

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta aplikovaných věd
Katedra informatiky a výpočetní techniky

Bakalářská práce

Analýza zdrojů financování dlouhodobého hmotného
majetku soukromé firmy

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracoval samostatně a výhradně s použitím citovaných pramenů.

V Plzni dne 24. 5. 2009

Tomáš Rozsypal

Analýza zdrojů financování dlouhodobého hmotného majetku soukromé firmy

Abstrakt:

Tato bakalářská práce se zabývá analýzou zdrojů financování dlouhodobého hmotného majetku soukromé firmy. Uvažuje pořízení předmětu finančním leasingem, operativním leasingem, spotřebitelským úvěrem, bankovním úvěrem a koupí za hotové. Všechny tyto produkty jsou testovány na konkrétním předmětu koupě. Příkladem pořízení dlouhodobého hmotného majetku je stavební stroj, u kterého se porovnává různými metodami výhodnost či nevýhodnost jednotlivých finančních produktů včetně koupě za hotové. Součástí této bakalářské práce je testování možných variant řešení.

Klíčová slova: finanční leasing, operativní leasing, spotřebitelský úvěr, bankovní úvěr, daň z příjmu, daň z přidané hodnoty, celkové náklady

Analysis of longterm tangible property funding in a private company

Abstract:

This bachelor thesis deals with the analysis of the financial sources of longterm tangible property funding of a private company. It considers an acquisition of the object by financial leasing, operative leasing, consumer's credit, bank credit and cash purchase. All these products are tested on a concrete object of purchase. An example of longterm tangible property is a building machine, here is compared by various methods the expediency or in expediency of separate financial forms including cash purchase. A part of this bachelor work is testing of possible solution alternates.

Keywords: financial leasing, operational leasing, consumer's credit, bank credit, income tax, VAT, total costs

OBSAH

1 SMYSL A CÍL PRÁCE	5
2 FINANČNÍ PRODUKTY	6
2.1 Finanční leasing	6
2.1.1 Rozdělení leasingu	7
2.1.2 Právní vymezení leasingu	9
2.2 Spotřebitelský úvěr	9
2.3 Bankovní úvěr.....	10
2.3.1 Právní vymezení úvěru	10
2.3.2 Srovnání leasingu a úvěru.....	11
2.4 Pronájem.....	13
3 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ ZVOLENÉ KATEGORIE DHM	14
3.1 Leasingový trh v ČR.....	14
3.2 Zákazník a předmět financování.....	17
3.3 Zvolené produkty pro pořízení DHM	18
4 ANALÝZA NÁKLADŮ ZVOLENÝCH ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ.....	19
4.1 Nabídka finančních produktů pro financování stavebních strojů.....	19
4.2 Parametry podnikatelského subjektu	25
4.3 Parametry finančních produktů.....	27
4.4 Srovnávací kritéria.....	33
4.4.1 Koncový náklad na pořízení DHM.....	34
4.4.2 Daňové náklady	36
4.4.3 Porovnání koupě za hotové s uložením finančních prostředků na termínovaný vklad a financování pomocí finančních produktů	38
4.4.4 Finanční náročnost.....	40
4.4.5 Aplikace metod finanční náročnosti	43
4.5 Shrnutí výsledků.....	49
5 APLIKACE V MS EXCEL	50
6 ZÁVĚR.....	52
PŘEHLED ZKRATEK.....	53
POUŽITÁ LITERATURA	54
PŘÍLOHY	55

1. Cíl práce

Cílem této práce je nalezení optimálního zdroje financování dlouhodobého hmotného majetku soukromé firmy. Tuto problematiku testuji na zvoleném druhu soukromé společnosti v oboru stavebnictví a na konkrétním předmětu koupě – stavební stroj.

V následujícím seznamu jsou uvedeny dílčí kroky, které jsou pro splnění tohoto cíle zásadní:

- rozbor standardních finančních produktů, které se objevují na finančním trhu v České republice se zaměřením na formy leasingu a úvěru, zde je počítáno i s možností pronájmu
- srovnání jednotlivých finančních produktů z hlediska administrativního, právního, daňového a z hlediska finanční náročnosti
- rozbor leasingového trhu v České republice
- zvolení druhu soukromé firmy a předmětu financování
- zvolení vhodných produktů financování pro konkrétní předmět
- představení konkrétní nabídky financování
- zvolení vhodných srovnávacích kritérií a následné srovnání financování DHM pomocí jednotlivých finančních produktů
- vyjádření celkových nákladů na pořízení DHM pro jednotlivé případy financování
- vyjádření daňových nákladů pro jednotlivé případy financování
- vyčíslení finanční náročnosti
- vytvoření testovací aplikace v programu Microsoft Excel

Na závěr bude, jako nástroj testování jednotlivých možností financování, použit program Microsoft Excel. Této aplikaci bude věnována poslední kapitola, ve které budou popsány jednotlivé listy v testovacím programu.

2. Finanční produkty

První kapitola je věnována standardním finančním produktům, které se objevují na finančním trhu v České republice. Definuji zde základní charakteristiky a rozdíly mezi jednotlivými produkty, které se používají jako zdroj financování DHM. Na konec se zaměřuji také na možnost pořízení DHM pomocí pronájmu.

2.1. Leasing

Pojem leasing pochází z anglického výrazu „lease“ znamenajícího pronájem, resp. smlouvu o pronájmu. Obecně vzato je leasing prostředkem umožňujícím za úplatu užívání věci či práv, které jsou ve vlastnictví jiného subjektu, a to na nezbytně dlouhou dobu. Ve své podstatě jde o finančně obchodní operaci, která umožňuje zainteresovanému podnikatelskému subjektu užívat cizí věc, právo či jinou majetkovou hodnotu, pořídit ji nebo i spojit toto užívání s využitím souvisejících služeb, viz [1-Valouch].

Každá leasingová operace má zpravidla tři základní subjekty: výrobce (dodavatele), leasingovou společnost (pronajímatele) a nájemce. Nájemce je uživatelem předmětu leasingu. Pronajímatel je investorem a po dobu trvání leasingové smlouvy i majitelem předmětu leasingu. Mezi výrobcem a leasingovou společností se uzavírá kupní smlouva, na jejímž základě přechází předmět leasingu do vlastnictví leasingové společnosti. Předmět leasingu je v řadě případů nakoupen na základě konkrétního přání a podmínek stanovených budoucím nájemcem. Mezi nájemcem a leasingovou společností se potom uzavírá leasingová smlouva, která upravuje vztahy po dobu nájmu a zpravidla řeší budoucnost pronajímaného předmětu na konci, resp. po skončení nájemní smlouvy. Koupě najatého předmětu na konci leasingové smlouvy není bezprostředně nutným znakem leasingové operace.

Leasing je tedy nástrojem využívání majetku po určitou dobu, aniž se majetek stává podnikovým vlastnictvím. Užívání majetku je odděleno od jeho vlastnictví. Příjemci leasingu náleží užitek spojený s užíváním předmětu leasingu, včetně výnosů z případného pronájmu tohoto předmětu, je-li tak ve smlouvě uvedeno.

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

Z finančního hlediska můžeme leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování dlouhodobých potřeb podniku cizím kapitálem.

Nájemce platí pronajímateli náhradou za užívání zařízení předem stanovené nájemné. Nájemné v sobě zahrnuje hodnotu odpisů, úrokové zatížení, riziko, zisk a případně další náklady pronajímatele. Jednotlivé leasingové produkty jsou založeny na zdůraznění uživatelského, pořizovacího nebo obslužného charakteru leasingu a jsou úměrně tomu přirovnávány ke koupi, koupi na splátky, koupi najaté věci, nájmu nebo úvěru. Leasing ve svých základních produktech spojuje základní znaky těchto obchodních operací. Stal se jejich reálnou dostupnou a někdy i výhodnější alternativou.

2.1.1 Rozdělení leasingu

Operativní leasing

Operativní leasing je cestou krátkodobému nebo střednědobému užívání potřebného majetku na dobu určenou potřebami příjemce leasingu. Operativní leasing se obvykle charakterizuje jako krátkodobý pronájem, kdy doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost majetku a nájemné formou splátek od jednoho nájemce zahrnuje jen určitou část pořizovací ceny. Minimální délka operativního leasingu není limitována. Pronajímatel předpokládá, že náklady budou pokryty splátkami od dalších nájemců.

Nebezpečí škody na věci, běžná vlastnická rizika i investiční riziko nese zásadně leasingová společnost. Odpovídá za provozuschopnost předmětu leasingu a za dosahování dohodnutých provozních parametrů tohoto předmětu. Pronajímatel zajišťuje převážně i údržbu, opravy a servis majetku. Při jeho poruše bránící dohodnutému užívání zpravidla poskytuje náhradní předmět podobných parametrů. Leasingová společnost nese v operativním leasingu také riziko poklesu tržní hodnoty předmětu leasingu.

Důležitou charakteristikou operativního leasingu je také skutečnost, že leasingová smlouva je vypověditelná. Po skončení leasingu se předpokládá, že majetek bude vrácen pronajímateli. Může však být za určitých podmínek odkoupen. Předmět leasingu může být i poskytnutí různých dodatkových služeb.

Finanční leasing

Finanční leasing je základním typem leasingové operace. Jde o dlouhodobý pronájem majetku, kdy pronajímatel převádí ekonomicky na nájemce všechna rizika a výnosy, spojené s fungováním zařízení. Doba leasingu se v podstatě kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku a leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého zařízení, včetně úroku za úvěr leasingové společnosti od banky, a ziskovou marži pronajímatele. Minimální dobu trvání finančního leasingu stanovuje zákon o dani z příjmu. Smlouva se dle tohoto zákona sjednává na dobu minimálně čtyř a půl roku (do 1. 4. 2009 na dobu pěti let).

Pronajímatel neposkytuje vedle finanční služby žádné další služby. Starost o servis, opravu a údržbu přechází na nájemce. Pouze pojištění bývá součástí leasingových splátek. Ovšem často přání zákazníka může být sjednáno individuálně. V průběhu nájemní doby lze smlouvu vypovědět pouze s písemným souhlasem zúčastněných stran. Předčasné odstoupení od smlouvy je vždy spojeno s finančními sankcemi. Po ukončení pronájmu má nájemce předkupní právo na předmět leasingu, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.

Zpětný leasing

Při zpětném leasingu zákazník prodává majetek leasingové společnosti, ta jej však hned pronajme zpět původní společnosti. Leasingová společnost zákazníkovi uhradí tržní cenu majetku. Příjemce leasingu pak platí pronajímateli splátky, které postupně uhrazují nejen tržní cenu, ale také náklady a zisk leasingové společnosti. Majetek fyzicky neopustí své původní místo. Podnik uhradí ve formě splátek vyšší hodnotu, než činí tržní cena. Tato forma leasingu je výhodná pro nájemce ze dvou důvodů. Zprvce nájemník obdrží peněžní prostředky z prodeje majetku, které může někdy investovat nebo si je ponechat

ke zvýšení své likvidity. A za druhé nájemce může dále využívat majetek, i když je ve vlastnictví někoho jiného.

Porovnání operativního a finančního leasingu

Doba trvání smlouvy u finančního leasingu je stanovena tak, aby došlo k plnému odepsání pronajímaného majetku, zatímco u operativního leasingu se z hlediska doby životnosti jedná o krátkodobý či střednědobý produkt. Přejednost vlastnictví na nájemce se u finančního leasingu zpravidla provádí po skončení leasingové smlouvy, u operativního leasingu se tato změna v zásadě nepředpokládá. U finančního leasingu pronajímatel nese odpovědnost za škody na předmětu, na rozdíl od operativního leasingu, kde nese pronajímatel odpovědnost v rozsahu dohodnutém v leasingové smlouvě. U finančního leasingu nemá pronajímatel povinnost odstraňovat vzniklé škody a starat se o údržbu předmětu, u operativního leasingu pronajímatel zajišťuje odstraňování škod vzniklé běžným provozem a obstarává veškerou údržbu předmětu.

Výhody a nevýhody leasingu

V odborné literatuře, a často i v praxi leasingového financování, jsou uváděna různá hodnocení leasingu. Hodnocení je často závislé na tom, kdo jej provádí – nájemce či pronajímatel. Závisí také na změnách leasingového prostředí, jako jsou daňové zákony či změna situace na kapitálovém trhu, a na konkrétní podobě leasingové smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem.

Výhody leasingového financování

- riziko inflace nese obvykle leasingová společnost;
- při pořizování předmětu na leasing není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici, kapitál se poté může využít na jiné účely;
- zařízení vydělává v průběhu splácení na pokrytí své pořizovací ceny;
- leasing spoří podnikatelským subjektům jejich finance; leasingová společnost využívá od 1. dubna 2009 dle zákona o dani z příjmu zrychleného odepisování oproti normálnímu, které používá podnikatel, jenž koupí předmět na úvěr nebo za hotové peníze.

Nevýhody leasingového financování

- v leasingových splátkách je nutno zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá dražší než pořízení za hotové;
- výrazně omezená vlastnická práva k předmětu leasingu, neboť po celou dobu pronájmu patří předmět leasingové společnosti a nájemce tak nemůže provádět ani sebemenší úpravy bez jejího souhlasu;
- předmět po skončení leasingu získá nájemce zcela nebo téměř odepsaný, takže ztrácí výhodu daňových odpisů, i když předmět stále užívá;
- některá vlastnická práva jsou přenesena na nájemce, například v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši;
- nájemce nemůže ukončit leasingovou smlouvu, pouze ji může převést na nového nájemce;

- v případě, že by se leasingová společnost dostala do špatné finanční situace nebo až do bankrotu, musí nájemce vrátit předmět pronajímateli a jednat o vyrovnání.

2.1.2 Právní vymezení leasingu

Leasing není výslovně definován v platném českém soukromém právu. Soukromé právo je na leasingové operace aplikované především ve svých obecných ustanoveních. Protože leasing není uveden ani mezi zvláštními smluvními typy ani v občanském zákoníku, ani v obchodním zákoníku, ani v jiném soukromoprávním předpisu, je posouzení některých aspektů leasingových obchodů v praxi často nejednotné a sporné. Problematické jsou především pokusy posuzovat leasingové operace z hlediska úpravy smluvních typů, které se v některých ohledech leasingu podobají. V praxi se leasingové smlouvy řídí především ustanovením svých všeobecných smluvních podmínek leasingu. V souladu s příslušnými ustanoveními obchodního a občanského zákoníku lze konstruovat smlouvu o operativním leasingu jako nepojmenovanou smlouvu.

Aplikace ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě na operace operativního leasingu nevyvolává v praxi závažnější problémy. Vychází z totožnosti rozhodujících ekonomických i právních institutů. Žádné z kogentních ustanovení hlavy sedmé části osmé občanského zákoníku se netýká specifik, kterými se operativní leasing liší od běžného nájmu.

Podstatně složitější je z hlediska našeho soukromého práva aplikace konkrétních ustanovení obchodního a občanského zákoníku na operace finančního leasingu. Důvodová zpráva k návrhu obchodního zákoníku předpokládá úpravu leasingových operací ustanoveními § 489 – 496 o smlouvě o koupi najaté věci. Podobné podřazení je však sporné a odporuje podstatě leasingu. Při finančním leasingu nepřechází nebezpečí škody na věci od pronajímatele na druhou smluvní stranu až s přechodem vlastnictví k předmětu smlouvy, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci, ale zásadně okamžikem předání předmětu leasingu. Obchodní zákoník neřeší otázku doby pronájmu. K odkoupení najímané věci může dojít na bázi dobrovolnosti i v průběhu nájemní doby. Zde však nemohou být dodržena pravidla stanovená zákonem o dani z příjmu se všemi negativními důsledky.

2.2 Spotřebitelský úvěr

Při koupi majetku pomocí spotřebitelského úvěru má zákazník stejně jako při koupi na leasing jednu velkou výhodu, a sice, že nepotřebuje velké množství volných finančních prostředků. Ty obstarává půjčkou prostřednictvím úvěrové instituce, např. leasingové společnosti. Kromě této výhody získává zákazník koupí majetku na úvěr další neoddiskutovatelné profity – majetek je sice koupen za peněžní prostředky cizího subjektu, ovšem již okamžikem uzavření úvěrové smlouvy se stává majetkem kupujícího s právem tento majetek daňově i účetně odpisovat. Tuto výhodu umocňuje dále fakt, že úroky z úvěru jsou za podmínek stanovených dle zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmu v § 24 odst. 2 daňově uznatelným nákladem (výdajem)¹. Koupí na úvěr tak zákazník obvykle získává za vypůjčené peníze právo do daňově uznatelných nákladů (výdajů) uplatňovat jak odpisy

¹ Daňovým nákladem (výdajem) však nejsou úroky z úvěrů podle § 25 odst. 1 písm. téhož zákona.

majetku, tak i placené úroky z úvěrů a půjček. Nevýhodou koupě na úvěr je, stejně jako u leasingu, nutnost vynakládat další náklady na koupi – jedná se zejména o placené úroky z úvěru, poplatky spojené s vedením úvěrových účtů, poplatky za vyřízení žádosti o úvěr a v neposlední řadě také fakt, že přijetím úvěru dochází k účetnímu zadlužení podniku, neboť výše přijatého úvěru se objeví přímo v rozvaze podniku jako položka cizích zdrojů. To samozřejmě poněkud zhoršuje pozici podniku v případě hodnocení rizikovosti investory či obchodními partnery.

2.3 Bankovní úvěr

Bankovní úvěr můžeme charakterizovat jako poskytnutí finančních prostředků zákazníkovi. Bankovní úvěr se od spotřebitelského úvěru liší tím, že je nabízen bankou, zatímco spotřebitelský úvěr je nabízen leasingovou společností. Koupi majetku tedy obstarává sám příjemce úvěru. Ten je povinen ve stanovené lhůtě splatit zapůjčené finanční prostředky. Splácení úvěru probíhá zpravidla v pravidelných intervalech, v některých případech může být jednorázové na konci doby splatnosti. Součástí pravidelných splátek je úrok, což je cena za zapůjčení peněz. Úrok je většinou stanovený formou fixní, ojediněle variabilní úrokové míry a vypočítává se jako procento z nesplacené části poskytnutého úvěru. Banky také většinou požadují určitou formu zajištění úvěru. Požadavky na zajištění se odvíjejí od výše zapůjčené částky a od podmínek jednotlivých bankovních společností.

Bankovní úvěry dělíme podle následujících kritérií:

- 1. podle doby splatnosti**
 - krátkodobé (do 1 roku)
 - střednědobé (1 – 4roky)
 - dlouhodobé (déle než 4 roky)
- 2. podle poskytnuté měny**
 - korunové
 - devizové
- 3. podle účelovosti**
 - účelové
 - neúčelové
- 4. podle způsobu čerpání**
 - jednorázové
 - ve formě úvěrové linky
- 5. podle poskytnutých záruk**
 - zajištěné
 - nezajištěné

Jelikož tématem této práce je analýza zdrojů financování DHM, budeme se zabývat pouze střednědobým nebo dlouhodobým, korunovým a účelovým finančním úvěrem.

2.3.1 Právní vymezení úvěru

Smlouva o úvěru je právně vymezena v § 497 až § 507 obchodního zákoníku. Všechna tato ustanovení (kromě § 499) jsou však dispozitivní. To znamená, že se smluvní strany mohou dle § 263 obchodního zákoníku od těchto ustanovení odchýlit. V § 497 je uvedeno:

Smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.

Za sjednání závazku věřitele poskytnout na požádání peněžní prostředky lze, podle § 499 obchodního zákoníku, sjednat úplatu, jestliže poskytování úvěru je předmětem podnikání věřitele.

V § 502 lze nalézt následující:

1) Od doby poskytnutí peněžních prostředků je dlužník povinen platit z nich úroky ve sjednané výši, jinak v nejvyšší přípustné výši stanovené zákonem nebo na základě zákona. Nejsou-li takto úroky stanoveny, je dlužník povinen platit obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla dlužníka v době uzavření smlouvy. Jestliže strany sjednají úroky vyšší než přípustné podle zákona nebo na základě zákona, je dlužník povinen platit úroky ve výši nejvýše přípustné.

2) V pochybnostech se má za to, že sjednaná výše úroků se týká ročního období.

Další ustanovení, § 503 pak stanovuje:

1) Závazek platit úroky je splatný spolu se závazkem vrátit použité peněžní prostředky. Jestliže lhůta pro vrácení poskytnutých peněžních prostředků je delší než rok, jsou úroky splatné koncem každého kalendářního roku. V době, kdy má být vrácen zbytek poskytnutých peněžních prostředků, jsou splatné i úroky, které se jej týkají.

2) Mají-li být poskytnuté peněžní prostředky vráceny ve splátkách, jsou v den splatnosti každé splátky splatné i úroky z této splátky.

3) Dlužník je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před dobou stanovenou ve smlouvě. Úroky je povinen zaplatit jen za dobu od poskytnutí do vrácení peněžních prostředků.

2.3.2 Srovnání úvěru a leasingu

Každý ze způsobů pořízení majetku má své výhody a nevýhody. Má – li zákazník dostatek volných finančních prostředků, zřejmě se rozhodne pro koupi majetku za hotové. Avšak i v tomto případě je možné zvažovat i pořízení formou leasingu, a to např. z důvodů různých relativně výhodných leasingových akcí, ale i např. díky poskytovanému pojištění, nabízeného leasingovou společností. Hlavní rozhodovací dilema stojí před kupcem v okamžiku, kdy se má rozhodnout mezi koupí na úvěr a pořízením majetku formou leasingu. Rozhodování ovlivňují tři klíčové oblasti, administrativní náročnost a právo disponování s majetkem, daňové dopady a finanční náročnost pořízení.

Administrativní náročnost a právo disponování s majetkem

Jedním z důvodů, proč je leasing v České republice tak populární, je skutečnost, že ve srovnání s pořízením majetku na úvěr je tento způsob pořizování majetku administrativně méně náročný. Tato skutečnost je ovšem závislá na výši úvěru. Při výši úvěru, která odpovídá pořizovací ceně stroje v kapitole 3.2 *Zákazník a předmět financování*, tato skutečnost beze sporu platí. Při vyřizování leasingové smlouvy je potřeba podstoupit obvykle mnohem méně procedur než v případě zařizování úvěru. K sepsání leasingové

smlouvy obvykle stačí pouze potvrzení o výši příjmů fyzické osoby (potvrzení zaměstnavatele u fyzické osoby s příjmy ze závislé činnosti, daňové přiznání, přehled o příjmech pro účely zdravotního a sociálního pojištění a případně přehled o majetku a závazcích, v případě fyzických osob majících příjmy z podnikání či jiné samostatně výdělečné činnosti, vedoucích daňovou evidenci). V případě osob vedoucích účetnictví² je obvykle vyžadována účetní závěrka za minulé roky a někdy též mezitímní účetní závěrka aktuálního roku. Zajištění je vyžadováno obvykle pouze u majetku pořizovaného formou leasingu s velmi vysokou pořizovací cenou. Další administrativní úlevy poskytují leasingové společnosti zejména s leasingem dopravních prostředků. V souvislosti s leasingem dopravních prostředků bývá stále častěji přímo do leasingové smlouvy zakomponováno povinné ručení a příp. i havarijní pojištění, které leasingové společnosti nabízejí za podstatně výhodnějších podmínek než běžné pojišťovny. Administrativní náročnost zařízení úvěru je obvykle vyšší, i když v poslední době přistupují banky a jiné úvěrové instituce pod konkurenčním tlakem leasingových společností také k omezování složitosti administrativního vyřizování úvěrů. Přesto je zřejmé, že požadavek na zajištění úvěrů musí být již z podstaty poskytovaných produktů vyšší než u leasingu. V případě leasingu totiž po celou dobu trvání leasingové smlouvy zůstává majetek vlastnictvím pronajímatele. Koupí majetku na úvěr se majetek stává okamžitě vlastnictvím kupujícího. Banka je tak oproti leasingové společnosti v nevýhodě, neboť půjčuje peníze na majetek, který nebude jejím vlastnictvím, nýbrž vlastnictvím kupujícího. Z tohoto důvodu je nutno trvat na zajištění úvěru již od mnohem nižších částek, než je tomu v případě leasingu. A právě nutnost nalézt vhodného ručitele nebo mít k dispozici majetek použitelný pro zřízení zástavního práva pro věřitele, vede ke značně složitější administrativě.

Z hlediska práva volně disponovat s majetkem se však výhody leasingu a úvěru obrací. Již bylo naznačeno, že při pořízení majetku na úvěr se stává kupující vlastníkem kupovaného majetku okamžitě podpisem kupní smlouvy. V případě pořízení na leasing je majetek celou dobu leasingu majetkem leasingové společnosti. Z toho také vyplývá, že u pronajatého majetku jsou značně omezena nájemcova práva s majetkem volně nakládat. Nájemce tak nemá oprávnění bez souhlasu pronajímatele na pronajatém provádět úpravy či technické zhodnocení. Tato omezení v případě koupě na úvěr neplatí.

Daňové dopady

Z hlediska daňových dopadů leasingu a koupě na úvěr platí, že za podmínek stanovených Zákonem o daních z příjmu je u leasingu daňově uznatelným nákladem (výdajem) placené nájemné, u úvěru jsou to placené úroky. Také poplatky spojené s uzavřením a vedením úvěrových účtů a leasingových smluv jsou při splnění podmínek Zákona o daních z příjmu daňovým nákladem (výdajem). V případě pořízení majetku na úvěr lze do daňových nákladů (výdajů) uplatňovat také daňové odpisy. Tuto možnost nájemce v případě leasingu nemá. Daňové odpisování ve většině případů provádí pronajímatel. Nájemce však může odpisovat technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku, je-li

² Podmínky pro povinnost vést účetnictví stanovuje § 1 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění. Jedná se zejména o právnické osoby se sídlem v ČR, fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku a jiné fyzické osoby, které jsou podnikateli, s ročním obratem podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH vyšším než 25 000 000 Kč.

hrazeno nájemcem a tzv. jiný majetek³ (jedná se o výdaje hrazené nájemcem, které podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví nebo podle daňové evidence tvoří součást ocenění hmotného majetku pronajatého formou finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku a které v úhrnu se sjednanou kupní cenou ve smlouvě převyšují u movitého majetku hodnotu 40 000 Kč; těmito výdaji mohou být např. výdaje na instalaci a montáž, výdaje spojené s dopravou, clo atd.). Technické zhodnocení hrazené nájemcem a jiný majetek však mohou být nájemcem odpisovány⁴ pouze na základě písemné smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem a dále za podmínky, že pronajímatel nezvýší o tyto výdaje vstupní cenu hmotného majetku, ze které provádí daňové odpisování takového majetku. Nájemce pak je povinen zařadit toto technické zhodnocení a jiný majetek do té odpisové skupiny, ve které je zaříděn dotyčný pronajatý majetek u pronajímatele a při vlastním odpisování postupuje podle § 31 nebo § 32 zákona o daních z příjmu, to znamená, že si může zvolit, zda bude provádět rovnoměrné nebo zrychlené daňové odpisování.

Finanční náročnost leasingu

Další velmi významnou oblastí, kterou je nutno zvažovat při rozhodování o pořízení majetku formou leasingu či úvěru, jsou skutečné peněžní toky, které musí poplatník vynaložit v průběhu trvání leasingového vztahu nebo úvěrového vztahu. Jednou z možností, jak porovnat výhodnost leasingového nebo úvěrového financování je např. metoda čisté výhody leasingu. Při aplikování této metody porovnání výhodnosti leasingu a úvěrového financování jde o porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované z úvěru. Platí-li, že čistá současná hodnota investice financované leasingem je větší než čistá současná hodnota investice financované z úvěru, je výhodné pořídit majetek formou leasingu. V opačném případě je vhodné použít úvěrové financování. V případě, kdy vyjde hodnota tohoto ukazatele kladná, pak platí, že je výhodnější financování investice prostřednictvím leasingu. V opačném případě je výhodnější financování prostřednictvím úvěru. Tato metoda je matematicky popsána a poté aplikována v kapitole 4.4.4 *Finanční náročnost*, viz [1 –Valouch].

2.4 Pronájem

V této kapitole se budeme zabývat také další formou pořízení DHM a to jeho pronájmem. Tato forma pořízení majetku patří v současnosti mezi často užívané formy pořízení majetku, používá se zejména ke krátkodobému pořízení.

Podstata pronájmu

Ekonomickým účelem pronájmu je úplatné užívání cizí věci po vymezenou dobu. Pronajímatel zůstává výlučným a jediným vlastníkem předmětu pronájmu, na nájemce nejsou přenášena rizika spojená s vlastnictvím předmětu. Není předvídáno převedení předmětu na nájemce.

Pronajímatel nese při pronájmu rizika škod na věci (rizika náhodného zničení, zkázy, ztráty, odcizení, poškození či opotřebení předmětu). Odpovídá za provozuschopnost předmětu pronájmu a dosahování stanovených technických parametrů. Nese náklady oprav a údržby.

³ Definovaný v § 26 odst. 3 písm. c) Zákona o daních z příjmu.

⁴ Ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmu

Při poruše bránící provozu poskytuje náhradní předmět obdobných parametrů. Nájemce zpravidla nese během leasingu pouze rizika spojená s provozem předmětu.

Doba pronájmu je dána jednak subjektivní ekonomickou potřebou nájemce (pronájem je uzavírán na dobu nezbytně nutnou pro naplnění jeho záměru s konkrétním předmětem), jednak objektivním trendem zastarávání technologických popř. estetických vlastností předmětu pronájmu. Doba pronájmu je kratší než fyzická nebo fiskální životnost předmětu. Z hlediska pronajímatele je předvídáno uzavření několika operací pronájmu během životnosti předmětu.

Předmětem pronájmu jsou hmotné hodnoty, které nájemce nepotřebuje po celou dobu jejich životnosti nebo které podléhají prudkému technologickému rozvoji. Jde vesměs o mobilní předměty univerzálního použití. Patří mezi ně ve všech ekonomických prostředcích především osobní automobily a jiné dopravní prostředky, počítače či kopírky, stavební a zemědělské stroje, popř. jiná sezonní technika. S pronájmem jsou často poskytovány doprovodné služby, jako jsou technický servis, technická vylepšení, dodávky provozního materiálu, poskytnutí provozního know-how, správní služby, pojištění provozu předmětu, využití informačních systémů pronajímatele, poradenství, školicí služby, čerpání pohonných hmot na karty pronajímatele atd. Platby za tyto služby nejsou součástí nájemného.

Nájemné je u pronájmu platbou za užívání předmětu pronájmu. Náklady na pořízení předmětu nejsou kryty nájemným z jednotlivé operace pronájmu, v průběhu jednotlivé operace nedochází k plné amortizaci pořizovací ceny předmětu. Odhad zůstatkové hodnoty na konci jednotlivé operace vychází z předpokladu souhrnu očekávaného výtěžku z prodeje předmětu jako použitého zboží.

Výhody pronájmu

- komplexní a profesionální služby, které nájemce zprostředkují pořizování DHM
- příznivé splátky očištěné o financování zůstatkové hodnoty a možnost participace na velkoodběratelských slevách
- ušetří čas a náklady spojené s pořízením a následným prodejem předmětu
- výrazné omezení administrativních prací a mzdových nákladů spojených s provozem předmětu
- výhodné pojištění předmětu

3. Možnosti pořízení zvolené kategorie DHM

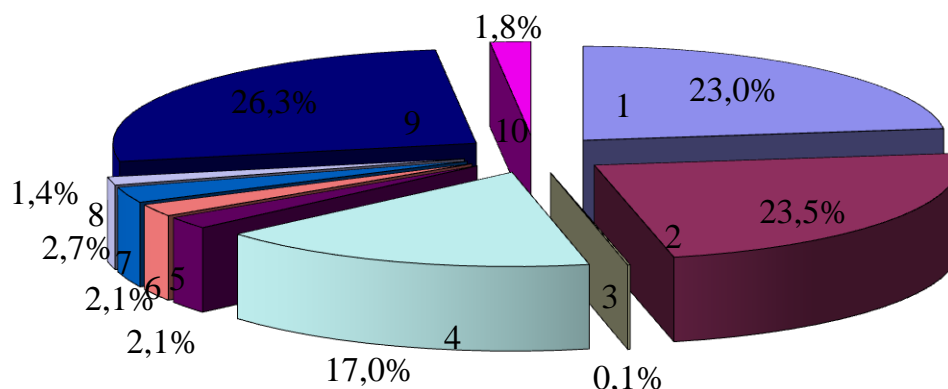
V této kapitole rozebírám leasingový trh v ČR pro vybranou kategorii DHM a vybírám vhodné finanční produkty pro tuto kategorii DHM a typ soukromé firmy. Typ soukromé firmy jsem si vybral stavební firmu a kategorii DHM stroje a zařízení – stavební technika.

3.1 Leasingový trh v ČR

V této podkapitole se zabývám leasingovým trhem v České republice se zaměřením na financování komodity *Stroje a zařízení*. Následující *Graf 3.1*, který zobrazuje rozdělení leasingu movitých věcí dle komodit, nám ukazuje, že financování strojů a zařízení bylo se zastoupením 26 % v roce 2008 nejvýznamnější komoditou na českém trhu. Spolu s financováním osobních, užitkových a nákladních automobilů tvoří nejvýznamnější

komodity trhu financování. Financování tohoto druhu DHM na českém trhu nabízí podle ČLFA 31 společností. Některé z těchto společností se zaměřují pouze na konkrétní podkategorie tohoto druhu předmětu financování, např. manipulační technika, lesnické stroje atd., ale většina společností se vzhledem ke konkurenci zaměřuje na celý trh financování strojů a zařízení.

Zaměření leasingu movitých předmětů v ČR v r. 2008 podle komodit



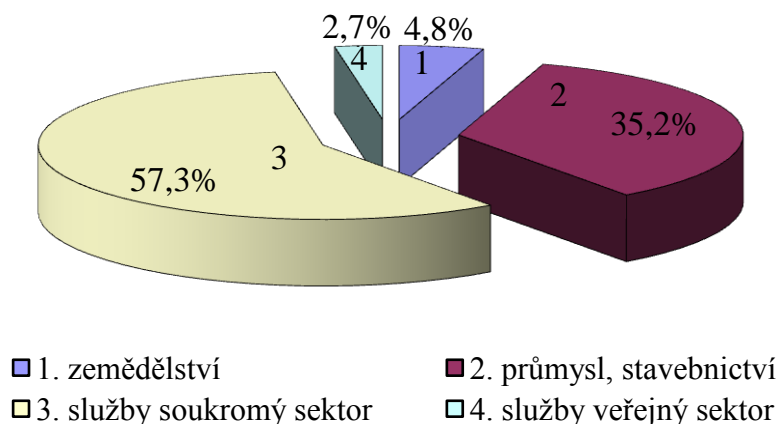
- 1. osobní automobily - 23 %
- 2. nákladní automobily- 23,5 %
- 3. motocykly - 0,1 %
- 4. užitkové automobily -17 %
- 5. autobusy, trolejbusy - 2,1 %
- 6. ostatní těžší silniční vozidla - 2,1 %
- 7. lodě, letadla, vagony, lokomotivy - 2,7 %
- 8. IT, kancelářská a komunikační technika - 1,4 %
- 9. stroje a zařízení - 26,3 %
- 10. ostatní komodity - 1,8 %

Graf 3.1 Zaměření leasingu movitých věcí v České republice v roce 2008 podle komodit.

Zdroj: http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008_grafy.xls

Podívám-li se nyní na financování DHM podle podnikatelského záměru zákazníků, vidím, že mnou zvolený typ soukromé firmy – stavební firma, (v Grafu 3.2. zobrazeno jako průmysl a stavebnictví), tvoří na českém trhu velmi významný podíl, který nám ukazuje následující Graf 3.2.

Leasing movitých věcí členů ČLFA v r. 2008 podle podnikatelského zaměření zákazníků



Graf 3.2 Leasing movitých věcí členů ČLFA v roce 2008 podle podnikatelského záměru.

Zdroj: http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008_grafy.xls

Následující *Tabulka 3.1* ukazuje deset nejvýznamnějších subjektů na trhu financování podle vstupního dluhu v leasingu movitých věcí za rok 2008. První tři společnosti patří také mezi nejvýznamnější ve financování komodity stroje a zařízení, proto v kapitole 4. *Analýza nákladů zvolených zdrojů financování* představují nabídku jejich produktů.

		vstupní dluh ⁵ v mil. Kč	PC ⁶ v mil. Kč
01.	ČSOB Leasing, a.s.	11 580,89	13 355,84
02.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	8 182,70	10 084,30
03.	VB Leasing CZ, s.r.o.	7 248,09	8 031,47
04.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	6 482,01	7 087,69
05.	Deutsche Leasing ČR, spol. s r.o.	6 304,93	6 714,50
06.	ŠkoFIN s.r.o.	5 020,00	6 436,00
07.	Mercedes Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	4 977,70	5 410,92
08.	s Autoleasing, a.s.	3 731,91	4 301,62
09.	LeasePlan ČR, s.r.o.	3 599,37	3 599,37
10.	Credium, a.s.	2 671,63	3 441,09

Tabulka 3.1: Pořadí členských společností ČLFA podle objemu vstupního dluhu v leasingu movitých věcí v roce 2008.

Zdroj: http://www.clfa.cz/statistiky/zprava_o_stavu_trhu_2008_zebricky.xls

V kapitole 4. *Analýza nákladů zvolených zdrojů financování* představují podrobně nabídku produktů tří největších leasingových společností ČSOB Leasing, a.s., Unicredit

⁵ Celková částka poskytnutá v daném roce do leasingu movitých věcí

⁶ Souhrn pořizovacích cen leasingového majetku bez DPH

Leasing CZ, a.s. a VB Leasing, s.r.o. vhodných k financování komodity stroje a zařízení. Všechny tyto společnosti nabízí kompletní řadu produktů, tedy finanční leasing, operativní leasing a spotřebitelský úvěr. Ke všem těmto finančním produktům nabízejí i související služby, zejména komplexní pojištění, daňové a ekonomické poradenství a mnoho dalších. Jako nejvýznamnější bych zmínil smlouvy nabízené na variabilní délku dle přání zákazníka, možnost sezonních splátek, výhodnější podmínky při pořizování většího množství stavební techniky či obchodní jednání v sídle klienta.

3.2 Zákazník a předmět financování

V této podkapitole představím typ soukromé firmy, která bude při financování DHM figurovat jako zákazník (příjemce leasingu) a dále předmět financování (předmět leasingu), zejména jeho pořizovací cenu a technické parametry.

Zákazník

Jako zákazníka jsem si zvolil soukromou firmu v oboru stavebnictví. Předpokládám, že se jedná o dlouhodobě fungující společnost s dobrým jménem na trhu a dobrými ekonomickými výsledky, tzv. bonita⁷. Tato podmínka je velmi důležitá pro splnění schvalovacích podmínek k zisku leasingu u jednotlivých leasingových společnostech a ke schválení plné výše úvěr. Jednotlivé leasingové společnosti mají své interní schvalovací podmínky k uzavření smlouvy, mezi ně patří bonitní výsledky zákazníka, platební morálka zákazníka, budoucí prosperita atd. Tyto podmínky nemohu obecně specifikovat, protože jsou u každého finančního ústavu jiné a nejsou pro veřejnost dostupné. Ekonomické výsledky zákazníka jsou podrobněji uvedeny v podkapitole 4.2 *Parametry podnikatelského subjektu*.

Předmět

Kategorii DHM jsem zvolil v komoditě stroje a zařízení. Předmětem financování je stavební stroj: **rypadlo - nakladač CAT typ 432 E, rok výroby 2008**. Jedná se o univerzální rýpací a nakládací stroj s pohonem všech kol, který je vybaven robustní konstrukcí zdvihových ramen nakládací lopaty, která umožňuje vyvinout vysoké vylamovací síly při zemních pracích, a při použití paletové vidle vede břemeno přesně paralelně.

Základní technické parametry stroje:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| - Výkon motoru: | 67 kW (90k) |
| - Objem nakládací lopaty provozní: | 1,0 – 1,3 m ³ |
| - Objem hloubkové lopaty: | 0,08 – 0,29 m ³ |
| - Max. hloubkový dosah / max. dosah: | 6,0 / 6,7 m |
| - Provozní hmotnost: | 7,7 t |

Zdroj: <http://www.p-z.cz/download/pdf/Cz-3125-1-432E-specalog.pdf>

⁷ Bonita ve finančnictví charakterizuje schopnost dlužníka dostát svým finančním závazkům. Podmínky schválení na základě bonity si určují leasingové společnosti.



Obrázek 3.2.2: Předmět financování - stavební stroj: rypadlo - nakladač CAT typ 432 E .

Dodavatelem předmětu financování je společnost Phoenix – Zeppelin, spol. s.r.o., která se zabývá prodejem stavebních strojů. Tato společnost dále nabízí širokou nabídku poradenských, obchodních a servisních služeb, dodávky náhradních dílů, nejrůznější programy údržby strojů, opravy strojů, servisní prohlídky, ale také provozuje půjčovnu těchto strojů, nabízí tedy jejich pronájem na neomezeně dlouhou dobu dle přání zákazníka.

Cena předmětu: **2.081.310,- Kč bez DPH.**

Datum pořízení předmětu: **1. ledna 2009**

3.3 Zvolené produkty pro pořízení DHM

V této podkapitole jsem si zvolil vhodné finančními produkty pro financování předmětu včetně možnosti pronájmu předmětu a koupě za hotové. Podrobná analýza těchto zvolených produktů je provedena v následující kapitole 4. *Analýza nákladů jednotlivých zdrojů financování.*

Finanční leasing

Finanční leasing je proveden dle zákona o dani z příjmu leasingovou společností na minimální dobu trvání 5 let, v případě pořízení předmětu od 1. 4. 2009 je minimální doba 4,5 roku⁸, ve splátkách je zahrnuto povinné ručení i havarijní pojištění, po uplynutí leasingové smlouvy je předmět daňově odepsán leasingovou společností a za kupní cenu převeden na nájemce, který se stává jeho vlastníkem (kupní cenu v našem konkrétním případě nebudeme uvažovat, jelikož v porovnání s cenou předmětu se jedná o zanedbatelnou částku, která se obvykle pohybuje okolo 1000 Kč⁹).

⁸ Dle novely zákona o dani z příjmu platné od 1. 4. 2009

⁹ u ČSOB Leasing 1 000 Kč bez DPH.

Operativní leasing

Operativní leasing je zprostředkován leasingovou společností na dobu dle přání zákazníka, ve splátkách je také zahrnuto kompletní pojištění a další služby, jako je servis, výměna pneumatik atd., dle domluvy majitele a nájemce. Po uplynutí operativního leasingu zůstává předmět v majetku leasingové společnosti.

Spotřebitelský úvěr

Spotřebitelský úvěr je také zprostředkován leasingovou společností na dobu trvání dle přání zákazníka¹⁰. Minimální doba trvání není žádným zákonem stanovena. Ve splátkách je opět zahrnuto kompletní pojištění, po uplynutí úvěrové smlouvy se neplatí žádná kupní cena, protože zákazník je od koupě předmětu jeho vlastníkem.

Pronájem

Pronájem předmětu je proveden podle ceníku půjčovny provozované společností Phoenix - Zeppelin, spol. s.r.o., uvažujeme denní sazbu *od 29KD*, což znamená pronájem předmětu na delší dobu než 29 kalendářních dní. Při zapůjčení předmětu zákazník skládá vratnou kauci 30 000 Kč.

Zdroj: <http://www.p-z.cz/rental/download/cenik-pujcovna.pdf>

Bankovní úvěr

Bankovní úvěr je zprostředkován finanční institucí – bankou na dobu trvání dle přání zákazníka a dle podmínek stanovených bankou. Zákazník si při této formě financování sám hradí pojištění a servis předmětu.

Koupě za hotové

Při koupi předmětu za hotové musí mít zákazník celou částku potřebnou ke koupi stroje k dispozici. Dále uvažuji, že zákazník si stejně jako při financování bankovním úvěrem hradí pojištění a servis předmětu sám.

4. Analýza nákladů zvolených zdrojů financování

V této hlavní kapitole je nejdříve představena nabídka finančních produktů pro financování stavebních strojů, která je nabízena třemi největšími leasingovými společnostmi na českém trhu ČSOB Leasing, a.s, UniCredit Leasing CZ, a.s a VB Leasing, s.r.o. a nabídka úvěrů od ČSOB, a.s, Komerční banky a České spořitelny. Poté je uveden modelový příklad podnikatelského subjektu, kde je zobrazena rozvaha a výsledovka společnosti za poslední dva roky a následně uvedeny hospodářské výsledky. Dále jsou zde uvedeny parametry finančních produktů dle nabídky, které jsou použity pro financování zvoleného předmětu. V další podkapitole jsem si zvolil srovnávací kritéria pro jednotlivé produkty financování. Základním ukazatelem je koncový náklad na pořízení stavebního stroje CAT 432 E pro všechny případy financování včetně pořízení stroje za hotové. Dále jsou zde definovány dvě metody na porovnání finanční náročnosti: metoda čisté výhody leasingu a metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr, které jsou následně aplikovány na příkladě pořízení zvoleného předmětu.

¹⁰ Dle společnosti ČSOB Leasing, a.s. je tato doba minimálně 6 měsíců.

4.1 Nabídka finančních produktů pro financování stavebních strojů

V této podkapitole představuji konkrétní nabídku finančních produktů, které slouží na trhu k financování stavebních strojů. V dnešní době se financováním této kategorie DHM zabývá velké množství finančních subjektů, proto jsem se omezil pouze na tři nejvýznamnější leasingové společnosti na českém trhu, na ČSOB Leasing, a.s, UniCredit Leasing CZ, a.s. a VB Leasing CZ, s.r.o. Konkrétní nabídky jsem uvedl pouze od společnosti ČSOB Leasing, a.s., které je největší leasingová společnost a nabízí všechny produkty kromě pronájmu, které jsem si zvolil v podkapitole 3.3 *Zvolené produkty pro pořízení DHM*. V této podkapitole je také uvedeno, že pronájem DHM je zprostředkován dodavatelem předmětu, který tuto činnost provozuje. U financování pomocí bankovního úvěru jsem zvolil bankovní úvěry od tří nejvýznamnějších bankovních ústavů v České republice od ČSOB, a.s, Komerční banky a České spořitelny.

ČSOB Leasing, a.s.¹¹

- největší leasingová společnost v České republice
- od roku 2001 jednička českého leasingového trhu
- od roku 2008 třetí nejvýznamnější poskytovatel operativního leasingu v ČR
- základní jmění v hodnotě 3 mld. Kč
- člen mezinárodní skupiny leasingových společností KBC Lease
- nabízí kompletní škálu finančních produktů pro pořízení dopravní techniky, strojů a zařízení
- pobočková síť ČSOB Leasing pokrývá území celé České republiky

Společnost ČSOB Leasing, a.s. nabízí pro financování strojů a zařízení tyto služby a u finančních produktů udává pro podnikatele tyto výhody:

- výhodné financování pro všechny druhy a typy nových i použitých strojů a zařízení, zejména pro stavební a zemědělské stroje, tiskařské stroje, výrobní stroje, vysokozdvizné vozíky a zdravotnickou techniku a další stroje a zařízení i kompletní technologické celky
- nabízí kompletní řadu produktů, které mají tyto výhody:

Finanční leasing

- zlepšení cash-flow: leasingové splátky se platí průběžně na základě splátkového kalendáře
- leasingové splátky jsou pro firmu plně uznatelným daňovým nákladem
- předmět financování pořízený formou leasingu ani leasingové závazky nejsou zachyceny v rozvaze firmy – mimobilanční financování

Spotřebitelský úvěr

- předmět financování se ihned stává majetkem zákazníka – vhodné také pro firmy, které mají možnost čerpat finanční prostředky z dotačních programů, jejichž poskytnutí je vázáno na vlastnictví financovaného předmětu

¹¹ Zdroj: <http://www.csobleasing.cz>

- zákazník - podnikatel je vlastníkem předmětu financování a od počátku smlouvy a provádí jeho daňové odpisy
- optimalizace daňových nákladů zejména při nákupu ke konci kalendářního roku
- jednorázový odpočet celé DPH z kupní ceny na počátku splácení

- nabízí operativní leasing prostřednictvím dceřiné společnosti ČSOB Autolease **Operativní leasing (full service)¹²**
- nabízí následující čtyři varianty operativního leasingu:
 1. **Full service leasing – včetně doprovodných služeb**
 - nabízí financování formou operativního leasingu nejen pro automobily, ale i pro speciální dopravní techniku, manipulační a skladovou techniku (kolovou techniku), výpočetní a kancelářskou techniku a speciální stroje a zařízení
 - full service leasing strojů a zařízení je progresivním řešením - nemít stroje a zařízení v rozvaze (tzv. řízení ukazatele rentability aktiv)
 - full service leasing strojů a zařízení umožňuje držet tempo s technickým pokrokem a zamezuje morálnímu zastarávání majetku
 - full service leasing strojů a zařízení je řešením také pro časově omezené projekty - zakázky
 - možnost využití velkoodběratelských slev ČSOB Leasing při pořizování strojů a zařízení od dodavatelů
 - převzetí nového a vrácení starého stroje a zařízení je jednoduché
 2. **Operativní leasing – bez doprovodných služeb**
 - jedná se o pronájem movité věci, po jehož skončení se předmět leasingu zpravidla vrací pronajímateli - leasingové společnosti
 - využití produktu zamezuje morálnímu zastarání vozového/strojového parku
 - získání potřebného vybavení pro časově omezené projekty (neplatí minimální doba financování jako u finančního leasingu)
 - nabízí využití velkoodběratelských slev, kterých ČSOB Leasing dosahuje při pořízení vozů či strojů a pojištění
 - zajišťuje platby zákonných poplatků (silniční daň, rádio poplatky atd.)
 - operativní leasing je progresivním řešením - financování vozového parku či strojů mimo rozvahu
 - investice plánujete rovnoměrně se stabilními náklady
 - zákazník dosáhne úspory a flexibility personálního obsazení jeho společnosti
 - poskytnutí zdarma internetového portálu eLeasing pro elektronický reporting - efektivnější řízení nákladů
 - minimalizace rizika s prodejem vozidla po skončení financování
 3. **LeasBack – zpětný leasing**
 - cílem využití produktu LeaseBack je uvolnění finančních prostředků pro zákazníka odprodejem zákaznickova stávajícího zařízení a jeho užívání formou full service leasingu včetně využívání služeb
 - zůstatková cena není smluvně stanovena

¹² Zdroj: <http://www.csobautolease.cz/cz/financovani/stroje-a-zarizeni>

- servisní náklady jsou vyúčtovány na základě skutečnosti
- doba nájmu maximálně 5 let a omezený užívání
- 4. **Fleet management** – správa vozového/strojového parku
 - fleet management je komplexní správa vozového/strojového parku (tzv. outsourcing) leasingovou společností
 - zajištění služeb a administrativy pro provoz předmětu v zákaznickově vlastnictví, tj. bez financování předmětu
 - všechny slevy, kterých díky velkým objemům spravovaných strojů leasingová společnost dosahuje, přenáší leasingová společnost v plné výši na zákazníka
 - fleet management je využitelný pro předměty pořízené na finanční leasing nebo ve vlastním majetku
 - produkt zahrnuje nabídku veškerých služeb jako full service leasing, vyjma silniční daně, poplatku za rádio atd.
 - služby související s provozem a užíváním předmětu jsou zajištěny po celou dobu trvání smlouvy
 - délka poskytování služeb není zákonem limitována
- získání potřebného vybavení pro časově omezené zakázky
- možnost nájmu kdykoliv ukončit
- progresivní řešení – financování strojového parku mimo rozvahu
- rovnoměrné plánování investic, stabilní náklady
- elektronický reporting pro efektivnější řízení nákladů
- zjednodušení administrativy – pouze jedna faktura měsíčně
- jednoduché převzetí nového a vrácení starého stroje
- přenesení rizik spojených s prodejem stroje po skončení nájmu na ČSOB Leasing, a.s.
- při výběru stroje u prodejce, nabízí kompletní vyřízení na pobočce
- nabízí také vlastní použité stroje a zařízení, které pocházejí z ukončených leasingových smluv
- možnost financování v eurech
- možnost využití zvýhodněných obchodních akcí (slevy, uzavření smlouvy bez doložení ekonomiky firmy atd.)
- výhodné strojní pojištění hrazené ve splátkách
- rychlé a jednoduché uzavření smlouvy s minimem podkladů

UniCredit Leasing CZ, a.s.¹³

- nabízí kompletní škálu finančních produktů pro pořízení dopravní techniky, strojů a zařízení

Společnost UniCredit Leasing CZ, a.s. nabízí pro financování strojů a zařízení tyto služby a u finančních produktů udává pro podnikatele tyto výhody:

Finanční leasing strojů a zařízení

Operativní leasing strojů a zařízení

¹³Zdroj <http://www.unicreditleasing.cz>

- finanční i operativní leasing je shodný s nabídkou ČSOB Leasing, a.s

Splátkový prodej

- předmět přechází do vlastnictví zákazníka okamžikem převzetí, čímž splňuje jednu z podmínek čerpání státních subvencí a dotací
- možnost jednorázového odpočtu DPH na počátku splácení, avšak postupně jí uhrazovat v jednotlivých splátkách
- možnost nastavení flexibilní doby splácení dle výběru zákazníka od 12 do 48 měsíců
- možnost financování v tuzemské i zahraniční měně
- poskytnutí celé řady doprovodných služeb: vyhodnocování nabídek, pořízení předmětu od tuzemských i zahraničních dodavatelů, kompletní pojištění, finanční a daňové poradenství

Odbytový leasing

- určen pro stroje a zařízení od 200 tis. do 5 mil. Kč
- výhodné podmínky vzhledem ke spolupráci leasingové společnosti a dodavatelem
- určen i pro financování prodeje vlastní produkce, umožňuje tím nárůst odbytu zákazníkovi společnosti

VB Leasing, s.r.o.¹⁴

- nabízí kompletní škálu finančních produktů pro pořízení dopravní techniky, strojů a zařízení

Společnost VB Leasing, s.r.o. nabízí pro financování strojů a zařízení tyto služby a u finančních produktů udává pro podnikatele tyto výhody:

Úvěr

Finanční leasing

Operativní leasing

- všechny finanční produkty jsou podobné jako nabídka předchozích leasingových společností
- leasingová společnost se zaměřuje na financování zejména stavebních strojů

ČSOB, a.s.¹⁵

- univerzální banka, která působí na českém trhu od roku 1964
- v roce 1999 byla privatizována – majoritním vlastníkem se stala belgická KBC Bank, která je součástí skupiny KBC
- ve spolupráci s ostatními subjekty celé skupiny ČSOB nabízí ucelenou nabídku služeb

Společnost ČSOB, a.s. nabízí pro financování strojů a zařízení tyto vhodné finanční produkty a udává pro podnikatele tyto výhody:

Malý úvěr pro podnikatele

- úvěr určený podnikatelům a firmám k profinancování menších investičních záměrů
- využijí ho hlavně živnostníci nebo malé a střední firmy s ročním obchodním obrátem do 300 milionů Kč.
- nenáročná administrativa a rychlé vyřízení žádosti

¹⁴ Zdroj <http://www.vbleasing.cz>

¹⁵ Zdroj <http://www.csob.cz>

- dostupnost bez ohledu na velikost zákazníkovi firmy
- možnost zpětného profinancování investovaných výdajů v uplynulých 6 měsících
- výše úvěru od 50 000 Kč do 8 mil. Kč
- jednorázové nebo postupné čerpání až 18 měsíců od podpisu smlouvy proti fakturám, kupní smlouvě nebo dalším dokumentům
- pravidelné měsíční splácení úroků
- měsíční splátky jistiny úvěru (anuitní typ splácení – po sjednanou dobu zákazník platí stejnou výší splátky, lineární typ splácení – zákazník samostatně splácí jistinu a úroky, ale v jeden den)
- odklad splátek jistiny úvěru až na 6 měsíců
- fixní úročení (anuita) nebo pohyblivé úročení s odchylkou (lineár)
- nabízí financování až 100 % nákladů na nákup DHM
- je zajištěn blankosměnkou s avalem nebo nemovitostí

Účelový úvěr

- úvěr určený podnikatelům a firmám na financování přesně vymezených potřeb (převážně investičního charakteru), který je možno čerpat v korunách nebo ve vybraných zahraničních měnách
- je možné investování i s malým podílem vlastních zdrojů
- možnost odkladu první splátky až o 12 měsíců
- možnost individuálního nastavení splátkového kalendáře dle potřeb a možností zákazníka
- splácení investice až 30 let podle jejího charakteru
- jednorázové i postupné čerpání, na vlastní účet nebo na účet dodavatele v jakémkoli peněžním ústavu
- možnost splácení jistiny ve splátkách pravidelných, nepravidelných nebo anuitních
- splácení úroků pravidelně nebo anuitně
- úroková sazba může být pohyblivá nebo pevná (fixovaná na určité období nebo na celou dobu čerpání úvěru)
- individuální stanovené poplatky
- zajištění úvěru nemovitostí (včetně vinkulace pojištění ve prospěch ČSOB), pohledávkami, věcí movitou nebo ručení třetí osobou
- poskytnutí úvěru je individuální a záleží na ekonomické situaci zákazníka

Komerční banka¹⁶

Společnost Komerční banka nabízí pro financování strojů a zařízení tyto vhodné finanční produkty a udává pro podnikatele tyto výhody:

Profí úvěr

- jedná se střednědobý úvěr, který je určen výhradně fyzickým osobám podnikatelům a právnickým osobám, s obvyklou délkou splatnosti do 5 let, na přání zákazníka je možná i delší doba splatnosti
- vhodný k financování hmotného investičního majetku

¹⁶ Zdroj <http://www.kb.cz>

- splácení v pravidelných měsíčních splátkách, úroky z půjčené částky se platí také měsíčně
- zajištění je provedeno avalem na krycí směnce, pouze u úvěrů nad 1 mil. Kč se používají standardní zajišťovací prostředky, zejména ručení a zástavní právo k nemovitosti nebo k věci movité či pohledávce
- účelový úvěr, který se používá k přímému placení dodavateli na základě předložených dokladů
- možnost jednorázového i postupného čerpání
- poskytnutí úvěru je individuální a záleží na ekonomické situaci zákazníka, ale při schvalování úvěru je vždy potřeba účetní uzávěrka včetně daňového přiznání a zprávy auditora za poslední dvě účetní období a doklady k zajištění úvěru podle charakteru zajišťovacího prostředku

Česká spořitelna¹⁷

Česká spořitelna nabízí celou řadu úvěrů vhodných pro financování strojů a zařízení, ovšem jako nejvýhodnější mi byl doporučen následující produkt:

Investiční úvěr

- jedná se o střednědobý a dlouhodobý investiční úvěr, který je určen firmám s ročním obratem vyšším než 30 mil. Kč
- vhodný k financování strojů, technologií a dalších investic
- účelový termínovaný úvěr v české nebo cizí měně se stanoveným čerpáním a splácením (jednorázové nebo postupné)
- poskytnutí úvěru je opět individuální a záleží na ekonomické situaci zákazníka, ale podmínkou k získání úvěru je provedení a kladné hodnocení finanční a právní analýzy a získání souhlasu příslušných orgánů České spořitelny
- lze individuálně stanovit podmínky úvěru: úroková sazba (pevná, proměnná nebo plovoucí), úrokové období, způsob a podmínky čerpání, způsob a termíny splácení úvěru a termíny placení úroků

4.2 Parametry podnikatelského subjektu

V této podkapitole jsou uvedeny základní parametry zvoleného podnikatelského subjektu v oboru stavebnictví. Dále je v *Tabulce 4.1* zobrazena upravená rozvaha a výsledovka společnosti za poslední dva roky a uvedeny hospodářské výsledky a Cash-Flow, které jsou důležité pro rozhodování při schvalování financování DHM a používají se k ohodnocení bonity zákazníka. Jedná se o modelovou situaci, která vychází z reálných dat. Pro jednoduchost a přehlednost není zobrazena celá rozvaha a výsledovka, protože toto téma není podstatou této práce.

- Druh společnosti ... právnická osoba se sídlem na území ČR¹⁸
- Obor podnikání ... stavební činnost
- Založení společnosti ... 1.2.1993

¹⁷ Zdroj <http://www.cs.cz>

¹⁸ Dle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, je účetní jednotkou, vede účetnictví

Rozvaha / Výsledovka	2006	2007
Celková aktiva	945 576	1 169 715
Stálá aktiva	29 634	300 373
Finanční majetek krátkodobý	120 568	185 860
Celková pasiva	945 576	1 169 715
Vlastní jmění	236 132	308 007
Cizí zdroje celkem	678 665	835 743
Výkony celkem	1 741 142	1 842 739
Nákladové úroky	556	394
Provozní hospodářský výsledek	78 072	103 908
Finanční hospodářský výsledek	3 782	12 519
Daň z příjmu za běžnou činnost	23 222	26 083
HV před odečtením úroků a daní – EBIT	82 410	116 822
HV za běžnou činnost před zdaněním – EBT	81 854	116 428
Výsledek hospodaření za účetní období – NI	58 632	90 344
Cash-Flow – CF	-83 940	65 292

Tabulka 4.1: Upravená rozvaha/výsledovka a hospodářské výsledky příjemce leasingu za roky 2006 a 2007, částky jsou uvedeny v tis. Kč.

Bonita¹⁹	2006	2007
Celková hodnota financování (v tis.)	2 477	2 477
Roční leasingová splátka (v tis.)	614	614
Obrat vs. hodnota financování	Ano	Ano
Bilanční suma vs. hodnota financování	Ano	Ano
Cash-Flow vs. leasingová splátka	Ne	Ano
Běžná likvidita	106,1 %	104 %
Rentabilita tržeb – ROS	4,5 %	5,6 %
Rentabilita aktiv – ROA	6,2 %	7,7 %
Doba inkasa krátkodobých pohledávek (dny)	85,7	94,9
Doba obratu zásob (dny)	8,4	18,6
Zadluženost	75,0 %	73,7 %
Doba splatnosti dluhu (roky)	9,7	8,1
Doba inkasa všech pohledávek (dny)	101,3	115,7
Doba splatnosti závazků (dny)	103,5	125,7
Výsledek	Ne	Ano

Tabulka 4.2: Bonita příjemce leasingu za rok 2006 a 2007.

V Tabulce 4.2 je uvedena bonita zákazníka za rok 2006 a 2007. Jak již bylo dříve uvedeno, bonita budoucího příjemce leasingu je jedním nejdůležitějších aspektů při schvalování finančního produktu. V roce 2006 vyšel celkový výsledek bonity jako nevyhovující, což bylo způsobeno zápornou hodnotou Cash-Flow. V roce 2007 vyšlo celkové

¹⁹ Vzorce pro výpočet finančních ukazatelů jsou uvedeny v příloze B.

hodnocení jako vyhovující. Na základě těchto výsledků, je možno zákazníkovi schválit finanční produkty s hodnotou financování shodnou s pořizovací cenou předmětu. Protože tématem této bakalářské práce není finanční analýza společnosti, nezabýval jsem se podrobněji výpočtem finančních ukazatelů, pouze jsem v příloze uvedl vzorce pro jejich výpočet.

Metodika schvalování bonity

Celkový výsledek bonity se vyhodnocuje z následujících tří položek. Jsou-li všechny tyto položky splněny, je celkový výsledek bonity kladný (ANO). Ukazatele finanční situace společnosti se používají pouze při schvalování finančních produktů budoucích zákazníků, kteří nemají dobré bonitní výsledky nebo mají vysokou hodnotu financování.

- 1) Obrat vs. hodnota financování: $\text{Obrat (výkony celkem)} \geq 2 \cdot \text{Hodnota financování}$
- 2) Bilanční suma vs. hodnota financování: $\text{Celková aktiva} \geq 1,25 \cdot \text{Hodnota financování}$
- 3) Cash-Flow vs. roční leasingové splátka: $\text{Cash-Flow} \geq \text{roční leasingová splátka}$

4.3 Parametry finančních produktů

Zde jsou uvedeny konkrétní parametry finančních produktů dle nabídek na financování předmětu od společnosti ČSOB Leasing, a.s. a parametry bankovního úvěru od společností ČSOB, Komerční banka a Česká spořitelna. Byl mi nabídnut finanční leasing na dobu 60 měsíců. Dle novely zákona o DPH platné od 1. 4. 2009 je minimální doba trvání 54 měsíců, tuto variantu také uvádím, ovšem datum pořízení předmětu musí být po tomto datu. Poté mi byl nabídnut spotřebitelský úvěr na doby trvání 54 a 60 měsíců. Tyto délky jsem si zvolil kvůli srovnatelným dobám trvání u finančního leasingu a kvůli délce odepisování DHM. U bankovního úvěru mi byla nabídnuta délka trvání 5 a 8 let. Pro všechny produkty platí stejná pořizovací cena, která je **2 081 310 Kč (bez DPH)**, tedy **2 476 759 Kč (včetně DPH)**. Také je zde uvedeno povinné a havarijní pojištění, které je pro finanční leasing a spotřebitelský úvěr zprostředkováno společností Allianz, a.s. a u operativního leasingu společností Kooperativa pojišťovna a.s. Je uvažována vždy nejlevnější varianta pojištění pro jednotlivé produkty financování a stejná částka po celou dobu financování. Při financování bankovním úvěrem a při koupi za hotové si klient zřizuje povinné ručení i havarijní pojištění individuálně, proto jsou v *Tabulce 4.12 a 4.13* uvedeny ceny tohoto pojištění. U finančního leasingu neuvažují kupní ceny po skončení leasingové smlouvy, která je v porovnání s pořizovací cenou stroje zanedbatelná.

Finanční leasing

Délka smlouvy v měsících	54	54	54	54
Jednorázová splátka předem z PC bez DPH	0%	10%	20%	30%
Jednorázová splátka předem (akontace)	0 Kč	208 131 Kč	416 262 Kč	624 393 Kč
DPH k jednorázové splátce předem	0 Kč	39 545 Kč	79 090 Kč	118 635 Kč
Jednorázová splátka předem včetně DPH	0 Kč	247 676 Kč	495 352 Kč	743 028 Kč
Nájemné bez DPH (54 splátek)	45 530 Kč	41 316 Kč	37 028 Kč	32 666 Kč
DPH 19% k pořizovací ceně	7 323 Kč	6 591 Kč	5 859 Kč	5 126 Kč
DPH 19 % k finanční službě	1 328 Kč	1 259 Kč	1 177 Kč	1 080 Kč
Splátka včetně DPH bez pojistného	54 181 Kč	49 166 Kč	44 063 Kč	38 872 Kč
Splátka k úhradě	55 669 Kč	50 654 Kč	45 552 Kč	40 361 Kč

Tabulka 4.3: Parametry finančního leasingu při délce financování 54 měsíců
(platí od 1. 4. 2009).

Délka smlouvy v měsících	60	60	60	60
Jednorázová splátka předem z PC bez DPH	0%	10%	20%	30%
Jednorázová splátka předem (akontace)	0 Kč	208 131 Kč	416 262 Kč	624 393 Kč
DPH k jednorázové splátce předem	0 Kč	39 545 Kč	79 090 Kč	118 635 Kč
Jednorázová splátka předem včetně DPH	0 Kč	247 676 Kč	495 352 Kč	743 028 Kč
Nájemné bez DPH (60 splátek)	41 731 Kč	37 902 Kč	33 998 Kč	30 018 Kč
DPH 19% k pořizovací ceně	6 591 Kč	5 932 Kč	5 273 Kč	4 614 Kč
DPH 19 % k finanční službě	1 338 Kč	1 270 Kč	1 187 Kč	1 090 Kč
Splátka včetně DPH bez pojistného	49 660 Kč	45 103 Kč	40 457 Kč	35 721 Kč
Splátka k úhradě	51 149 Kč	46 592 Kč	41 946 Kč	37 210 Kč

Tabulka 4.4: Parametry finančního leasingu při délce financování 60 měsíců.

Poznámka: Jednorázová splátka předem a první splátka včetně pojistného jsou splatné předem.

Schvalovací podmínky finančního leasingu²⁰

Schvalovací podmínky záleží na mnoha faktorech. Jelikož se jedná o nákup předmětu u dodavatele, se kterým má s leasingovou společností uzavřenou dohodu o spolupráci, je možné schválit leasing i při určité angažovanosti zákazníka u leasingové společnosti, konkrétně při angažovanosti do 3 mil. Kč a od počáteční akontace 0%. Obecně lze leasing schválit na zkrácených podkladech do výše pořizovací ceny 2 mil. Kč, při vyšší pořizovací ceně by schvalování leasingu muselo podstoupit další schvalovací řízení. Při každém schvalování se však hodnotí bonita zákazníka, tedy ekonomické výsledky za poslední dva roky.

Pojištění k finančnímu leasingu

Jedná se o cenově nejvýhodnější pojištění, které je nabízeno leasingovou společností k finančnímu leasingu za výhodnějších podmínek než pojištění sjednané při pořízení předmětu pomocí bankovního úvěru či při koupi za hotové, a to především díky „akční“ sazbě pro toto období. Navíc pojišťovna ALLIANZ nabízí All risk pojištění (tzn., že oproti jiným pojišťovnám navíc pojišťuje stroje také proti poškození ze strany obsluhy) viz. *Tabulka 4.12 a 4.13.*

²⁰ U všech uvedených produktů se jedná pouze o schvalovací podmínky společnosti ČSOB Leasing, a.s.

Pojištěno na cenu: 2 081 310 Kč²¹

Havarijní pojištění	
Pojišťovna	Allianz
Spoluúčast	10 %
Roční pojistné	14 569 Kč
Pojistné ve splátce včetně DPH	1 214 Kč
Povinně smluvní pojištění	
Pojišťovna	Allianz
Roční pojistné	3 291 Kč
Pojistné ve splátce	274 Kč

Tabulka 4.5: Havarijní pojištění a povinné ručení k finančnímu leasingu od společnosti Allianz.

Poznámka: předmět financování se u povinného pojištění řadí do skupiny: 0% pojízdné stroje s SPZ nad 3 500 do 12 000 kg.

Operativní leasing – full servise leasing

Délka smlouvy v měsících	60
Cena dle ceníku bez DPH	2 081 310 Kč
Cena dle ceníku včetně DPH	2 476 759 Kč
Zůstatková cena ²²	624 400 Kč
Havarijní pojištění – Kooperativa	1301 Kč
Povinné ručení – Kooperativa	99 Kč
Finanční část splátky	32 772,7 Kč
Servisní část splátky	1 676 Kč
Splátka bez DPH	34 452,6 Kč
DPH	6 546 Kč
Splátka včetně DPH	40 998,6 Kč

Tabulka 4.6: Parametry operativního leasingu při délce financování 60 měsíců včetně povinného ručení a havarijního pojištění.

²¹ U plátce DPH pojištěno na cenu bez DPH.

²² Zůstatkovou cenou se myslí odhad hodnoty předmětu po skončení operativního leasingu, tento odhad závisí především na četnosti užívání stroje na tzv. "motoshodinách" (Mh). Pro tuto nabídku bylo počítáno s ročním počtem 3000 Mh/rok. Odhad zůstatkové ceny se provádí podle vnitřních metod leasingové společnosti.

Spotřebitelský úvěr

Délka smlouvy v měsících	54	54	54	54
Podíl zákazníka z PC včetně DPH	20%	25%	30%	40%
Podíl zákazníka na PC	495 352 Kč	619 190 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Splátka (54 krát)	43 628 Kč	41 075 Kč	38 502 Kč	33 284 Kč
Pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Splátka k úhradě	45 114 Kč	42 564 Kč	39 990 Kč	34 773 Kč

Tabulka 4.7: Parametry spotřebitelského úvěru při délce financování 54 měsíců.

Délka smlouvy v měsících	60	60	60	60
Podíl zákazníka z PC včetně DPH	20%	25%	30%	40%
Podíl zákazníka na PC	495 352 Kč	619 190 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Splátka (60 krát)	39 986 Kč	37 665 Kč	35 320 Kč	32 952 Kč
Pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Splátka k úhradě	41 475 Kč	39 153 Kč	36 808 Kč	32 049 Kč

Tabulka 4.8: Parametry spotřebitelského úvěru při délce financování 60 měsíců.

Poznámka: Podíl zákazníka na pořizovací ceně je hrazen u dodavatele.

Schvalovací podmínky spotřebitelského úvěru

Schvalovací podmínky u spotřebitelského úvěru se z důvodu vlastnictví předmětu příjemcem úvěru liší od schvalovacích podmínek u leasingu. Spotřebitelský úvěr, jehož výše přesahuje 2 mil. Kč nelze schválit při podílu zákazníka na pořizovací ceně 0 %, ale až od výše 25 % a to za splnění předpokladů, že zákazník má u leasingové společnosti nulovou angažovanost, a že se jedná o pořízení nového stroje.

Pojištění ke spotřebitelskému úvěru

Jedná se o cenově nejvýhodnější pojištění, které je nabízeno leasingovou společností ke spotřebitelskému úvěru za výhodnějších podmínek než pojištění sjednané při pořízení předmětu pomocí bankovního úvěru či při koupi za hotové, a to především díky „akční“ sazbě pro toto období. Navíc pojišťovna ALLIANZ nabízí All risk pojištění (tzn., že oproti jiným pojišťovnám navíc pojišťuje stroje také proti poškození ze strany obsluhy) viz. *Tabulka 4.12 a 4.13.*

Pojištěno na cenu: 2 081 310 Kč²³

Havarijní pojištění	
Pojišťovna	Allianz
Spoluúčast	10 %
Roční pojistné	14 569 Kč
Pojistné ve splátce včetně DPH	1 214 Kč
Povinně smluvní pojištění	
Pojišťovna	Allianz
Roční pojistné	3 291 Kč
Pojistné ve splátce	274 Kč

Tabulka 4.9: Havarijní pojištění a povinné ručení ke spotřebitelskému úvěru od společnosti Allianz.

Poznámka: předmět financování se u povinného pojištění řadí do skupiny: 0% pojízdné stroje s SPZ nad 3 500 do 12 000 kg.

Bankovní úvěr

Délka úvěru v měsících	60	60	60	60
Výše úvěru z PC	100 %	80 %	70 %	60%
Výše úvěru	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
ČSOB, a.s.				
Měsíční splátka	53 604 Kč	42 883 Kč	37 522 Kč	32 162 Kč
Úroková sazba	10,8%	10,8 %	10,8 %	10,8 %
Podání a vyhotovení žádosti	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Poskytnutí úvěru ²⁴	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Servisní poplatky	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc
Komerční banka, a.s.				
Měsíční splátka	54 470 Kč	43 576 Kč	38 129 Kč	32 682 Kč
Úroková sazba	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%
Podání a vyhotovení žádosti	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Poskytnutí úvěru ²⁵	14 860 Kč	11 888 Kč	10 402 Kč	8 916 Kč
Servisní poplatky	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc
Česká spořitelna, a.s.				
Měsíční splátka	55 344 Kč	44 275 Kč	38 741 Kč	33 206 Kč
Úroková sazba	12,2 %	12,2 %	12,2 %	12,2 %
Podání a vyhotovení žádosti	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Poskytnutí úvěru ²⁶	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Servisní poplatky	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc

Tabulka 4.10: Parametry bankovního úvěru na 60 měsíců.

²³ U plátce DPH pojištěno na cenu bez DPH.

²⁴ Poplatek za poskytnutí úvěru je 0,5% z výše půjčené částky, minimum 2000 Kč

²⁵ Poplatek za poskytnutí úvěru je 0,6% z výše půjčené částky, minimum 1 000 Kč

²⁶ Poplatek za poskytnutí úvěru je 0,5% z výše půjčené částky, minimum 5 000 Kč

Délka úvěru v měsících	60	60	60	60
Výše úvěru z PC	100 %	80 %	70 %	60%
Výše úvěru	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
ČSOB, a.s.				
Měsíční splátka	38 639 Kč	30 911 Kč	27 047 Kč	23 183 Kč
Úroková sazba	10,8%	10,8 %	10,8 %	10,8 %
Podání a vyhotovení žádosti	zdarma	Zdarma	Zdarma	zdarma
Poskytnutí úvěru	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Servisní poplatky	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc
Komerční banka, a.s.				
Měsíční splátka	39 577 Kč	31 661Kč	27 703 Kč	23 183 Kč
Úroková sazba	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%
Podání a vyhotovení žádosti	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Poskytnutí úvěru	14 860 Kč	11 888 Kč	10 402 Kč	8 916 Kč
Servisní poplatky	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc	600 Kč/měsíc
Česká spořitelna, a.s.				
Měsíční splátka	40 527 Kč	32 421 Kč	28 368 Kč	24 316 Kč
Úroková sazba	12,2 %	12,2 %	12,2 %	12,2 %
Podání a vyhotovení žádosti	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Poskytnutí úvěru	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Servisní poplatky	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc	300 Kč/měsíc

Tabulka 4.11: Parametry bankovního úvěru na 96 měsíců.

Schvalovací podmínky bankovního úvěru

Schvalovací podmínky bankovního úvěru se nedají obecně specifikovat. Záleží na mnoha faktorech, na délce podnikání, zda není společnost v konkurzu či likvidaci, zda nemá společnost žádné závazky vůči státu po splatnosti, zda vykazuje kladný hospodářský výsledek za poslední dva roky, zda má kladný vlastní kapitál, ale samozřejmě nejdůležitějším hlediskem jsou tržby za poslední dvě zdaňovací období. Dle této podmínky se odvíjí maximální výše úvěru. U částek převyšujících 1 000 000 Kč se dále používají standardní zajišťovací prostředky, zejména ručení, zástavní právo k nemovitosti, k věci movité či k pohledávce.

Pojištění k bankovnímu úvěru a při koupi za hotové

Zde je uvedeno havarijní pojištění a povinné ručení od tří nejvýznamnějších pojišťoven na českém trhu. Cenově nejvýhodnější je havarijní pojištění i povinné ručení od společnosti Kooperativa, ve zvoleném příkladě ovšem počítám s pojištěním od společnosti Allianz kvůli porovnání s pořízením předmětu pomocí finančních produktů od ČSOB Leasing, a.s, ke kterým je nabízeno kompletní pojištění také od společnosti Allianz.

Pojištěno na cenu: 2 081 310 Kč, u havarijního pojištění je spoluúčast 10% a min. 10 000 Kč

Havarijní pojištění		
Kooperativa	Roční pojistné	19 452 Kč
	Pojistné ve splátce	1 621 Kč
Allianz	Roční pojistné	20 160 Kč
	Pojistné ve splátce	1 680 Kč
Česká pojišťovna	Roční pojistné	20 724 Kč
	Pojistné ve splátce	1 727 Kč

Tabulka 4.12: Havarijní pojištění od společností Allianz, Kooperativa a Česká pojišťovna.

Povinně smluvní pojištění		
Kooperativa	Roční pojistné	3 756 Kč
	Pojistné ve splátce	313 Kč
Allianz	Roční pojistné	4 044 Kč
	Pojistné ve splátce	337 Kč
Česká pojišťovna	Roční pojistné	4 104 Kč
	Pojistné ve splátce	342 Kč

Tabulka 4.13: Povinné ručení od společností Allianz, Kooperativa a Česká pojišťovna.

Poznámka: předmět financování se u povinného pojištění řadí do skupiny: 0% pojízdné stroje s SPZ nad 3 500 kg do 12 000 kg.

4.4 Srovnávací kritéria

V této podkapitole definuji srovnávací kritéria pro jednotlivé produkty financování DHM. Základním ukazatelem je koncový náklad na pořízení zvoleného předmětu pro všechny případy leasingu, úvěru a koupě za hotové. Při koupi za hotové porovnávám s náklady na ušlý zisk z investice finančních prostředků do termínovaného vkladu. Zkoumám finanční náročnost leasingu pomocí dvou definovaných metod, které aplikuji pro zvolený předmět financování. Dále testuji výhodnost různých výšek akontace s uložením daných finančních prostředků na termínovaný vklad v bance. Porovnávám finanční produkty podle poskytovatele financování a podle délky financování. Srovnávací kritéria jsou tedy následující:

- koncový náklad na pořízení předmětu
 - porovnání podle délky financování
 - výše akontace
 - porovnání podle poskytovatele
- daňové náklady
- výhodnost uložení finančních prostředků na termínovaný vklad v bance
- finanční náročnost leasingu

4.4.1 Koncový náklad na pořízení DHM

Tato podkapitola vychází z výše uvedených nabídek finančních produktů a popisuje testování vlastností jednotlivých produktů na zákazníkovi, který patří do skupiny právnická osoba. Je zde tedy možnost odpočtu DPH. Porovnávacím hlediskem je velikost celkových nákladů vynaložených na pořízení uvedeného stavebního stroje. Nejdříve jsem provedl testování finančního leasingu a spotřebitelského úvěru na 54 a 60 měsíců a poté jsem provedl testování operativního leasingu na 60 měsíců. Vycházím z dostupnosti dat a z reálné dostupnosti jednotlivých produktů dle výše uvedených nabídek, proto u finančního leasingu mohu uvažovat varianty s 0% akontace, zatímco u spotřebitelského úvěru až od 20% akontace. Poté jsem vyčíslil velikost celkových nákladů na předmětu pomocí bankovního úvěru na 5 a 8 let. U bankovního úvěru uvažuji nabídku pouze od ČSOB, protože je nejvýhodnější. Celkové náklady na pořízení předmětu pomocí úvěru od ostatních bankovních společností jsou vyčísleny v příloze.

Do nákladů je zahrnuto také povinné ručení a havarijní pojištění a to i při sjednání pojištění zákazníkem při financování bankovním úvěrem a vlastním kapitálem, protože jednou z předností finančního a operativního leasingu a spotřebitelského úvěru sjednaného leasingovou společností je cenově výhodnější pojištění. V celkových nákladech na pořízení v tabulce 4.19 – 4.21 je počítáno s povinným ručením i havarijním pojištěním od stejné společnosti jako u finančního leasingu a spotřebitelského úvěru od Allianz. Uvažuji, že cena pojištění je fixní, tedy po celou dobu financování stejná.

Také jsem provedl testování finančního leasingu, spotřebitelského úvěru a bankovního úvěru při různých výších akontace.

Akontace (v %)	0%	20%	30%	40%
Akontace (v Kč)	0 Kč	416 262 Kč	624 393 Kč	832 524 Kč
Výše měsíční splátky ²⁷	43 219 Kč	35 486 Kč	31 506 Kč	27 450 Kč
Celkové pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Celkové náklady	2 593 177 Kč	2 545 422 Kč	2 514 777 Kč	2 479 573 Kč

Tabulka 4.14: Náklady na financování předmětu finančním leasingem na 60 měsíců.

Akontace (v %)	0%	20%	30%	40%
Akontace (v Kč)	0 Kč	416 262 Kč	624 393 Kč	832 524 Kč
Výše měsíční splátky ²⁸	47 018 Kč	38 516 Kč	34 154 Kč	29 717 Kč
Celkové pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Celkové náklady	2 538 982 Kč	2 496 152 Kč	2 468 719 Kč	2 437 236 Kč

Tabulka 4.15: Náklady na financování předmětu finančním leasingem na 54 měsíců.

²⁷ Celková měsíční splátka včetně pojištění

²⁸ Celková měsíční splátka včetně pojištění

Akontace (v %)	0%
Akontace (v Kč)	0 Kč
Výše měsíční splátky	34 452 Kč
Servisní část splátky ²⁹	1 680 Kč
Celkové náklady	2 067 156 Kč

Tabulka 4.16: Náklady na financování předmětu operačním leasingem na 60 měsíců.

Akontace (v %)	20%	30%	40%
Akontace (v Kč)	495 352 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Výše měsíční splátky ³⁰	45 114 Kč	39 990 Kč	34 773 Kč
Celkové pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Odpočet DPH	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč
Celkové náklady	2 536 085 Kč	2 507 032 Kč	2 472 986 Kč

Tabulka 4.17: Náklady na financování předmětu spotřebitelským úvěrem na 54 měsíců.

Akontace (v %)	20%	30%	40%
Akontace (v Kč)	495 352 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Výše měsíční splátky ³¹	41 475 Kč	36 808 Kč	32 049 Kč
Celkové pojistné	1 488 Kč	1 488 Kč	1 488 Kč
Odpočet DPH	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč
Celkové náklady	2 588 388 Kč	2 556 079 Kč	2 518 177 Kč

Tabulka 4.18: Náklady na financování předmětu spotřebitelským úvěrem na 60 měsíců.

Akontace (v %)	0 %	20 %	30 %	40%
Akontace (v Kč)	0 Kč	495 352 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Výše úvěru	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
Měsíční splátka ³²	55 738 Kč	45 017 Kč	39 656 Kč	34 296 Kč
Povinné ručení – měsíčně	1680 Kč	1680 Kč	1680 Kč	1680 Kč
Havarijní pojištění - měsíčně	337 Kč	337 Kč	337 Kč	337 Kč
Poskytnutí úvěru	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Servisní poplatky	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc
Odpočet DPH	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč
Celkové náklady	2 966 218 Kč	2 815 823 Kč	2 740 636 Kč	2 665 450 Kč

Tabulka 4.19: Náklady na financování předmětu bankovním úvěrem na 60 měsíců od ČSOB.

²⁹ Servisní část splátky zahrnuje povinné ručení, havarijní pojištění a správní poplatek

³⁰ Celková měsíční splátka včetně pojištění

³¹ Celková měsíční splátka včetně pojištění

³² Celková měsíční splátka včetně servisních poplatků a pojištění

Akontace (v %)	0 %	20 %	30 %	40%
Akontace (v Kč)	0 Kč	495 352 Kč	743 028 Kč	990 704 Kč
Výše úvěru	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
Měsíční splátka ³³	40 773 Kč	33 045 Kč	29 181 Kč	25 317 Kč
Povinné ručení – měsíčně	1680 Kč	1680 Kč	1680 Kč	1680 Kč
Havarijní pojištění - měsíčně	337 Kč	337 Kč	337 Kč	337 Kč
Poskytnutí úvěru	12 384 Kč	9 907 Kč	8 669 Kč	7 430 Kč
Servisní poplatky	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc	200 Kč/měsíc
Odpočet DPH	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč	395 449 Kč
Celkové náklady	3 539 140 Kč	3 290 141 Kč	3 165 641 Kč	3 041 140 Kč

Tabulka 4.20: Náklady na financování předmětu bankovním úvěrem na 96 měsíců od ČSOB.

Pořizovací cena	2 476 759 Kč
Odpočet DPH	395 449 Kč
Povinné ručení (za 5 let)	20 220 Kč
Havarijní pojištění (za 5 let)	100 800 Kč
Celkové náklady	2 202 330 Kč

Tabulka 4.21: Náklady při koupi předmětu za hotové s pojištěním od Allianz na 5 let.

Z uvedených tabulek *Tabulka 4.14 až Tabulka 4.21* je vidět, že nejvýhodnější varianta pořízení předmětu je při koupi za hotové. Srovnám-li finanční produkty, jako nejvýhodnější z hlediska nejnižších celkových nákladů na pořízení vychází operativní leasing. U tohoto produktu ovšem po době uplynutí leasingové smlouvy zůstává předmět ve vlastnictví leasingové společnosti. Celkově tedy jako nejvýhodnější produkt vychází spotřebitelský úvěr. Předmět je po celou dobu trvání majetkem podnikatelského subjektu, kterému finanční úřad po uzavření kupní smlouvy vrací DPH. Podívám-li se na výsledky, vidím, že rozdíl mezi finančním leasingem a spotřebitelským úvěrem je minimální. U finančního leasingu finanční úřad vrátí nájemci po uzavření leasingové smlouvy DPH z poměrné částky zaplacené na začátku (akontace) a poté z jednotlivých splátek. Naopak jako nejméně výhodná varianta financování se jeví bankovní úvěr. To je dáno tím, že bankovní ústavy se nespécializují jako leasingové společnosti pouze na financování určitých komodit, ale nabízí celou řadu služeb, proto je zde vyšší úroková sazba. Navíc jsou u bankovního úvěru i nejobtížnější schvalovací podmínky, proto se tato varianta jeví jako nejméně výhodná.

4.4.2 Daňové náklady³⁴

V této podkapitole jsem se zaměřil na testování jednotlivých způsobů financování z hlediska výše daňové zátěže, resp. daňové úspory u daně z příjmu. Tato daňová úspora na dani z příjmu je vyjádřena nepřímo výší nákladů daňově uznatelných, tj. výší výdajů nutných pro dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů podle zákona o daních z příjmů, viz [8]. Zaměřil jsem se na strukturu těchto nákladů v jednotlivých letech leasingu, spotřebitelského úvěru, bankovního úvěru a pořízení předmětu za hotové.

³³ Celková měsíční splátka včetně servisních poplatků a pojištění

³⁴ Výdaje dle zákona o dani z příjmu

Při financování předmětu spotřebitelským a bankovním úvěrem i při koupi za hotové předpokládám jeho rovnoměrné odpisování podle odpisové skupiny 2 (délka odpisování 5 let, v prvním roce odpisování je maximální roční odpisová sazba 11%, v dalších letech 22,25%), viz [8].

Při uplatňování leasingových splátek v základu daně z příjmů je třeba rozlišovat, zda jde o splátky související s finančním či operativním leasingem. U finančního leasingu hmotného majetku lze uplatnit v základu daně pouze poměrnou částku připadající z celkové výše nájemného na skutečnou dobu trvání finančního leasingu v příslušném zdaňovacím období. Pro splátky související s operativním leasingem platí i pro daňové účely pouze předpisy o účetnictví a o vedení daňové evidence. U poplatníků, kteří vedou daňovou evidenci, je v základu daně uznatelná každá platba nájemného hrazeného v souvislosti s operativním leasingem včetně záloh, aniž by byla respektována věcná a časová souvislost. Ve zvoleném případě je však situace shodná, protože u poplatníků, kteří vedou účetnictví, není rozdíl při uplatňování splátek v nákladech mezi operativním leasingem a finančním leasingem hmotného majetku. V obou případech je nájemné (splátky) uznatelné jen ve věcné a časové souvislosti mezi náklady a výnosy, tj. ve vazbě na skutečnou dobu trvání leasingu.

Druh pořízení DHM	Rok	Daňové náklady
Finanční leasing	1	509 084 Kč
	2	509 084 Kč
	3	509 084 Kč
	4	509 084 Kč
	5	509 084 Kč
	Celkem	2 545 423 Kč
Operativní leasing	1	413 431 Kč
	2	413 431 Kč
	3	413 431 Kč
	4	413 431 Kč
	5	413 431 Kč
	Celkem	2 067 156 Kč
Spotřebitelský úvěr	1	389 469 Kč
	2	596 356 Kč
	3	566 892 Kč
	4	535 045 Kč
	5	500 624 Kč
	Celkem	2 588 388 Kč
Bankovní úvěr	1	464 111 Kč
	2	652 489 Kč
	3	612 556 Kč
	4	568 090 Kč
	5	518 576 Kč
	Celkem	2 815 824 Kč

Koupě za hotové	1	253 148 Kč
	2	487 295 Kč
	3	487 295 Kč
	4	487 295 Kč
	5	487 295 Kč
	Celkem	2 202 330 Kč

Tabulka 4.22: Přehled daňových nákladů pro finanční leasing, spotřebitelský úvěr a bankovní úvěr s délkou trvání 60 měsíců a akontací 20% a daňových nákladů na operativní leasing a na koupi za hotové.

4.4.3 Porovnání koupě za hotové s uložením finančních prostředků na termínovaný vklad a financování pomocí finančních produktů

V této podkapitole se zabývám vyčíslením ušlého zisku při koupi daného předmětu za hotové, místo financování předmětu finančními produkty a uložením finančních prostředků na termínovaný vklad, u bankovního úvěru opět uvažuji nejvýhodnější variantu od ČSOB. Zde nastávají dvě možnosti řešení. První možnost je, že klient uloží finanční prostředky na termínovaný vklad a finanční produkt splácí dle splátkového kalendáře ze zisku společnosti. Druhá možnost je, že klient uloží finanční prostředky na termínovaný vklad a finanční produkt splácí v ročních splátkách z termínovaného vkladu. Uvažuji pouze možnost uložení na dobu 5 let, tedy na dobu stejnou jako je doba financování předmětu a uložené částky se rovnají částkám 100%, 80%, 70% a 60% pořizovací ceny předmětu. Jako vhodný produkt jsem si zvolil Termínovaný účet od Komerční banky, protože je nabízena možnost trvání 5 let.

Zdroj: http://www.kb.cz/cs/seg/seg3/products/term_account.shtml

Vložená část z PC (v %)	100 %	80 %	70 %	60%
Vložená část	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
Doba trvání	5 let	5 let	5 let	5 let
Zřízení a vedení účtu	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
Úroková sazba ³⁵	3%	3%	3%	3%
Koncová částka	2 871 242 Kč	2 296 993 Kč	2 009 869 Kč	1 722 745 Kč
Zisk	394 483 Kč	315 586 Kč	276 138 Kč	236 690 Kč

Tabulka 4.23: Podmínky a zisk termínovaného účtu od Komerční banky na 5 let.

³⁵ Roční úroková míra

Zisk z termínovaného vkladu se počítá podle vzorce pro složené úročení [6]:

$$K_n = K_0 \cdot (1 + i)^n$$

kde: K_n ... kapitál za dobu n
 K_0 ... počáteční kapitál
 i ... roční úroková míra
 n ... počet ročních úrokovacích období

Z *Tabulky 4.20* je vidět, že zisk při uložení finančních prostředků na termínovaný vklad je nejvyšší při částce 2 476 759 Kč, tedy celé pořizovací ceny předmětu, za 5 let trvání vkladu 394 483 Kč.

1. Příklad (splátky ze zisku společnosti)

Finanční leasing	100 %	80 %	70 %	60%
Celkové náklady	2 593 140 Kč	2 545 422 Kč	2 514 753 Kč	2 479 524 Kč
Celkové náklady - PC	116 381 Kč	68 663 Kč	37 994 Kč	2 765 Kč
Zisk z termínovaného vkladu	394 483 Kč	315 586 Kč	276 138 Kč	236 690 Kč
Ušlý zisk ³⁶	278 102 Kč	246 923 Kč	238 114 Kč	233 925 Kč
Spotřebitelský úvěr	100 %	80 %	70 %	60%
Celkové náklady	--	2 588 403 Kč	2 556 059 Kč	2 518 195 Kč
Celkové náklady - PC	--	111 644 Kč	79 300 Kč	41 436 Kč
Zisk z termínovaného vkladu	--	315 586 Kč	276 138 Kč	236 690 Kč
Ušlý zisk	--	203 942 Kč	196 838 Kč	195 254
Bankovní úvěr	100 %	80 %	70 %	60%
Celkové náklady	2 966 218 Kč	2 815 823 Kč	2 740 636 Kč	2 665 450 Kč
Celkové náklady - PC	489 459 Kč	339 064 Kč	263 877 Kč	188 691 Kč
Zisk z termínovaného vkladu	394 483 Kč	315 586 Kč	276 138 Kč	236 690 Kč
Ušlý zisk	-94 976 Kč	-23 477 Kč	12 260 Kč	47 998 Kč

Tabulka 4.24: Ušlý zisk pro jednotlivé druhy financování při splácení z obchodní činnosti

2. Příklad (splátky z termínovaného vkladu)

Finanční leasing	100 %	80 %	70 %	60%
Uložená částka	2 476 759 Kč	1 981 407 Kč	1 733 731 Kč	1 486 055 Kč
Stav účtu po 5 letech	117 736 Kč	36 193 Kč	2 607 Kč	-26 136 Kč
Ušlý zisk	117 736 Kč	36 193 Kč	2 607 Kč	-26 136 Kč
Spotřebitelský úvěr	100 %	80 %	70 %	60%
Uložená částka	--	2 376 856 Kč	2 129 180 Kč	1 881 504 Kč
Stav účtu po 5 letech	--	113 086 Kč	123 257 Kč	139 367 Kč
Ušlý zisk	--	113 086 Kč	123 257 Kč	139 367 Kč

³⁶ Částka, o kterou zákazník „přijde“ při pořízení předmětu za hotové, nevyužije-li možnost pořízení předmětu pomocí finančního produktu a uložení finančních prostředků na termínovaný vklad.

Bankovní úvěr	100 %	80 %	70 %	60%
Uložená částka	2 872 208 Kč	2 376 856 Kč	2 129 180 Kč	1 881 504 Kč
Stav účtu po 5 letech	-240 599 Kč	-129 041 Kč	-73 262 Kč	-17 483 Kč
Ušlý zisk	-240 599 Kč	-129 041 Kč	-73 262 Kč	-17 483 Kč

Tabulka 4.25: Ušlý zisk pro jednotlivé druhy financování při splácení z termínovaného vkladu

Celkové náklady	2 202 330 Kč
Koncová částka z termínovaného vkladu	2 871 242 Kč
Ušlý zisk	668 912 Kč

Tabulka 4.26: Ušlý zisk při koupi předmětu za hotové a uložení finanční hotovosti.

Srovnám-li 1. variantu pořízení předmětu, kdy zákazník koupí předmět za hotové nebo si pořídí předmět pomocí finančního produktu a uloží hotovost na termínovaný vklad. Splácení finančního produktu probíhá ze zisku společnosti. Vidím, že nejvýhodnější varianta je při financování 100% pořizovací ceny finančním leasingem a uložení pořizovací ceny na termínovaný vklad. Uvažuji samozřejmě stejnou dobu financování a uložení – 60 měsíců. Při financování předmětu bankovním úvěrem se při uložení celé pořizovací částky nedostane investor do zisku. Výsledky jsou uvedeny v *Tabulce 4.24*.

Podívám-li se na 2. variantu pořízení předmětu, kdy zákazník uloží na termínovaný vklad částku shodnou s pořizovací cenou předmětu a předmět financuje pomocí finančního produktu, který je splácen pravidelnými ročními splátkami z termínovaného vkladu. U finančního leasingu pro jednoduchost neuvažuji DPH, které je zákazníkovi čtvrtletně vráceno ze splátek z předešlého čtvrtletí a v 1. čtvrtletí je mu vráceno DPH z počáteční akontace. U spotřebitelského a bankovního úvěru naopak uvažuji, že DPH je zákazníkovi vráceno hned při pořízení předmětu a je uloženo na termínovaný vklad. U bankovního úvěru musím uvažovat i platbu pojistného, protože u finančního leasingu a spotřebitelského úvěru je zahrnuto ve splátkách. V této druhé variantě řešení vidím, že je nejvýhodnější varianta, při financování předmětu spotřebitelským úvěrem s počáteční akontací 40 %, kdy uložená částka je výši 1 881 504 Kč (1 486 055 Kč + 395 449 Kč). Při financování předmětu bankovním úvěrem se investor nedostane do zisku. Výsledky jsou uvedeny v *Tabulce 4.25*.

4.4.4 Finanční náročnost

Jak jsem již uvedl v kapitole 2.3.2 *Srovnání leasingu a úvěru*, je porovnání finanční náročnosti na pořízení dlouhodobého majetku pomocí leasingu či úvěru velice důležité při rozhodování o variantě pořizování předmětu. Pro porovnání finanční náročnosti jsem použil následující dvě metody, metodu čisté výhody leasingu, která je již nastíněna ve zmíněné kapitole a metodu diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Při rozhodování mezi jednotlivými produkty je třeba respektovat tyto hlavní faktory:

- daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (daňové úspory), různá daňová zvýhodnění investic při pořízení;
- úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek;
- sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti;
- leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu;

- faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem.

Metoda čisté výhody leasingu

Tato metoda rozhodování mezi leasingem a spotřebitelským úvěrem je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem (\check{C}_u) a čisté současné hodnoty investice financované leasingem (\check{C}_l).

Čistá současná hodnota investice financované úvěrem může být definována takto:

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

- kde: T_n = tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti,
 N_n = náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti,
 O_n = odpisy v jednotlivých letech životnosti,
 n = jednotlivá léta životnosti,
 N = doba životnosti,
 i = úrokový koeficient, upravený o vliv daně,
 d = daňový koeficient,
 K = kapitálový výdaj.

Po úpravě jej můžeme převést na tento tvar:

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

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem můžeme vyjádřit takto:

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

Kde: L_n = leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti (doba leasingu = době životnosti),

ostatní symboly jsou stejné jako v předchozím vzorci.³⁷

Porovnáním čisté současné hodnoty investice s leasingovým financováním a čisté současné hodnoty s úvěrovým financováním dostaneme čistou výhodu leasingu. Jestliže

³⁷ Při leasingu zákazník neprovádí odpisy a místo kapitálového výdaje na začátku investování uhrazuje během doby životnosti leasingové splátky, které může zahrnovat do nákladů a snižují daňový základ.

$\check{C}_l > \check{C}_u$ je čistá výhoda leasingu pozitivní (leasing je efektivnější forma financování). Jestliže $\check{C}_l < \check{C}_u$, pak je čistá výhoda leasingu negativní (efektivnější forma financování je úvěr).

Čistou výhodu leasingu (ČVL) můžeme matematicky vyjádřit takto:

$$\check{C}VL = \check{C}_l - \check{C}_u$$

$$\check{C}VL = \frac{(T_n - N_n)(1 - d) - L_n(1 - d)}{(1 + i)^n} - \left[\sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n - O_n)(1 - d) + O_n}{(1 + i)^n} - K \right]$$

Po úpravě:

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

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

Pokud je kapitálový výdaj větší než součet aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových štítů v jednotlivých letech, je čistá výhoda leasingu pozitivní a leasingové financování je výhodnější než úvěrové. Pokud je kapitálový výdaj menší než uvedené součty, je čistá výhoda leasingu negativní a výhodnější je pak financování úvěrem, viz [3 – Valach], [5 - Šlajerová].

Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Rozhodování při této metodě lze vyjádřit pomocí čtyř postupných kroků:

- 1) Nejdříve se kvantifikují výdaje (snížené o daňovou úsporu), které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem.
- 2) Obdobně se určí výdaje (opět snížené o vliv daní), které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem.
- 3) Obojí výdaje se musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy.
- 4) Vybere se ta varianta financování, která má nižší celkové diskontované výdaje, viz [3 – Valach], [5 - Šlajerová].

Ad 1)

$$\text{Daňová úspora z leasingových splátek} = \frac{\sum_{t=1}^n LS_t}{n} \cdot n_i \cdot d$$

kde: LS_t = leasingová splátka v období t ,
 n = celkový počet splátek,
 n_i = počet splátek v roce i ,
 d = sazba daně z příjmu.

Ad 2)

Daňová úspora z odpisů = daňové odpisy · sazba daně z příjmu

Daňová úspora z úrokových plateb = úrokové platby · sazba daně z příjmu

Ad 3) Je potřeba stanovit diskontní sazbu. Jelikož výdaje jsou upraveny o vliv daně, požije se i diskontní sazba po zdanění. Pro diskontované výdaje v jednotlivých obdobích poté platí:

Diskontované výdaje v období t = výdaje v období t · odúročitel

$$Odúročitel = \frac{1}{(1 + (1 - d) \cdot u)^t}$$

kde: d= sazba daně z příjmu,
u= příslušná diskontní sazba,
t= čas, kdy proběhla platba.

$$Celkové diskontované výdaje = \sum_{t=1}^n \text{diskontované výdaje v období } t$$

4.4.5 Aplikace metod finanční náročnosti

V této podkapitole jsem aplikoval dvě výše uvedené metody porovnání finanční náročnosti leasingu a úvěru na pořízení stavebního stroje stavební firmou, která je právnickou osobou. Při porovnání pomocí metody čisté výhody leasingu jsem testoval při stejných podmínkách finančního leasingu, spotřebitelského i bankovního úvěru. Pro jednoduchost také uvažuji, že leasingové splátky jsou placeny pouze na konci roku ve stejné výši jako součet měsíčních splátek za daný rok a neuvažuji pojistné. Při porovnání metodou diskontovaných výdajů jsem testoval různé podmínky finančního leasingu, spotřebitelského a bankovního úvěru a možnost koupě za hotové. U bankovního úvěru uvažuji úvěr od ČSOB. Při porovnávání finanční náročnosti neuvažuji symbolickou kupní cenu na konci finančního leasingu.

Úkolem této části je porovnání možností financování stavebního stroje pomocí finančního leasingu, spotřebitelského a bankovního úvěru a koupě za hotové.

Požizovací cena a specifikace předmětu financování je uvedena v kapitole 3.2 *Zákazník a předmět financování* a podmínky finančních produktů v kapitole 4.2 *Parametry finančních produktů*.

Metoda čisté výhody leasingu

Touto metodou testuji a porovnávám tyto možnosti financování předmětu:

- 1) Finanční leasing na 60 měsíců při akontaci 20 %
- 2) Spotřebitelský úvěr
- 3) Bankovní úvěr na 60 měsíců

Při aplikaci této metody vycházím z následujícího tvaru vzorce:

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

Kapitálový výdaj (K) je roven výši půjčené částky bankovního úvěru, která je rovna pořizovací ceně předmětu bez DPH. Doba životnosti (N) je rovna době odpisování předmětu 5 let a jako daňová sazba (d) je brána sazba daně z příjmu právnických osob dle zákona o daních z příjmu.

Porovnání finančního leasingu a spotřebitelského úvěru

Úroková míra upravená o vliv daně z příjmu (i) je rovna:

$$i_{2009} = i_{\text{spotřebitelského úvěru}} * (1 - \text{daňová sazba}) = 0,078 * (1 - 0,20) = 0,0624 = 6,24 \%$$

$$i_{2010-2014} = 0,078 * (1 - 0,19) = 0,06318 = 6,318 \%$$

Porovnání finančního leasingu a bankovního úvěru

Úroková míra upravená o vliv daně z příjmu (i) je rovna:

$$i_{2009} = i_{\text{bankovního úvěru}} * (1 - \text{daňová sazba}) = 0,108 * (1 - 0,20) = 0,0864 = 8,64 \%$$

$$i_{2010-2014} = 0,108 * (1 - 0,19) = 0,08748 = 8,748 \%$$

Roční rovnoměrné odpisy (O_n) jsou pro jednotlivé roky následující:

$$O_{2009} = 228\,944,1 \text{ Kč}$$

$$O_{2010-2013} = 463\,091,475 \text{ Kč}$$

Kapitálový výdaj (K)	2 081 310 Kč
Doba životnosti (N)	5 let
Leasingové splátky v roce 2009 (O_{2009})	824 238 Kč
Leasingové plátky v letech 2010 – 2013 ($O_{2010-2013}$)	407 976 Kč
Daňová sazba v roce 2009 (d_{2009})	20%
Daňová sazba v letech 2010 - 2013	19%
Spotřebitelský úvěr: i_{2009}	6,24 %
Spotřebitelský úvěr: $i_{2010-2014}$	6,318 %
Bankovní úvěr: i_{2009}	8,64 %
Bankovní úvěr: $i_{2010-2014}$	8,748 %
Rovnoměrný odpis v roce 2009 (O_{2009})	228 944,1 Kč
Rovnoměrný odpis v letech 2010-2013 ($O_{2010-2013}$)	463 091,475 Kč

Tabulka 4.27 : Údaje metody čisté výhody leasingu

Dosažením do vzorce nejprve pro porovnání finančního leasingu a spotřebitelského úvěru dostávám:

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 2081310 - & \frac{824238 \cdot (1-0,20) + 0,20 \cdot 228944,1}{(1+0,0624)} + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,06318)^2} \\ & + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,06318)^3} + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,06318)^4} \\ & + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,06318)^5} = \underline{\underline{63\,614}} \end{aligned}$$

Porovnání finančního leasingu a bankovního úvěru:

$$\begin{aligned} \check{C}VL = 2081310 - & \frac{824238 \cdot (1-0,20) + 0,20 \cdot 228944,1}{(1+0,0864)} + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,08748)^2} \\ & + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,08748)^3} + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,08748)^4} \\ & + \frac{407976 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 463\,091,475}{(1+0,08748)^5} = \underline{\underline{178\,684}} \end{aligned}$$

Čistá výhoda leasingu vyšla v případě porovnání se spotřebitelským i bankovním úvěrem kladná 63 614, resp. 178 684, z čehož mohu usoudit, že je výhodnější financování stavebního stroje finančním leasingem než spotřebitelským či bankovním úvěrem.

Metoda diskontovaných výdajů

Touto metodou testuji a porovnávám tyto možnosti pořízení předmětu:

- 1) Finanční leasing na 60 měsíců při akontaci 0 %
- 2) Finanční leasing na 60 měsíců při akontaci 20 %
- 3) Spotřebitelský úvěr na 60 měsíců, výše půjčky 80 % pořizovací ceny
- 4) Bankovní úvěr na 60 měsíců, výše půjčky 100 % pořizovací ceny
- 5) Bankovní úvěr na 60 měsíců, výše půjčky 80 % pořizovací ceny
- 6) Koupě za hotové

V *tabulkách 4.28 až 4.33* jsou uvedeny výdaje spojené s jednotlivými testovanými možnostmi financování stavebního stroje včetně pořízení za hotové. Výdaje jsou členěny dle jednotlivých let. Uvažuji, že předmět je pořízen 1. ledna 2009. Kompletní vývoj výdajů je uveden nalézt v Příloze A.

Rok	Leasingová splátka	Pojistné	Daňově uznatelné náklady	Odpočet DPH	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	Diskontov. výdaje
2009	595 923	17 860	613 783	71 360	122 757	419 666	406 383
2010	595 923	17 860	613 783	95 147	116 619	402 017	361 147
2011	595 923	17 860	613 783	95 147	116 619	402 017	335 830
2012	595 923	17 860	613 783	95 147	116 619	402 017	312 288
2013	595 923	17 860	613 783	95 147	116 619	402 017	290 396
2014				23 787		-23 787	-16 539
Celkem	2 976 613	89 301	3 068 914	451 950	589 231	2 027 733	1 689 506

Tabulka 4.28: Kvantifikace výdajů při financování finančním leasingem při 0% akontaci.

Rok	Leasingová splátka	Pojistné	Daňově uznatelné náklady	Odpočet DPH	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění	Diskontov. výdaje
2009	980 838	17 860	602 417	137 226	120 483	740 989	732 127
2010	485 487	17 860	602 417	77 515	114 459	311 373	279 697
2011	485 487	17 860	602 417	77 515	114 459	311 373	260 090
2012	485 487	17 860	602 417	77 515	114 459	311 373	241 858
2013	485 487	17 860	602 417	77 515	114 459	311 373	224 903
2014				19 379		-19 379	-13 474
Celkem	2 922 785	89 301	3 012 086	447 284	578 320	1 986 481	1 725 201

Tabulka 4.29: Kvantifikace výdajů při financování finančním leasingem při 20% akontaci.

V našem příkladu pořízení stavebního stroje právnickou osobou musíme v kvantifikaci výdajů zohlednit možnost odpočtu DPH. V prvním čtvrtletí roku 2009 lze jako odpočet DPH uplatnit celé DPH ze splátky placené předem (akontace) a DPH ze tří leasingových splátek. V dalším čtvrtletí může firma uplatnit DPH opět ze tří splátek. DPH ze splátek z posledního čtvrtletí roku 2013 si firma uplatní v lednu 2014.

Celkové diskontované náklady v našem případě jsou při financování finančním leasingem s 0% akontací 1 689 506 Kč a s 20% akontací 1 725 201 Kč.

Rok	Splátka úvěru	Splátka úroku	Pojistné	Odpočet DPH	Roční odpis	Daňová úspora	Daňově uznatelné náklady	Výdaje	Diskont. výdaje
2009	975 189	142 665	17 860	395 449	228 944	77 894	389 469	519 706	514 537
2010	479 837	115 405	17 860		463 091	113 308	596 356	384 389	346 730
2011	479 837	85 941	17 860		463 091	107 710	566 892	389 988	327 376
2012	479 837	54 094	17 860		463 091	101 659	535 046	396 038	309 390
2013	479 837	19 673	17 860		463 091	95 119	500 625	402 578	292 678
Celkem	2 894 536	417 777	89 301	395 449	2 081 310	495 688	2 588 388	2 092 700	1 790 711

Tabulka 4.30: Kvantifikace výdajů při financování spotřebitelským úvěrem při výši půjčky 80% pořizovací ceny.

Rok	Splátka úvěru	Splátka úroku	Pojistné	Odpčet DPH	Roční odpis	Daňová úspora	Daňově uznatelné náklady	Výdaje	Diskont. výdaje
2009	643 248	248 320	24 204	395 449	228 944	103 250	516 252	183 537	172 628
2010	643 248	203 492	24 204		463 091	131 706	693 188	538 147	484 389
2011	643 248	153 576	24 204		463 091	122 222	643 271	547 631	458 735
2012	643 248	97 993	24 204		463 091	111 661	587 689	558 192	435 146
2013	643 248	36 101	24 204		463 091	99 901	525 797	569 951	413 488
Celkem	3 216 242	739 483	121 020		2 081 310	568 740	2 966 197	2 397 457	1 964 386

Tabulka 4.31: Kvantifikace výdajů při financování bankovním úvěrem při výši půjčky 100% pořizovací ceny.

Rok	Splátka úvěru	Splátka úroku	Pojistné	Odpčet DPH	Roční odpis	Daňová úspora	Daňově uznatelné náklady	Výdaje	Diskont. výdaje
2009	1 009 951	198 656	24 204	395 449	228 944	92 822	464 112	558 190	551 806
2010	514 599	162 794	24 204		463 091	123 973	652 489	417 230	376 127
2011	514 599	122 861	24 204		463 091	116 386	612 556	424 817	356 392
2012	514 599	78 395	24 204		463 091	107 937	568 090	433 266	338 254
2013	514 599	28 881	24 204		463 091	98 530	518 577	442 673	321 611
Celkem	3 068 345	591 586	121 020		2 081 310	539 648	2 815 824	2 276 176	1 944 190

Tabulka 4.32: Kvantifikace výdajů při financování bankovním úvěrem při výši půjčky 80% pořizovací ceny.

Při financování předmětu spotřebitelským nebo bankovním úvěrem dochází k odpočtu DPH z celé pořizovací ceny předmětu hned v prvním roce. Uvažuji možnost pouze rovnoměrného odepisování. Celkové diskontované náklady v našem případě jsou při financování spotřebitelským úvěrem ve výši 80% pořizovací ceny 1 790 711 Kč a při financování bankovním úvěrem ve výši 100% pořizovací ceny 1 964 386 Kč a ve výši 80 % pořizovací ceny 1 944 190 Kč.

Rok	Požizovací cena	Pojistné	Roční odpis	Odpčet DPH	Daňově uznatelné náklady	Daňová úspora	Výdaje	Diskont. výdaje
2009	2 476 759	24 204	228 944	395 449	253 148	50 630	2 054 884	2 068 975
2010		24 204	463 091		487 295	92 586	-68 382	-58 665
2011		24 204	463 091		487 295	92 586	-68 382	-54 601
2012		24 204	463 091		487 295	92 586	-68 382	-50 819
2013		24 204	463 091		487 295	92 586	-68 382	-47 299
Celkem		121 020	2 081 310		2 202 330	420 974	1 781 356	1 857 590

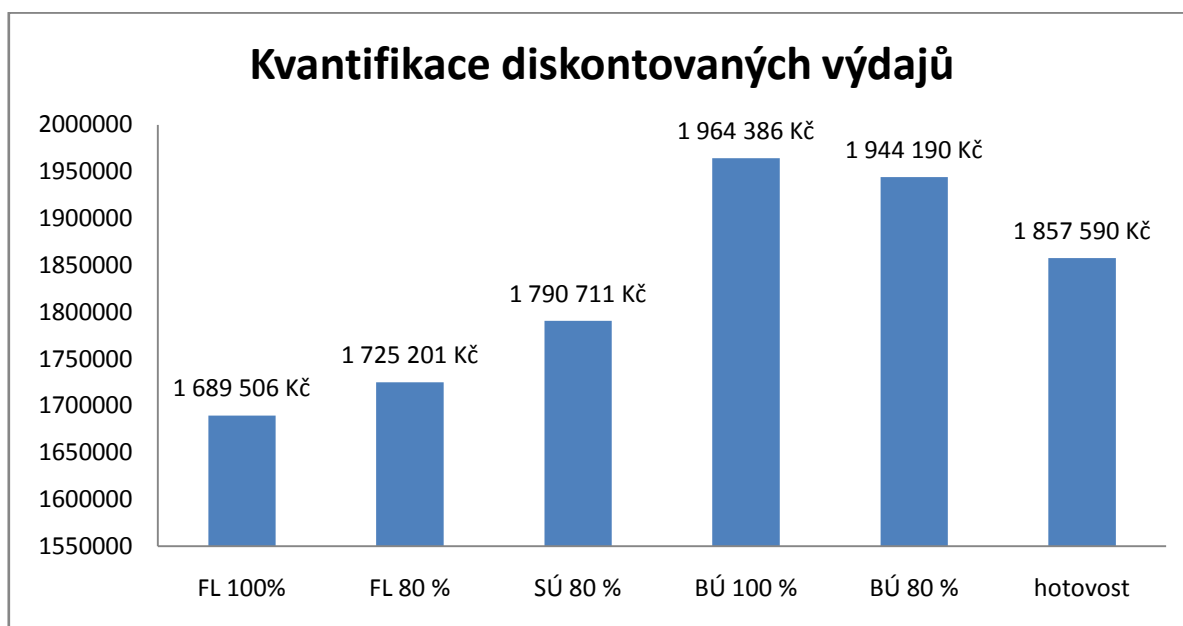
Tabulka 4.33: Kvantifikace výdajů při koupi za hotové.

V tomto případě pořizovatel také uplatňuje možnost odpočtu DPH z celé pořizovací ceny hned v prvním roce. Opět uvažuji možnost rovnoměrného odepisování. Diskontované výdaje jsou rovny 1 857 590 Kč.

Způsob pořízení	Finanční leasing 0% akontace	Finanční leasing 20% akontace	Spotřebitelský úvěr 80 % PC	Bankovní úvěr 100% PC	Bankovní úvěr 80% PC	Koupě za hotové
Diskontované výdaje	1 689 506 Kč	1 725 201 Kč	1 790 711 Kč	1 964 386 Kč	1 944 190 Kč	1 857 590 Kč

Tabulka 4.34: Kvantifikace výdajů všech možností pořízení předmětu.

V tabulce 4.34 jsou zachyceny diskontované výdaje z předem definovaných možností pořízení předmětu, které byly testovány. Pořizovací cena je 2 476 759 Kč. Diskontovaná výdaje jsou také zachyceny v grafu 4.1. Z tohoto shrnutí je viditelné, že nejnižších diskontovaných výdajů zákazník dosáhne při financování předmětu finančním leasingem s 0% akontací, poté následuje opět varianta finančního leasingu ovšem tentokrát s 20% akontací, což je způsobeno tím, že při financování leasingem může zákazník uplatnit vyšší odpočet DPH 451 950 Kč u finančního leasingu s 0% akontací a 447 284 Kč s 20 % akontací, oproti pořízení předmětu pomocí spotřebitelského či bankovního úvěru nebo koupí za hotové, kde je možnost odpočtu DPH pouze ve výši 19% z pořizovací ceny, což je 395 449 Kč. Třetí nejvýhodnější variantou pořízení je využití spotřebitelského úvěru ve výši 80% z pořizovací ceny a jako čtvrtá nejvýhodnější varianta následuje koupě za hotové. Nejdražší variantou je financování koupě předmětu pomocí bankovního úvěru, což je způsobeno bankovními poplatky a vyšší úrokovou sazbou.



Graf 4.1.: Kvantifikace výdajů všech možností pořízení předmětu.

4.5 Shrnutí výsledků

Na závěr této kapitoly bych chtěl shrnout výsledky, které jsem vypočetl v předešlých podkapitolách a zároveň bych chtěl zdůraznit nejoptimálnější varianty pořízení předmětu.

Prvním kritériem, které jsem porovnával, byly celkové náklady na pořízení předmětu. V tomto případě jako nejvýhodnější vyšel operativní leasing. Po skončení operativního leasingu ovšem předmět zůstává v majetku leasingové společnosti, proto se jako nejoptimálnější jeví koupě za hotové. Chce-li zákazník použít k pořízení předmětu finanční produkt, poté nejnižších celkových nákladů dosáhne při financování finančním leasingem na 54 měsíců při akontaci 40 %.

Dalším hlediskem, které jsem zkoumal, byly celkové náklady v závislosti na délce financování. Zde opět vyšel nejlépe finanční leasing na 54 měsíců při akontaci 40 %. Naopak nejhorší řešení se jeví při financování bankovním úvěrem 100% pořizovací ceny na 96 měsíců.

Třetí parametr, který jsem porovnával, byly celkové náklady v závislosti na výši počáteční akontace. Nejnižších nákladů dosáhne zákazník při nejvyšší akontaci a naopak, proto opět jako nejoptimálnější varianta vychází finanční leasing při akontaci 40 %.

Podívám-li se na celkové náklady pořízení předmět dle poskytovatele finančních produktů, tak finanční produkty nabízené leasingovou společností jsou výhodnější než finanční produkty nabízené bankou. Tato skutečnost je dána tím, že leasingová společnost se zaměřuje pouze na financování majetku různými druhy leasingu a spotřebitelským úvěrem, zatímco banka nabízí celou řadu finančních služeb a nespécializuje se pouze na financování majetku jako leasingová společnost.

Dále jsem porovnával jednotlivé varianty pořízení předmětu dle daňových nákladů. V tomto případě vyšel stejně jako u prvního případu porovnávání celkových nákladů nejoptimálněji operativní leasing, poté koupě za hotové a z finančních produktů finanční leasing. Nejméně výhodné je financování pomocí bankovního úvěru.

Také jsem vyčíslil ušlý zisk při pořízení předmětu za hotové oproti uložení finančních prostředků na termínovaný vklad. V tomto případě jsem zkoumal následující dvě možnosti řešení. V prvním případě zákazník disponuje částkou ve výši pořizovací ceny předmětu, kterou uloží na termínovaný vklad a předmět pořídí pomocí finančního produktu, který je splácen podle splátkového kalendáře ze zisku společnosti. Při splnění těchto skutečností vychází jako nejoptimálnější varianta financování předmětu finančním leasingem s 0 % akontace. V druhém případě jsem uvažoval, že zákazník opět disponuje částkou ve výši pořizovací ceny předmětu, kterou uloží na termínovaný vklad a předmět pořídí pomocí finančního produktu, který je ovšem splácen ročními splátkami z termínovaného vkladu. V tomto případě je nejvýhodnější spotřebitelský úvěr s počáteční akontací 40%, kdy zákazník uloží 60 % pořizovací ceny na termínovaný vklad a 40 % pořizovací ceny zaplatí při pořízení předmětu.

Posledním hlediskem, které jsem zkoumal, byla finanční náročnost. Zde jsem aplikoval dvě metody. Metodu čisté výhody leasingu, kterou jsem testoval finanční leasing, spotřebitelský a bankovní úvěr při shodných podmínkách a metodu diskontovaných výdajů, kterou jsem testoval finanční produkty při zvolených podmínkách. Metodou čisté výhody leasingu jsem zjistil, že financování předmětu finančním leasingem je výhodnější než financování pomocí spotřebitelského či bankovního úvěru. Metoda diskontovaných

výdajů mi ukázala, že nejnižších diskontovaných nákladů zákazník dosáhne při financování finančním leasingem s akontací 0 %. Naopak nejvyšší diskontovaných výdajů při pořízení předmětu bankovním úvěrem ve výši 100 % pořizovací ceny.

Z dosažených výsledků tedy mohu konstatovat, že neoptimálnější variantou pořízení zvoleného předmětu daným zákazníkem, který je právnickou osobou, je finanční leasing. Finanční leasing je nejvýhodnější jak z hlediska celkových nákladů, tak z hlediska délky financování a poskytovatele produktu, dále z hlediska daňových nákladů, ušlého zisku při koupi předmětu za hotové a následného uložení finančních prostředků na termínovaný vklad, kdy je finanční leasing splácen ze zisku společnosti, a nakonec je finanční leasing neoptimálnějším řešením i z hlediska finanční náročnosti.

5. APLIKACE V MS EXCEL

Jako testovací prostředí jsem si zvolil program Microsoft Excel 2007. Cílem testování v této aplikaci bylo vytvořit přehledný nástroj pro výše uvedené testování jednotlivých finančních produktů na zvoleném předmětu financování. V první části, nazvané „*Menu*“, je hlavní nabídka rozdělena do následujících listů aplikace:

„Finanční produkty“
„Pojištění“
„Celkové náklady“
„Daňové náklady“
„Ušlý zisk“
„Finanční náročnost“

V listu „*Finanční produkty*“ je zobrazena kompletní nabídka produktů vhodných k financování předmětu od všech poskytovatelů finančních produktů. U bankovních úvěrů od všech uvedených bankovních ústavů jsou zde vypočteny pro jednotlivé výše půjčky, která se nastavuje v procentech pořizovací ceny předmětu, měsíční splátky, úroky atd. V listu „*Pojištění*“ je pouze uvedena nabídka povinného ručení a havarijního pojištění. V listu „*Celkové náklady*“ jsou spočteny celkové náklady na pořízení předmětu pro jednotlivé finanční produkty. V listu „*Daňové náklady*“ jsou vyčísleny daňové náklady, které jsou spojené s financování předmětu finančními produkty. V listu „*Ušlý zisk*“ je vypočten případný zisk z uložení finančních prostředků na termínovaný vklad při financování předmětu finančním produktem. V listu „*Finanční náročnost*“ je zobrazena kvantifikace výdajů finančních produktů, které jsou rozděleny do následujících listů:

„Kvantifikace výdajů FL“
„Kvantifikace výdajů SÚ“
„Kvantifikace výdajů BÚ“
„Kvantifikace výdajů hotovost“
„Graf“

Protože jsou celkové náklady na pořízení a finanční náročnost počítány podle konkrétních nabídek finančních produktů, není v aplikaci možné měnit pořizovací cenu předmětu a délku financování. Zabývám se pouze těmi produkty, které mi byly nabídnuty. Celkové náklady na pořízení jsou vyčísleny pro všechny finanční produkty se stanovenou délkou a počáteční akontací. Kvantifikace výdajů je vyčíslena pouze pro ty produkty, které jsou testovány v kapitole 4.4.5 *Aplikace metod finanční náročnosti*. Jednotlivé listy jsou uspořádány do přehledného menu a pomocí tlačítka „Zpět“ je z nich jednoduchý návrat do základního menu. Přehled všech výsledků je v *Příloze A*.

6. ZÁVĚR

Ve své bakalářské práci jsem provedl analýzu různých možností pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Popsal jsem vlastnosti jednotlivých finančních produktů, které jsou uvedeny v kapitole 2. *Finanční produkty*. Poté jsem si zvolil konkrétní podnikatelský subjekt a předmět pořízení a vybral vhodné finanční produkty k jeho financování. Předmětem pořízení je stavební stroj rypadlo-nakladač CAT 432 E a finančními produkty jsou finanční leasing, operativní leasing, pronájem, spotřebitelský úvěr, bankovní úvěr a koupě za hotové. Tyto možnosti pořízení, včetně specifikace, jsou zachyceny v kapitole 3. *Možnosti pořízení zvolené kategorie DHM*. Dále jsem se zaměřil na konkrétní finanční produkty a nabídky nejvýznamnějších finančních společností, které nabízí produkty vhodné k financování zvoleného předmětu. Tyto nabídky a specifikace jsou uvedeny v kapitole 4. *Analýza nákladů zvolených zdrojů financování*. V této kapitole jsem testoval jednotlivé možnosti pořízení předmětu.

Nejdříve jsem si jako hledisko testování zvolil výši celkových nákladů na pořízení předmětu. Jako nejvýhodnější vyšla varianta pořízení předmětu za hotové. Naopak nejméně výhodná je varianta financování bankovním úvěrem. Z hlediska celkových nákladů a délky finančního produktu, vyšla jako nejvýhodnější varianta finanční leasing na dobu 54 měsíců. Z hlediska výše akontace jsou při délce financování 5 let nejmenší celkové náklady u finančního leasingu při akontaci 40%. Z hlediska poskytovatele leasingu je výhodnější leasingová společnost než banka. Při porovnání ušlého zisku při koupi předmětu za hotové, místo financování předmětu finančním produktem a uložením peněžních prostředků na termínovaný vklad, je nejvýhodnější varianta financování předmětu finančním leasingem s 0% akontací a uložením celé pořizovací částky na termínovaný vklad, za podmínky, že je finanční produkt splácen ze zisku společnosti. Při splácení finančního produktu z termínovaného vkladu je nejvýhodnější varianta spotřebitelského úvěru s akontací 40%.

Dalším hlediskem, které jsem testoval, byla finanční náročnost jednotlivých produktů. Pro porovnání finanční náročnosti jsem zvolil následující dvě metody: metodu čisté výhody leasingu a metodu diskontovaných výdajů a obě metody aplikoval na zvolený předmět pořízení. Z výsledků testování obou metod vyplývá, že pro daný příklad pořízení stavebního stroje právníkem subjektem je finanční leasing výhodnější než spotřebitelský či bankovní úvěr. Všechny výsledky jsem shrnul v kapitole 4.5 *Shrnutí výsledků*, kde jsem uvedl neoptimálnější varianty financování podle jednotlivých hledisek.

Nakonec jsem testování finančních produktů provedl v programu MS Excel, kde jsem výsledky ověřil.

Přehled zkratk

DHM dlouhodobý hmotný majetek

DPH daň z přidané hodnoty

ČVL čistá výhoda leasingu

Přehled finančních produktů

FL Finanční leasing

SÚ Spotřebitelský úvěr

BÚ Bankovní úvěr

Přehled finančních ústavů

ČSOB Československá obchodní banka

KB Komerční banka

ČS Česká spořitelna

Použitá literatura

- [1] Valouch, P. : *Leasing v praxi, praktický průvodce*, 3. akt. vyd. Praha : Grada Publishing, 2008
- [2] Pulz, J., Čihovský, L., Krutílek, J., Tošovská, J.: *Výkladový slovník leasingu*. Praha: Grada Publishing, a.s., 1995
- [3] Valach, J.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress, s. r. o., 2001
- [4] Šlajarová, P.: *Leasingové operace z účetního a daňového pohledu*, Bakalářská práce, FAV KIV, Plzeň, 2006.
- [5] Šlajarová, P.: *Analýza finančního leasingu*, Diplomová práce, FAV KIV, Plzeň, 2006.
- [6] Cipra, T.: *Finanční a pojistné vzorce*, Praha : Grada Publishing, a.s., 2006
- [7] Zákon č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění
- [8] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění
- [9] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- [10] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
- [11] Internetové stránky České leasingové a finanční asociace <http://www.clfa.cz>
- [12] Internetové stránky prodejce předmětu Phoenix-Zeppelin, spol. s.r.o. <http://www.p-z.cz>
- [13] Internetové stránky ČSOB Leasing, a.s. <http://www.csobleasing.cz>
- [14] Internetové stránky ČSOB, a.s. <http://www.csob.cz>
- [15] Internetové stránky Komerční banky <http://www.kb.cz>
- [16] Internetové stránky České spořitelny <http://www.cs.cz>
- [17] Internetové stránky UniCredit Leasing CZ, a.s <http://www.unicreditleasing.cz>
- [18] Internetové stránky VB Leasing, s.r.o. <http://www.vbleasing.cz>

Seznam příloh

Tištěné přílohy:

❖ Příloha A

List I.:	„Finanční leasing_54“
List II.:	„Finanční leasing_60“
List III.:	„Spotřebitelský úvěr_54“
List IV.:	„Spotřebitelský úvěr_60“
List V.:	„Operativní leasing_60“
List VI.:	„Celkové náklady na pořízení“
List VII.:	„Termínovaný vklad“
List VIII.:	„Daňové náklady“
List IX.:	„Kvantifikace výdajů finanční leasing“
List X.:	„Kvantifikace výdajů spotřebitelský úvěr“
List XI.:	„Kvantifikace výdajů bankovní úvěr“
List XII.:	„Kvantifikace výdajů koupě za hotové“

❖ Příloha B

Vzorce pro výpočet finančních ukazatelů

Elektronické přílohy na CD-ROM:

❖ Zadání bakalářské práce

❖ Bakalářská práce

❖ Aplikace v MS Excel

❖ Příloha bakalářské práce v MS Excel

List I.:	„Finanční leasing_54“
List II.:	„Finanční leasing_60“
List III.:	„Spotřebitelský úvěr_54“
List IV.:	„Spotřebitelský úvěr_60“
List V.:	„Operativní leasing_60“
List VI.:	„SÚ_54“
List VII.:	„SÚ_60“
List VIII.:	„Bankovní úvěr_60“
List IX.:	„Bankovní úvěr_96“
List X.:	„Pojištění“
List XI.:	„Celkové náklady na pořízení“
List XII.:	„Termínovaný vklad“
List XIII.:	„Daňové náklady“
List XIV.:	„Kvantifikace výdajů finanční leasing“
List XV.:	„Kvantifikace výdajů spotřebitelský úvěr“
List XVI.:	„Kvantifikace výdajů bankovní úvěr“
List XVII.:	„Kvantifikace výdajů koupě za hotové“
List XVIII.:	„Graf“