazby a zajištění použité v příkladu jsou proto pouze orientační.

**Poplatek za zpracování úvěru** – Jedná se o ceny dle sazebníku, které mohou být individuálně upraveny.

**Délka splatnosti úvěru** – Délku splatnosti úvěru a tedy i výši měsíčních splátek lze přizpůsobit možnostem klienta.

**Modelový příklad**, včetně úrokové sazby, má pouze informativní charakter, nevzniká proto právní nárok na získání tohoto produktu. Uvedený výpočet nezohledňuje údaje o žadateli, ani případné individuální výše poplatků. KB negarantuje uvedenou výši splátek, neboť na základě finálního vyhodnocení bonity klienta se může výše splátek a úrokové sazby podstatně lišit. KB nemá povinnost vstoupit do smluvního vztahu za účelem poskytnutí jakékoliv bankovní služby, zejména uzavřít smlouvu o úvěru.

# PŘÍLOHA P IV: NABÍDKA ÚVĚRU OBERBANK LEASING, S. R. O.

## Oberbank Leasing s.r.o.

I.P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

tel.: 224 190 160 fax 224 190 170

## Kalkulace splátek úvěru

Doba spláčení 60 měsíců		Poplatek za uzavření smlouvy:	0,00 CZK
Vstupní cena v Kč	40 305 000,00	Poplatek za správu smlouvy:	0,00 CZK
Výše úvěru v Kč Fix	32 244 000,00		

Ve splátkách není zahrnuto pojistné. Klient je povinen uzavřít pojistnou smlouvu - výběr pojišťovny ponechán na klientovi.

Tato nabídka je pouze orientační a nezavazuje žádnou ze stran k uzavření úvěrové smlouvy.

Poznámka:

Měna úvěru je CZK. Úroková sazba je fixní.

Pof. spl.	Datum	Zůstatek jistiny	Splátka jistina	Splátka úrok	Splátka celkem	Dotace úroků ,00 %
<b>CELKEM</b>			<b>32 244 000,00</b>	<b>2 019 373,63</b>	<b>34 263 373,63</b>	<b>0,00</b>
0	1.1.2017	32 244 000,00	0,00		0,00	
1	1.1.2017	31 672 943,77	571 056,23	0,00	571 056,23	
2	1.2.2017	31 167 872,85	505 070,93	65 985,30	571 056,23	
3	1.3.2017	30 661 749,69	506 123,16	64 933,07	571 056,23	
4	1.4.2017	30 154 572,10	507 177,58	63 878,65	571 056,23	
5	1.5.2017	29 646 337,90	508 234,20	62 822,03	571 056,23	
6	1.6.2017	29 137 044,88	509 293,02	61 763,20	571 056,23	
7	1.7.2017	28 626 690,83	510 354,05	60 702,18	571 056,23	
8	1.8.2017	28 115 273,54	511 417,29	59 638,94	571 056,23	
9	1.9.2017	27 602 790,80	512 482,74	58 573,49	571 056,23	
10	1.10.2017	27 089 240,39	513 550,41	57 505,81	571 056,23	
11	1.11.2017	26 574 620,08	514 620,31	56 435,92	571 056,23	
12	1.12.2017	26 058 927,64	515 692,44	55 363,79	571 056,23	
13	1.1.2018	25 542 160,85	516 766,79	54 289,43	571 056,23	
14	1.2.2018	25 024 317,46	517 843,39	53 212,84	571 056,23	
15	1.3.2018	24 505 395,22	518 922,23	52 133,99	571 056,23	
16	1.4.2018	23 985 391,90	520 003,32	51 052,91	571 056,23	
17	1.5.2018	23 464 305,24	521 086,66	49 969,57	571 056,23	
18	1.6.2018	22 942 132,98	522 172,26	48 883,97	571 056,23	
19	1.7.2018	22 418 872,87	523 260,12	47 796,11	571 056,23	
20	1.8.2018	21 894 522,63	524 350,24	46 705,99	571 056,23	
21	1.9.2018	21 369 079,99	525 442,64	45 613,59	571 056,23	
22	1.10.2018	20 842 542,68	526 537,31	44 518,92	571 056,23	
23	1.11.2018	20 314 908,41	527 634,26	43 421,96	571 056,23	
24	1.12.2018	19 786 174,91	528 733,50	42 322,73	571 056,23	
25	1.1.2019	19 256 339,88	529 835,03	41 221,20	571 056,23	
26	1.2.2019	18 725 401,03	530 938,85	40 117,37	571 056,23	
27	1.3.2019	18 193 356,06	532 044,97	39 011,25	571 056,23	
28	1.4.2019	17 660 202,65	533 153,40	37 902,83	571 056,23	
29	1.5.2019	17 125 938,52	534 264,14	36 792,09	571 056,23	
30	1.6.2019	16 590 561,33	535 377,19	35 679,04	571 056,23	
31	1.7.2019	16 054 068,77	536 492,56	34 563,67	571 056,23	
32	1.8.2019	15 516 458,52	537 610,25	33 445,98	571 056,23	
33	1.9.2019	14 977 728,25	538 730,27	32 325,96	571 056,23	
34	1.10.2019	14 437 875,62	539 852,63	31 203,60	571 056,23	
35	1.11.2019	13 896 898,30	540 977,32	30 078,91	571 056,23	
36	1.12.2019	13 354 793,95	542 104,36	28 951,87	571 056,23	
37	1.1.2020	12 811 560,21	543 233,74	27 822,49	571 056,23	
38	1.2.2020	12 267 194,73	544 365,48	26 690,75	571 056,23	
39	1.3.2020	11 721 695,16	545 499,57	25 556,66	571 056,23	

40	1.4.2020	11 175 059,13	546 636,03	24 420,20	571 056,23	
41	1.5.2020	10 627 284,27	547 774,85	23 281,37	571 056,23	
42	1.6.2020	10 078 368,22	548 916,05	22 140,18	571 056,23	
43	1.7.2020	9 528 308,60	550 059,63	20 996,60	571 056,23	
44	1.8.2020	8 977 103,01	551 205,58	19 850,64	571 056,23	
45	1.9.2020	8 424 749,08	552 353,93	18 702,30	571 056,23	
46	1.10.2020	7 871 244,42	553 504,67	17 551,56	571 056,23	
47	1.11.2020	7 316 586,61	554 657,80	16 398,43	571 056,23	
48	1.12.2020	6 760 773,28	555 813,34	15 242,89	571 056,23	
49	1.1.2021	6 203 801,99	556 971,28	14 084,94	571 056,23	
50	1.2.2021	5 645 670,35	558 131,64	12 924,59	571 056,23	
51	1.3.2021	5 086 375,94	559 294,41	11 761,81	571 056,23	
52	1.4.2021	4 525 916,33	560 459,61	10 596,62	571 056,23	
53	1.5.2021	3 964 289,09	561 627,23	9 428,99	571 056,23	
54	1.6.2021	3 401 491,80	562 797,29	8 258,94	571 056,23	
55	1.7.2021	2 837 522,02	563 969,79	7 086,44	571 056,23	
56	1.8.2021	2 272 377,29	565 144,72	5 911,50	571 056,23	
57	1.9.2021	1 706 055,19	566 322,11	4 734,12	571 056,23	
58	1.10.2021	1 138 553,24	567 501,95	3 554,28	571 056,23	
59	1.11.2021	569 869,00	568 684,24	2 371,99	571 056,23	
60	1.12.2021	0,00	569 869,00	1 187,23	571 056,23	

# PŘÍLOHA P V: NABÍDKA LEASINGU OBERBANK LEASING, S. R. O.

## Orientační kalkulace leasingových splátek

Pořizovací cena: 48 769 050,00 Kč  
 Daňový základ: 40 305 000,00 Kč  
 21 % DPH: 8 464 050,00 Kč

Doba pronájmu: 60 měsíců  
 Zůstatková hodnota: 0,00  
 Předmět leasingu: fisk. stroj

	0%	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	50%
<b>Dílčí plnění:</b>										
<b>Daňový základ:</b>										
21 % DPH:										
<b>CELKEM</b>					8 061 000	1 692 810	9 753 810			
<b>Splátka:</b>										
<b>Splátka nájemného:</b>					571 056	119 922	690 978			
21 % DPH:					11 756	0	2 469	705 202		
<b>CELKEM</b>					582 812	119 922	713 447			
<b>Pojištění</b>										
<b>Povinné ručení</b>										
21 % DPH:										
<b>Celkem vč. pojištění</b>										
<b>Netto bez pojištění:*)</b>					42 324 374					
<b>Netto vč. pojištění:**)</b>					43 029 716					

### Další informace:

Pro vypracování leasingové smlouvy je nutno předložit:

### Typ splátky: Kč Fix

- výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list
- u plátců DPH rozhodnutí o přidělení DIČ
- bankovní spojení
- vysledovku a rozvahu za poslední dva roky podnikání (u fyzických osob daňová přiznání za stejné období)

Za vypracování leasingové smlouvy je nájemci účtován poplatek ve výši: 0,00 Kč

Ve splátkách je zahrnuto pojištění pronajaté techniky u Allianz pojišťovny a.s. O možnostech výhodného pojištění do splátek i mimo ně se informujte u OBL. Převod techniky do vlastnictví nájemce je realizován za kupní cenu 2 000,- Kč.

Tato kalkulace je nezávazná a nezavazuje ani jednu ze stran k uzavření smluvního vztahu. Oberbank Leasing spol. s r.o. si vyhrazuje, že k uzavření jakékoliv smlouvy či dohody, stejně jako ke vzniku jakéhokoliv závazku, může dojít vylučně písemnou formou v listinné podobě. Smlouvy či dohody mající jinou formu, jsou neplatné.

\*) Netto bez pojištění = součet netto splátek bez DPH a pojištění. \*\*) Netto vč. pojištění = součet netto splátek bez DPH včetně pojištění

**Oberbank Leasing s.r.o., Holečkova 2649/7, 370 04 České Budějovice tel.: +420 387 717 166, fax.: +420 387 717 170 +420 602 325 244**

## **PŘÍLOHA P VI: VYBRANÉ ANALYTICKÉ ÚČTY**

022/100	Samostatné movité věci
042/100	Pořízení DHM
082/100	Oprávky k samostatným věcem movitým
221/200	Bankovní účet - Kč
461/100	Úvěr
321/100	Dodavatelé
343/119	DPH na vstupu – základní sazba
381/100	Náklady příštích období
518/700	Ostatní nspecifikované služby
551/100	Odpisy H. I .M
562/100	Úroky z úvěru
568/100	Poplatky bance
752/100	Podrozvahový účet – majetek pořízený na leasing
777/100	Podrozvahový účet – závazek z leasingu
799/100	Vyrovnávací podrozvahový účet