Evropský polytechnický institut, s. r. o.

Porovnání úvěrového a leasingového způsobu financování investic v ČR

(bakalářská práce)

Vypracoval: Michal Havlas
Vedoucí práce: Ing. Vladimír Přikryl

Kunovice duben 2003

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracoval samostatně s použitím informačních zdrojů uvedených v přiloženém seznamu.

Děkuji vedoucímu práce panu Ing. V. Přikrylovi a dalším za velmi užitečnou metodickou pomoc, kterou mi poskytli při zpracování mé bakalářské práce.

Obsah

Úvod **6**
Cíl a metodika práce **8**
1. Obecná část **9**
1.1 Úvěr 9
1.1.1 Vymezení úvěru 9
1.1.2 Právní úprava úvěru 9
1.1.3 Druhy úvěrových obchodů 10
1.1.4 Členění úvěrů 10
1.1.5 Poskytnutí a čerpání úvěru 11
1.2 Leasing 18
1.2.1 Vymezení leasingu 18
1.2.2 Vznik leasingu v ČR 19
1.2.3 Právní podstata leasingu 21
1.2.4 Druhy leasingových operací 23
2. Praktická část **30**
2.1 Finanční porovnání 30
2.2 Porovnání z hlediska zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. 32
2.2.1 Leasing 32
2.2.2 Úvěr 40
2.3 Porovnání z účetního hlediska 45
2.3.1 Leasing 46
2.3.2 Úvěr 55
2.4 Současné podmínky 58
3. Závěr **69**
4. Summary **72**
5. Seznam informačních zdrojů **73**

Úvod

Moderní podnikatelská činnost ve vyspělých tržních ekonomikách bezprostředně souvisí s investičním rozvojem a moderními technologiemi, což je ve stále větší míře závislé na finančních zdrojích. Klasické formy financování jako nákup za hotové z prostředků vlastního kapitálu, dodavatelský nebo bankovní úvěr jsou stále ve větší míře doplňovány novými, pružnějšími formami financování, mezi které patří na prvním místě leasing jako všeobecně rozšířený a masově využívaný způsob financování investic.

Stanovení strategických záměrů podniku musí vycházet z vyjasněného finančního krytí. Rozhodujícím momentem finančního plánu je správný odhad poměru vlastních a cizích zdrojů a posouzení výhod a nevýhod jednotlivých variant.

Každý podnik má vlastní kapitálovou strukturu nebo-li strukturu zdrojů, z nichž majetek podniku vznikl. Vložil-li kapitál do podniku sám podnikatel nebo skupina podnikatelů, hovoříme o vlastním kapitálu. Je-li kapitál vložen jinou osobou nebo právnickou, např. bankou, jedná se o cizí kapitál. Tento je dluhem podniku, který musí v určené době splatit. Mezi cizí kapitál patří bankovní úvěry i leasingové dluhy. Použití cizího kapitálu má několik příčin, ať už to je nedostatečná velikost vlastního kapitálu, přechodný nedostatek potřebných prostředků anebo nechuť k přibírání dalších společníků a tím dělení moci nad společností. Důležité je, že cizí kapitál je ve většině případů levnější než kapitál vlastní a jeho použití zvyšuje rentabilitu podniku. Tomuto působení se říká finanční páka a na základě podmínek pro její působení můžeme určit, jak vysoká musí být úvěrová sazba, aby využití bankovních úvěrů bylo výhodnější než použití vlastních zdrojů. V České republice i ve většině ostatních zemí jsou úroky z cizího kapitálu součástí nákladů snižujících zisk a tím také daňové zatížení, dochází k tzv. daňovému efektu. Existují také důvody, které jsou proti použití cizího kapitálu; zvyšování zadluženosti podniku a tím snižování finanční stability, obtížné získávání každého dalšího dluhu, který je zároveň dražší než ten předchozí, omezení jednání managementu, které musí být přizpůsobeno věřitelům. Poměr mezi vlastním a cizím kapitálem se u jednotlivých podniků různí, závisí na odvětví, struktuře majetku, na úrokové míře bank, na výnosnosti podniku, na stabilitě tržeb a mnoha dalších faktorech.

Lze shrnout, že použití cizího kapitálu působí jako finanční páka, kterou se zvedá výnosnost vlastního kapitálu, ale současně se zvyšuje jeho rizikovost. Podnik proto musí usilovat o optimální kapitálovou strukturu, kterou lze teoreticky stanovit jako minimum celkových nákladů na podnikový kapitál. Optimalizace finanční struktury podniku spočívá ve vzájemném vyrovnávání výnosnosti a rizika[1].

V mé práci se zabývám cizím kapitálem jako prostředkem financování investic, a to z pohledu daňové a účetní problematiky, jenž má také nezastupitelnou úlohu při rozhodování o způsobu financování investičních záměrů. Každý podnikatel, který se snaží získat prostředky, by měl posoudit dopad využité metody financování na účetnictví svého podniku, a tím také na hospodářský výsledek a daňový základ. Má práce umožňuje porovnání dvou způsobů financování – využití finančního leasingu a získání úvěru od finančních institucí.

[1] viz: Synek, M. a kol. Manažerská ekonomika. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2000.

Cíl a metodika práce

V této práci se budu zabývat způsobem financování investic prostřednictvím cizího kapitálu a to dvěma způsoby; úvěrem získaným od banky a leasingem. Budu porovnávat výhody a nevýhody úvěrového a leasingového financování investic z daňového a účetního pohledu, z hlediska finanční výhodnosti, zmíním také právní úpravu této problematiky.

Cílem této práce je zjistit, který způsob financování je výhodnější pro podniky v dnešní situaci. Vycházím ze stavu legislativy, zákonů a postupů platných k 1. 1. 2002 v České republice.

Informace jsem získal studiem literatury a zákonů platných v současné době, týkajících se této problematiky, dále vyhledáním na internetové síti a v periodikách, kde byly vyjádřeny názory různých odborníků.

1. Obecná část

1.1 Úvěr

1.1.1 Vymezení úvěru

Úvěr je návratný peněžní vztah, tj. vztah, při němž věřitel poskytuje dlužníkovi určité konkrétní hodnoty vyjádřené v peněžní podobě k dočasnému užívání a dlužník se zavazuje k splacení těchto hodnot v době předem stanovené.

1.1.2 Právní úprava úvěru

Základní právní úpravou je smlouva o úvěru, definovaná v Obchodním zákoníku (§ 497). Stranou, která úvěr poskytuje (věřitelem) jsou v naprosté většině banky. Zákon ovšem nevylučuje ani jiné osoby, ale poskytování úvěrů jako předmět podnikání může mít pouze banka, případně jiný oprávněný subjekt.

Smlouva o úvěru je konsensuální povahy, tzn., že je uzavřena dohodou stran. Tím se liší od smlouvy o půjčce uzavřené podle občanského zákoníku (§ 657 - § 658). Smlouvou o úvěru se věřitel zavazuje, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Úvěr může být sjednán a poskytnut i v jiné měně než české (pokud to není v rozporu s devizových zákonem), ale musí být ve stejné měně také splacen včetně úroků. Věřitel je oprávněn požadovat úplatu za sjednání závazku, a to v případě, že poskytování úvěru je jeho předmětem podnikání. Důvodem úplaty je skutečnost, že věřitel musí mít k dispozici zdroje prostředků, které budou dlužníkovi poskytnuty po dobu od uzavření smlouvy až do doby jejich čerpání, též může poplatek hradit administrativní náklady spojené s úvěrem. Použití úvěru může být omezeno na určitý účel. Ve smlouvě může být stanovena výpovědní lhůta, není-li stanovena může poskytnutí úvěru dlužník vypovědět s okamžitou účinností a věřitel ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena dlužníku.

Věřitel může od smlouvy odstoupit a požadovat navrácení prostředků s úroky bez zbytečného odkladu:

- při prodlení dlužníka v placení splátek, a to dvou a více splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce,
- při použití úvěru k jinému účelu než na jaký byl sjednán,
- při zániku nebo zhoršení zajištění závazku a nedoplnění zajištění dlužníkem na původní rozsah.

Cenou úvěru je úrok. U úrokové sazby se rozlišuje základní sazba a marže, přirážka nad základní sazbu. Základní sazba odráží výši nákladů banky na obstarávání úvěrových zdrojů, velikost marže závisí na bonitě klienta, výši úvěru, době splatnosti, způsobu zajištění apod.

Pro případ neplnění podmínek klientem si banka do smlouvy sjednává oprávnění zvýšit úrokovou sazbu, požadovat předčasnou splátku, omezit nebo zastavit další čerpání úvěru, požadovat dodatečné zajištění nebo vypovědět úvěrovou smlouvu. Změnu podmínek lze uskutečnit dodatkem ke smlouvě, sjednaným se souhlasem obou stran.

1.1.3 Druhy úvěrových obchodů

Rozlišujeme dva druhy úvěrových obchodů:

- **peněžní úvěry**, při kterých jsou přímo půjčovány peníze,
- **ostatní úvěry**, při kterých banka poskytuje kredit, záruku, zavazuje se uskutečnit platbu, pokud majitel úvěru nedostojí závazkům.

1.1.4 Členění úvěrů

Úvěry můžeme dělit podle mnoha hledisek do určitých skupin[1] tak, aby banky měly možnost používat stejné postupy a podmínky pro stejné úvěry. Toto členění je důležité především pro zájemce o úvěr, který si nejdříve musí udělat představu, jaký druh úvěru bude požadovat, na jaký účel a za jakých podmínek mu může být úvěr poskytnut.

[1] viz: Režňáková, M. Finance. Brno: Fakulta podnikatelská VÚT, PC-DIR, spol. s r. o., 1998.

- **podle časového hlediska**
  - krátkodobé, do 1 roku
  - střednědobé, 1 – 4 let
  - dlouhodobé, nad 4 roky
- **podle účelu**
  - spotřební
  - provozní
- **podle poskytovatele**
  - bankovní
  - konsorciální
  - veřejné
  - dodavatelské
- **podle zajištění úvěru**
  - nekryté úvěry
  - kryté úvěry
- **podle měny**
  - korunové
  - devizové
- **podle metody úvěrování**
  - jednorázové poskytnutí
  - kontokorentní
  - revolvingový
  - exportní
  - hypoteční
  - překlenovací
  - investiční atd.

Pro financování investic je nejdůležitější dlouhodobý bankovní úvěr, který nám umožní dle podmínek banky odklad splácení úvěru, a tím možnost zprovoznit investici a splácet úvěr ze zisku z provozu této investice. Dlouhodobé bankovní úvěry můžeme dále rozdělit:

- **emisní půjčky** – úvěr poskytnutý bankou odkoupením emitovaných dluhopisů
- **úvěrový úpis** – banky poskytují finanční prostředky na základě písemné závazkové listiny,
- **hypoteční úvěr** – účelový úvěr na financování investic do nemovitostí, zajištěný zástavním právem, poskytovaný do maximální výše 70% hodnoty nemovitosti, s dobou splatnosti až 20 let, za účelem financování koupi, výstavby, rekonstrukce, modernizace, opravy nebo koupi podílu na nemovitosti za účelem vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků.

1.1.5 Poskytnutí a čerpání úvěru

ÚSTNÍ PŘEDJEDNÁNÍ

Žadatel o úvěr nejdříve absolvuje předběžné jednání s bankou o možnosti poskytnutí úvěru, v kterém se ujasňuje především výše úvěru, splatnost, účel, na který bude využit, druh úvěru, výše úrokové sazby, nabízené a požadované záruky.

PÍSEMNÁ ŽÁDOST

Je základem pro uzavření smlouvy o úvěru, prověření bonity klienta a pro uzavření smlouvy o zajištění úvěru. Současně s písemnou žádostí (viz. příloha), která obsahuje údaje o klientovi, informace o druhu, částce, způsobu čerpání, živnostenský list nebo koncesní listina, výpis z obchodního rejstříku, doklady o ocenění ne starší 6 měsíců, podnikatelský záměr, údaje o majetkové a finanční způsobilosti klienta jako daňová přiznání potvrzená finančním úřadem, výsledovka, rozvaha, cashflow za poslední 3 roky, doklad o vyrovnání závazků vůči státu, údaje o čerpaných úvěrech a obchodních spojeních k jiným bankám a další potřebné informace, které tvoří podklad pro uzavření smlouvy. Každý finanční ústav má své vlastní požadavky na doklady, které musí klient předložit.

PROVĚŘENÍ ÚVĚRU

Úvěr se prověřuje z hlediska právní způsobilosti, schopnosti dostát závazkům a zajištění úvěru. Zajištění se provádí zřízením zástavního nebo zadržovacího práva na smluvním základě, kdy se jako záruky používají bankovní záruky jiného peněžního ústavu, nemovitý a movitý majetek, vklady ve prospěch banky, cenné papíry a jiný majetek, jehož hodnota dosahuje minimálně 100% úvěru. Smyslem zajištění je zamezit ztrátám v případě platební neschopnosti klienta a dosáhnout tak náhradu pohledávky. Banka posuzuje zajištění z hlediska jeho soudní vymahatelnosti, objektivního ocenění, likvidity, stability hodnoty a kontrolovatelnosti.

POVOLENÍ ÚVĚRU

Banka rozhoduje o poskytnutí úvěru v úvěrové komisi, která stanoví podmínky poskytnutí, výši úrokových sazeb a limit výše úvěru podle bonity klienta.

POSKYTNUTÍ ÚVĚRU

Úvěr je poskytnut uzavřením smlouvy o úvěru ve smyslu Obchodního zákoníku mezi bankou a klientem, která obsahuje tyto základní náležitosti:

- závazek banky poskytnout úvěr v určité výši,

- závazek dlužníka splatit poskytnutou částku včetně úroků z ní plynoucích,
- výši úrokové sazby,
- účel, na který byl úvěr poskytnut,
- podmínky čerpání úvěru,
- sankce pro případ nesplnění smluvních podmínek,
- číslo účtu,
- záruky.

SLEDOVÁNÍ ÚVĚRU

Banka provádí kontrolu jejímž účelem je sledování plnění úvěrových podmínek, je zaměřená na sledování splátkového plánu a tím schopnosti klienta dostát svým závazkům, používání úvěru na stanovený účel, celkovou finanční situaci klienta a plnění dalších podmínek dojednaných smlouvou.

ÚROČENÍ ÚVĚRŮ

Sjednáno v úvěrové smlouvě:

- fixní úrokovou sazbou,
- pohyblivou úrokovou sazbou:
  - vázanou na jinou úrokovou sazbu, nejčastěji základní sazba banky,
  - vázanou na vybranou tržní úrokovou sazbu s pně danými termíny přizpůsobování (typ LIBOR, PRIBOR, PIBOR, FIBOR atd.),
  - bankou stanovená pevná úroková sazba s právem úpravy v případě výraznějších změn v tržních sazbách.

UMOŘOVÁNÍ ÚVĚRŮ

Sjednáno v úvěrové smlouvě:

- splatný najednou v době splatnosti, která je pevně stanovená, úroky se splácejí na konci dohodnutých period nebo současně se splátkou částky úvěru,

- splatný najednou po výpovědi, je poskytován na neurčitou dobu a je dohodnuta délka výpovědní lhůty, úroky placeny na konci domluvených period, ve lhůtách jejich splatnosti,
- splácený v pravidelných splátkách:

- stejných, pevně daných – konstantní anuita, část platby je na úmor úvěru, část na zaplacení úroku,
- nestejnými anuitami, mění se podíl úroku, částka úmoru je většinou stále stejná – konstantní úmor.

Pro přehled výše splátek z hlediska jejich časového rozložení sestavují banky pro své klienty **umořovací plány**. Tyto slouží k výpočtu a přehledu o výši jednotlivých plateb, k odlišení úmoru a úroku pro správné zaúčtování a ke zjištění stavu nesplaceného úvěru.

Umořovací plán obsahuje:

- výši anuity,
- výši úroku z úvěru,
- výši úmoru,
- zůstatek úvěru.

SPLÁCENÍ ÚVĚRU STEJNÝMI SPLÁTKAMI - KONSTANTNÍ ANUITA

Úvěr má být splácen i s úroky *n* stejnými anuitami a, splatnými vždy koncem úrokového období při neměnné roční úrokové sazbě *i.* Počáteční hodnota úvěru se musí rovnat současné hodnotě všech anuit[1].

$$\mathbf{D = a * \frac{1 - v^{n}}{i} = a * a^{i}_{n}}$$

D .....počáteční hodnota úvěru

a .....anuita

i .....roční úroková sazba

[1] viz: Radová, J. a Dvořák, P. Finanční matematika pro každého. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 1997.

v .....diskontní faktor (udává současnou hodnotu jednotkového vkladu, který je splatný za 1 rok při úrokové sazbě i, $v = (1 + i)^{-1}$)

a^i_n ....zásobitel polhůtní (udává počáteční hodnotu jednotkové platby vyplacené vždy koncem úrokového období po n období při úrokové sazbě i, $a^i_n = (1 - v^n) / i$)

n .....doba splatnosti úvěru v letech

Anuitu zjistíme následovně:

$$\mathbf{a = D * (i / (1 - v^n))}$$

$\frac{i}{1 - v^n}$ .... převrácená hodnota zásobitele, nazývá se umořovatel (udává výši polhůtní anuity nutné k tomu, aby se zaplatil jednotkový úvěr za n období při úrokové sazbě i)

Z první anuity připadá na úrok U_1 tato částka:

$$\mathbf{U_1 = D_0 * i = a * (1 - v^n)}$$

Stav úvěru D_1 bude tedy roven rozdílu:

$\mathbf{D_0 - M_1 = D_0 - a * v^n}$, tedy vyjádřeno pomocí zásobitele $\mathbf{D_1 = a * a^i_{n-1}}$

Tyto vztahy platí pro první splátku. Jelikož splátky i úmory tvoří geometrickou posloupnost, můžeme na základě uvedených vztahů odvodit vztahy i pro další splátky a sestavit **umořovací plán:**

Tabulka č. 1 – Umořovací plán při splácení stejnými splátkami

Období	Anuita	Úrok	Úmor	Zůstatek úvěru
0	-	-	-	$a * a^i_n$
1	a	$a * (1 - v^n)$	$a * - v^n$	$a * a^i_{n-1}$
2	a	$a * (1 - v^{n-1})$	$a * - v^{n-1}$	$a * a^i_{n-2}$
.	.	.	.	.
r	a	$a * (1 - v^{n-(r-1)})$	$a * - v^{n-(r-1)}$	$a * a^i_{n-r}$

r + 1	a	$a * (1 - v^{n-r})$	$a * - v^{n-r}$	$a * a^{1}_{n-(r+1)}$
.	.	.	.	.
n – 1	a	$a * (1 - v^{2})$	$a * - v^{2}$	$a * a^{1}_{n}$
n	a	$a * (1 - v)$	$a * v$	
$\sum$	n * a	$n * a - a * a^{1}_{n}$	$a * a^{1}_{n} = D_0$	

SPLÁCENÍ ÚVĚRU NESTEJNÝMI SPLÁTKAMI - KONSTANTNÍ ÚMOR

Daný úvěr má být splácen i s úroky *n* nestejnými splátkami splatnými vždy koncem úrokového období při neměnné roční úrokové sazbě *i*. Splátka se skládá z konstantní části úmoru (D / n) a proměnlivého úroku, který se odvíjí ze zůstatku úvěru[1].

Původní stav úvěru vyjádříme vztahem:

$$\mathbf{D_0 = n * (D / n)}$$

Úrok v prvním období:

$$\mathbf{U_1 = D_0 * i = n * (D / n) * i}$$

Jednotlivé úrokové platby tvoří aritmetickou posloupnost, která má diferenci rovnou rozdílu kterýchkoli dvou po sobě jdoucích plateb. Protože platby tvoří aritmetickou posloupnost a úmory jsou konstantní, tvoří také celkové splátky aritmetickou posloupnost se stejnou diferencí. Na základě těchto vztahů můžeme sestavit **umořovací plán:**

Tabulka č. 2 – Umořovací plán při splácení nestejnými splátkami

Období	Anuita	Úrok	Úmor	Zůstatek úvěru
0	-	-	-	n * D / n
1	D / n * (n * i + 1)	n * D / n * i	D / n	(n – 1) * D / n
2	D / n * [(n-1)* i+1]	(n – 1) * D / n * 1	D / n	(n – 2) * D / n
.	.	.	.	.

r	D/n*[(n-r-1)* i+1]	(n–r–1) * D / n * 1	D / n	(n – r) * D / n
r + 1	D/n * ((n - r) * i+1]	(n – r) * D / n * 1	D / n	(n–r+1) * D / n
.	.	.	.	.
n – 1	D / n * (2*i + 1)	2 * D / n * i	D / n	D / n
n	D / n * (i + 1)	D / n * i	D / n	-
∑	D * (n+1) * i/2 + 1	(n+1) * D/2 * i	n * D / n	

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

Dlužník může smlouvu vypovědět s okamžitou účinností bez uvedení důvodu, musí však dodržet podmínky stanovené smlouvou.

Věřitel je oprávněn odstoupit od smlouvy a požadovat návrat dlužné částky s úroky z těchto důvodů:

a) dlužní je v prodlení s vrácením více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce,
b) poskytnuté peněžní prostředky byly použity k jinému účelu, než který byl stanoven ve smlouvě nebo jejich použití ke smluvenému účelu je nemožné,
c) při zániku nebo zhoršení zajištění závazku a nedoplnění zajištění dlužníkem na požadovaný rozsah.

1.2 Leasing

1.2.1 Vymezení leasingu

Termín byl převzat z anglického jazyka, kde sloveso „to lease„ znamená pronajmout. Anglické leasing však již v českém jazyce natolik zdomácnělo, že jen zřídka je používán české ekvivalent pro nájem.

Prozatímní definici finančního leasingu uvádí ve své preambuli Listina evropské organizace Leaseurope. Například leasing nemovitostí je Leaseurope charakterizován jako „nájem budov a pozemků zakoupených nebo vystavěných pronajímatelem na delší předem určenou dobu“. K jejich nákupu nebo výstavbě dochází z iniciativy, podle potřeb a na základě výběru nájemce. Kontrakty týkající se leasingu nemovitostí jsou uzavírány na dobu kratší nebo rovnající se době odpisů najaté nemovitosti. Také při leasingu nemovitostí zůstává pronajímatel vlastníkem nemovitostí po celou dobu trvání smluvního vztahu. Při leasingu movitých předmětů i nemovitostí vykazuje pronajímatel najatý předmět ve své bilanci a odepisuje ho. Rizika spojená s najatým předmětem nebo s jeho užíváním přejímá za normálních okolností nájemce. Na konci leasingové transakce má nájemce možnost volit mezi vrácením předmětu nájmu pronajímateli, obnovením leasingového kontraktu za nových podmínek nebo koupí najatého předmětu.

Další definici můžeme najít v ottawské Úmluvě o mezinárodním finančním leasingu UNIDROIT. Finanční leasing je zde charakterizován jako „třístranná obchodní transakce pronajímatele, nájemce a dodavatele, v jejímž rámci pronajímatel sjednává s dodavatelem smlouvu o dodávce předmětu leasingu za podmínek schválených nájemcem a s nájemcem uzavírá leasingovou smlouvu poskytující nájemci právo používat předmět leasingu za úplatu“[1].

I naše instituce zabývající se leasingem – Asociace leasingových společností ČR – vytvořila definici finančního leasingu. Charakterizuje jej jako „zásadně nevypověditelnou obchodní transakci, jejímž účelem je umožnit za úplatu dlouhodobé nebo trvalé užívání movité nebo nemovité věci ve vlastnictví leasingové společnosti fyzickou nebo

[1] viz: Švejda, M. Leasing. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.

právnickou osobou (nájemcem), a to užívání pro podnikatelské a spotřebitelské cíle, s tím, že nebezpečí škod na užívané věci a škod spojených s jejím provozem nese nájemce[1]. Tato definice považuje za podstatný znak finančního pronájmu i získání dotyčného předmětu vybraného dle požadavku a specifikace nájemce do vlastnictví pronajímatele a přechod předmětu do vlastnictví nájemce po skončení leasingové operace.

1.2.2 Vznik leasingu v ČR[2]

U nás dochází k určitému využití leasingu, zejména zahraničního, již v podmínkách centrálně plánované československé ekonomiky. Šlo tehdy především o využívání dovozního leasingu při pořizování jednotlivých strojů a technologických linek s využitím zprostředkovatelských a poradenských služeb ČSOB a s dohledem tehdejší Státní banky československé a Federálního ministerstva financí.

V roce 1977 byly stanoveny podmínky užití leasingu ve Společných zásadách federálního ministerstva zahraničního obchodu, Federálního ministerstva financí, Státní plánovací komise a Státní banky československé pro uskutečňování dovozu a vývozu strojů na základě vzájemných smluv. Následně byl Státní bankou československou vydán pokyn č. 60 ze dne 10. 6. 1977 pro uvolňování devizového krytí k realizaci smluv na nájem strojů z nesocialistických zemí. Podstatou těchto obchodních operací bylo nahradit nedostatek plánovaného objemu deviz na pořizování investic. Po splacení nájemného předcházelo příslušné zařízení na československý subjekt.

Důležitou úlohu pro rozvoj leasingu jako formy financování dovozu sehrála ČSOB, která na počátku 80. let navázala kontakty z řadou zahraničních leasingových společností a uzavřela s nimi rámcové smlouvy o spolupráci v oblasti leasingu. První leasingový kontrakt byl podepsán již v roce 1982 z rakouskou leasingovou společností. ČSOB převzala na sebe v letech 1982 až 1988 úlohu podepisujícího partnera leasingových smluv společně s leasingovou společností. Po uzavření smlouvy byla všechna práva a povinnosti vyplývající z leasingového kontraktu převedena na nájemce. Výhodou

[1] srov.: Kolektiv autorů. Výkladový slovník leasingu. b. d.
[2] viz: Švejda, M. Leasing. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.

těchto smluv bylo, že nebyla požadována na leasingových společnostech (nájemcích) bankovní záruka – podpis banky byl dostatečnou jistotou.

Kromě zahraničního leasingu se u nás koncem 60. a začátkem 70. let začal uskutečňovat pronájem různých věcí prostřednictvím specializovaných organizací.

Zpočátku šlo o pronájem pro obyvatelstvo (např. Multiservis), později i pro organizace (např. Služba výzkumu – půjčování analytických a jiných přístrojů).

Přístup k zahraničnímu (finančnímu) leasingu odpovídal centrálně plánovanému systému řízení československého národního hospodářství, pro které byla charakteristická nesměnitelnost československé koruny, monopol organizací zahraničního obchodu na dovoz daného zařízení, existence středního článku řízení (výrobních hospodářských jednotek), separátního fondového hospodaření podniků atd.

K dalšímu prudkému rozvoji leasingu dochází na počátku 90. let, kdy se vytvořily příhodné podmínky pro rozšíření této formy financování. Především zrušení systému fondového hospodaření, přechod na systém cash-flow, vznik a rozvoj soukromého sektoru, proces restituce a privatizace a v neposlední řadě zavedení vnitřní směnitelnosti naší měny vedly k vytvoření masové poptávky po leasingových službách. Tato poptávka byla ještě prohloubena značnou a všeobecnou podkapitalizací naší ekonomiky – nedostatkem finančních zdrojů v soukromém sektoru i omezeným objemem úvěrových zdrojů tuzemských komerčních bank.

I přes nemálo překážek došlo u nás od roku 1989 ke značnému rozvoji leasingového podnikání. Vedle zahraničních leasingových společností tak začínají v České republice působit i domácí leasingové firmy, které jsou většinou zaměřeny na finanční leasing.

V polovině roku 1991 vzniká Asociace leasingových společností ČSFR jako centrum, které koordinuje a prosazuje společné zájmy firem zabývajících se operacemi finančního a operativního leasingu. Asociace se podílí na zjišťování výhodných, nediskriminačních podmínek pro leasingové podnikání v právních předpisech a rozhodnutích státních orgánů, šíření potřebných informací o výhodách leasingu, zprostředkování poznatků a zkušeností mezi leasingovými společnostmi a zabývá se i etikou vzájemných vztahů

jednotlivých firem. Je také institucí, prostřednictvím které jsou navazovány vztahy s leasingovými komunitami jiných států.

V souvislosti se zánikem československé federace byly založeny samostatné asociace českého a slovenského leasingu, které v lednu 1993 zahájily svoji práci. Významným počinem Asociace bylo vydání podmínek finančního leasingu movitých předmětů, které zobecňují praxi členských společností při zohlednění všech relevantních norem soukromého práva ČR a domácích obchodních zvyklostí. V současné době je členem Asociace přes 130 leasingových společností.

1.2.3 Právní podstata leasingu[1]

Leasing je právní formou pro úplatné užívání cizí věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty během dohodnuté doby. Jde o zásadně nevypověditelnou obchodní transakci, během které leasingový nájemce užívá hmotný nebo nehmotný majetek ve vlastnictví leasingové společnosti spolu s braním užitků z tohoto majetku.

Předmět leasingu může být jak hmotný (věc movitá i nemovitá), tak i nehmotný (průmyslová práva). Ovšem jsou zde určité výjimky. Předmětem leasingu nemohou být věci či práva podléhající zvláštnímu právnímu režimu, který by s tím byl v rozporu (autorské právo). V některých případech je leasing nemožný, jestliže by ve svých důsledcích vedl k rozporu s právem (smluvní nabytí nemovitosti v zahraničí devizovým tuzemcem bez devizového povolení).

Leasing není v platném českém soukromém právu výslovně upraven jako zvláštní smluvní typ. Jeho pojmové znaky zatím ani nenajdeme vymezeny ve zvláštním „leasingovém zákoně“, kterým by byly veřejnoprávní úpravou stanoveny základní podmínky působení leasingových společností a uzavírání leasingových obchodů.

Pokud jde o operativní leasing, ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě (§ 663 - § 723) nevyvolává v praxi závažnější problémy. Specifika operativního leasingu je možné bez potíží vymezit přímo v obchodním kontraktu. Zákon nijak neomezuje

[1] viz: Švejda, M. Leasing. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.

smluvní svobodu stran smlouvy o operativním leasingu upravit odlišně zvláštnosti vztahů uzavíraných v rámci operativního leasingu.

Ustanovení občanského zákoníku o nájmu však nelze použít v případě finančního leasingu. Smlouva o finančním leasingu je svou povahou specifická a nelze na ni aplikovat ustanovení o nájemní smlouvě, která je určena pro vztahy, jejichž ekonomický obsah se od cíle finančního leasingu značně liší. Leasingová vlastnictví najatého předmětu do vlastnictví nájemce po ukončení doby stanovené leasingovou smlouvou, příp. umožňuje leasingovému nájemci, aby na konci leasingové operace rozhodl jednostranným úkonem o koupi předmětu leasingu za předem dohodnutou cenu. S tím je spojena i relativní trvalost užívání předmětu leasingu a zásadní nevypověditelnost leasingové smlouvy. Leasingový nájemce přejímá leasingovou smlouvou nebezpečí škody na najatém předmětu i nebezpečí spojená s jeho provozem a to okamžikem předání předmětu leasingu. Leasingový nájemce nese i náklady spojené s provozem předmětu leasingu, jeho údržbou a opravami.

Žádný ze smluvních typů týkajících se užívání cizí věci neřeší všechny cíle finančního leasingu a naopak tam, kde se ho dotýká, obsahuje vždy něco, co je s ním v rozporu. V případě finančního leasingu se jedná o specifickou soukromoprávní (obchodní) transakci, u níž se jeví jako nejvhodnější použití inominátní smlouvy podle obchodního zákoníku (§ 269, odst. 2).

V rámci platného práva ČR je smlouva o koupi najaté věci upravena jako samostatný smluvní typ v obchodním zákoníku (§ 489 – 496). Smlouvou o koupi najaté věci si strany ujednají v nájemní smlouvě nebo po jejím uzavření, že nájemce je oprávněn koupit najatou věc nebo najatý soubor věcí během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku. V praxi je tato smlouva někdy chybně ztotožňována s leasingovou smlouvou, ovšem nájemní smlouva je pro typický leasing sotva kdy použitelná. Tento přístup nebere v úvahu zásadní rozdíly mezi oběma smlouvami, nerespektuje specifika leasingu (okamžik přechodu nebezpečí škody na věci, zásadní nevypověditelnost smlouvy, procedura přechodu vlastnictví k předmětu smlouvy, cíle transakcí)[1].

[1] viz: Kolektiv autorů. Výkladový slovník leasingu. b. d.

Mezi podstatné obsahové náležitosti smlouvy o finančním leasingu patří určení předmětu leasingu, smluvních stran a základních podmínek jeho užívání leasingovým nájemcem. Obsah leasingové smlouvy tvoří vzájemná práva a povinnosti smluvních stran a vyplývá z obchodních cílů. Proto musí být každá leasingová smlouva do značné míry tvořena na míru. Pevným bodem každé leasingové smlouvy je, že předmět leasingu je vlastnictvím jednoho účastníka smlouvy (lessor) a ten jej dává do časově neomezeného úplatného užívání druhému účastníku smlouvy (lessee). Všechno ostatní, co se v leasingových smlouvách vyskytuje, je řešitelné variantně a je dáno zkušeností, povahou předmětu obchodu atd. Při uzavírání leasingových kontraktů můžeme rozlišit pravidla vztahů mezi třemi subjekty – dodavatelem, poskytovatelem a uživatelem předmětu leasingu.

1.2.4 Druhy leasingových operací

Leasingové aktivity je možné dělit podle několika kritérií. Těmito kritérii jsou především : změna vlastnictví předmětu leasingu, teritorium, komodity, typ leasingového nájemce a typ leasingového pronajímatele.

ROZLIŠENÍ Z ČASOVÉHO HLEDISKA

Z hlediska změn vlastnicko-právních vztahů na začátku a na konci leasingové smlouvy je možno vyčlenit finanční leasing, operativní leasing a tzv. leaseback[1].

Finanční leasing

Jde o obchodní operaci leasingového pronajímatele a leasingového nájemce, zajišťující pořízení předmětu leasingovým pronajímatelem podle potřeb a požadavků nájemce, úplatné užívání předmětu leasingovým nájemcem po období blížící se době jeho životnosti a možnost přechodu tohoto předmětu leasingu do vlastnictví nájemce. Tato obchodní operace je založena na leasingové smlouvě. Finanční leasing je nejrozšířenějším typem leasingu a podílí se rozhodujícím způsobem na leasingovém trhu co do objemu i počtu realizovaných smluv.

Rozeznáváme tyto základní skupiny finančního leasingu:

- **finanční leasing bez nároku na koupi nebo obnovu** – jde o nejjednodušší formu, kdy je stejné měsíční nájemné po celou dobu a leasingový nájemce platí podle splátkového kalendáře nebo zasílaných faktur splátky leasingu. Na konci leasingového období není předmět leasingu odepsán do nuly, ale do zbytkové hodnoty, která zůstává vlastníkovi.
- **finanční leasing s nárokem na koupi** – jde o formu finančního leasingu, kdy je smluvně zakotveno v leasingové smlouvě, že po skončení leasingového období přechází vlastnictví předmětu leasingu na nájemce a to po zaplacení zůstatkové ceny. V ČR se tento typ v některých případech používá.
- **finanční leasing s úhradou nájmu předem a s požadavkem koupě** – typ leasingu, kde se určitý počet splátek nájemného hradí při podpisu leasingové smlouvy a tímto se nahrazují splátky za určité období v průběhu smlouvy, zpravidla jde o splátky nájemného na konci období. Po ukončení leasingového nájemce odkupní smlouvou za předem dohodnutou cenu. Tento typ je v ČR využíván jako jeden ze zajišťujících mechanismů leasingové operace.
- **finanční leasing s počáteční navýšenou splátkou a s nárokem na koupi** – v tomto případě jde o dohodu mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem o navýšení první plátky o několik procent (v praxi splatné v pravidelných nebo nepravidelných intervalech. Tato forma umožňuje leasingovému pronajímateli snížit potřebu svých prostředků s využitím prostředků nájemce. Na konci leasingové smlouvy pak dochází k převodu vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce odkupní smlouvou za stanovenou cenu. Navýšení první splátky zde funguje jako garance plnění závazků leasingového nájemce vyplývajících z leasingové smlouvy. Tento typ se uplatňuje především při výrobě technologie na zakázku budoucího leasingového nájemce.
- **finanční leasing s nárokem na odkup za vyšší než zůstatkovou cenu** – jde o typ finančního leasingu, kde se smluvní strany předem dohodly, že odkup předmětu leasingu na konci leasingové smlouvy bude realizován za hodnotu vyšší než bude zůstatková cena. Rozdíl mezi těmito hodnotami je pak ziskem leasingového pronajímatele. Tato forma se používá tam, kde doba životnosti předmětu leasingu je obvykle kratší než nejkratší možná doba leasingu dané komodity stanovená odpisovými pravidly. U nás se používá minimálně.

- **finanční leasing s úhradou nájmu předem a s odkupní cenou vyšší než je zůstatková hodnota** – leasingový případ, který představuje kombinaci již popsaných typů. V ČR se uplatňuje ojediněle.
- **finanční leasing s dělbou zbytkové hodnoty předmětu leasingu** – forma, kdy se leasingový pronajímatel předem dohodne s leasingovým nájemcem, že po ukončení doby leasingu prodají předmět leasingu třetímu subjetku za cenu vyšší než je zůstatková cena předmětu a o výnos z prodeje se rozdělí. Tento typ se používá tehdy, když je doba leasingu výrazně kratší než doba životnosti předmětu leasingu a leasingový nájemce chce formou leasingu rychle obměňovat strojní či vozový park v souladu s vědeckým a technickým rozvojem.
- **finanční leasing s postupně rostoucím leasingovým nájemným** – jde o typ, který umožňuje dosáhnout postupně rostoucí výnos z předmětu leasingu a leasingové firmy reagují na tento růst produkce zvyšováním (růstem) leasingového nájemného. Tento způsob má také zamezit důsledkům inflace u pronajímatele. Používá se ve vyspělých leasingových firmách u velkých investic.
- **finanční leasing s periodickým leasingovým nájemným** – v tomto případě se leasingový nájemce s leasingovým pronajímatelem dohodnou, že leasingové splátky budou kopírovat výnosy, které produkuje předmět leasingu. Týká se to případů, kdy produkce je sezónní (např. výroba zmrzliny, ledu). Leasingové splátky jsou leasingovým nájemcem hrazeny v periodicky se opakující výši. Nelineárnost leasingových splátek podléhá časovému rozlišení.
- **finanční leasing se záručním depozitem a s odkupní cenou vyšší než je zůstatková cena** – leasingový nájemce skládá pronajímateli garanci na leasingovou smlouvu (záruční vklad). Tato garance může být využita při velkých investicích leasingovým pronajímatelem při finančně náročné koupi předmětu leasingu. Na konci leasingové operace může být depozitum započteno na úhradu odkupní ceny nebo její části.

U všech typů finančního leasingu platí následující schéma:

výrobce	<=> kupní smlouva	<=> leasingová společnost
(dodavatel)		(lessor)
leasingová společnost	<=> leasingová smlouva	<=> leasingový nájemce
(lessor)		(lessee)

Na konci leasingové operace pronajímatel převádí na nájemce předmět leasingu většinou na základě odkupní smlouvy. Předmětem finančního leasingu mohou být stroje, technologické celky, počítače, software, licence. U nemovitostí se používá jen vybraných typů finančního leasingu podle možností stanovených platnými právními předpisy.

Operativní leasing

Jde o obchodní transakci, v jejímž rámci je na základě smlouvy leasingovému nájemci umožňováno po určitou dobu užívání hmotného či nehmotného majetku ve vlastnictví leasingového pronajímatele. Jedná se o úplatné užívání po relativně krátkou dobu, která je podstatně kratší než doba životnosti a doba odpisování předmětu leasingu pole daňových předpisů.

Součástí této obchodní operace není zpravidla změna vlastnictví, takže předmět leasingu zůstává po skončení nájmu v majetku leasingového pronajímatele. Pronajímatel nese během operativního leasingu nebezpečí škody na věci a běžná vlastnická rizika, zajišťuje bezchybnost předmětu leasingu, jeho provozuschopnost a dosahování dohodnutých provozních parametrů. Nese náklady údržby a oprav předmětu leasingu. Při jeho poruše bránící dohodnutému užívání poskytuje náhradní předmět podobných parametrů. Zpravidla také nabízí doprovodné služby, které jdou nad rámec zajištění dohodnuté provozuschopnosti předmětu leasingu (poradenské, právní apod.).

S „uživatelským komfortem“ operativního leasingu souvisí jeho vyšší cena. Předmět operativního leasingu a dodavatel nebývá zpravidla vybírán leasingovým nájemcem. Jako předmětem operativního leasingu bývají majetkové hodnoty s relativně dlouhou životností nepodléhající prudkým a příliš častým technologickým změnám (stroje, dopravní technika i nemovitosti). Tento druh leasingu je volen v případech, kdy leasingový nájemce nemá zájem na vlastnictví, nýbrž výlučně na užívání předmětu leasingu.

Zpětný leasing

V tomto případě jde o druh leasingové operace, kdy leasingová společnost na základě kupní smlouvy získává od původního majitele majetkovou hodnotu a tu následně původnímu majiteli na základě leasingové smlouvy pronajme.

Jde o specifickou formu finančního leasingu běžně používanou v ČR. Smyslem této transakce je opatřit si finanční prostředky, které nájemce nemůže získat od banky. Motivy mohou být také daňové a v neposlední řadě může být zpětný leasing využit i jako nástroj optimalizace kapitálové struktury nájemce (dosažení optimálního poměru vlastních a cizích zdrojů financování aktiv). Tento druh leasingové operace s sebou přináší značná rizika pro pronajímatele a proto je třeba volit adekvátní zajištění.

ČLENĚNÍ PODLE ÚZEMÍ

Podle teritoria rozlišujeme leasing **tuzemský** (v rámci ČR) a leasing **zahraniční** (mezinárodní)[1].

Leasing v rámci ČR je charakteristický tím, že sídlo leasingového nájemce i pronajímatele je na území ČR (tj. na území jednoho státního celku). Platby leasingového nájemného jsou prováděny v národní měně.

Při zahraničním leasingu jsou sídla leasingového pronajímatele a nájemce na území různých států. Základní otázkou je zde volba práva, kterým se bude leasingová smlouva řídit. V našem a ostatních moderních právních řádech platí jako obecná zásada princip neomezené volby práva u závazkových vztahů s mezinárodním prvkem, takže by zde neměly vznikat žádné problémy.

Zvláštním případem je zahraniční leasing, při kterém má zahraniční společnost stálou provozovnu na území ČR. Zde pak záleží, zda kontrakt je uzavřen mezi tuzemským nájemcem a zahraniční leasingovou společností – jde o zahraniční leasing, nebo je stálá

[1] viz: Švejda, M. Leasing. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.

provozovna zmocněna uzavírat kontrakty svým jménem – je považována za tuzemský subjekt a jde o tuzemský leasing.

ROZLIŠENÍ PODLE PŘEDMĚTU LEASINGU

Podle druhu komodit, které se stávají předmětem leasingu, lze hovořit o leasingu:

- dopravní techniky,
- počítačů,
- software,
- strojů a zařízení, technologických celků,
- nemovitostí atd.

DĚLENÍ PODLE POSKYTOVATELE LEASINGU

Podle typu leasingového pronajímatele lze leasingové operace rozdělit do čtyř skupin:

- **leasing výrobců a prodejců (dodavatelů) zařízení** – výrobci a prodejci zakládají za tímto účelem dceřinné leasingové společnosti, často volí i cestu založení společné dceřinné leasingové společnosti s bankou, případně někteří nabízejí leasing přímo. Tento způsob financování využívají výrobci a prodejci řady komodit pro posílení odbytu svých produktů, čímž oslovují především ty zákazníky, kteří nedisponují v daném okamžiku hotovostí nebo nemají k dispozici úvěrové zdroje. Leasingové společnosti výrobců a prodejců zaujímají v současné době v celosvětovém měřítku přední místa mezi největšími společnostmi, zabývajícími se finančním i operativním pronájmem. Dominují v leasingu osobních aut a počítačů a jejich přednostmi je především detailní znalost výrobku a trhu a poskytování rozsáhlých a relativně levných doprovodných služeb.
- **leasing prováděný bankami** – v ČR jsou banky oprávněny k provozování operací finančního leasingu přímo ze zákona (zákon č. 21/1992 SB., o bankách, ve znění pozdějších předpisů). Leasing prováděný přímo komerčními bankami nebo jejich specializovanými dceřinnými společnostmi představoval v minulosti nejvýznamnější a největší segment leasingového sektoru. Také u nás byl vývoj leasingového trhu určován především bankovním leasingem.
- **leasing prováděný nezávislými leasingovými společnostmi tuzemskými** – leasingovými společnostmi, označovanými jako komerční tuzemské, jsou ty

společnosti, kde leasingovým pronajímatelem je firma sídlící na území ČR. Tyto společnosti používají pro refinancování jak zdroje tuzemské, tak zahraniční a zdroje z výnosů z cenných papírů. Jde o společnosti, které mají většinou statut s. r. o. nebo a. s. s podílem bank a investičních fondů.

- **leasing prováděný nezávislými leasingovými společnostmi zahraničními** – komerční zahraniční leasingovými společnostmi jsou společnosti s dominantním podílem zahraničního kapitálu, které přednostně využívají zahraniční úvěrové zdroje od bank a investičních společností. I tyto společnosti jsou zřizovány jako s. r. o. nebo a. s. zahraničními subjekty.

PŘÍMÝ A NEPŘÍMÝ LEASING

Přímého leasingu se účastní dvě strany – výrobce (plní i funkci pronajímatele) a nájemce. V případě nepřímého leasingu jsou strany tři – vedle výrobce a nájemce se ještě objevuje leasingová společnost v roli kupujícího, která přejímá financování daného kontraktu. V některých případech (zejména u zahraničního leasingu) vystupuje ještě čtvrtý subjekt a tím je garantující banka (v ČR to je ČSOB a KB).

ČLENĚNÍ LEASINGU PODLE KALKULACE SMLUV

Podle tohoto kritéria členíme leasing na plně amortizovaný nájem (the full pay – out lease) a částečně amortizovaný nájem (the part pay – out lease nebo non pay – out lease).

- **Plně amortizovaný nájem** – pronajímatel obdrží od nájemce zpět veškeré náklady, které vynaložil na pořízení předmětu leasingu. Jinými slovy stanovené leasingové splátky poskytují celý kapitálový vklad i předem stanovený zisk, takže po zaplacení těchto splátek nezbývá již žádná zůstatková hodnota.
- **Částečně amortizovaný nájem** – jde o smlouvy uzavřené na kratší období než je předpokládaná průměrná doba životnosti předmětu, takže pronajímatel neobdrží od nájemce zpět veškeré náklady na pořízení předmětu leasingu. Pronajímatel potřebuje garantovat návratnost neamortizované části leasingového předmětu.

2. Praktická část

Porovnání úvěrového a leasingového financování investic

2.1 Finanční porovnání[1]

Nejčastěji používané metody vychází ze dvou principů - porovnání diskontovaných nákladů a porovnání čisté současné hodnoty investic financovaných úvěrem nebo leasingem.

METODIKA DISKONTOVANÝCH NÁKLADŮ

Při využití této metody postupujeme ve čtyřech základních krocích:

1) kvantifikujeme náklady na leasing, snížené o daňové úspory,
2) kvantifikujeme náklady spojené s úvěrem, snížené o daňové úspory,
3) oboje náklady aktualizujeme s přihlédnutím k času, kdy byly vynaloženy, diskontujeme je.

Pro diskontování použijeme úrokovou sazbu z alternativního úvěru upravenou o vliv daně, tzv. efektivní úrokovou sazbu **r**:

$$\mathbf{r = i * (1 - d)}$$

i . . . úroková sazba alternativního úvěru

d . . . daňová sazba

Diskontujeme náklady na současnou hodnotu:

$$\mathbf{SH = BH * 1 / (1 + r)^2}$$

4) určíme výhodnější variantu - s nejmenšími celkovými diskontovanými náklady.

[1] viz: Živělková, I. Finanční řízení podniku I.,II. Brno: MZLU, 1998.

METODA ČISTÉ VÝHODY LEASINGU

Tato metoda vychází z porovnání čistých současných hodnot investic financovaných úvěrem a leasingem.

1) čistá současná hodnota investice financované úvěrem:

$$ČSH_u = \sum_{n=1}^{N} \frac{(T - N - O) * (1 - d) + O}{(1 + i)^n - K}$$

2) čistá současná hodnota investice financované leasingem:

$$ČSH_u = \sum_{n=1}^{N} \frac{(T - N) * (1 - d) - L_n * (1 - d)}{(1 + i)^n}$$

T . . . tržby, které investice přináší

N . . . náklady na výrobu, bez odpisů

O . . . odpisy

n . . . jednotlivá léta životnosti

i . . . úrokový koeficient, upravený o vliv daně

d . . . daňový koeficient

K . . . kapitálový výdaj

L_n . . . leasingové splátky

N . . . doba životnosti

3) Porovnáním hodnot dostaneme čistou výhodu leasingu.

Matematicky můžeme vyjádřit čistou výhodu pomocí tohoto vztahu:

$$ČVL = K - \sum_{n=1}^{N} \frac{L_n * (1 - d) + d * O}{(1 + i)^n}$$

Leasing je výhodnější než úvěr v případě, že ČVL je kladná, což je za podmínek, že současná hodnota výdajů spojených s leasingem je nižší než pořizovací cena zařízení.

Výdaji se rozumí leasingové splátky o daňovou úsporu, daňové úspory z odpisů a z úroků z úvěru na nákup zařízení, o které podnik přichází.

2.2 Porovnání z hlediska zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb.

2.2.1 Leasing

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

Pro zahrnování splátek nájemného do daňově uznatelných nákladů u nájemce musí být splněny základní podmínky dle § 24, odst. 4 ZDP (Zákona o daních z příjmů).

- doba nájmu musí být delší než 20% stanovené doby odpisování pronajímané věci, minimálně však 3 roky, u nemovitostí nejméně 8 let,
- kupní cena předmětu po skončení nájmu nesmí být vyšší než zůstatková cena, kterou by předmět měl při rovnoměrném odpisování dle § 31 tohoto zákona,
- po ukončení pronájmu musí poplatník pronajímaný majetek zahrnout do svého obchodního majetku.

Nájemné je uznáno jako daňový náklad pouze pro hmotný a nehmotný majetek, který lze odpisovat podle zákona o daních z příjmů. Nesplnění uvedených podmínek je postihováno tím, že nájemce nesmí zahrnovat zaplacené nájemné do nákladů jako položku snižující základ daně.

ZÁSADA SOUVISLOSTI

Pro posuzování konkrétních daňových nákladových položek musí být splněny dvě základní zásady (§ 24, odst. 1 ZDP):

- náklady musí být vynaloženy na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů (nelze zahrnovat nájemné do nákladů firmy, u kterého není firma nájemcem, např. při nájmu os. automobilu společníkem),
- náklady se pro účely zjištění základu daně odečtou v prokázané výši při respektování limitů stanovených zákonem a zvláštními předpisy (vazba na ustanovení § 23 odst. 3

ZDP), dále nelze celkovou částku dělit na jednotlivé dílčí částky bez jejich současného časového rozlišení po dobu nájmu.

ODPISOVÁNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

1) Zrychlený časový rovnoměrný odpis

Při odpisování majetku můžeme použít rovnoměrný (§ 31 ZDP), zrychlený (§ 32 ZDP) nebo časový odpis (§ 30 ZDP). Možnost uplatnění zrychleného časového rovnoměrného odpisu je zvýhodněním leasingu. Musí být splněny následující podmínky (§ 30, odst. 4 a 5 ZDP):

- předmět pronájmu je hmotný movitý majetek, a zároveň,
- majetek je pronajímán formou finančního leasingu.

Jestliže jsou splněny obě podmínky, pak může pronajímatel odepsat rovnoměrně po dobu trvání nájmu až 90% vstupní ceny, v případě, že doba pronájmu trvá minimálně 40% doby odpisování stanovené zákonem (§ 30, odst. 1 ZDP), nejméně však 3 roky. Za každé další jedno procento doby odpisování je možno odepsat další jedno procento vstupní ceny až do 100% vstupní ceny.

Leasing nemovitostí a operativní leasing nemá možnost využití zrychleného odpisování.

2) Odpisování nájemcem

Možnost odpisování je dána zákonem vlastníkovi pronajímané věci - pronajímateli. Zákon o daních z příjmů ustanovuje dvě výjimky, kdy dává možnost odpisování věci nájemci:

a) <u>Odpisování souboru majetku dle § 28, odst. 2 ZDP</u>

V případě pronájmu souboru movitého a nemovitého majetku je zákonem o daních z příjmu ustanovena možnost odpisování tohoto souboru nájemcem. Musí být splněny podmínky:

- právo odpisování je stanoveno v písemné smlouvě,
- lze ho uskutečnit pouze po dobu trvání nájemní smlouvy,

- předmětem smlouvy musí být soubor zahrnující zároveň movité i nemovité věci,
- předmět musí být využíván nájemcem po celé zdaňovací období.

b) Odpisování technického zhodnocení dle § 28, odst. 3 ZDP

Nájemce má možnost odpisování technického zhodnocení, které provedl na pronajaté věci během trvání nájemního vztahu za těchto podmínek:

- technické zhodnocení musí být uhrazeno nájemcem,
- lze ho odpisovat pouze na základě písemné smlouvy,
- odpisy mohou být uplatněny pouze tehdy, není-li vstupní cena u vlastníka majetku zvýšena o tyto výdaje.

Technické zhodnocení je vymezeno jako samostatný majetek zatříděný do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý majetek, odpisuje se způsobem stanoveným pro hmotný majetek.

3) Moment zahájení odpisování

Rovnoměrné odpisování se může zahájit v den uvedení pronajímané věci do provozu nebo od prvního dne následujícího měsíce (v měsíčním odpisovém režimu).

4) Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu

Při předčasném ukončení záleží na důvodech tohoto ukončení:

1) V případě prokazatelného zničení nebo odcizení pronajímaného předmětu

Pronajímatel odepíše zůstatkovou cenu do nákladů:

- v plné výši pokud došlo ke škodě v důsledku živelné pohromy nebo byla způsobena neznámým pachatelem a tato skutečnost byla potvrzena policií (§ 24, odst. 2 ZDP),
- ve výši předepsané náhrady škody od pojišťovny, jiného subjektu nebo doplatku splátek nájemcem (§ 25, odst. 1, písm. n ZDP).

Pro nájemce není tato situace řešena, ale je doporučováno daňově uznávat splátky do výše předepsané náhrady škody, při odcizení a nenalezení předmětu se tato část nájemného daňově neuznává, při nalezení předmětu je dále pokračováno v nájemním vztahu za nezměněných podmínek.

2) Při postoupení nájemního vztahu na jiného pronajímatele

Nový pronajímatel pokračuje v původním odpisování za podmínek nezměněné smluvené výše nájemního, kupní ceny a doby pronájmu (§ 30, odst. 12, písm. g ZDP).

3) Při postoupení nájemního vztahu na jiného nájemce

Za nezměněných podmínek nájemní smlouvy se přistupuje, jakoby ke změně nedošlo.

4) Odkoupení předmětu po předčasném ukončení

Přistupujeme k tomuto případu jako k operativnímu leasingu s následnou koupí.

5) Z jiného důvodu (§ 23, odst. 9 ZDP)

- byla-li uzavřena nová smlouva o finančním leasingu není pronajímatel povinen zpětně přepočítat uplatněné odpisy,
- pokud nebyla nová smlouva uzavřena je pronajímatel povinen provést zpětný přepočet odpisů, vzniká připočitatelná položka k základu daně ve výši rozdílu mezi uplatněnými časovými odpisy a odpisy nově vypočtenými dle zákona nebo doporučená odpočitatelná položka ve stejné výši, o kterou si může pronajímatel snížit základ daně.

5) Odpisování předmětu po skončení nájemní doby

O způsobu odpisování rozhoduje výše ceny, za kterou byl předmět převeden do majetku nájemce po skončení nájmu.

- Nepřevýší-li cena Kč 40 000, nájemce může tento výdaj zahrnout do nákladů jako položku snižující základ daně.

Takto pořízený majetek je veden v účetnictví jako pořízení zásob, ale mohou nastat problémy při dalším nakládání s tímto majetkem, např. při jeho prodeji za cenu, za kterou ji pořídil. Ustanovení zákona o daních z příjmů stanovuje, že liší-li se sjednané ceny od cen obvyklých na trhu, pro daňové účely se použijí ceny obvyklé. V případě nedodržení tohoto ustanovení může být doměřena dodatečná daň ve výši rozdílu mezi těmito cenami.

- Převýší-li cena Kč 40 000, nájemce zatřídí tento majetek do příslušné odpisové skupiny a odepisuje ho dle zvolené odpisové metody.

- Je-li převeden za nulovou hodnotu, je předmět oceněn reprodukční pořizovací cenou a je dále veden jako plně odepsaný.

NEPENĚŽNÍ PLNĚNÍ NÁJEMNÉHO

Příjmem pronajímatele může být i nepeněžní plnění od nájemce formou technického zhodnocení, oprav a udržování vynaložených nad rámec smluveného nájemného nebo výdajů souvisejících s výkonem užívacího práva, a to na základě souhlasu pronajímatele (§ 23, odst. 6 ZDP).

Nepeněžní plnění, kterým je zčásti nebo zcela hrazeno nájemné, s charakterem daňových výdajů (tzn. větší opravy a údržba) je daňovým nákladem v celé své hodnotě, technické zhodnocení může pronajímatel uplatnit jako daňový náklad pouze ve výši odpisů ze zvýšené vstupní ceny (za podmínky, že není odepisováno nájemcem).

Nepeněžní plnění, které je nájemcem vynaložené nad rámec smluvního nájemného s charakterem daňových výdajů je daňovým nákladem v poměrné výši (na kterou nájemce uplatňuje právo úhrady), technické zhodnocení může pronajímatel uplatnit jako daňový náklad pouze ve výši odpisů ze zvýšené vstupní ceny (za podmínky, že není odepisováno nájemcem). V případě, že je technické zhodnocení odpisováno nájemcem, jeho zůstatková cena zvyšuje vstupní (zůstatkovou cenu) hmotného majetku až v období, kdy je ukončen nájemní vztah, a to pouze v případě, že nebyl majetek uveden do původního stavu.

OBVYKLÉ CENY

Při určení výše nájemného dle občanského zákoníku je dáno povinnost platit nájemné dle smlouvy, v případě nedohodnutí nájemného je použita výše obvyklá v době uzavření smlouvy. Správce daně je povinen upravit základ daně o rozdíl zjištěný jako odlišnost cen sjednaných mezi ekonomicky nebo personálně propojenými osobami a cen obvyklých. Pokud zjistí, že sjednané nájemné bude nižší než obvyklá výše, nezvyšuje základ daně (§ 23, odst. 6 a 7 ZDP).

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

Při zjišťování základu daně z příjmu je dána povinnost účtovat o stavu, pohybu a rozdílech majetku a závazků, o nákladech a výnosech, o příjmech a výdajích a o hospodářském výsledku do období, s nímž skutečně souvisí (§ 23, odst. 1 a 10 ZDP). Výnosy a příjmy budoucích období (splátky nájemného placené dopředu apod.), stejně tak náklady a výdaje budoucích období je nutno časově rozlišit přes účty příštích období (381, 382, 383, 384, 385). Časové rozlišení navazuje na výpočet základu daně, kdy je nutné splnit podmínku upravení hospodářského výsledku o veškeré částky neoprávněně zkracující výnosy (§ 23, odst. 3 ZDP). Základem daně je pak rozdíl mezi příjmy a výdaji vynaloženými na jejich dosažení, zajištění a udržení, při respektování věcné a časové souvislosti.

UŽÍVÁNÍ ZÁLOH (akontací)

Zvláštní otázkou je používání akontací, ve smyslu zálohy na budoucí koupi najaté věci. Nejde o nájemné hrazené předem nebo zálohu na nájemné hrazené leasingové společnosti, ale o zaplacení částky výrobci předmětu. O tuto hodnotu je pak snížena hodnota věci odpisovaná pronajímatelem. Po dobu trvání pronájmu je tato akontace vedena jako zúčtovací vztah a není možné ji zahrnout do nákladů jako položku snižující základ daně, ani se nezahrnuje do nákladů postupně (časové rozlišení). Je zúčtována jako výdaj až po skončení nájmu, kdy věc přechází do vlastnictví nájemce.

ODPOČITATELNÁ POLOŽKA

Od základu daně můžeme odečíst částky stanovené zákonem o dani z příjmů č. 586 / 1992 Sb., dle ustanovení § 34, odst. 3 (10% vstupní ceny - HIM v 1., 2., 3. odpisové skupině, 15% - zařízení pro čistění a úpravu vod, třídění a úpravu druhotných surovin, 20% - stroje pro zemědělství a lesnictví), a to v případě, že jsme prvním nájemcem a pronajímatel byl prvním vlastníkem a odpočet neuplatnil. Nárok na odpočet zaniká, pokud do tří let dojde k ukončení nájemního vztahu bez následné koupi předmětu, s výjimkou ukončení pronájmu v důsledku živelné škody nebo tento majetek dále pronajme. Při zániku nároku na odpočet je nájemce povinen zvýšit hospodářský výsledek o výši tohoto odpočtu (§ 34, odst. 6).

ZVLÁŠNÍ SAZBA DANĚ - zahraniční leasing

Příjmy plynoucí ze zahraničního leasingu, kdy daňovou povinnost má zahraniční pronajímatel vůči České republice, podléhají zvláštní sazbě daně. Tato sazba je stanovena pro finanční leasing ve výši 1% (§ 36, odst 1a), bod 2b) ZDP). Pokud je pronajímatel ze země, se kterými má naše republika uzavřenou smlouvu o zamezení dvojího zdanění, může být sazba změněna touto smlouvou, ale nemůže být zvýšena nad úroveň stanovenou tuzemským daňovým právem. V případech naší země je tedy jednoprocentní sazba daně vždy maximální daní.

Daň z příjmů je vybírána srážkou, kterou je povinen provést tuzemský nájemce při placení úhrady ve prospěch pronajímatele. Základem daně je částka z níž není možno odpočítat žádné výdaje vynaložené na získání tohoto příjmu. Daňová povinnost zahraničního pronajímatele je provedenou srážkou splněna a odvedení daně je povinností nájemce, přičemž takto zaplacená daň nemůže být zahrnuta do nákladů snižujících daňový základ nájemce (§ 38 d) ZDP).

DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

Při leasingu nemovitostí je placena daň z převodu nemovitostí. Ta je placena dvakrát - poprvé při převodu z původního vlastníka na leasingovou společnost, podruhé na konci leasingového financování, kdy se nemovitost převádí z této společnosti na nájemce. Daň činí 5% z dohodnuté ceny nemovitosti, případně 5% z její tržní ceny, je-li tato vyšší. Leasingové společnosti usilují o to, aby alespoň jeden převod byl od daně osvobozen.

DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

Z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty č. 588 / 1992 Sb. je zdanitelným plněním dodání zboží a převod nemovitostí, při kterém dochází ke změně vlastnictví nebo práva hospodaření, a také poskytování služeb (§ 2, odst. 1a)b) ZDPH). Zdanitelným plněním není prodej osobního automobilu pořízeného finančním pronájmem s následnou koupí, pokud prodejní cena nepřevyšuje vstupní cenu vč. daně u vlastníka, u něhož byl předmět pořízen (§ 7, odst. 5f) ZDPH). V případě finančního leasingu se každé dílčí plnění považuje za samostatné zdanitelné plnění podle smlouvy (§ 9, odst. 3 ZDPH).

Za uskutečněné je považováno dnem uvedeným ve smlouvě, nejpozději posledním dnem každého kalendářního roku (§ 9, odst. 3 ZDPH).

Daňovým dokladem při finančním pronájmu může být splátkový kalendář, který je součástí smlouvy nebo na který je odkazováno, se všemi zákonnými náležitostmi (§ 12, odst. 8 ZDPH). Ze smlouvy a ze splátkového kalendáře musí jasně vyplývat, zda je přijatá hotovost, akontace považována za zálohu nebo první zvýšenou splátku, která je zdanitelným plněním. Zálohy požadované pronajímatelem jako jistina nejsou zdanitelným plněním (§ 9, odst. 5 ZDPH).

Základem pro výpočet daně je cena za zdanitelné plnění, která neobsahuje daň (§ 14, odst. 1 ZDPH). Pokud je předmětem smlouvy osobní automobil, pronajímatel je povinen rozdělit základ daně na část odpovídající vstupní ceně a část přirážky k ceně pořízení (§ 14, odst. 19 ZDPH). Základem daně při dodání použitého zboží je pouze přirážka k pořizovací ceně, podléhající snížené sazbě, kterou má nájemce možnost uplatnit na vstupu.

Finanční leasing je považován za formu dodání zboží, podléhá tedy sazbě vztahující se na zboží, případně na nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy (§ 16, odst. 7 ZDPH). U operativního pronájmu se uplatňuje základní sazba, u pronájmu nemovitostní, pokud se jedná o pronájem osvobozený od daně, se uplatní snížená sazba.

Nárok na odpočet daně ze vstupní ceny nemá plátce při nákupu osobního automobilu, a to i formou finančního leasingu, ale může odečíst daň z přirážky. Při nákupu za účelem dalšího prodeje, i formou finančního pronájmu s následnou koupí, má plátce nárok na odpočet daně (§ 19, odst. 4 až 6 ZDPH).

Osvobozen od daně je předmět finančního leasingu v případě prodeje podniku nebo jeho části plátci DPH, převod staveb a jejich částí s výjimkou uzavření smlouvy do dvou let po nabytí nebo kolaudaci stavby. Je zde zachován nárok na odpočet daně na vstupu. Pronajímatel tato plnění nezahrnuje do výpočtu koeficientu krácení daně na vstupu (§ 30, odst. 2, § 35 ZDPH).

Leasingové operace uskutečňované tuzemskými subjekty jako pronajímateli do zahraničí jsou od daně osvobozeny (§ 45, odst. 1 ZDPH). Pokud je pronajímatelem zahraniční subjekt je předmětem daně při operativním leasingu zboží propuštěné do režimu dočasného použití, při finančním leasingu pak zboží v režimu volného oběhu. Daňová povinnost vzniká dnem vzniku celního dluhu (§ 43, odst. 2 ZDPH). Základem daně je součet základu pro vyměření cla, cla a ostatních plateb a příslušné spotřební daně (§ 44, odst. 1 ZDPH). Sazby daně se používají stejné jako u tuzemského leasingu. U zboží v režimu volného oběhu se daň vypočítá jako součin základu daně a koeficientu (sazba daně / 100). U zboží v režimu dočasného použití činí částka daně za každý kalendářní měsíc 3% z daně, která by měla být vyměřena za dané zboží, kdyby v okamžiku propuštění do režimu dočasného použití bylo propuštěno do volného oběhu (§ 44, odst. 3, 4 ZDPH).

2.2.2 Úvěr

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

Při využití úvěru získává podnik pouze finanční prostředky na investici, kterou je obvykle pořízení majetku úplatným způsobem. V tomto případě je vlastníkem předmětu ode dne uvedeného v kupní smlouvě a tento předmět ve svém vlastnictví odpisuje dle zákona (§ 31, § 32 ZDP). Zároveň má povinnost splácet poskytnutý úvěr a úroky z něj plynoucí. Náklady jsou rozlišeny na část ovlivňující základ daně a část nezahrnovanou do základu daně.

ZÁSADA SOUVISLOSTI

Pro posuzování konkrétních daňových náladových položek musí být splněny dvě základní zásady:

- náklady musí být vynaloženy na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů,
- náklady se pro účely zjištění základu daně odečtou v prokázané výši při respektování limitů stanovených zákonem a zvláštním předpisy (vazba na § 23, odst. 3 ZDP).

SPLÁTKY ÚVĚRU

Celková výše splátky úvěru se skládá ze dvou částí - úmor úvěru a úroky placené za poskytnutí úvěru. Jednotlivé způsoby splácení úvěru byly popsány již dříve.

Rozhodujícím faktorem pro zahrnutí splátek do nákladů je, že část úmoru není nákladem, ale je pouze položkou snižující závazek podniku vůči jinému subjektu (obvykle bance), vzniklý z titulu existence úvěru. Nákladovou položkou, zahrnovanou do nákladů vynaložených na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů, je část úroků placených za poskytnutí úvěru.

Při pořizování majetku z finančních prostředků získaných úvěrem může být část úroků zaplacena před zahrnutím tohoto majetku do užívání, v tomto případě se zaplacené úroky stávají součástí vstupní ceny majetku a nejsou zahrnuty do daňových nákladů (ustanovení § 25, odst. 1a) ZDP, do nákladů se dostávají až jako součást odpisů daného majetku).

Za daňové výdaje však nelze uznat úroky z úvěrů ve výši úroků z částky, o kterou úhrn úvěrů a půjček poskytnutých subjekty, které se účastní přímo nebo nepřímo na vedení, kontrole či jmění příjemce úvěru a půjčky, v průběhu zdaňovacího období přesahuje šestinásobek výše vlastního jmění, je-li příjemcem banka nebo pojišťovna, nebo čtyřnásobek výše vlastního jmění u ostatních příjemců úvěru a půjčky. Nezahrnují se zde úvěry a půjčky nebo jejich část, z nichž úroky jsou součástí vstupní ceny majetku, a dále prokazatelně poskytnuté bezúročné úvěry a půjčky (§ 25, odst. 1 w) ZDP).

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

Úroky mohou být splatné několika způsoby, v závislosti na použitém způsobu splácení úvěru:

- při splácení úvěru najednou v době splatnosti, jsou úroky splatné buď postupně během doby čerpání úvěru nebo najednou, zároveň se splacením celkové částky,
- při pravidelných splátkách jsou součástí těchto splátek, tudíž jsou splatné postupně.

Při zjišťování základu daně z příjmu je dána povinnost účtovat o stavu, pohybu a rozdílech majetku a závazků, o nákladech a výnosech, o příjmech a výdajích a o hospodářském výsledku do období, s nímž skutečně souvisí (§ 23, odst. 1, 10 ZDP). Náklady a výdaje budoucích období je nutno časově rozlišit přes účty příštích období. Takovými náklady jsou i splátky úroků, které jsou účtovány měsíčně, ale jsou splatné najednou až v době splatnosti úvěru. Časové rozlišení navazuje na výpočet základu daně, kdy je nutné splnit podmínku upravení hospodářského výsledku o veškeré částky neoprávněně zkracující výnosy (§ 23, odst. 3 ZDP). Základem daně je pak rozdíl mezi příjmy a výdaji vynaloženými na jejich dosažení, zajištění a udržení, při respektování věcné a časové souvislosti.

ODPISOVÁNÍ MAJETKU

Majetek se daňově odpisuje dle ustanovení zákona o daních z příjmů. Odpisovat se může hmotný a nehmotný majetek za splnění vymezených podmínek. Vstupní cenou majetku může být (§ 29, odst. 1 ZDP):

1) pořizovací cena, je-li pořízen úplatně (její součástí je cena pořízení a náklady s pořízením související),
2) vlastní náklady při pořízení nebo vyrobení ve vlastní režii,
3) reprodukční pořizovací cena v ostatních případech zjištěná podle zvláštního předpisu.

V prvním roce odpisování zatřídí vlastník majetek do odpisové skupiny podle přílohy k zákonu ČNR č. 586 / 1992 Sb. o daních z příjmů. V případě, že majetek nelze podle přílohy zařadit, pro účely odpisování se zatřídí do odpisové skupiny 2 (§ 30, odst. 1 ZDP).

Majetek lze odpisovat dvěma způsoby - rovnoměrně nebo zrychleně, a to do výše vstupní ceny nebo do zvýšené vstupní ceny. Způsob, který bude pro nově pořízený majetek použit, si stanoví vlastník sám a nelze jej změnit po celou dobu odpisování majetku. Začátek odpisování je stanoven na den zaevidování majetku do majetku vlastníka.

1) **Rovnoměrné odpisování dle § 31 ZDP**

Odpisovým skupinám jsou přiřazeny roční odpisové sazby, jejich součinem se vstupní cenou zjistíme výši odpisů. Při zvýšení vstupní ceny stanovíme odpisy součinem zvýšené vstupní ceny a odpisové sazby pro zvýšenou vstupní cenu.

Tabulka č. 3 - Odpisové sazby při rovnoměrném odpisování

Odpisová skupina	Roční odpisová sazba v %		
	v 1. roce	v dalších letech	pro zvýšenou VC
1	14,2	28,6	25,0
2	8,5	18,3	16,7
3	4,3	8,7	8,4
4	2,15	5,15	5,0
5	1,4	3,4	3,4

V případě rovnoměrného odpisování je hodnota odpisovaného majetku zahrnována do nákladů rovnoměrně po celou dobu jeho užívání.

2) **Zrychlené odpisování dle § 32 ZDP**

Odpisovým skupinám jsou přiřazeny koeficienty pro zrychlené odpisování a odpisy se stanoví:

a) v prvním roce jako podíl vstupní ceny a přiřazeného koeficientu pro první rok,
b) v dalších letech jako podíl dvojnásobku zůstatkové ceny majetku a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem pro další roky a počtem let, po kterých byl majetek již odpisován.

Při zvýšení zůstatkové ceny (dále ZC) majetku o jeho technické zhodnocení se odpisy stanoví:

a) v roce zvýšení ZC jako podíl dvojnásobku zvýšené ZC a přiřazeného koeficientu pro zvýšenou ZC,
b) v dalších letech jako podíl dvojnásobku ZC a rozdílu mezi koeficientem pro zvýšenou ZC a počtem let, pro které byl odpisován ze zvýšené ZC.

Tabulka č. 4 - Odpisové sazby při zrychleném odpisování

Odpisová skupina	Roční odpisová sazba v %		
	v 1. roce	v dalších letech	pro zvýšenou VC
1	4	5	4
2	6	7	6
3	12	13	12
4	20	21	20
5	30	31	30

Zrychlené odpisování umožňuje zahrnutí větší části hodnoty majetku do nákladů na začátku používání majetku, a tím více snížit daňový základ než v dalších letech používání.

3) Odpis ve výši poloviny ročního odpisu

Tento odpis lze uplatnit v několika případech (§ 26, odst. 7 ZDP):

- z hmotného a nehmotného majetku evidovaného na počátku zdaňovacího období, dojde-li:

1) k vyřazení majetku před koncem období, pokud již nebyl uplatněn odpis,
2) k převedení majetku na jiné subjekty podle zvláštních předpisů,
3) k ukončení činnosti, zrušení bez likvidace, zrušení s likvidací, prohlášení konkurzu,
4) k ukončení nájemního vztahu při odpisování technického zhodnocení nájemcem nebo při ukončení výpůjčky movitého hmotného majetku.

- z hmotného a nehmotného majetku nabytého v průběhu zdaňovacího období a evidovaného na konci období v majetku.

4) Přerušení odpisování (§ 26, odst. 8 ZDP)

Odpisování můžeme přerušit (např. z důvodu očekávané ztráty, kterou nechceme ještě prohlubovat zvyšováním daňových výdajů o uplatněné odpisy), ale při dalším odpisování je nutné pokračovat způsobem, jako by nebylo odpisování přerušeno, a to za podmínky, že v době přerušení neuplatníme výdaje paušální částkou. Pokud tuto podmínku porušíme, nemůžeme za toto období dále odpisy uplatnit, ani o tuto dobu prodloužit odpisování pro daňové účely, odpisy jsou vedeny pouze evidenčně.

ODPOČITATELNÁ POLOŽKA

Od základu daně můžeme odečíst částky stanovené zákonem o dani z příjmu dle § 34, odst. 3 (10% ze vstupní ceny - HIM v 1., 2., 3. odpisové skupině, 15% - zařízení pro čištění a úpravu vod, třídění a úpravu druhotných surovin, 20% - stroje pro zemědělství a lesnictví), a to v případě, že jsme prvním vlastníkem majetku. Nárok na odpočet zaniká, pokud do tří let dojde vyřazení majetku, s výjimkou vyřazení v důsledku živelné škody nebo tento majetek dále pronajme. Při zániku nároku na odpočet je vlastník povinen zvýšit hospodářský výsledek o výši tohoto odpočtu (§ 34, odst. 6 ZDP). Nelze-li tento odpočet uplatnit v roce, kdy nárok na něj vznikl z důvodu vykázání daňové ztráty nebo je-li základ daně nižší než odpočet, lze odpočet uplatnit v nejbližším daňovém období, ve kterém to bude možné (§ 34, odst. 7 ZDP).

DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

Zákon č. 588 / 1992 Sb. o dani z přidané hodnoty stanovuje finanční činnost, kterou je poskytování úvěrů, jako činnost osvobozenou od daně (§ 28, odst. 2a) ZDPH). Proto se s daní z přidané hodnoty setkáváme až při použití finančních prostředků na pořízení investice. Velice záleží na postavení dodavatele předmětu a nabyvatele, zda jsou plátci daně z přidané hodnoty nebo ne, podle toho se určuje, zda máme nebo nemáme nárok na odpočet daně na vstupu a na výstupu. Tato problematika je velice rozsáhlá a není předmětem zájmu této práce.

2.3 Porovnání z účetního hlediska[1]

Pro potřeby správného zachycení opotřebení majetku se používají v účetnictví odlišné postupy než postupy používané pro tuto operaci z hlediska zákona o daních z příjmů. Jedná se o účetní odpisy, které se zjišťují lineárním nebo degresivním způsobem.

1) Lineární způsob odpisování:

(PC / doba životnosti) / 12

[1] viz: Fišorová, E. a Fišer, J. Podvojné účetnictví a účetní závěrka pro podnikatele. Praha: Refis Agt., 1998.
viz: Zákon č. 563 / 1991 Sb. o účetnictví.

2) Degresivní způsob odpisování:

$$(PC / (1 + 2 + ... + n)) * (n - t + 1)$$

2.3.1 Leasing

OBECNÉ PRINCIPY

Účetní operace spojené s leasingem vycházejí z doporučení mezinárodního účetního standardu.

U operativního i finančního leasingu nájemce účtuje pouze o placení nájemného v nákladech a najatý majetek se v rozvaze neuvádí, je vhodné vést ho v evidenci v analytickém účetnictví. Pronajímatel vykazuje majetek v aktivech, odpisuje ho a nájemné účtuje ve výnosech.

Účetní operace spojené s placením nájemného jsou uskutečňovány v pravidelných intervalech podle platebního kalendáře nebo je každá splátka samostatně fakturována. V případě nepravidelných splátek musí být provedeno časové rozlišení splátek. Pro zachycení leasingu v účetnictví si můžeme vybrat mezi dvěma způsoby.

1) Účtujeme jednotlivé platby nájemného - každé dílčí plnění, ať už fakturované nebo placené podle splátkového kalendáře. Tímto způsobem se dostáváme do souladu také se zákonem o dani z přidané hodnoty.

2) Celá částka nájemného je zaúčtována jako dlouhodobý závazek u nájemce popř. dlouhodobá pohledávka u pronajímatele, a postupně v jednotlivých obdobích je rozpouštěna do nákladů, popř. výnosů. Tento postup nás může dostat do rozporu se zásadou věrného zobrazení zvláště v případě, kdy je smlouva vypovězena nebo leasing přerušen. Leasingová společnost může zachycením celkové ceny leasingu jako pohledávky a výnosů příštích období zkreslit aktiva a pasiva.

POUŽÍVANÉ ÚČTY

01x - nehmotný investiční majetek
02x - hmotný investiční majetek
018 - drobný nehmotný investiční majetek
028 - drobný hmotný investiční majetek
041 - pořízení nehmotných investic
042 - pořízení hmotných investic
052 - poskytnuté zálohy na HIM
069 - ostatní finanční ivestice
07x - oprávky k nehmotnému investičnímu majetku
08x - oprávky k hmotnému investičnímu majetku
111 - pořízení materiálu
112 - materiál na skladě
221 - bankovní účet
231 - krátkodobý bankovní úvěr
602 - tržby z prodeje služeb
641 - tržby z prodeje HIM a HIM
665 - výnosy z finančních investic
311 - odběratelé
314 - poskytnuté provozní zálohy
321 - dodavatelé
324 - přijaté zálohy
343 - daň z přidané hodnoty
378 - jiné pohledávky
379 - jiné závazky
381 - náklady příštích období
383 - výdaje příštích období
384 - výnosy příštích období
385 - příjmy příštích období
474 - závazky z pronájmu
475 - dlouhodobě přijaté zálohy
501 - spotřeba materiálu
518 - ostatní služby
541 - zůstatková cena prodaného NIM a HIM
551 - odpisy NIM a HIM

POŘÍZENÍ PŘEDMĚTU LEASINGU OD VÝROBCE

Tato problematika se týká pouze poskytovatele leasingu, protože právě on nakupuje požadovaný předmět od dodavatele. Také odepisování majetku je pouze záležitostí pronajímatele (výjimky jsou uvedeny dále). V účetnictví se tyto operace neobjeví.

Tabulka č. 5 - PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
1.	Faktura od dodavatele za předmět, který je zakoupen pronajímatelem podle požadavků nájemce.	041, 042	321
2.	DPH podle dodavatelské faktury: - u plátce, - u neplátce.	 343 041, 042	 321 321
3.	Náklady související s pořízením, součást PC.	041, 042	321
4.	Clo při dovozu předmětu ze zahraničí.	041, 042	379
5.	Převod předmětu do užívání.	01x, 02x	041, 042
6.	Úhrady dodavatelům,	321	221

	celním orgánům.	379	221
7.	Měsíční odpisy.	551	07x, 08x

AKONTACE, MIMOŘÁDNÁ SPLÁTKA

Pronajímatel může požadovat mimořádnou splátku na začátku nájemního vztahu nebo zaplacení akontace, která je požadována dodavatelem předmětu nájmu. Pro potřeby správného vykázání v účetnictví musí být tyto platby časově rozlišeny do období s nímž věcně a časově souvisí.

Tabulka č. 6 - PRONAJÍMATEL

	Text	**MD**	**D**
1.	Akontace:		
	- záloha na budoucí koupi,	221	474
	- zúčtování zálohy (po skončení nájmu).	474	311
2.	Mimořádná splátka - zvýšená splátka nájemného.		
	- úhrada splátky nájemného vč. DPH,	221	384, 343
	- časové rozlišení splátky.	384	602

Tabulka č. 7 - NÁJEMCE

	Text	**MD**	**D**
1.	Akontace:		
	- záloha na budoucí koupi,	052	221
	- zúčtování zálohy (po skončení nájmu).	321	052
2.	Mimořádná splátka - zvýšená splátka nájemného.		
	- úhrada splátky nájemného vč. DPH,	381, 343	221
	- časové rozlišení splátky.	518	381

LEASINGOVÉ SPLÁTKY

Postupy zaúčtování leasingových splátek závisí na způsobu, jak je leasingová operace zachycena v účetnictví při vzniku nájemního vztahu (viz. kap. 2.3.1.1). I zde je nutné časové rozlišení pro správné vykázání hospodářského výsledku a základu daně z příjmů.

1) **Účtování dle jednotlivých splátek**

Tabulka č. 8 - PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
	Časové rozlišení		
1.	Nájemné placené předem:		
	Faktura - předpis nájemného: - částka běžného období, - částka budoucího období, - úhrada nájemného.	 311 311 221	 602, 343 384 311
	Splátkový kalendář - úhrada nájemného: - částka běžného období, - částka budoucího období, - rozpouštění do výnosů.	 221 221 384	 602, 343 384 602
2.	Nájemné placené pozadu:		
	- nájemné doposud nepřijaté patřící do běžného období.	385	602
	Faktura: - vystavení faktury, - úhrada nájemného, - splátkový kalendář - úhrada nájemného, - rozpouštění do výnosů.	 311 221 221 385	 385, 343 311 385, 343 602

Tabulka č. 9 - NÁJEMCE

	Text	MD	D
	Časové rozlišení		
1.	Nájemné placené předem:		
	Faktura - předpis nájemného: - částka běžného období, - částka budoucího období, - úhrada nájemného.	 518, 343 381 321	 321 321 221
	Splátkový kalendář - úhrada nájemného: - částka běžného období, - částka budoucího období,	 518, 343 381	 221 221

	- rozpouštění do výnosů.	518	381
2.	Nájemné placené pozadu:		
	- nájemné doposud nepřijaté patřící do běžného období.	518	383
	Faktura: - vystavení faktury, - úhrada nájemného, - splátkový kalendář - úhrada nájemného, - rozpouštění do výnosů.	 383, 343 321 383, 343 518	 321 221 221 383

2) Účtování vzniku celkové pohledávky, závazku

Tabulka č. 10 - PRONAJÍMATEL

	Text	**MD**	**D**
1.	Zúčtování celé částky nájemného vč. DPH: - dlouhodobá pohledávka.	 311, 378	 384
2.	Přijatá úhrada splátky běžného období.	221	311, 378
3.	Časové rozlišení výnosů podle rozpočtu na celkovou dobu nájmu.	384	602, 343

Tabulka č. 11 - NÁJEMCE

	Text	**MD**	**D**
1.	Zachycení najatého předmětu v podrozvahové evidenci.	750	-
2.	Zúčtování celé částky nájemného vč. DPH: - dlouhodobý závazek.	 381	 474, 321
3.	Přijatá úhrada splátky běžného období.	474, 321	221
4.	Časové rozlišení výnosů podle rozpočtu na celkovou dobu nájmu.	518, 343	381

UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY - převod předmětu

Při finančním leasingu dochází po skončení nájemní smlouvy ke změně vlastnictví předmětu, kdy předmět přechází na nájemce. Pronajímatel předmět vyřazuje ze svého vlastnictví v zůstatkové ceně a předává ho nájemci za smluvenou prodejní cenu. Nájemce ho zařadí do kategorie majetku podle ceny, za kterou ho získal.

Tabulka č. 12 - PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
1.	Vyřazení předmětu z evidence v pořizovací ceně.	07x, 08x	01x, 02x
2.	Odpis zůstatkové ceny do nákladů.	541	07x, 08x
3.	Faktura: - prodej předmětu v kupní ceně, - příjem uhrazené faktury.	 311 221	 641, 343 311
4.	Splátkový kalendář: - vyúčtování kupní ceny, která je součástí.	 384	 641, 343

Tabulka č. 13 - NÁJEMCE

	Text	MD	D
1.	Faktura: a) kupní cena > Kč 40 000 → HIM, NIM, b) kupní cena < Kč 40 000 → DHIM, DNIM, → Zásoby, c) nulová cena → reprodukční pořizovací cena.	 041, 042, 343 041, 042, 343 111, 501, 343 02x	 321 321 321 08x
2.	Úhrada kupní ceny.	321	221
3.	Zařazení předmětu do majetku: - HIM, NIM, - DHIM, DNIM, - zásoby, převod na sklad (způsob A)	 01x, 02x 018, 028 112	 041, 042 041, 042 111

PRONÁJEM SOUBORU MAJETKU

V případě tohoto pronájmu se jedná o finanční investici. Při pronájmu souboru, za podmínky, že obsahuje složky hmotného a nehmotného majetku, se možnost

odpisování může převést smlouvou na nájemce. Je to tedy první z případů, kdy účtování o odpisech provádí nájemce a ne pronajímatel.

Tabulka č. 14 - PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
1.	Převod pronajatého majetku v zůstatkové ceně do finančních investic: - v ceně na majetkových účtech, - zúčtování oprávek.	 069 07x, 08x	 01x, 02x 069
2.	Zrušení opravných položek vytvořených k pronajatému majetku.	091, 092	659
3.	Vyúčtování pohledávky při předání majetku: - ZC ke dni pronájmu, - přijaté nájemné bez odpisu, - snížení pohledávky.	 378 221 221	 069 665 378
4.	a) Vrácení majetku po uplynutí nájemní smlouvy (předpokládá se další pronájem): - zařazení majetku pronajímatele, - pořizovací cena, - oprávky. b) Předání majetku nájemci: - za nulovou cenu, - za předem dohodnutou cenu.	 069 01x, 02x 378 - 311	 378 378 07x, 08x - 641, 343

Tabulka č. 15 - NÁJEMCE

	Text	MD	D
1.	Převzetí majetku od pronajímatele v ocenění dle smlouvy: - pořizovací cena, - oprávky.	 01x, 02x 474	 474 07x, 08x
2.	Odpisování nájemcem.	551	07x, 08x
3.	Vyúčtování závazku: - nájemné bez odpisů placené v běžném roce,	 518	 221

	- snížení závazku.	474	221
4.	a) Vrácení majetku po skončení nájemní smlouvy: - původní cena majetku, - oprávky vytvořené nájemcem. b) Zařazení majetku u nájemce: - úhrada kupní ceny, snížení závazku ze zbytku ZC.	 474 07x, 08x 474, 343	 01x, 02x 474 221

ZAHRANIČNÍ LEASING

Tento druh leasingu se může vyskytnout ve dvou variantách - tuzemský nájemce si pronajímá předmět od zahraničního pronajímatele, ve druhé variantě zahraniční nájemce uzavře nájemní smlouvu s tuzemským pronajímatelem. Nás zajímají pouze postupy účtování u tuzemských subjektů.

Tabulka č. 16 - TUZEMSKÝ NÁJEMCE

	Text	**MD**	**D**
1.	Složení jistiny na částku cla a DPH.	314	221
2.	Faktura za nájemné od zahraničního pronajímatele.	518	321
3.	Předpis srážkové daně.	321	341
4.	Výpis z běžného účtu: - úhrada nájemného do zahraničí, - úhrada srážkové daně.	 321 342	 221 221
5.	Ukončení režimu dočasného použití: a) předmět vrácen zahraničnímu pronajímateli, - clo, - DPH u plátce, - DPH u neplátce, b) předmět propuštěn do režimu volného oběhu, - clo, - DPH u plátce, - DPH u neplátce.	 518 343 548 042 343 042	 379 379 379 379 379 379
6.	Zúčtování jistiny a celního výměru: - doplatek rozdílu,	379 379	314 221

	- vrácení rozdílu.	221	379

Tabulka č. 17 - TUZEMSKÝ PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
1.	Faktura od dodavatele za předmět nakoupený pronajímatelem podle požadavků nájemce.	041, 042, 343	321
2.	Náklady spojené s pořízením předmětu.	041, 042	321
3.	Clo při dovozu předmětu.	041, 042	379
4.	Převod předmětu do užívání.	01x, 02x	041, 042
5.	Úhrady závazků.	321, 379	221
6.	Roční odpisy předmětu.	551	07x, 08x
7.	Předpis nájemného podle faktury.	311	602
8.	Úhrada nájemného: - podle faktury: - částka nájemného, - částka srážkové daně, - podle splátkového kalendáře: - příjem částky, - pohledávka za FÚ	 221 342 221 342	 311 311 602 602
9.	Vyřazení předmětu z evidence.	07x, 08x	01x, 02x
10.	Odpis zůstatkové ceny do nákladů.	541	07x, 08x
11.	Faktura za prodaný předmět.	311	641, 343
12.	Příjem uhrazené částky.	221	311
13.	Příjem srážkové daně.	221	342

TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

Druhým případem, kdy nájemce odpisuje majetek je technické zhodnocení pronajatého majetku. Nájemce ho může odpisovat pouze za určitých podmínek - technické zhodnocení provedl na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele, tyto náklady nevstupují do pořizovací ceny předmětu nájmu a zhodnocení u nájemce je zatříděno do odpisové skupiny, v níž je také zařazen pronajímaný majetek.

Tabulka č. 18 - NÁJEMCE

	Text	MD	D
1.	a) Dodavatelská faktura na TZ. b) Vnitropodniková faktura na TZ.	042, 343 042	321 62x
2.	Zařazení TZ do evidence.	02x	042
3.	Odpisy TZ.	551	08x
4.	Vyřazení TZ z evidence po skončení nájemní smlouvy.	08x	02x
5.	Odpis zůstatkové ceny do nákladů.	551, 541	08x
6.	Faktura při prodeji TZ pronajímateli.	311	641, 343

Tabulka č. 19 - PRONAJÍMATEL

	Text	MD	D
1.	TZ plně odepsané, pronajímatel ho získává bezplatně.	02x	08x
2.	Odkup TZ pronajímatelem.	042	321
3.	Zvýšení ZC majetku o hodnotu TZ.	02x	042

2.3.2 Úvěr

Všechny postupy účtování uvádím pouze pro příjemce úvěru, protože účtování u poskytovatele - banky, je záležitostí, která se problematiky této práce netýká. Také postupy pro účtování bank jsou odlišné od postupů účtování pro podnikatele.

OBECNÉ PRINCIPY

Úvěr na investiční záměr můžeme získat několika způsoby. Můžeme přímo požádat finanční ústav o poskytnutí peněžních prostředků, o otevření účtu, z kterého budou placeny naše závazky, popřípadě získáme peněžní prostředky nabídnutím směnky bance k eskontu.

Při splácení úvěru nám banka většinou poskytuje odklad počátku splácení, ale i za tuto dobu platíme bance úroky z poskytnutých finančních prostředků. Tyto úroky se stávají součástí vstupní ceny majetku pořizovaného z těchto prostředků, a to až do doby

zařazení majetku do užívání. Po zařazení majetku se stávají úroky nákladovou položkou, snižující základ daně z příjmu.

POUŽÍVANÉ ÚČTY

01x - nehmotný investiční majetek
02x - hmotný investiční majetek
041 - pořízení nehmotných investic
042 - pořízení hmotných investic
07x - oprávky k nehmotnému investičnímu majetku
08x - oprávky k hmotnému investičnímu majetku
221 - bankovní účet
231 - krátkodobý bankovní úvěr
232 - eskontní úvěry
261 - peníze na cestě
311 - odběratelé
312 - směnky k inkasu
313 - pohledávky za eskontované CP
321 - dodavatelé
343 - daň z přidané hodnoty
461 - bankovní úvěry
551 - odpisy NIM a HIM
562 - úroky (nákladové)
662 - úroky (výnosové)

KRÁTKODOBÝ BANKOVNÍ ÚVĚR

Jedná se o úvěr splatný do jednoho roku, tedy úvěr poskytovaný především na drobnější investiční záměry. Při pořizování majetku musíme sledovat, kdy je zařazen do užívání, a kdy byly placeny úroky z úvěru, protože úroky zaplacené před zařazením majetku do užívání se stávají součástí ocenění majetku.

Tabulka č. 20 - Krátkodobý bankovní úvěr

	Text	MD	D
1.	Získání krátkodobého úvěru od banky:		
	- výpis z úvěrového účtu,	261	231
	- výpis z bankovního účtu.	221	261
2.	Pořízení investičního majetku.	041, 042, 343	321
3.	Úhrada závazků:		
	- poskytnutých prostředků,	321	221
	- přímo z úvěru.	321	231
4.	Splátky úvěru:		
	- částka splátky,	231	221
	- částka úroků.	041, 042	221

5.	Zařazení majetku do užívání.	01x, 02x	041, 042
6.	Odpisy majetku.	551	07x, 08x
7.	Splátky úvěru: - částky splátky, - částky úroků.	 231 562	 221 221

DLOUHODOBÝ BANKOVNÍ ÚVĚR

V podobě dlouhodobého bankovního úvěru můžeme získat i dlouhodobý eskontní úvěr. Postupy účtování jsou shodné. I z de musíme sledovat dobu, kdy jsou splaceny úroky z úvěru pro jejich správné zatřídění.

Tabulka č. 21 - Dlouhodobý bankovní úvěr

	Text	**MD**	**D**
1.	Získání dlouhodobého úvěru od banky: - výpis z úvěrového účtu, - výpis z bankovního účtu.	 261 221	 461 261
2.	Pořízení investičního majetku.	041, 042, 343	321
3.	Úhrada závazků: - poskytnutých prostředků, - přímo z úvěru.	 321 321	 221 461
4.	Splátky úvěru: - částka splátky, - částka úroků.	 461 041, 042	 221 221
5.	Zařazení majetku do užívání.	01x, 02x	041, 042
6.	Odpisy majetku.	551	07x, 08x
7.	Splátky úvěru: - částky splátky, - částky úroků.	 461 562	 221 221

KRÁTKODOBÝ ESKONTNÍ ÚVĚR

Vzniká postoupením směnky získané z obchodních vztahů bance. Protože směnka je důvěryhodným zajištěním pohledávky a má některé výhody oproti jiným způsobům zajištění, bývají tyto operace poměrně časté. Jedinou nevýhodou těchto úvěrů je nutnost zaplacení diskontu bance.

Tabulka č. 22 - Krátkodobý eskontní úvěr

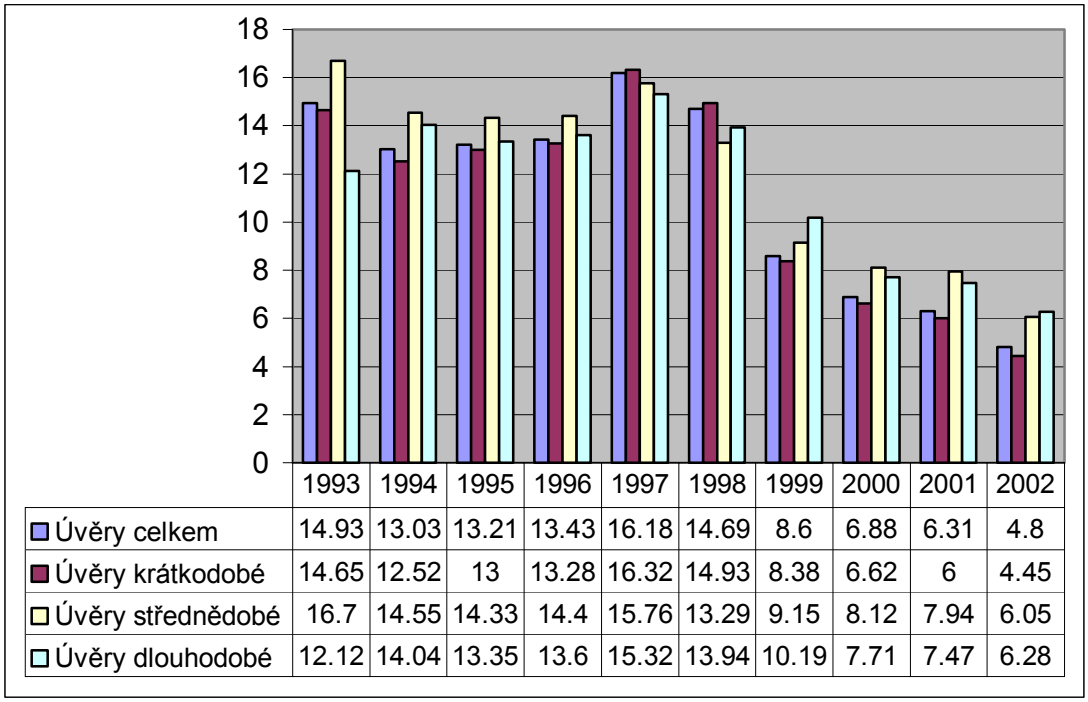
	Text	MD	D
1.	Postoupení akceptované směnky bance: - nominále snížené o diskont, - diskont.	 313 562	 312 312
2.	Poskytnutí eskontního úvěru.	221	323
3.	Avízo od banky o úhradě směnky směnečným dlužníkem.	232	313
4.	Vrácení směnek bankou v případě nezaplacení: - částka snížená o diskont, - rozdíl na výši nominále.	 312 312	 313 662

2.4 Současné podmínky

ÚROKOVÉ SAZBY

V současné době poskytuje úvěry velké množství finančních subjektů. Nejsou to pouze banky, ale mohou to být i jiné firmy. Pro porovnání jsem však vybral aktuální úrokové sazby největších bank. Jde pouze o orientační sazby, a to z důvodu, že většina bank stanovuje konkrétní sazby individuálně pro jednotlivé klienty nebo v souvislosti s vyhlašovanými sazbami ČNB a sazbami na jiných trzích.

Graf č. 1 Výše úrokových sazeb



	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Úvěry celkem	14.93	13.03	13.21	13.43	16.18	14.69	8.6	6.88	6.31	4.8
Úvěry krátkodobé	14.65	12.52	13	13.28	16.32	14.93	8.38	6.62	6	4.45
Úvěry střednědobé	16.7	14.55	14.33	14.4	15.76	13.29	9.15	8.12	7.94	6.05
Úvěry dlouhodobé	12.12	14.04	13.35	13.6	15.32	13.94	10.19	7.71	7.47	6.28

Zdroj: Česká národní banka

STÁTNÍ PODPORA V OBLASTI ÚVĚROVÁNÍ

V současné době se stát snaží podpořit především malé a střední podniky v jejich snaze získat externí zdroje financování, především bankovní úvěry, a to nabídkou programů zabezpečujících zvýhodněné podmínky financování. Tyto programy jsou realizovány prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky, Exportní a garanční pojišťovny a České exportní banky. Nástroje zvýhodněného financování můžeme rozdělit do několika skupin. Jedná se především o:

- ***cenově zvýhodněné bankovní záruky*** - poskytovány k zajištění rizik úvěrující banky nebo leasingové společnosti u investičně zaměřených úvěrů, u provozních úvěrů a u finančního leasingu především nového movitého majetku,
- ***finanční příspěvky*** na úhradu úroků investičně zaměřených úvěrů,
- ***zvýhodněné úvěry*** za nižší než tržní sazby,
- ***zvýhodněné financování vývozu***,
- ***bankovní záruky***,
- ***pojistné produkty EGAP***.

S platností od 2. srpna 1999 vyhlásilo Ministerstvo průmyslu a obchodu program „Malé půjčky“, který bude financován z prostředků fondu PHARE. Tento program by se měl stát alternativním zdrojem financování podnikatelských rozvojových projektů výrobních podniků, případně podniků služeb výrobní povahy. Půjčka má být poskytována účelově na nákup, resp. modernizaci technologie, strojů, výrobního nebo obslužního zařízení, nákup know-how, provozního materiálu nebo na řešení přechodného nedostatku likvidity. Úvěrové prostředky budou poskytovány na základě schváleného podnikatelského projektu, s dobou splatnosti maximálně 4 roky, úrokovou sazbou odvozenou podle diskontní sazby ČNB.

PODMÍNKY NĚKTERÝCH LEASINGOVÝCH FIREM

V současné době je členem Asociace leasingových společností přes 130 leasingových společností. Pro porovnání současné situace jsem zjistil základní podmínky pro uzavření leasingu u třech náhodně vybraných firem: CAC LEASING, a. s. (v roce 1999 největší leasingová společnost dle údajů Asociace leasingových společností), EKIPA Leasing, a. s.. Tyto byly vybrány především proto, že poskytují nejenom dnes nejrozšířenější leasing osobních automobilů, ale pro mou práci zajímavější, také leasing investičního majetku, nemovitostí, strojů, zařízení a technologií.

CAC LEASING, a. s.

- leasing strojů a zařízení

Předmět leasingu - HIM (nový nebo repasovaný) od tuzemských nebo zahraničních dodavatelů, zatříděný do I., II. nebo III. odpisové skupiny.

Minimální financovaná hodnota - Kč 500 000,--

Maximální financovaná hodnota - bez omezení

Záloha na leasingové splátky - dle dohody

Minimální doba trvání leasingu - 36 měsíců

Kupní cena po skončení nájmu - Kč 1 000,--

Maximální doba trvání leasingu - 48, 60, 90 měsíců (dle odpisové skupiny)

Podklady pro uzavření smlouvy:

výpis z obchodního rejstříku

osvědčení o registraci k DPH

bankovní spojení

struktura akcionářů / společníků

účetní závěrka za poslední dvě a část běžného účetního období

zpráva auditora o ověření účetních závěrek

podklady týkající se případného ručitele

podnikatelský projekt včetně finančního plánu

specifikace předmětu leasingu

další podklady dle uvážení nájemce nebo vyžádání

EKIPA Leasing, a. s.

Předmět leasingu - hmotný investiční majetek zatříděný do I., II. odpisové skupiny.

Nutná navýšená splátka - 40 - 80% z PC vč. DPH

Obchodní marže - 3% z PC vč. DPH

Doba trvání leasingu - 36, 49 měsíců dle odpisových skupin

Kupní cena po skončení nájmu - Kč 0,--

Režim splátek - měsíční, splatné vždy na začátku období

Pojištění předmětu - komplexní služby u Pojišťovny IB, a. s. za výhodnějších podmínek, pojistné placeno zvlášť

Podklady pro uzavření smlouvy:

výpis z obchodního rejstříku u PO

originál živnostenského listu u FO

osvědčení o registraci k DPH

výpisy z bankovního účtu za poslední 3 měsíce

účetní výkazy za poslední období

podnikatelský projekt včetně finančního plánu

fakturu od dodavatele

další podklady dle uvážení nájemce nebo vyžádání

Tabulka č. 24 - Stroje a zařízení: 1. a 2. odpisová skupina

Akontace	**Počet měsíčních splátek = 48**		
	leas. koef. při PC	**leas. koef. při PC**	**leas. koef. při PC**

	do 250 tis. Kč	do 1 mil. Kč	nad 1 mil. Kč
30%	1,427	1,409	1,398
40%	1,366	1,351	1,341
50%	1,305	1,292	1,285
60%	1,244	1,234	1,228
70%	1,183	1,175	1,171
80%	1,122	1,117	1,114

Tabulka č. 25 - Zrychlené leasingové splátky

Akontace	**Počet měsíčních splátek = 35**		
	leas. koef. při PC do 250 tis. Kč	**leas. koef. při PC do 1 mil. Kč**	**leas. koef. při PC nad 1 mil. Kč**
30%	1,296	1,285	1,277
40%	1,254	1,244	1,238
50%	1,212	1,203	1,198
60%	1,169	1,163	1,159
70%	1,127	1,122	1,119
80%	1,085	1,081	1,079
Akontace	**Počet měsíčních splátek = 23**		
	leas. koef. při PC do 250 tis. Kč	**leas. koef. při PC do 1 mil. Kč**	**leas. koef. při PC nad 1 mil. Kč**
30%	1,184	1,177	1,173
40%	1,158	1,152	1,148
50%	1,132	1,127	1,124
60%	1,105	1,101	1,099
70%	1,079	1,076	1,074
80%	1,053	1,051	1,049
Akontace	**Počet měsíčních splátek = 17**		
	leas. koef. při PC do 250 tis. Kč	**leas. koef. při PC do 1 mil. Kč**	**leas. koef. při PC nad 1 mil. Kč**
30%	1,131	1,126	1,123
40%	1,113	1,108	1,106
50%	1,094	1,091	1,088

60%	1,075	1,072	1,071
70%	1,056	1,054	1,053
80%	1,038	1,036	1,035

LEASINGOVÉ KONTRAKTY V SOUČASNOSTI

V současnosti dochází k rozmachu leasingových obchodů, kdy celkový objem dosahuje téměř 75 mld. Kč u leasingu movitých věcí a 5,6 mld. Kč u leasingu nemovitostí. U tohoto leasingu se stále projevují jeho nevýhody - nemožnost odepsání nemovitosti zkráceným způsobem odpisování a dvojí zdanění daní z převodu nemovitostí.

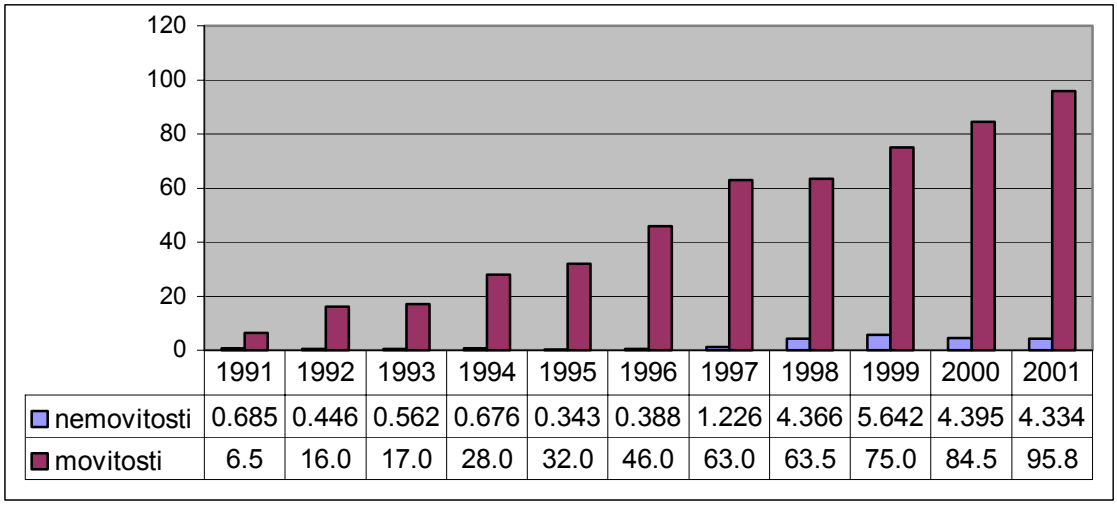
Růst leasingových obchodů je podporován několika faktory - poklesem úrokových sazeb, kdy leasingové společnosti mohou snadno získat prostředky na financování nákupu předmětů leasingu; tím i možnost levnějšího pronájmu; neochota peněžních ústavů půjčovat peníze běžným zákazníkům, upřednostňování leasingových společností jako solidních a spolehlivých partnerů; v neposlední řadě pak celková ekonomická situace, která má vliv na rozhodování firem o financování investic, kdy leasing se stává jedinou možností financování.

V následujícím období se očekává podobný příznivý vývoj pro obchody leasingových společností a další růst poptávky po leasingu z důvodu ekonomického oživení.

Tabulka č. 26 - Objemy leasingových obchodů členů Asociace LS ČR (v mld. Kč)

	1991	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**
nemovitost	0,685	0,446	0,562	0,676	0,343	0,338	1,226	4,366	5,642
movité ředměty	6,5	16	17	28	32	46	63	63,5	75

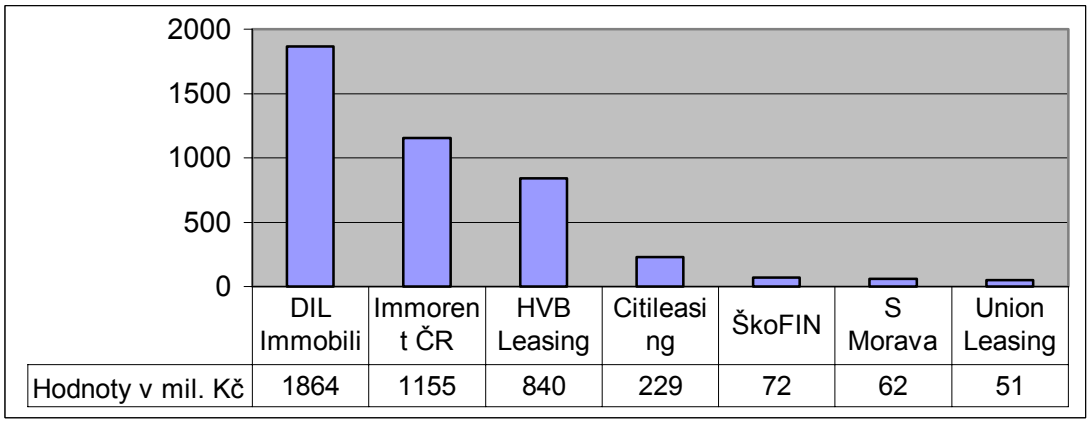
Graf č. 2 Růst leasingových obchodů členů ALS ČR (v mld. Kč)



	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
nemovitosti	0.685	0.446	0.562	0.676	0.343	0.388	1.226	4.366	5.642	4.395	4.334
movitosti	6.5	16.0	17.0	28.0	32.0	46.0	63.0	63.5	75.0	84.5	95.8

Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

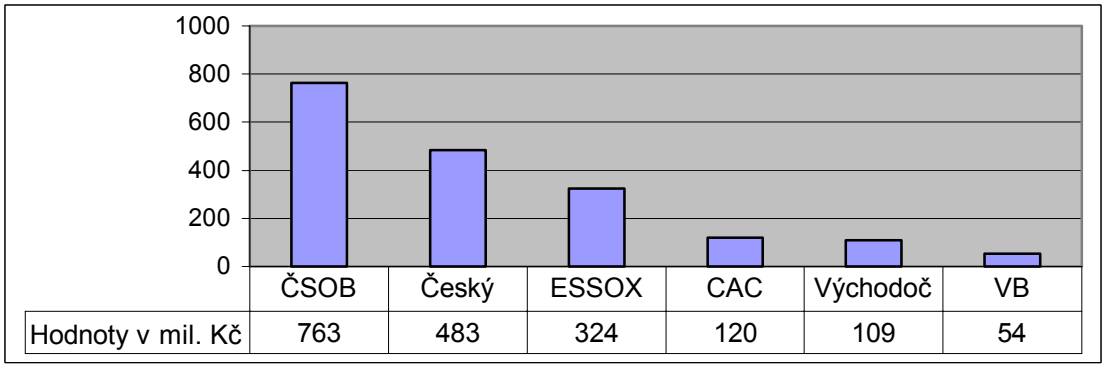
Graf č. 3 Pořadí členský společností ALS ČR v objemu leasingu nemovitostí v roce 2001 (v mil. Kč)



	DIL Immobili	Immoren t ČR	HVB Leasing	Citileasi ng	ŠkoFIN	S Morava	Union Leasing
Hodnoty v mil. Kč	1864	1155	840	229	72	62	51

Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

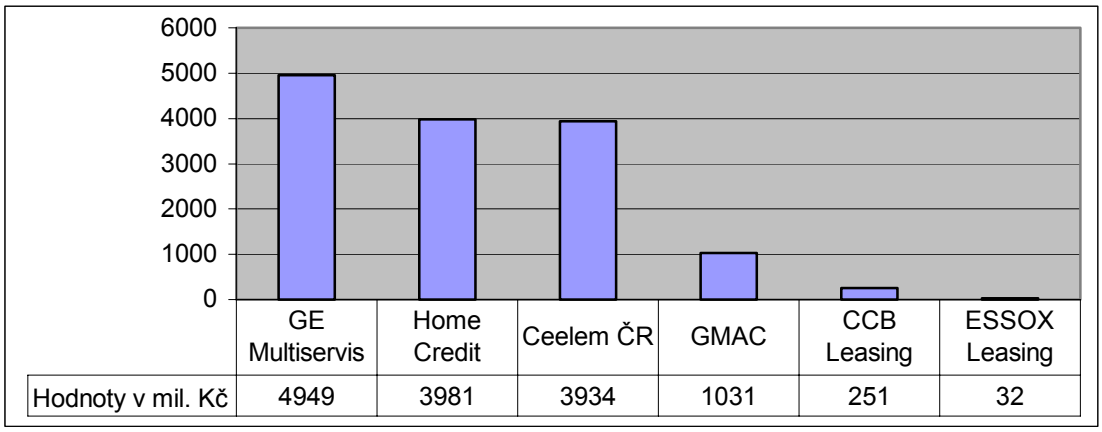
Graf č. 4 Pořadí členských společností ALS ČR v objemu prodejů na splátky poskytnutých v roce (v mil. Kč)



	ČSOB	Český	ESSOX	CAC	Východoč	VB
Hodnoty v mil. Kč	763	483	324	120	109	54

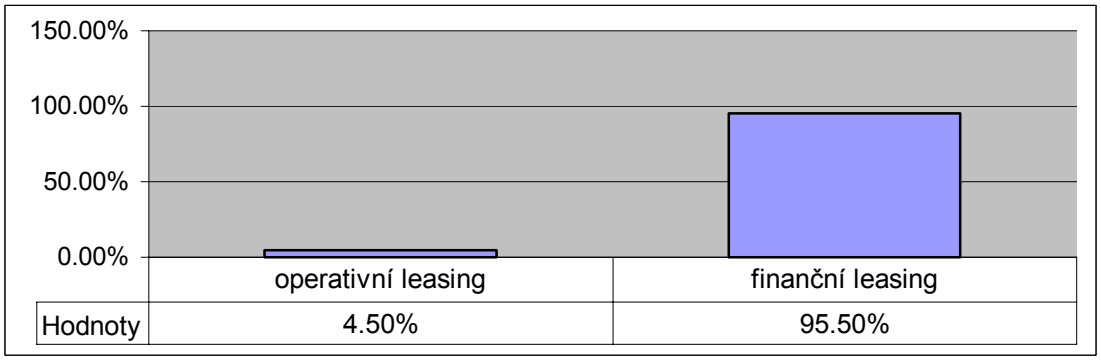
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 5 Pořadí členských společností ALS ČR v objemu spotřebitelských úvěrů poskytnutých v roce 2001 (v mil. Kč)



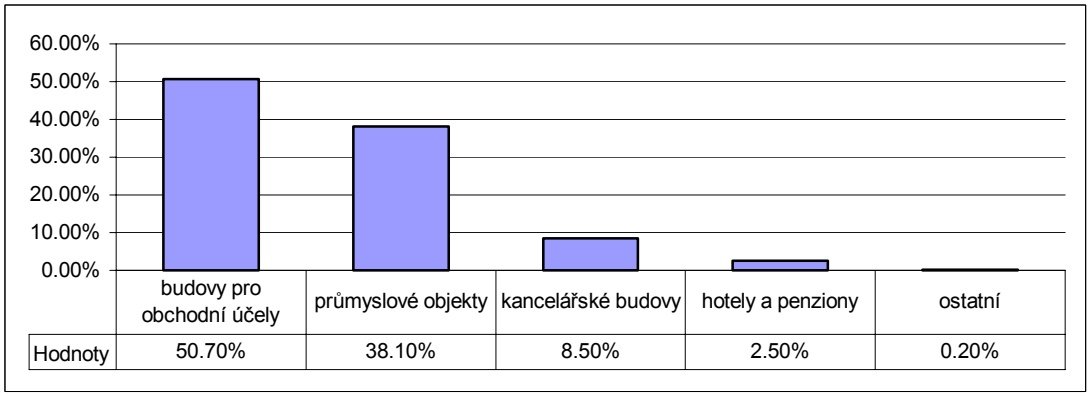
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 6 Leasing nemovitostí (majetek zakoupený pro leasing a předaný do leasingového užívání v roce 2001 - pořizovací ceny v mil. Kč) podle leasingového produktu



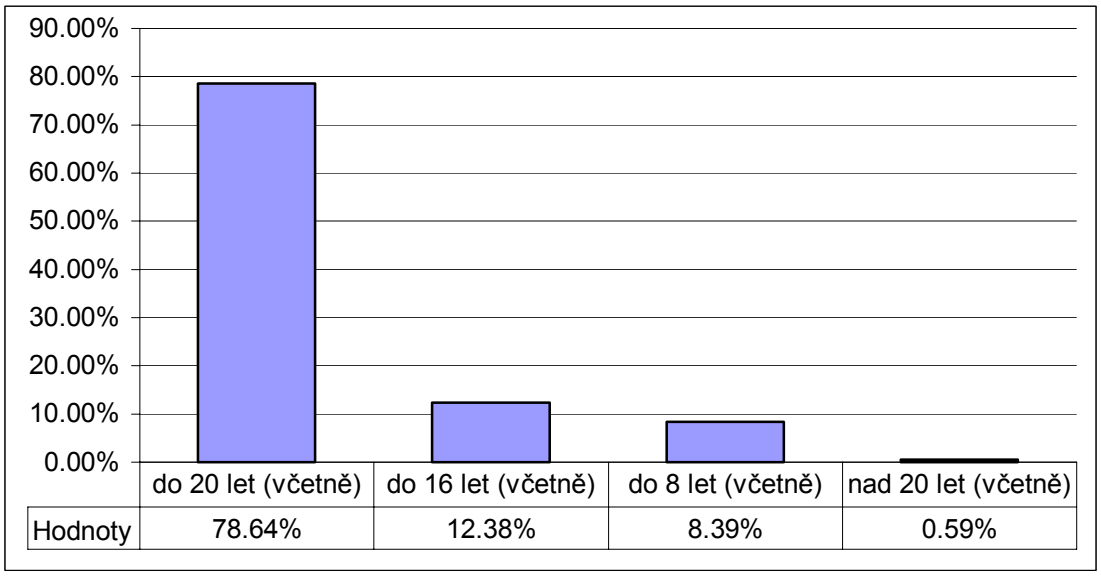
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 7 Zaměření leasingu nemovitostí v ČR v roce 2001 podle povahy pronajaté nemovitosti (leasing nemovitostí celkem 5815 mil. Kč).



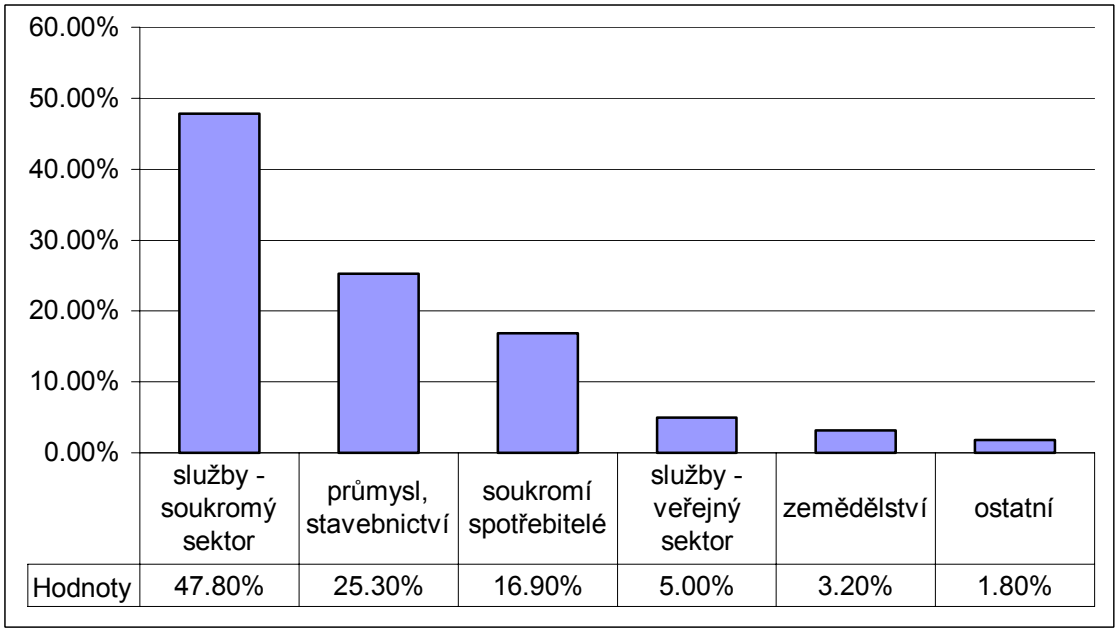
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 8 Zaměření leasingu nemovitostí v ČR v roce 2001 podle délky leasingové smlouvy



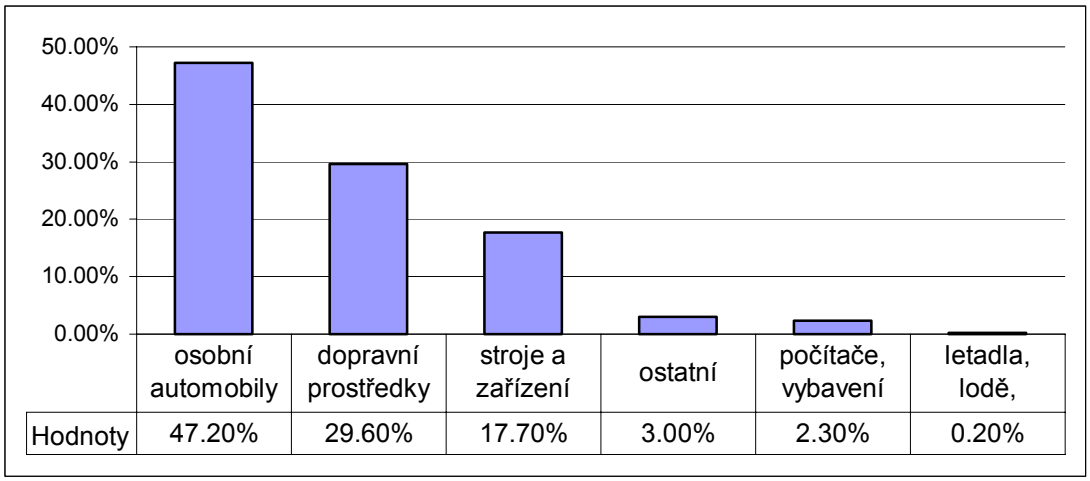
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 9 Leasing movitých předmětů v ČR v roce 2001 podle podnikatelského zaměření zákazníků (leasing movitostí celkem 95 990 mil. Kč)



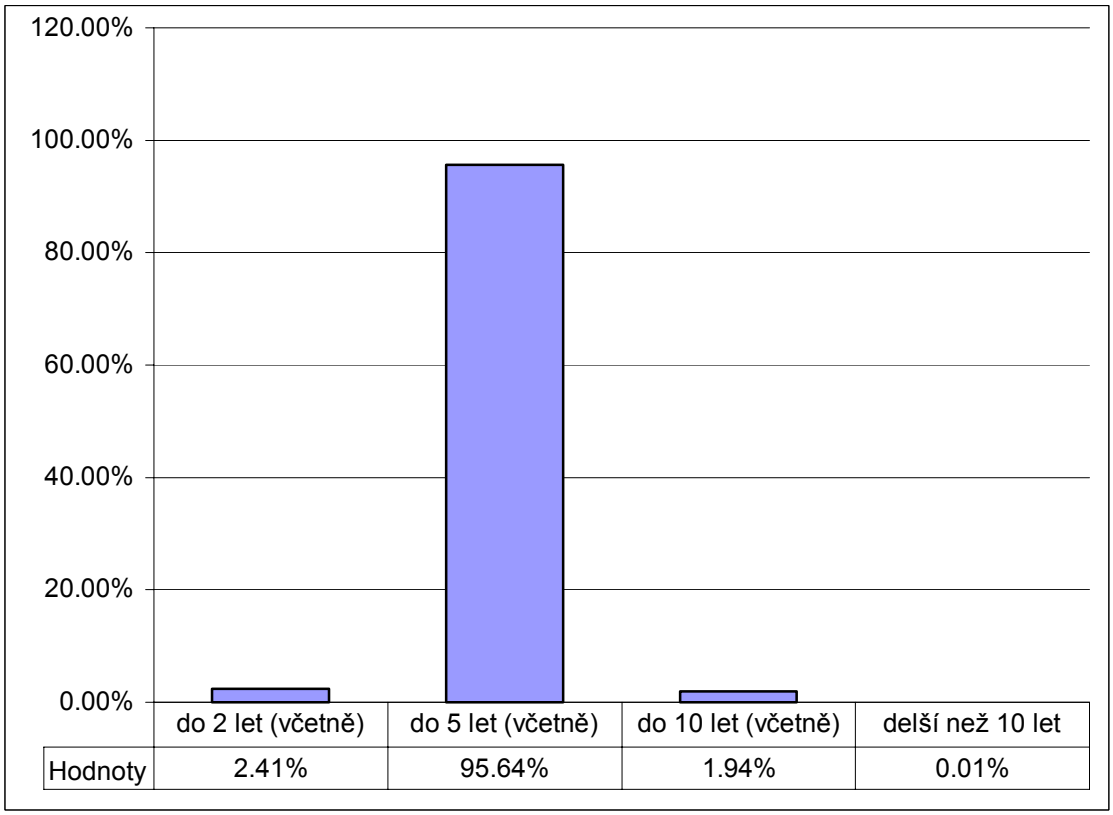
Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 10 Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v roce 2001 podle komodit



Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

Graf č. 11 Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v roce 2001 podle délky leasingových smluv



Zdroj: ASL ČR, archiv BANKOVNICTVÍ

LEASING V EU

V jednotlivých zemích EU se účetní a daňový režim leasingu značně liší. Jsou požívány dvě metody pro finanční pronájem s následnou koupí najaté věci:

- ***metoda právního vlastnictví*** - o majetku účtuje a odpisuje ho účetní jednotka, která ho vlastní, tedy leasingová společnost,
- ***metoda ekonomického vlastnictví*** - o majetku účtuje a odpisuje ho účetní jednotka, která předmět používá, tedy nájemce.

Francie, Itálie a skandinávské země používají stejnou metodu jako ČR - metodu právního vlastnictví, Nizozemí, Belgie, Portugalsko a Španělsko, spolu s anglosaskými zeměmi uplatňují metodu ekonomického vlastnictví, Německo, Rakousko a Lucembursko uplatňují kombinaci obou metod. Tato odlišnost v rámci EU je způsobena především tím, že žádná z evropských směrnic nenařizuje konkrétní podobu účtování leasingu. Mezinárodní účetní standardy uplatňují metodu ekonomického vlastnictví, ale to může být změněno s jejich očekávanou novelou. V rámci přibližování se EU budeme muset vyřešit i tuto problematiku, i když ani v samotné EU není její řešení jednotné.

3. Závěr

Při porovnávání způsobů financování investic jsem se ve své práci zaměřil na leasingové financování a financování prostřednictvím úvěru. Obě tyto možnosti mají mnoho výhod i nevýhod, ať už z hlediska jejich získání, z pohledu finanční náročnosti, vlivu na základ daně z příjmu nebo problematiky jejich zaúčtování.

Postupy uzavírání smlouvy o leasingu jsou podstatně jednodušší než při získávání úvěrů. Uskutečnění leasingové operace nevyžaduje zdlouhavé ověřování klienta, zjišťování jeho finanční a majetkové situace a ověřování důvěryhodnosti u jeho obchodních partnerů. Odpadá potřeba zajištění poskytnutých prostředků zástavami, které je vyžadováno u úvěrů (jistinou je samotný pronajímaný předmět, který zůstává ve vlastnictví poskytovatele po celou dobu pronájmu) a spousta komplikací, které jsou se zajištěním spojeny (předání majetku, popřípadě jeho uschování u třetí osoby u movitých věcí nebo provedení záznamu v katastru nemovitostí apod.). Ani další podmínky sledované u úvěru (výše dosavadně získaných úvěrů, existence běžného účtu u poskytovatele úvěru, vypracovaný podnikatelský plán, atd.) nejsou leasingovou společností požadovány. Při žádosti o uzavření leasingové smlouvy je nutné pouze specifikovat nároky na pronajímaný předmět, dohodnout splátkový kalendář, případně další služby spojené s leasingem, a smlouva může být uzavřena.

Počet investic financovaných leasingem je omezen jedinou podmínkou - schopností podniku splácet leasingové splátky. Ale financování pomocí úvěru je omezeno také existencí již uzavřených úvěrových smlouv, neboť s růstem jejich počtu klesá ochota věřitelů poskytovat další úvěry, rostou jejich pochyby o návratnosti zapůjčenýc prostředků, snižuje se jejich důvěra a tím rostou jejich požadavky na zajištění operace a na „cenu“ za poskytnuté prostředky.

Ovšem i využití úvěrů může být výhodné, neboť stát se snaží podporovat některé druhy podnikání a regiony, a to formou vyhlašovaných programů. Může se jednat o poskytování zvýhodněných úvěrů, o příspěvky na placení úroků nebo o poskytnutí zajištění úvěru.

Finanční náročnost obou způsobů financování je úzce spjatá s aktuálním stavem na trhu nabídky a poptávky finančních prostředků, se stavem ekonomiky a dalšími faktory. „Cena“ za poskytnutí úvěru, tedy úroková míra, má dále vztah na mezinárodní finanční trhy, neboť je velice často odvozována od úrokových měr vyhlašovaných na těchto trzích. Je také odrazem stavu ekonomiky, protože je ovlivňována makroekonomickými operacemi státu a zásahy centrální banky. Úvěr je obvykle finančně méně náročný než leasing, za jeho poskytnutí platíme pouze úrok, kdežto s leasingem je spojeno více plateb. Především zisková marže leasingové společnosti, pojištění předmětu nájmu, zakalkulované opravy a další možné položky, týkající se služeb poskytovaných v rámci nájemní smlouvy.

Ale leasing má spousty jiných výhod:

- není požadován počáteční vklad nebo záloha,
- kryje až 100% nákladů na pořízení předmětu,
- neváže provozní kapitál,
- zvyšuje se konkurenční schopnost podniku,
- pokud využijeme operativního leasingu a jeho prostřednictvím získáme určitou technologii, výrobní linku, můžeme pružněji reagovat na změny vnějšího prostředí, na technologický a technický vývoj (je to způsobeno tím, že po skončení nájemní doby můžeme sjednat nový nájemní vztah jehož předmětem bude modernější technologie, nezůstávají nám ve vlastnictví zastaralé výrobní linky, stroje, která nás mohou omezovat v nákupu nových),
- nepotřebujeme ihned velou částku na získání předmětu, ale předmět si na sebe může „vydělat“ tím, že ho využíváme dříve než je zaplacen,
- znalost přesných termínů splátek nám umožňuje rozpočtování, odhad cash-flow,
- nemusíme rozšiřovat kapitálovou základnu, pronajímaný předmět není součástí fixního majetku, tím se nezhoršuje vykazovaná likvidita podniku,
- je určitou obranou proti inflaci - zařízení je nakoupeno za běžnou cenu, ale je spláceno z budoucích výnosů,
- snižuje se riziko spojené s investováním, je přenášeno na pronajímatele.

Nevýhodou je nemožnost zásahu do předmětu bez souhlasu pronajímatele, a také to, že po skončení nájmu získáváme plně odepsaný majetek (bez možnosti dalšího snížení daňového základu).

Z hlediska vlivu na daňový základ se jako výhodnější jeví úvěr, z důvodu možnosti odpisování majetku - postupné zahrnování jeho hodnoty do daňových nákladů, se současným zahrnováním zaplacených úroků do těchto nákladů. U leasingu ovlivňují daňový základ pouze splátky (ale zde musíme podotkout, že ve výši splátky bývá zahrnuta částka odpisu). Dále můžeme uplatnit investiční odpočet při nákupu nového majetku, to je však u leasingu problematické, protože zde existuje více neovlivnitelných hrozeb, že budeme muset o tento uplatněný odpočet zase zpětně zvýšit výnosy (při zániku leasingové společnosti musíme předmět vrátit apod.). Při leasingu nemovitostí se také objevuje problematika dvojího zdanění převodu nemovitosti a nemožnost využití zrychleného časového odpisu.

Nespornou výhodou leasingového financování je zjednodušení účetní a daňové evidence, jelikož jako nájemci nemusíme obvykle vést evidenci o odpisování majetku.

V současných podmínkách se jako výhodnější způsob financování jeví leasing, a to u financování nákupu technologií, dopravní a kancelářské techniky, pro financování nákupu a rekonstrukce nemovitostí je výhodnější využití úvěru (výhodné hypoteční úvěru podporované státem i bankami, odpadá dvojí zdanění daní z převodu nemovitosti, atd.).

S uvažovanou novelou zákona o účetnictví, která navrhuje účtování o majetku na základě jeho ekonomického vlastnictví, může dojít k výrazným změnám ve financování investic. Ze zkušenosti v zahraničí dochází při přechodu na navrhovaný režim k výraznému poklesu objemu leasingu, a to až o 70%. Dalším problémem je vzrůst nákladů leasingových společností při používání této metody a možnost zpochybnění vlastnického vztahu společnosti k předmětu leasingu, proto se Asociace leasingových společností této novele brání. Jak se s těmito problémy změní financování investic, to budeme moci posoudit až po nabytí účinnosti novely zákona o účetnictví.

4. Summary

Moderní podnikatelská činnost ve vyspělých tržních ekonomikách bezprostředně souvisí s investičním rozvojem a moderními technologiemi, což je ve stále větší míře závislé na finančních zdrojích. Klasické formy financování jsou doplňovány jsou doplňovány novými, pružnějšími formami, především leasingem.

Předmětem této práce je porovnání klasického způsobu - úvěrového financování a v současnosti velice využívaného leasingového způsobu financování investic, zabývá se právní úpravou obou možností, porovnáním z hlediska finanční náročnosti, ale zejména porovnáním z hlediska daňové a účetní problematiky podle stavu legislativy k 1. 1. 2000.

V současných podmínkách docházíme k závěru, že pro financování nákupu technologií, dopravní a kancelářské techniky je výhodnější využití leasingu, ale pro financování nákupu a rekonstrukce nemovitostí je z hlediska státní podpory a nabídky bank výhodnější využití úvěru.

The modern entrepreneurial activity in the mature marekt economics is directly connected with the investment development and the modern technologies which is in evergrowing degree contingent on the financial resources. The classical forms of financing are completed by new, more pliant forms most of all by leasing.

The subject of this work is the comparison of classical method - the credit financing andin the present time very used leasing method of investment financing, if deals with a law regulation of both method, by comparison of the standpoint of financial demands, but especially by the comparison of the standpoint of financial demands, but especially by the comparison of the standpoint of the taxes and accounting according to legislature to 1. 1. 2000.

At the present conditions we conclude that it is more profitable to use leasing for the financing of the purchase technologies, traffic and office equipment, but from the standpoint of the state subsidy and supply of the banks for the financing of the purchase and reconstruction of the realty it is more profitable to employ the credit.

5. Seznam informačních zdrojů

Sbírky zákonů:

- *Úplné znění občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1999.
- *Úplné znění zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1993.
- *Úplné znění zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1998.
- *Úplné znění zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1999.
- *Úplné znění zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1999.
- *Úplné znění zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1998.

Literatura:

- Drobík, D., Jonák, Z., Tkáč, R. a Vontor, P. *Účetní a daňový průvodce leasingem.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 1996.
- Fišerová, E. a Fišer, J. *Podvojné účetnictví a účetní závěrka pro podnikatele.* Praha: Refis Agt., 1998.
- Jindrák, J. *Výběr souborných příkladů účtování*. Praha: Závěrka v. o. s., 1997.
- Jindrová, B. *Leasing – praktický průvodce.* Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.
- Jindrová, B. *Leasing – chyby a problémy.* Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2000.
- Kolektiv autorů. *Bankovnictví v České republice.* Praha: Bankovní institut, a. s., 2000.
- Kolektiv autorů. *Výkladový slovník leasingu*. b. d.
- Kovanicová, D. *Abeceda účetních znalostí pro každého.* Praha: Polygon, 1998.
- Kroh, M. *Jak si vzít úvěr.* Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 1999.
- Polidar, V., Peeraer, M. *Úvěrové obchody.* 1. vydání. Praha: Bankovní institut, a. s., 1998.

- Pulz, J., Čhichovský, L., Krutílek, J. a Tošovská J. *Výkladový slovník leasingu*. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 1996.
- Radová, J. a Dvořák, P. *Finanční matematika pro každého*. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 1997.
- Režňáková, M. *Finance.* Brno: Fakulta podnikatelská VÚT, PC-DIR, spol. s r. o., 1998.
- Soukupová, J. a kolektiv. *Mikroekonomie pro inženýrské studium I.,II.*. Praha: VŠE, 1996.
- Synek, M. a kol. *Manažerská ekonomika.* Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2000.
- Švejda, M.. *Leasing*. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 2001.
- Valach, J. a kol. *Finanční řízení podniku.* Praha: Ekopress, s. r. o., 1997.
- Zapletal, L., Řehoř, A. Metodické pokyny pro zpracování bakalářské a diplomové práce. Kunovice: EPI, 2000.
- Živělová, I. *Finanční řízení podniku I., II.*. Brno: MZLU, 1998.

Periodika:

- Březinová, H. *Novela podle evropského střihu.* Ekonom č. 7. Ročník 44. Praha: Economia, a. s., 2000. str. 40
- Dostál, J. *Pokažená finanční páka.* Ekonom č. 13. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 70
- Kuldová, I. *Zavádějící koeficienty.* Euro č. 1. Praha: Euronews, a. s., 2000. str. 46-47
- Nesnídal, J. *Prostředky pro podnikání.* Ekonom č. 31. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 36-38
- Wawrosz, P. *Zatím vládne značný rozmach.* Ekonom č. 16. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 77-78
- Wawrosz, P. *Úvěry, zdroje financování.* Ekonom č. 30. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 49
- Wawrosz, P.. *Leasing.* Ekonom č. 33. ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 45
- Wawrosz, P. *Nová šance, leasing nemovitostí.* Ekonom č. 40. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 36
- Wawrosz, P. *Spor o ekonomické vlastnictví.* Ekonom č. 14. ročník 44. Praha: Economia, a. s., 2000. str. 60-61

- *Cesta k úvěrům otevřena.* Ekonom č. 1. Ročník 43. Praha: Economia, a. s., 1999. str. 32
- *Úvěry a termínované vklady u vybraných komerčních bank.* Ekonom č. 5. Ročník 44. Praha: Economia, a. s., 2000. str. 58-59
- *Úvěry a termínované vklady u vybraných komerčních bank.* Ekonom č. 14. Ročník 44. Praha: Economia, a. s., 2000. str. 62-63

Internetové stránky:

- http://www.cac.cz/informace.html
- http://www.ipbleasing.cz/leasig-techno_.html
- http://www.ipbleasing.cz/leasig-nemov_.html
- http://www.ekipa.cz/cleastroje.htm
- http://www.ipb.cz/uroky/index.htm
- http://www.koba.cz
- http://www.csob.cz

EPI
Soukromá vysoká škola
Kunovice

Záznam o bakalářské práci

Autor	Michal Havlas
Název DP	Porovnání leasingového a úvěrového způsobu financování investic v ČR
Studijní obor	Finance a daně
Rok obhajoby	2003
Počet stránek	76
Počet příloh	0
Vedoucí BP	Ing. Vladimír Přikryl
Oponent BP	Ing. Vanda Klenerová
Anotace	Z účetního a daňového pohledu posoudit financování investic cizím kapitálem, jeho vliv na hospodářský výsledek a základ daně.
Klíčová slova	Leasing, úvěr, cizí a vlastní zdroje, daně, účetnictví, Asociace leasingových společností.
Místo uložení	Knihovna EPI
Signatura	