

VYSOKÁ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ JIHLAVA

Finance a řízení

**Způsoby financování dlouhodobého majetku
v závislosti na dani z příjmů**

Bakalářská práce

Autor: Tereza Ptáčková

Vedoucí práce: Ing. Ivana Důrasová

Jihlava 2012

Vysoká škola polytechnická Jihlava

Tolstého 16, 586 01 Jihlava

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor práce:	Tereza Ptáčková
Studijní program:	Ekonomika a management
Obor:	Finance a řízení
Název práce:	Způsoby financování dlouhodobého majetku v závislosti na dani z příjmů
Cíl práce:	Zjistit možné způsoby financování dlouhodobého majetku ve firmě AGROCHEMA, družstvo. Jednotlivě ukázat jejich vliv na základ daně z příjmů právnických osob a zhodnotit, která z uvedených možností je pro podnik optimální.



Ing. Ivana Dúrasová
vedoucí bakalářské práce



Ing. Roman Fiala
zástupce vedoucího katedry
Katedra ekonomických studií

Anotace

Bakalářská práce se zabývá možnostmi financování dlouhodobého majetku. Konkrétně jakými interními a externími způsoby je možné financovat dlouhodobý majetek v podniku a jak tyto způsoby ovlivňují základ daně z příjmů právnických osob. Jsou zde uvedeny hlavně formy financování, které mohou využívat družstva pro financování potřebných investic. V praktické části práce jsou poznatky aplikovány při nákupu zemědělské techniky formou úvěru a leasingu pro firmu AGROCHEMA, družstvo. Tyto dva způsoby financování jsou jednotlivě zhodnoceny podle reálných nabídek společností a bank tak, aby výsledný způsob byl pro firmu optimálním řešením.

Klíčová slova

Dlouhodobý majetek, financování, daň z příjmů, dotace, dlouhodobý úvěr, finanční leasing.

Anotation

The bachelor thesis deals with the possibilities of financing fixed assets. Specifically, which internal and external modes are possible to be used to finance fixed assets in an enterprise, and how those methods affect the tax bases of income tax. Here are the main forms of financing which can be used by cooperatives for financing necessary investments. In the practical part there are findings applied to the purchase of agricultural equipment in the form of loans and leases for the company AGROCHEMA, cooperative. These two ways of financing are evaluated individually, by real offers of companies and banks, so that the resulting method was the optimal solution for the company.

Key words

Fixed assets, financing, income tax, subsidies, long-term credit, financial leasing.

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala Ing. Ivaně Důrasové, za odbornou pomoc a cenné připomínky. Dále děkuji vedoucím zaměstnancům firmy AGROCHEMA, družstvo, za jejich čas a poskytnutí potřebných informací pro zpracování této práce. A v neposlední řadě bych také poděkovala rodině a svým blízkým, kteří mě během mého studia podporovali.

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracoval/a jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem v práci neporušil/a autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, v platném znění, dále též „AZ“).

Souhlasím s umístěním bakalářské práce v knihovně VŠPJ a s jejím užitím k výuce nebo k vlastní vnitřní potřebě VŠPJ.

Byl/a jsem seznámen/a s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje **AZ**, zejména § 60 (školní dílo).

Beru na vědomí, že VŠPJ má právo na uzavření licenční smlouvy o užití mé bakalářské práce a prohlašuji, že **s o u h l a s í m** s případným užitím mé bakalářské práce (prodej, zapůjčení apod.).

Jsem si vědom/a toho, že užít své bakalářské práce či poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠPJ, která má právo ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, vynaložených vysokou školou na vytvoření díla (až do jejich skutečné výše), z výdělku dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence.

V Jihlavě dne 9. 5. 2012

.....

Podpis

Obsah

Úvod.....	8
TEORETICKÁ ČÁST	10
1 Dlouhodobý majetek podle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů	10
2 Definice dlouhodobého majetku podle legislativy upravující účtování účetních jednotek.....	11
3 Struktura majetku v podniku.....	12
3.1 Rozvaha podniku	14
4 Způsoby pořízení a ocenění dlouhodobého majetku	15
5 Způsoby financování podniku	16
5.1 Pravidla financování	17
6 Financování podniku z interních zdrojů	18
6.1 Odpisy.....	18
6.2 Nerozdělený zisk.....	20
6.3 Rezervní fondy a rezervy	20
7 Financování podniku z externích zdrojů.....	22
7.1 Podnikatelský plán.....	22
7.2 Dotace	23
7.2.1 Státní zemědělský intervenční fond – SZIF.....	24
7.2.2 Podpůrný garanční rolnický a lesnický fond – PGRLF	25
7.3 Leasing.....	26
7.3.1 Typy leasingu a cena leasingu	27
7.3.2 Průběh leasingového obchodu	28
7.4 Bankovní úvěry.....	29
7.4.1 Typy úvěrů.....	29
7.4.2 Průběh úvěrového řízení	30
7.5 Leasing vs. úvěr	32
7.5.1 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr	33
PRAKTICKÁ ČÁST	34
8 AGROCHEMA, družstvo – představení firmy.....	34
8.1 Historie.....	34
8.2 Současnost a předmět podnikání.....	35
8.3 Základní finanční údaje	36
9 Dlouhodobý majetek firmy	39
9.1 Dlouhodobý majetek hmotný.....	39
9.2 Dlouhodobý majetek nehmotný.....	41

9.3	Dlouhodobý majetek finanční.....	42
10	Financování nákupu zemědělské techniky	43
10.1	Podnikatelský úvěr od Komerční banky, a.s.....	45
10.2	Finanční leasing od S MORAVA Leasing, a.s.	47
11	Daňově uznatelné náklady	49
12	Vliv na daň z příjmů právnických osob	51
13	Shrnutí praktické části	53
	Závěr	56
	Seznam použité literatury	57
	Seznam www stránek.....	58
	Seznam obrázků.....	60
	Seznam tabulek.....	61
	Seznam příloh	62
	Přílohy.....	63

Úvod

Téma financování majetku je pro každou firmu velmi aktuální, protože každá firma má za cíl rozvíjet se. A proto se musí umět správně rozhodnout, jak své peníze investovat, aby nedocházelo ke stagnaci firmy. Musí správně zhodnotit své finanční možnosti, aby se nedostala do stavu, kdy nebude schopna platit včas své závazky, tedy být likviditní. Svůj majetek mít v takové struktuře, aby se rychle a bez větších problémů přeměňoval na finanční prostředky. Tato schopnost se nazývá likvidnost. Pokud těmito schopnostmi podnik disponuje a má k tomu i co nejlepší výnosnost (rentabilitu), dostává se do stavu, kdy splňuje kritéria finančního zdraví firmy a současně má optimální možnost získat ke svému financování kromě vlastních zdrojů i ty cizí.

V teoretické části bakalářské práce je nejprve rozebráno, jaká dlouhodobá a krátkodobá majetková aktiva může podnik vlastnit a jakými způsoby se tento majetek dá pořídit. Dále je zde uvedeno, jak jsou dlouhodobá aktiva definována v legislativě.

V další části teorie jsou uvedeny možné druhy financování dlouhodobého majetku, které právnická osoba může využít. Tyto druhy jsou rozděleny na interní a externí zdroje financování investic a jsou zaměřeny hlavně na financování investic družstvy. Proto jsou v externích zdrojích financování zmíněné i některé současné dotační programy pro zemědělce.

V praktické části se představí firma AGROCHEMA, družstvo, která potřebuje reálně pomoci s výběrem vhodné formy financování na pořízení zemědělské techniky. Proto je v další části nejprve potřeba zkoumat současnou finanční situaci firmy. Zjistit jaké druhy dlouhodobého majetku firma v reálu vlastní a jakým způsobem tento majetek financuje. Poté jsou již na základě rozhodnutí firmy zvoleny pro porovnání dva způsoby financování dlouhodobého majetku a to forma dlouhodobého úvěru a finančního leasingu.

Pro následné srovnání je osloveno několik společností a bank, pro získání reálných nabídek na financování zemědělské techniky pomocí dlouhodobého úvěru, nebo finančního leasingu. U úvěrů i s možností dotace od Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu, a.s. Odpověď s reálnou nabídkou svých produktů je získána od dvou společností - Komerční banky, a.s. a S MORAVA Leasing, a.s.

Od Komerční banky, a.s. nabídka na podnikatelský úvěr a od S MORAVA Leasing, a.s. na finanční leasing. Získané nabídky jsou dále zkoumány a porovnáním je zvolena optimální varianta financování z hlediska finančního zatížení a z hlediska vlivu vybrané formy na daň z příjmů právnických osob.

Všechny výše zmíněné kroky mají za cíl zjistit všechny alternativy financování dlouhodobého majetku ve firmě AGROCHEMA, družstvo. Jednotlivě ukázat jejich vliv na základ daně z příjmů právnických osob a zhodnotit, která z uvedených možností je pro podnik optimální.

TEORETICKÁ ČÁST

1 Dlouhodobý majetek podle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů

Zákon o dani z příjmů (dále jen „ZDP“) vymezuje vznik dlouhodobého hmotného majetku v § 26 odst. 10 jako věci dokončené, splňující technické funkce a povinnosti stanovené zvláštními právními předpisy, jinými slovy, tedy uvedené do stavu způsobilého k obvyklému užívání.¹

O dlouhodobém nehmotném majetku se ZDP zmiňuje v § 32a, kde je jeho základní ustanovení, ale je třeba vzít v potaz i § 24 odst. 2 písm. v) bod 2 a písm. zn).²

Konkrétně ZDP slouží právě ke zjištění daně z příjmů fyzických a právnických osob, týká se ekonomicky aktivního obyvatelstva. Zabývá se tím, které druhy příjmů podléhají dani z příjmů, a které jsou naopak osvobozeny.

¹ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dprij/>>.

² PRUDKÝ, P., LOŠŤÁK, M.: *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. Olomouc: ANAG, 2008. str. 26. ISBN 978-80-7263-445-3.

2 Definice dlouhodobého majetku podle legislativy upravující účtování účetních jednotek

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví upravuje rozsah a způsob vedení účetnictví a požadavků na jeho průkaznost v souladu s právem Evropských společenství. V zákoně je vymezen rozsah vedení účetnictví a účetních dokladů. Stanovuje dlouhodobý majetek z hlediska ocenění ve své čtvrté části a to konkrétně v § 24 - § 26. Paragraf 25 přímo vymezuje majetek, který se oceňuje v odst. 1. a také v odst. 2.³

Více o dlouhodobém majetku pojednává vyhláška č. 500/2002 Sb. Tato vyhláška upravuje zejména sestavování výkazu zisku a ztrát, způsob sestavení účetní závěrky, přehledu o peněžních tocích a různé způsoby oceňování. Které položky dlouhodobého majetku a jeho obsahové vymezení patří do těchto výkazů, řeší v § 6 - 8.⁴

Na základě výše zmíněné legislativy fungují České účetní standardy pro podnikatele. Konkrétně v části č. 013 řeší dlouhodobý majetek a s ním související postupy při účtování.⁵

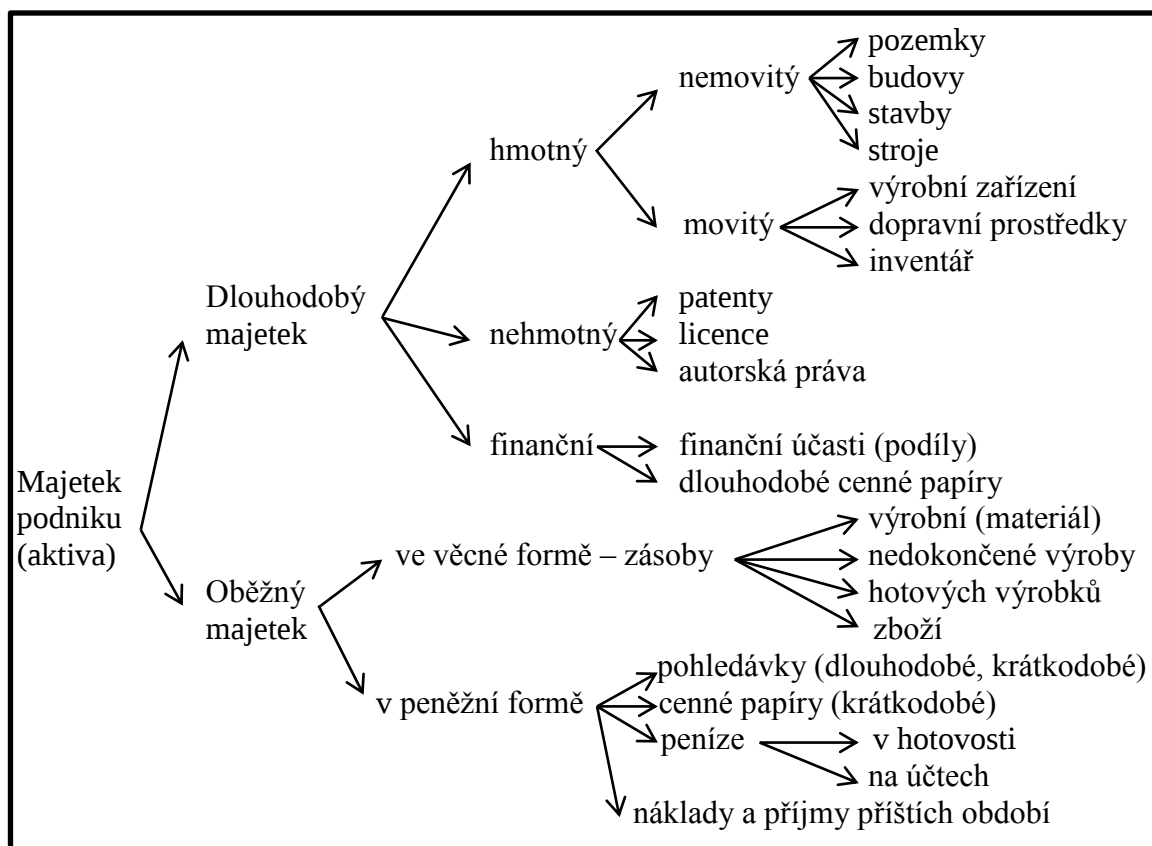
³ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: < <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ucto/> >.

⁴ Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: < <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ucto-v2002-500/> >.

⁵ České účetní standardy pro podnikatele. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: < <http://business.center.cz/business/finance/ucetnictvi/ceske-ucetni-standardy/podnikatele/013.aspx> >.

3 Struktura majetku v podniku

Jedno z možných zobrazení majetkové struktury podniku:



Obrázek č. 1: Majetková struktura podniku (zdroj: SYNEK, 2010)

Na výše uvedeném obrázku je patrné přehledné dělení dlouhodobého majetku na hmotný, nehmotný a finanční. Jeho podstata se vlivem času nijak nemění, pouze se postupně opotřebovává. Jeho spotřebu vyjadřujeme odpisy.

U **dlouhodobého hmotného majetku** je vstupní cena vyšší než 40 000 Kč (tato cena je dána ZDP, ale účetní jednotka si může zvolit i jiný limit pro vstupní cenu, který musí definovat ve své vnitropodnikové směrnici). Tento majetek má hmotnou podstatu, jeho doba použitelnosti je delší než 1 rok a tento majetek odepisujeme.

Patří sem zejména pozemky, budovy a stavby, samostatné movité věci a soubory movitých věcí, pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky, základní stádo a tažná zvířata. Dále například jiný dlouhodobý hmotný majetek (technické zhodnocení, technická rekultivace), nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, či drobný dlouhodobý majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek je majetek nehmotné povahy. S vstupní cenou vyšší než 60 000 Kč (opět je tato cena stanovena v ZDP, může být stanovena i jiná). Doba použitelnosti toho majetku je také delší než 1 rok a také ho odepisujeme.

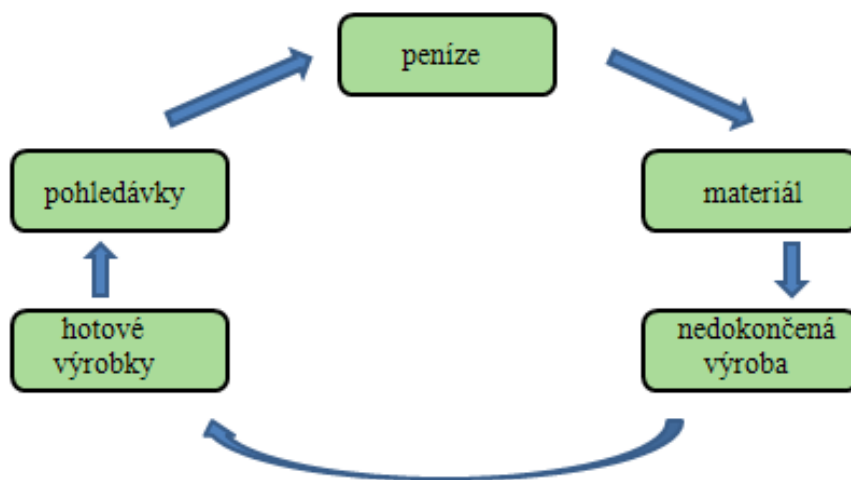
Tímto majetkem jsou například zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva, goodwill, nebo jiný dlouhodobý nehmotný majetek a třeba ještě nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek.

Nepatří k němu například znalecké posudky, průzkumy trhu nebo certifikace systému jakosti.⁶

Dlouhodobý finanční majetek určenou výši vstupní ceny nemá, jeho doba držení je jako u ostatního majetku delší než 1 rok, ale tento majetek se neodepisuje.

Do tohoto majetku patří zejména cenné papíry, dlouhodobé půjčky a úvěry a jiný dlouhodobý finanční majetek.

Oběžný majetek podniku se neustále mění, má svůj koloběh přeměny.



Obrázek č. 2: Koloběh oběžného majetku (zdroj: vlastní zpracování)

⁶ ŠTOHL, P.: *Učebnice účetnictví: pro střední školy a veřejnost*. 11. upravené vydání. Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s., 2010, str. 48. ISBN 978-80-87237-24-3.

3.1 Rozvaha podniku

Ke snadnému přehledu o majetku podniku a jeho krytí, z hlediska finančního, k určitému datu, slouží **rozvaha**.

Aktiva v rozvaze značí majetek, který firma vlastní a pasiva ukazují krytí tohoto majetku financemi.

V rozvaze se vždy aktiva musí rovnat pasivům, jde o bilanční rovnici.

Tabulka č. 1: Rozvaha podniku (zdroj: SYNEK, 2010)

Rozvaha (zjednodušeně)	
aktiva	pasiva
1. Dlouhodobý majetek Dlouhodobý nehmotný majetek Dlouhodobý hmotný majetek Dlouhodobý finanční majetek	1. Základní kapitál Fondy Hospodářský výsledek
2. Oběžný majetek Peněžní prostředky Pohledávky Bankovní úvěry	2. Cizí zdroje Rezervy Závazky Bankovní úvěry
3. Přechodná aktiva Náklady příštích období Příjmy příštích období Kurzové rozdíly aktivní Kurzové rozdíly pasivní	3. Přechodná pasiva Výdaje příštích období Výnosy příštích období Kurzové rozdíly aktivní Kurzové rozdíly pasivní

4 Způsoby pořízení a ocenění dlouhodobého majetku

Hmotný a nehmotný majetek je možné pořídit:

- nákupem od dodavatele,
- vytvořením vlastní činností,
- získání majetku bezúplatně (dar, dědictví, vklad do společnosti),
- formou finančního pronájmu s následnou koupí.

Oceňuje se třemi způsoby:

- pořizovací cenou (cena pořízení a náklady související s pořízením),
- vlastními náklady (u majetku vytvořeného vlastní činností),
- reprodukční pořizovací cenou (používá se zejména u majetku nabytého darováním).

Finanční dlouhodobý majetek se podle platného zákona o účetnictví oceňuje k datu pořízení cenami pořízení a lze ho pořídit zejména:

- nákupem cenných papírů od externích dodavatelů,
- upsáním akcií nebo získáním obchodního podílu.

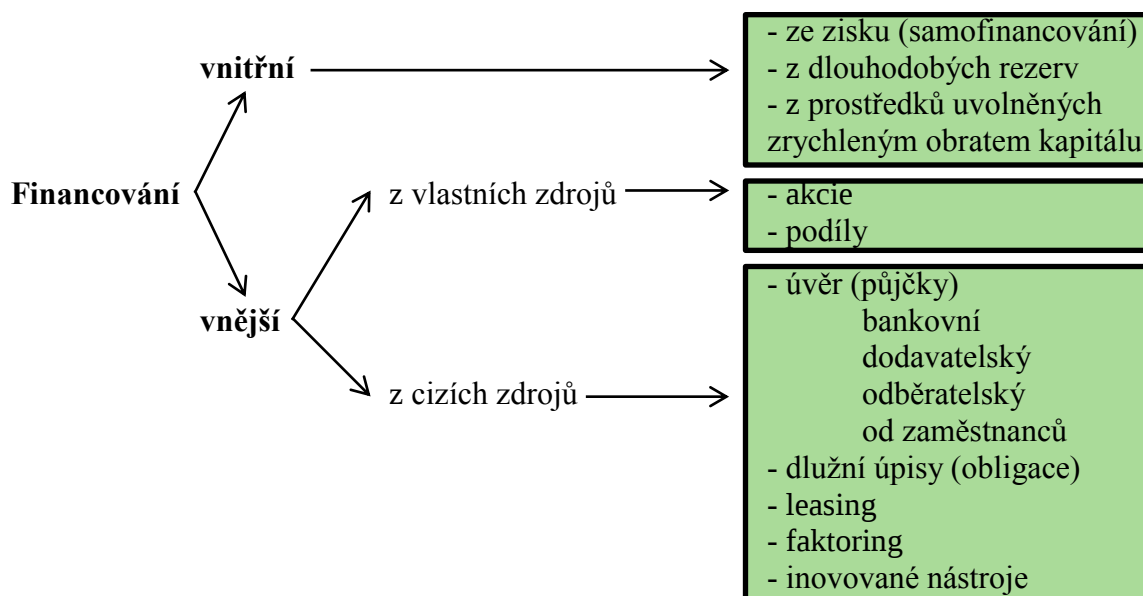
5 Způsoby financování podniku

Finance na pořízení investic je možné získat různými způsoby a podnik musí znát, jak je efektivně využívat. Vědět do čeho je vhodné investovat, také kdy a v jaké míře.

Pro financování podniku existují různé typy členění financování. Podle původu se dělí financování na:

- financování z vnitřních zdrojů,
- financování z vlastních zdrojů,
- financování z cizích zdrojů.

První dva způsoby jsou hlavními zdroji financování dlouhodobého majetku. Když k financování rozvoje naší společnosti použijeme vzniklý zisk, jedná se o samofinancování.⁷



Obrázek č. 3: Přehled druhů financování podniku (zdroj: Synek, 2010)

Podobné rozdělení zdrojů, je z hlediska vlastnictví a to na vlastní kapitál a cizí kapitál. Do vlastního kapitálu patří všechny interní zdroje financování a některé externí. Výhodou vlastního kapitálu je, že se nemusí splácet, protože je vlastnictvím firmy.

⁷ SYNEK, M., KISLINGEROVÁ, E a kol.: *Podniková ekonomika*. Praha: C. H. Beck, 2010. str. 246. ISBN 978-80-7400-336-3.

Dalším možným dělením je dělení z hlediska doby, po kterou má podnik finance k dispozici, se dělí financování na:

- krátkodobé – krátkodobé zdroje a závazky, financování se splatností do 1 roku (např. dodavatelské úvěry),
- dlouhodobé – dlouhodobé zdroje a závazky (obvykle dlouhodobé úvěry a vlastní kapitál).

Podle pravidelnosti financování:

- zakladatelské financování,
- běžné financování k zajištění kapitálu na splácení závazků, na výplaty zaměstnancům, výrobu,
- mimořádné financování v krizových a mimořádných situacích.

5.1 Pravidla financování

Zlaté pravidlo financování ukládá, jak je důležité, aby krátkodobá aktiva byla kryta krátkodobými pasivy a dlouhodobá aktiva dlouhodobými pasivy. Tím bude zajištěno časové sladění mezi aktivy a pasivy. Pokud by se financovala krátkodobá aktiva dlouhodobými pasivy, dostala by se firma do stavu překapitalizování, měla by více peněžních prostředků, než potřebuje. Opakem je podkapitalizování, kdy firma dlouhodobá aktiva financuje krátkodobými pasivy a její majetek není správně kryt finančními zdroji. Druhým pravidlem je **zlaté pravidlo vyrovnaní rizik**, které ukládá, aby vlastní zdroje byly oproti cizím zdrojům v podniku větší, maximálně v poměru 1:1.⁸

Tabulka č. 2: Základní struktura majetku a zdrojů jeho financování (zdroj: Veber, 2008)

Majetek - aktiva		=	Kapitál - pasiva		
dlouhodobý	hmotný		vlastní	vkłady majitelů	dlouhodobý
	nehmotný			nerozdělený zisk	
	finanční				
krátkodobý	zásoby		cizí	dlouhodobé závazky	krátkodobý
	pohledávky				
	prostředky na účtech				
	hotovost				

⁸ VEBER, J., SRPOVÁ, J. a kol.: *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vydání. Praha: GRADA, 2008, str. 150. ISBN 978-80-247-2409-6.

6 Financování podniku z interních zdrojů

Při využívání financování z interních zdrojů podniku je cenou za toto financování daň z příjmů, která se s růstem výše zisku také zvyšuje. Tyto zdroje souvisejí s vnitřním chodem podniku a jsou celkem omezené, přesto by měly být v podniku hlavním zdrojem financování.

Nevýhodou u tohoto druhu financování je, že dlouho trvá, než si podnik vlastní zdroje vytvoří. Proto tento druh financování využívají hlavně podniky, které na trhu již nějaký čas fungují. Další nevýhodou je, že vlastní zdroje znehodnocuje inflace a jejich použití na financování investic zhoršuje likviditu podniku.

6.1 Odpisy

Odpis je odhad částky fyzického a morálního opotřebení vyjadřující rozklad výnosů vzniklých účetní jednotce pořízením dlouhodobého majetku. Je o náklad určující pokles majetkových aktiv podniku a díky odepisování má podnik možnost rozdělit si pořizovací cenu majetku do více období ve formě nákladu.⁹

Odpisy se dělí na účetní a daňové. **Účetní odpisy** jsou regulovány zákonnými předpisy a jsou stanoveny na základně odpisových plánů organizace. Vedou se v účetnictví firmy. **Daňové odpisy** se do účetnictví neuvádí. Upravuje je zákon o dani z příjmů v § 26 - § 32 a snižují základ daně pro výpočet daně z příjmů, hrají velkou roli při vykazování hospodářského výsledku. Jejich prokazatelnou výši má za úkol kontrolovat daňový úřad.

Zisk a odpisy jsou hlavním zdrojem financování. Daňové odpisy snižují základ daně podle § 24 odst. 2 písm. a). Porovnávají se s účetními odpisy. Pokud jsou účetní odpisy menší než daňové odpisy, uvede se rozdíl těchto částek na řádek 150 daňového přiznání. Čím budou daňové odpisy vyšší než účetní, tím nižší bude daňový základ a tedy i daň z příjmů. Pokud jsou odpisy snižované o zůstatkovou cenu vyřazeného majetku, je možné

⁹ Odpis. In: *Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001-2012 [cit. 2012-04-29]. Dostupné z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Odpis>>.*

o ně snížit základ daně také a to podle § 23 odst. 3 písm. c2. V daňovém přiznání z příjmů právnických osob se uvádí na řádku 150.¹⁰

Vstupní cena, ze které jsou odpisy počítány, je buď pořizovací cena majetku (používá se nejčastěji), která je neměnná, nebo také reprodukční pořizovací cena, tedy cena určená znalcem v okamžiku pořízení. Třetí možností je vstupní cena ve výši vlastních nákladů, která je použita v případě pořízení majetku ve vlastní režii. Všechny odpisy jsou vyčísleny pouze do výše vstupní ceny.

Majetek může být odepisován dvěma způsoby. Buď rovnoměrně (lineárně), nebo zrychleně (degresivně). U zrychlených odpisů jsou odpisy na začátku odepisování vyšší a ke konci doby odepisování se snižují. Tyto dva způsoby není možné v průběhu odepisování u konkrétního majetku měnit.

Výše odpisů, které mohou být uplatněny při zjišťování základu daně z příjmů, je ovlivněna:

- zvolenou metodou odepisování,
- dobou odepisování majetku,
- cenou majetku, který je odepisován,
- výší a strukturou tohoto majetku.¹¹

Při odepisování majetku je nutno si nejprve určit, do které odpisové skupiny daný majetek patří. Odpisových skupin je šest. Kdy první skupina má nejkratší dobu odepisování a šestá nejdelší.

Poté co je zvolena odpisová metoda a podle odpisových tabulek maximální odpisová sazba, odpisy se vyčíslí. Tabulky odpisových sazeb a vzorce pro výpočet odpisů uloženy jako Příloha č. 1.

¹⁰ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dprij/>>.

¹¹ VALACH, J.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přepracované vydání. Praha: Ekopress, 2006. str. 318. ISBN 80-86929-01-9.

U prvního vlastníka hmotného majetku může být uplatněn ještě zvýšený odpis v prvním roce odepisování. A to u poplatníka s převážně zemědělskou a lesní výrobou o 20 %, u prvního vlastníka zařízení pro čištění a úpravu vod o 15 % a u ostatních prvních vlastníků o 10 %. Toto zvýšení však nelze uplatnit například u letadel, motocyklů a osobních automobilů.

6.2 Nerozdělený zisk

Říká se mu také zadržený zisk a patří v bilanci podniku do vlastního kapitálu.

Nerozdělený zisk můžeme využít na přiděly do různých rezervních fondů nebo jím můžeme zvýšit upisovaný základní kapitál společnosti, k výplatě dividend a podílů na zisku a k úhradě odměn členům představenstva a dozorčí rady. A pokud to statutární orgán společnosti dovolí, můžeme tento zisk využít i k financování dlouhodobého majetku.¹²

6.3 Rezervní fondy a rezervy

K financování dlouhodobého majetku můžeme použít i rezervní fondy (jako součást vlastního kapitálu podniku) a také rezervy, které tvoří součást cizího kapitálu.

Rezervní fondy musí ze zákona tvořit všechny akciové společnosti i společnosti s ručením omezeným. Akciové společnosti mimo povinného rezervního fondu mohou tvořit i dobrovolný rezervní fond, který má vždy specifický účel a omezené peněžní prostředky. Hlavním úkolem rezervních fondů je uhrazení vzniklých ztrát z podnikání. Užívají se k úhradě předem daných potřeb firmy a jen výjimečně, pokud na tuto úhradu nejsou potřeba, mohou být dočasně a do určité míry použity i jako interní rozvoj financování podniku.¹³

¹² KALOUDA, F.: *Finanční řízení podniku*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009. str. 194. ISBN 978-80-7380-174-8.

¹³ VALACH, J.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přepracované vydání. Praha: Ekopress, 2006. str. 330-331. ISBN 80-86929-01-9.

Podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník je každé družstvo povinné při svém vzniku vytvořit nedělitelný fond, který se nesmí použít, za doby fungování družstva, k rozdělení mezi členy. Utváří se ve výši nejméně 10 % upsaného základního kapitálu a každý rok se zvyšuje o 10 % ročního čistého zisku, dokud nedosáhne poloviny upisovaného základního kapitálu společnosti.

Fondy se tvoří až po zdanění, z čistého zisku.

Rezervy jsou na rozdíl od rezervních fondů zahrnovány do nákladů podniku a mají nižší možnost využití. Toto využití a to, jaká bude jejich výše, stanovuje zákon obvykle takto:

- rezervy na opravy hmotného majetku,
- rezervy na nedobytné pohledávky,
- rezervy na technický rozvoj,
- rezervy na kurzové ztráty,
- rezervy na dividendy a další.

První dvě rezervy jsou tzv. zákonné rezervy a jsou daňově uznatelné. Mimo těchto rezerv existují ještě tiché rezervy vytvářeny hlavně z důvodu podhodnocování majetku a nejsou v bilanci podniku.¹⁴

Rezervy upravuje spolu s opravnými položkami zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách. Slouží ke zjištění daně z příjmů. Podle ZDP se o částku rezerv tvořených na opravu dlouhodobého majetku snižuje základ daně, pokud byla tvořena alespoň na tři roky a částka rezervy pro daný rok byla převedena na zvláštní účet, k tomuto účelu určený. Pokud se rezerva ruší, musí se zdanit, zvyšuje základ daně.

¹⁴ KALOUDA, F.: *Finanční řízení podniku*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009. str. 195. ISBN 978-80-7380-174-8.

7 Financování podniku z externích zdrojů

Tento druh financování je využíván firmami, které nově vznikají a nemají ještě možnost investice financovat z interních zdrojů. Obecně tento druh financování je používán nejčastěji firmami, které nemají volné prostředky pro financování svých majetků a jsou tedy nuceni využít externích zdrojů. Financování z externích zdrojů je rozmanitější než financování z interních zdrojů a využívá se obvykle pro financování dlouhodobých investic. Na kapitálovém trhu stále, díky vývoji, vznikají nové způsoby tohoto financování a podnikatelé tak získávají větší výběr z těchto možností.

U tohoto druhu financování je třeba brát v potaz i tzv. **finanční páku**, kdy dochází ke zvýšení výnosnosti levnějšího cizího kapitálu oproti vlastnímu, protože cizí kapitál zvyšuje rentabilitu vlastního kapitálu.

Vzorec pro skutečnou cenu cizího kapitálu:

$$\text{náklady na cizí kapitál} = \text{úroková míra} \times (1 - \text{sazba daně})$$

K cizímu a vlastnímu kapitálu se váže další pojem a to je tzv. **daňový štít**, který působí na podniky dosahující zisku. Ten také působí na tento kapitál tím, že daňově uznatelné náklady z cizího kapitálu snižují základ daně.¹⁵

7.1 Podnikatelský plán

Mapuje současnou situaci firmy, poukazuje na podnikové cíle a na prostředky, kterými chce svých cílů dosáhnout. Může sloužit uvnitř firmy pro zaměstnance, k seznámení se s cíli firmy, nebo při důležitých změnách v podniku. Dále slouží i pro okolí firmy, konkrétně například pro poskytovatele dotací a úvěrů, k analýze firmy a jejich schopností splácet závazky. Podnikatelský plán musí být zpracován srozumitelně, reálně a za použití pravdivých informací. Struktura podnikatelského plánu může být různorodá, protože různé podniky potřebují také různé plány. Může mít například tyto náležitosti: popis podniku, majetek podniku, nabízené produkty, služby, okolí podniku, marketingové otázky a třeba i přílohy. Součástí podnikatelského plánu je finanční plán, který předchozí údaje uvedené v podnikatelském plánu převádí do podoby finanční.

¹⁵ SYNEK, M. a kol.: *Manažerská ekonomika*. 4. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: GRADA, 2007, str. 54 – 55. ISBN 978-80-247-1992-4.

Neví-li si firma s podnikatelským záměrem rady, existují na trhu firmy, které firmě podnikatelský záměr zpracují.¹⁶

7.2 Dotace

Získat dotaci z fondů EU je administrativně i časově náročné a ne vždy tak jednoduché jak by se mohlo zdát. Většina u nás nabízených programů je nabízena zpětně, nebo po uzavření nějaké etapy získávání dotace. Podnik tedy nemůže očekávat, že bude mít díky dotaci peníze předem. Musí mít volné finance k předfinancování a to až ve výši 100 %. Dotace většinou financují projekt v rozmezí 40 – 50 % celkových nákladů. Tyto náklady musí vždy být nezbytně nutné pro projekt a musí s projektem souviset, musí vzniknout během trvání projektu, na který je platná smlouva a musí se doložit skutečnými doklady.¹⁷

Důležitým krokem je i výběr vhodného dotačního programu. Každý dotační program, má přesně vymezené podmínky, na co je možné podporu použít a k čemu zhruba slouží. Každý program má i přesnější specifiky, která zužují okruh žadatelů například maximálním počtem zaměstnanců ve firmě, minimální počet let fungování na trhu a další specifické požadavky. Proto je dobré zkontaktovat poskytovatele dotace a informovat se na všechny zásady poskytnutí finanční podpory daného programu. Hodně informací se dá najít na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu a na stránkách CzechInvestu. Například o právě probíhajícím operačním programu Podnikání a inovace (OPPI).¹⁸

Po výběru dotačního programu je na řadě předložení (případně pečlivé zhotovení) podnikatelského plánu. Stejně pečlivě jako podnikatelský plán musí firma zpracovat žádost o dotační titul včetně potřebných příloh. Pokyny k správnému zpracování poskytovatelé dotací uvádí v různých příručkách pro žadatele. V programovém období 2007 – 2013 slouží většinou ke komunikaci mezi žadatelem a správcem dotačního

¹⁶ VEBER, J., SRPOVÁ, J. a kol.: *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vydání. Praha: GRADA, 2008, str. 98. ISBN 978-80-247-2409-6.

¹⁷ VILAMOVÁ, Š.: *Čerpáme finanční zdroje Evropské unie: praktický průvodce*. Praha: GRADA, 2005, str. 53. ISBN 80-247-1194-X.

¹⁸ Ministerstvo průmyslu a obchodu [online]. 22. 09. 2009 [cit. 2012-04-07]. Dostupné z WWW: <<http://download.mpo.cz/get/39743/44190/536415/priloha001.pdf>>.

titulu, ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Benefit7+. Program určený k předkládání všech potřebných dokumentů elektronicky.¹⁹

Po absolvování tohoto kroku následuje hodnocení odevzdané žádosti. Pokud je firma vybrána, dostává se k podpisu smlouvy o financování. Od této chvíle je třeba podávat monitorovací zprávy za každou dokončenou etapu programu, které slouží ke kontrole plnění povinností, které jsou součástí podpisu smlouvy. Nedodržením může žadatel snadno o slíbenou dotaci přijít. I po slíbeném proplacení požadované investice je třeba dodržovat určité podmínky až po dobu 5 let. A i o nich podávat zprávy, zpravidla jednou ročně.

Pro podporu podnikání nabízí dotační tituly v současné době například i Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR na rozvoj tvorby nových pracovních sil, nebo Ministerstvo zemědělství ČR na podporu vývoje techniky a podporu mladých zemědělců. Je možné zažádat i o dotace na národní úrovni, které implementuje Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR.

7.2.1 Státní zemědělský intervenční fond – SZIF

Státní zemědělský intervenční fond (dále jen „SZIF“) je zprostředkovatelem finanční podpory z EU a národních zdrojů. Dotace poskytuje z několika fondů EU v rámci Společné zemědělské politiky²⁰. v tomto období to jsou dotace z:

- Evropského zemědělského záručního fondu (EAGF),
- Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD),
- Evropského rybářského fondu (EFF).

SZIF nabízí finanční podporu několika programy. Hlavním jsou poskytování přímých plateb na hektar obhospodařované plochy. Mezi zemědělci je velmi oblíbený Program rozvoje venkova (PRV). Dále SZIF poskytuje program Rybářství, OP Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství (RVMZ). SZIF dále provádí administraci kvality národních potravin Klasa. Tato značka se uděluje kvalitním národním výrobkům na tři roky

¹⁹ *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. 05. 01. 2009 [cit. 2012-03-26]. Dostupné z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/zdroje-financovani-z-eu-2007-2013/jak-na-dotaci-z-fondu-eu/1001573/51780/>>.

²⁰ Stanovení základních pravidel Římskou smlouvou roku 1957, která má několik cílů. Například: zvýšení produktivity zemědělství pomocí technického rozvoje, stabilizace trhů, pravidelné zásobování zemědělskými výrobky a další.

a slouží spotřebitelům a odběratelům k lepší orientaci mezi konkurenčními výrobky. Tato značka je posuzována a kontrolována Českou zemědělskou a potravinářskou inspekcí. A může být prodloužena, nebo při nedodržení podmínek inspekce odebrána.²¹

7.2.2 Podpůrný garanční rolnický a lesnický fond – PGRLF

Podpůrný garanční rolnický a lesnický fond, a.s. (dále jen „PGRLF“) je akciovou společností, u které všechny akcie vlastní Česká republika. V současné době zajišťuje dotaci části úroků z úvěrů podnikatelům podnikajícím v zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a průmyslu zpracovávajícím produkty zemědělské výroby. Podporuje i takové zemědělské společnosti a jednotlivce, kteří nemají dostatek finančních prostředků v době celosvětové krize. Podporu žadatel dostane na takový úvěr, který uzavře se společností, která má s PGRLF smlouvu o spolupráci.²²

Programy, které v současnosti nabízí:

- Zemědělec,
- Lesní školky,
- Zemědělské pojištění,
- Dotace obcím,
- Povodňové půjčky.

²¹ *Státní zemědělský intervenční fond* [online]. © 2000-2012 [cit. 2012-03-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.szif.cz/>>.

²² *Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond* [online]. © 2006 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.pgrlf.cz/>>.

7.3 Leasing

Leasing je jiným slovem pronájem hmotného a nehmotného majetku na určitou dobu na základě smlouvy o pronájmu mezi pronajímatelem (leasingová společnost) a nájemcem za úplatu. Po tuto dobu pronajatý majetek nevstupuje do obchodního majetku nájemce (majetek je ve vlastnictví pronajímatele). Tímto způsobem je možné majetek po dobu pronájmu využívat ke své podnikatelské činnosti bez nutnosti mít k dispozici finanční prostředky na nákup daného majetku.

Právní úpravu leasingu řeší zákon č.40/1964 Sb., občanský zákoník v § 659 - § 723 a zákon č.513/1991 Sb., obchodní zákoník v § 488b - § 496. Z hlediska daní leasing řeší také zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a zákon č. 235/2004 Sb., o DPH.²³

Aby mohly být leasingové splátky daňově uznatelným nákladem, musí se firma držet několika pravidel, které řeší ZDP v § 24 odst. 4,5 a 6.

Leasing zemědělských technik a strojů v ČR²⁴ nabízí tyto společnosti:

- Agro Leasing,
- Bohemia,
- ČSOB Leasing,
- ECONOCOM,
- IMPULS-Leasing-AUSTRIA,
- Raiffeisen Leasing,
- S Morava,
- SG Equipment Finance,
- UniCredit Leasing,
- VB Leasing.

²³ VALOUCH, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. 4. aktualizované vydání. Praha: GRADA, 2009, str. 12 - 13. ISBN 978-80-247-2923-7.

²⁴ Česká leasingová a finanční asociace [online]. © 2003-09 [cit. 2012-03-13]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=43>>.

7.3.1 Typy leasingu a cena leasingu

Nejčastější je rozlišení leasingu na operativní a finanční.

Operativní leasing je obvykle krátkodobý pronájem oproti finančnímu leasingu a po skončení doby pronájmu je pronajatý majetek navrácen vlastníkoví majetku. Během pronájmu vlastník majetku provádí možné opravy a údržbu daného majetku na vlastní náklady.

U **finančního leasingu** dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najatého majetku nájemcem. Doba sjednaného nájmu je zpravidla delší než životnost pronajímaného majetku. Nájemce obvykle platí opravy, pojištění a servis z vlastních prostředků.

Mimo těchto dvou je rozšířený i **zpětný leasing**, kdy firma svůj majetek prodá leasingové společnosti a poté si tento majetek od leasingové společnosti pronajme.

Podle toho, jestli si na konci pronájmu můžeme pronajatou věc odkoupit, rozlišujeme:

- leasing bez nároku na koupi (zůstatková cena zůstává po skončení pronájmu pronajímateli),
- leasing s nárokem na koupi (k odkupu dojde po skončení leasingu, vlastnické právo získá nájemce).

Podle teritoriálního hlediska můžeme dále dělit také jako:

- tuzemský – všichni účastníci leasingu jsou z jedné země,
- zahraniční – pronajímatel je z jiné země než nájemce.

A podle účastníků, můžeme leasing rozdělit i jako:

- přímý – leasingu se účastní pouze dva subjekty, výrobce, který je současně i pronajímatel a nájemce,
- nepřímý – mezi výrobcem a nájemcem vstupuje leasingová společnost.

Leasingová cena je důležitým aspektem toho, zda se firma pro tento druh financování rozhodne. Do leasingové ceny je zahrnuta pořizovací cena majetku, marže pronajímatele a ostatní náklady pronajímatele. Celková výše leasingové ceny je dána součtem všech leasingových splátek za dobu pronájmu.

Výpočet:

$$\text{první zvýšená leasingová splátka} + (\text{počet řádných splátek} \times \text{výše měsíční splátky})$$

Dále se lze setkat také s pojmem leasingový koeficient. Ten udává o kolik je leasingová cena vyšší oproti přímému nákupu. Lze ho využít pro základní zjištění výhodnosti leasingu. Podobně se vypočítá i koeficient navýšení u úvěru.

Výpočet:

$$\frac{\text{leasingová cena}}{\text{vstupní cena}}$$

Leasingové splátky se provádí většinou měsíčně, ale mohou být dohodnuty i jiné, třeba roční, dále s navýšením první splátky nebo bez navýšení.²⁵

7.3.2 Průběh leasingového obchodu

Pokud se podnik rozhodne pro financování potřebné investice formou leasingu, vybere leasingovou společnost. Na trhu je velké množství firem, které leasing nabízejí. Důležité je vybrat takovou, která má dobré reference a je dlouhodobě stabilní, musí poskytovat financování na potřebný majetek. Je dobré kontaktovat více leasingových společností o sepsání reálných nabídek, z kterých si poté vybereme tu optimální.

Před podpisem leasingové smlouvy, požadují leasingové společnosti od právnických osob doložení některých dokladů. Například ověřený výpis z obchodního rejstříku, účetní závěrku za poslední rok, výkaz cash-flow a další. To aby se poskytovatel informovalo schopnosti splácení leasingu nájemcem.

Leasingová smlouva obsahuje cenu leasingu, výši měsíčních splátek a akontaci, leasingovou marži, dobu pronájmu, splátkový kalendář a cenu odkupu pronajatého majetku a případně pojistné majetku.

²⁵ VALACH, Josef. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. přepracované vydání. Praha: Ekopress, 2006. str. 330-331. ISBN 80-86929-01-9.

7.4 Bankovní úvěry

Úvěry podnikatelským subjektům v ČR nabízí celá řada subjektů, převážně banky. Pokud podnikatel chce získat u banky dlouhodobý úvěr na financování svých investic, musí splnit celou řadu faktorů, od kterých se odvíjí nejen to, zda banka žadateli úvěr vůbec poskytne, ale i cena takového úvěru.

Žadatel musí zpracovat kvalitní podnikatelský záměr se stručnými a přehlednými podklady a být ekonomicky efektivní. Předloží také výši ročního obrátu, protože čím vyšší obrát žadatel doloží, tím větší variabilitu při výběru úvěru bude mít. Žadatel navrhne zvolený druh úvěru a také částku, od které se odvíjí následná úroková sazba. Cenu úvěru ovlivní také doba a způsob splácení. Banka také posuzuje finanční zdraví firmy a rizikovost na základě předložených podkladů.²⁶

Když se firma rozhodne pro financování potřebných investic úvěrem, úroky z úvěru budou daňově uznatelným nákladem, a tudíž sníží základ daně.

7.4.1 Typy úvěrů

Typy úvěrů je možné členit z mnoha hledisek, například:

1. Z hlediska doby splatnosti:
 - krátkodobý úvěr (do 1 roku),
 - střednědobý úvěr (od 1 roku do 4 let),
 - dlouhodobý úvěr (více než 4 roky).
2. Z hlediska věřitele:
 - bankovní – poskytované bankami,
 - obchodní – poskytované mezi podnikateli.
3. Podle použité měny:
 - korunové,
 - devizové.
4. Z hlediska žadatele:
 - úvěr pro podnikatelské osoby,
 - úvěr pro soukromé osoby.

²⁶ eDotace: *Váš průvodce světem dotací* [online]. © 2012 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.edotace.cz/co-banka-pri-financovani-projektu-posuzuje/>>.

5. Podle zajištění:

- nekryté – banka nevyžaduje zajištění splatnosti,
- kryté – zajištění osobním zajištěním, nebo reálným zajištěním.

6. Podle typu čerpání a splácení:

- postupně čerpané a splácené úvěry,
- revolvingové úvěry,
- kontokorentní úvěry,
- anuitní úvěry.

Pro firmy a podnikatele nabízí banky celou řadu úvěrů.

Provozní úvěr může sloužit k nákupu materiálu, zboží, drobného investičního majetku. Většinou jsou poskytovány jako krátkodobé, střednědobé úvěry. Oblíbený je také při potřebě překlenutí tíživé finanční situace. Tyto úvěry jsou dosti pružné a banky je dokáží přizpůsobit konkrétnímu žadateli podle jeho potřeb.

Investiční úvěr je poskytován klientům na nákup hmotného i nehmotného majetku. Nejčastěji jako úvěr dlouhodobý, splatnost může být až v několika desítkách let. Banky u tohoto úvěru kladou velký důraz na bonitu klienta, poskytují ho podnikatelům, kteří už nějaký čas na trhu fungují k financování nového vybavení, nebo k rozšíření podniku. Od bonity klienta se odvíjí také úroková míra. Nejvýhodnější je si tento úvěr vzít od banky, kde má klient veden i svůj běžný účet.

Kontokorentní úvěr je úvěr, který je možné opakovaně čerpat a splácet až do debetního limitu běžného účtu podnikatele. Slouží jako finanční rezerva, a proto je poskytován jen ověřeným bonitním klientům. Většinou je sjednáván jako krátkodobý. Při překročení limitní částky je zde vysoké penále, přečerpání je nejlepší splácet co nejdříve.

7.4.2 Průběh úvěrového řízení

Každá společnost má při financování svých investic jiné požadavky a potřeby. A proto je důležité stejně jako u leasingu, vybrat toho správného poskytovatele úvěru. Po výběru následuje sepsání žádosti o úvěr. Uvádí se zde údaje o právní subjektivitě, různé finanční výkazy s informacemi až 3 roky zpětně, investiční záměr, navrhované zajištění, druh požadovaného úvěru (výše, splatnost, rozvrh splátek) a další. Kvalitně zpracovanou žádostí se usnadní práce bance při vyhodnocování úvěru z hlediska

úvěruschopnosti (schopnosti dostát svým závazkům) a úvěruhodnosti (schopnosti splácet).

Firma musí předložit také svůj podnikatelský záměr, podobně jako u dotací. Tím doloží historii firmy, organizační strukturu, stav konkurence, marketingové strategie, popis sortimentu svých výrobků (služeb) a několik ekonomických výkazů.

Dalším krokem je vypracování návrhu na poskytnutí úvěru. Banka zhodnotí úvěrovou historii klienta, serióznost předložených informací, kvalitu doloženého podnikatelského záměru. Tím si ověří bonitu klienta.

Po analýze schopnosti splácet vše v daný termín, přichází na řadu podpis úvěrové smlouvy. Ve smlouvě jsou konkrétní informace o poskytnutém úvěru, údaje o výši úvěru a jeho čerpání, fakta o splácení, zahájení tohoto splácení, úrokovou sazbu, pojištění, sankce při porušení smlouvy a další informace. Při poskytnutí dlouhodobého úvěru banky požadují ručení, nejčastěji zástavou majetku.

Jakmile dojde na fázi čerpání úvěrů, provádí se průběžný monitoring a to i ve fázi následného splácení.

Za uplynulý rok (od března 2011 do února 2010) se zvýšil podíl poskytnutých úvěrů podnikatelům oproti roku předešlému. K růstu došlo zejména u kontokorentních a revolvingových úvěrů. Na druhou stranu u nákladnějších úvěrů došlo k poklesu, protože podnikatelé jsou s většími investicemi opatrnější, kvůli nejasnému ekonomickému vývoji. Na letošní rok je v plánu podle České bankovní asociace držet výši růstů úvěrů a tím podpořit rozvoj české ekonomiky.²⁷

²⁷ Česká bankovní asociace [online]. © 2009 [cit. 2012-04-17]. Dostupné z WWW: <<http://www.czech-ba.cz/bankovni-sektor>>.

7.5 Leasing vs. úvěr

Při pořízení majetku přes úvěr může firma do nákladů uplatňovat také daňové odpisy, které při leasingu uplatňuje pronajímatel. Kupující se ihned po pořízení majetku formou úvěru stává majitelem daného majetku, může s ním, oproti leasingu volně nakládat. U leasingu nemůže nájemce dělat úpravy na pronajímaném majetku bez souhlasu pronajímatele. Zařízení úvěru je oproti leasingu administrativně obtížnější, protože u leasingu je vlastníkem pronajímaného majetku stále pronajímatel.²⁸

Výhodou leasingu je, že k tomuto způsobu financování firma nepotřebuje velký objem finančních prostředků. Výhodné je také to, že nájemné si může firma zohlednit z hlediska základu daně z příjmů, kdy se tyto náklady stávají daňově uznatelné. Nevýhodné je naopak to, že z tohoto majetku si nájemce, během doby pronájmu, nemůže uplatnit daňové odpisy do daňově uznatelných nákladů, protože majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele a tím se po skončení leasingu do firmy dostává již téměř odepsaný majetek. Leasing bývá také zpravidla dražší než úvěr.

Při posuzování těchto dvou druhů financování je třeba brát v potaz zejména:

- administrativní zátěž nesoucí vyřízení leasingu či úvěru,
- celkovou finanční náročnost pořízení investice těmito způsoby financování,
- daňové dopady leasingu a úvěru.

²⁸ VALOUCH, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. 4. aktualizované vydání. Praha: GRADA, 2009, str. 20. ISBN 978-80-247-2923-7.

7.5.1 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Tato metoda slouží k posouzení výdajů spojených s leasingem a úvěrem. Má 4 kroky, jsou to:

1. Určení výdajů spojených s leasingem snížených o daňovou úsporu.
2. Určení výdajů spojených s úvěrem snížených o daňovou úsporu.
3. Aktualizace výdajů k času, kdy byly vynaloženy.
4. Výběr varianty s nižšími diskontovanými výdaji.²⁹

K výpočtu slouží také odúročitel, který udává současnou (diskontovanou) hodnotu:

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

kde: i = úroková míra za rok, n = počet let

²⁹ VALACH, J., *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přepracované vydání. Praha: Ekopress, 2006. str. 404. ISBN 80-86929-01-9.

PRAKTICKÁ ČÁST

8 AGROCHEMA, družstvo – představení firmy

Dle stanov schválených členskou schůzí dne 11. prosince 1992 je AGROCHEMA, družstvo, dobrovolným sdružením členů, kteří společně provozují zemědělskou výrobu, potravinářskou výrobu a další hospodářské a jiné činnosti.

AGROCHEMA, družstvo se nachází v obci Studenec. Leží v místě, kde se kříží kraje jižní Moravy a Vysočiny, mezi městy Třebíč a Náměšť nad oslavou. Družstvo hospodaří na 4 300 ha zemědělské půdy a z toho je 4 100 ha půda orná. Má okolo 160 zaměstnanců a počet členů družstva se pohybuje okolo 590.

K hlavním činnostem družstva patří:

- rostlinná výroba zaměřená převážně na obiloviny, olejninu, krmné plodiny,
- živočišná výroba se zaměřením na produkci mléka, hovězího a vepřového masa,
- výroba pesticidních přípravků na ochranu plodin proti škůdcům a komunální hygieny,
- prodej náhradních dílů na zemědělskou techniku,
- poskytování zemědělských služeb.

Do Obchodního rejstříku byla zapsána 28. 2. 1956.

8.1 Historie

Podnik AGROCHEMA, družstvo vznikl z jednotných zemědělských družstev sídlících v deseti různých obcích, která se slučovala. Dnešní firma vznikla postupným sloučením čtyř zemědělských družstev, kdy se ke Studenci připojil Koněšín (1947), Hartvíkovice (1977), Vícenice (1977) a vymezením hranic byla přičleněna farma Okarec Státního statku Jaroměřice nad Rokytnou.

Přeměnou družstva ze ZD Pojihlaví ve Studenci a změnou názvu v letech 1990–1991, došlo k úbytku zemědělské půdy asi o 700 ha, počet členů se snížil z 825 na 406 a podobně i počet pracovníků z 530 na 234 (podle stavu k 30. 9. 1998.)

V roce 2001 došlo ke sloučení firmy Agrochema, družstvo Studenec a ZD Dalešice (k.ú. Stropěšín, Dalešice, Valeč, Třebenice, Plešice, Chroustov).

8.2 Současnost a předmět podnikání

Zemědělská výroba je v družstvu AGROCHEMA organizována ve třech závodech – Studenec, Vícenice a Dalešice.

Závod Studenec hospodář na 1 400 ha zemědělské půdy. Na úseku živočišné výroby je na tomto závodě kravín pro 320 dojnic ve volném ustájení, odchovna telat a jalovic.

Závod Vícenice zajišťuje výrobu ve střediscích Vícenice a Hartvíkovice na 1 600 ha zemědělské půdy. Hlavním zaměřením v živočišné výrobě je výkrm prasat a chov býků na žír.

Závod Dalešice se skládá z výrobních středisek Dalešice, Valeč a Třebenice a má rozlohu 1 300 ha zemědělské půdy. Živočišná výroba – porodna prasat, stáj se 455 dojnic ve volném ustájení, odchovna telat a jalovic.

Dále AGROCHEMA, družstvo disponuje skladovými kapacitami pro svoji produkci, např. posklizňová linka se skladem na 5 120 t, posklizňová linka na čištění obilovin, drobných semen a máku Cimbria Heid.

Z předmětů činnosti družstva podle obchodního rejstříku:

- zemědělská výroba,
- obchodní činnost,
- poskytování služeb mechanizačními prostředky,
- výroba pesticidů a hnojiv,
- silniční motorová doprava nákladní.

8.3 Základní finanční údaje

AGROCHEMA, družstvo funguje na trhu již řadu let. Za tu dobu prošla řadou přeměn, které si vyžádala změna legislativy a vývoj trhu. Dnes je firma prospěšnou společností.

V roce 2009 situace na trhu s realizačními cenami mléka, obilí, máku a vepřového masa představovala pro zemědělské firmy velmi složitý rok. Tyto a další skutečnosti měly v daném roce dopad na výsledek hospodaření, který skončil ztrátou -4 817 tis. Kč, a proto se firma zaměřila na udržení svých dotací v souladu s „Cross Compliance“.³⁰

Za konečným ziskem 78 tis. Kč v roce 2010 stála hlavně přidružená výroba. Na kladném výsledku se podílely také např. vyšší zásoby obilovin k obchodování v důsledku snížení chovu prasat.

Tabulka č. 3: Vybrané finanční ukazatele k 31. 12. v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Ukazatel	2010	2009
Tržby rostlinná výroba	61 931	67 722
Tržby živočišný výroba	47 250	43 527
Tržby přidružené výroby, zboží, služby, výrobky	65 547	48 507
Výnosy celkem	205 356	190 346
Výkonová spotřeba	105 573	106 353
Prodej zboží a materiálu	18 276	7 402
Osobní náklady	47 242	50 659
Odpisy dlouhodobého majetku	21 736	21 923
Náklady celkem	204 575	195 163
Hospodářský výsledek	781	- 4 817

³⁰Od 1. 1. 2009 je v ČR vyplacení dotací podmíněno plněním určitých standardů „Cross Copliance“, které když žadatel nedodržuje, může mu být čerpaná dotace snížena, nebo zrušena. Více například na: ><http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/kontroly-podminenosti-cross-compliance/><.

Účetní práce jsou ve firmě prováděny v souladu s právními předpisy a k tomu využívá:

- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- Vyhláška č. 500/2002 Sb., pro účetní jednotky, které jsou podnikateli,
- České účetní standardy pro podnikatele,
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- Zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů,
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

AGROCHEMA, družstvo mělo v roce 2010 celkové investice do majetku ve výši 13 667 tis. Kč. Některý majetek pořídila z vlastních zdrojů, některý úvěrem, nebo odkupem po skončení leasingu

Některý majetek společnosti nakoupený formou finančního pronájmu s následnou koupí, který firma v současnosti vlastní a užívá:

- Sklízecí mlátička JOHN DEERE STS 9880,
- Pöttinger: senážní vůz JUMBO 8000 L (2x),
- shrnovač píce Eurotop 1251,
- žací kombinace Novacat 8600 ED,
- Diskový podmítač DISCLAND Classic LC 7000,
- Škoda Octavia Kombi,
- Nákladní automobil MAZ.

Z tohoto majetku byla sklízecí mlátička a nákladní auto MAZ nakoupeny v roce 2010.

Tabulka č. 4: Investice financované z vlastních zdrojů za rok 2010 v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Druh majetku	Název majetku	Nový / starší / TZ	Cena
Budovy a stavby	Administr. budova	TZ - aktivace	78
Pozemky	-	nový typ	2 280
Dopravní prostředky	Fiat Doblo	starší typ	78
Dopravní prostředky	Fiat Ducato	starší typ	186
Dopravní prostředky	Osobní auto	starší typ	86
Stroje a zařízení	Manipulátor	TZ - nový	167
Zvířata	Základní stádo	nový - aktivace	7 706

Firma za rok 2010 vložila do financování z vlastních prostředků 10 581 tis. Kč a z toho aktivovala majetek v hodnotě 7 951 tis. Kč.

Firma AGROCHEMA, družstvo v roce 2010 požádala o jeden úvěr na financování pořízení zemědělské techniky. Firma oslovila dvě banky a na základě jejich orientačních nabídek vybrala tu vhodnější. Výše jistiny úvěru činila celkem 3 086 tis. Kč. Úvěr byl firmě poskytnut v červnu roku 2010 a splatný je do 31. 12. 2015. Měsíční splátky činí 52 tis. Kč.

Tabulka č. 5: Investice financované úvěrem za rok 2010 v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Druh majetku	Název majetku	Nový / starší / TZ	Cena
Dopravní prostředky	Návěs MEGA	nový typ	742
Stroje a zařízení	Traktor CASE	starší typ	781
Stroje a zařízení	Podmítač Rubín	nový typ	1 563

K tomuto úvěru byla podána žádost na PGRLF, v rámci programu Zemědělec (který podporuje zejména nákup strojového zařízení)³¹, o dotaci úroků. Žádost byla schválena.

Pro rozšíření kapacit skladů na výrobně pesticidů v roce 2008 využila firma také spolufinancování z Programu rozvoje venkova SZIF. Tento program má firmě pomoci vytvářet trvale udržitelná pracovní místa.³² Ve firmě ACHROCHEMA, družstvo jím byla financována výstavba halového skladu v nákladu 3,4 mil. Kč.

³¹ Program Zemědělec. Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond [online]. © 2006 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <http://www.pgrlf.cz/zemedelec/prg_zemedelec.php>.

³² Program rozvoje venkova. Státní zemědělský intervenční fond [online]. © 2000-2012 [cit. 2012-03-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.szif.cz/irj/portal/anonymous/eafrd>>.

9 Dlouhodobý majetek firmy

AGROCHEMA, družstvo se snaží svůj majetek postupně inovovat podle svých finančních možností. Nejvíce investuje do hmotného dlouhodobého majetku.

Dle přílohy k účetní závěrce roku 2010 využívá AGROCHEMA, družstvo při sestavování odpisových plánů tyto metody účetního odepisování:

- Dlouhodobý hmotný majetek – rovnoměrný odpis,
- Drobný dlouhodobý hmotný majetek – do 30 tisíc Kč jednorázový odpis, pro 30-40 tisíc Kč odpis rovnoměrný,
- Drobný dlouhodobý hmotný majetek – pořízení majetku formou odkoupení po ukončení finančního leasingu do 40 tisíc Kč - rovnoměrný odpis 24 měsíců od následujícího měsíce po zařazení do užívání.

9.1 Dlouhodobý majetek hmotný

Firma vlastní tyto druhy dlouhodobého hmotného majetku:

- pozemky,
- budovy a stavby typ A, B,
- nástroje a zařízení typ C,
- dopravní prostředky typ D,
- stroje a přístroje typ E,
- zvířata – základní stádo.

V následující tabulce je vidět stav toho majetku. Celková pořizovací cena po přičtení přírůstků a odečtení úbytků za kalendářní rok. Současně také součet odpisů za daný rok a nakonec i zůstatková cena na konci sledovaného roku.

Tabulka č. 6: Konečné stavy dlouhod. hmotného majetku za roky 2009 a 2010 v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Druh majetku	Pořizovací cena		Oprávk		Zůstatková cena	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Pozemky	3 549	5 829	0	0	3 549	5 829
Budovy, haly a stavby	232 842	230 853	99 344	103 074	133 498	127 779
Nástroje a zařízení	3 977	3 771	1 361	1 684	2 616	2 087
Dopravní prostředky	10 743	10 735	8 484	7 928	2 260	2 808
Stroje, přístroje	170 616	170 071	129 026	135 257	41 591	34 814
Zvířata – zákl. stádo	21 670	21 026	10 879	11 776	10 791	9 250

Za rok 2009 byly nejvyšší přírůstky u strojů a přístrojů a žádné u dopravních prostředků. V roce 2010 nebyly žádné přírůstky u nástrojů a zařízení a nejvyšší u základního stáda chovaných zvířat.

Celkový součet opravek za rok 2009 byl 249 094 tisíc Kč a v roce 2010 o něco vyšší 259 719 tisíc Kč.

V následující tabulce je porovnáno pořízení majetku z hlediska jeho struktury v průběhu let 2009 a 2010.

Tabulka č. 7: Přírůstky dlouhodobého hmotného majetku za rok 2009 a 2010 v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Druh majetku	Přírůstky	
	rok 2009	rok 2010
Pozemky	936	2 280
Budovy, haly a stavby	2 292	78
Nástroje a zařízení	302	0
Dopravní prostředky	0	1 091
Stroje, přístroje	14 433	2 510
Zvířata – zákl. stádo	9 207	7 706

Investice do hmotného majetku, který nebyl dokončen, byla za rok 2009 přes 350 tis. Kč a v roce 2010 převýšila částku 604 tis. Kč.

Tabulka č. 8: Odpisy dlouhodobého majetku za rok 2010 v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Druh majetku	Částka odpisů
Budovy a stavby	5 234
Ostatní movitý majetek	10 284
Základní stádo	5 894
CELKEM	21 412

Tyto odpisy jsou nižší než odpisy uvedené výše, protože jsou sníženy o majetek vyřazený v důsledku likvidace a uhynulá zvířata.

9.2 Dlouhodobý majetek nehmotný

Za roky 2009 a 2010 firma AGROCHEMA, družstvo nevlastnila žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

9.3 Dlouhodobý majetek finanční

Do finančního majetku firmy patří počet a hodnota investičních majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku podle jednotlivých druhů cenných papírů, emitentů a společností.

Tabulka č. 9: Členské vklady v tis. Kč (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Společnost	rok 2009	rok 2010
Chovatelské družstvo IMPULS	5	5
Obchodní družstvo Třebíč	7	7
Mlékařské odbytové centrum - družstvo	60	60
PEST-AGRO, s.r.o.	50	50
Odbytové družstvo Třebíč	6	6
OD MASO – družstvo	6	6
Oslavka o.p.s.	1	1

Tabulka č. 10: Akcie (zdroj: vlastní zpracování dle interních dokumentů firmy)

Společnost	2009		2010	
	Nominál (Kč)	KS	Nominál (Kč)	Ks
AGROBANKA Praha	100	616	100	616
AGSTAV Třebíč a.s.	10 000	221	10 000	221
Jaroměřická mlékárna, a.s.	1 000	1	1 000	1
Obilnářská unie a.s.	1 000	10	1 000	10
Kooperace Hrotovice, a.s.	10 000	576	10 000	576

10 Financování nákupu zemědělské techniky

V dalších letech plánuje AGROCHEMA, družstvo, modernizaci a inovaci současného dlouhodobého hmotného majetku, zejména pořízením nových výkonných strojů a technologií, které budou mít nižší energetickou náročnost a jejichž ekonomický a ekologický provoz bude v souladu s optimální organizací práce.

Ve schváleném investičním záměru družstva na rok 2012 je mimo jiné pořízení nového traktoru CASE IH STEIGER 600 QuadTrac. Tento traktor je jeden z nejsilnějších traktorů na světě s maximálním výkonem motoru 670 koní a unikátním pásovým podvozkem QuadTrac. Ten zajišťuje, aby traktor neztrácel kontakt s půdou ani na velmi nerovném terénu. Jeho ovládání je jednoduché a kabina vysoce komfortní. Cena traktoru je 8 191 050 Kč bez DPH, vč. DPH pak 9 829 260 Kč.

Vedení firmy AGROCHEMA, družstvo rozhodlo, že k financování traktoru využije pouze cizí zdroje financování, protože vnitřní zdroje budou využity pro probíhající výkup pozemků.

Vybírat bude firma mezi pořízením traktoru formou finančního leasingu s následným odkupem po skončení leasingu nebo dlouhodobým úvěrem.

Pro porovnání financování traktoru pomocí úvěru byla oslovena Komerční banka, a.s. Pro financování leasingem zpracovala nabídku S MORAVA Leasing, a.s. Dále byly o spolupráci požádány společnosti UniCredit Leasing CZ, a.s. a AGRO LEASING J. Hradec s.r.o., ale jejich nabídky nebyly obdrženy.

Cena traktoru včetně DPH činí 9 829 260 Kč, zemědělské traktory patří do 2. odpisové skupiny, která se odepisuje po dobu 5 let. Traktor bude odepisován lineárním způsobem.

Družstvo má při odpisování traktoru dvě možnosti odpisování. Za prvé může traktor odepisovat podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP bez zvýšeného odpisu v prvním roce odpisování. Následující tabulka ukazuje, jaké výše by jednotlivé odpisy dosahovaly.

Tabulka č. 11: Rovnoměrné odpisy traktoru za jednotlivé roky bez zvýšeného odpisu v prvním roce odpisování v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Období	Výše ročního odpisu	Zůstatková cena
1. rok	901 015,500	7 290 034,500
2. rok	1 822 508,625	5 437 525,875
3. rok	1 822 508,625	3 645 017,250
4. rok	1 822 508,625	1 822 508,625
5. rok	1 822 508,625	0

Nebo může využít zvýšenou roční odpisovou sazbu pro první rok odpisování o 10 % podle § 31 odst. 1 písm. d) ZDP jako prvního vlastníka hmotného majetku. V prvním roce by byl proveden odpis ve výši 21 % a v dalších letech 19,75 %.

Tabulka č. 12: Rovnoměrné odpisy traktoru za jednotlivé roky se zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Období	Výše ročního odpisu	Zůstatková cena
1. rok	1 720 120,500	6 470 929,500
2. rok	1 617 732,375	4 853 197,125
3. rok	1 617 732,375	3 235 464,750
4. rok	1 617 732,375	1 617 732,375
5. rok	1 617 732,375	0

Odpisy podle Tabulky č. 12 jsou pro firmu výhodnější, a proto budou zvoleny při odpisování traktoru odpisy zvýšené o 10 %.

10.1 Podnikatelský úvěr od Komerční banky, a.s.

S žádostí o úvěr byla oslovena Komerční banka, a.s. V žádosti o úvěr Komerční banky, a.s. byla definována splatnost – délka trvání úvěru: 60 měsíců a frekvence splátek: měsíčně, vždy k ultimu měsíce.

Komerční banka, a.s. nabízí podnikatelům podnikajícím v ČR investiční úvěr k financování hmotných, nehmotných a případně i finančních investic. Pro úvěry převyšující 2 mil. Kč, požaduje zajištění úvěru například nemovitostí. Čerpat lze buď převodem na účet dodavatele, nebo na účet podnikatele. Komerční banka, a.s. garantuje u tohoto úvěru zkrácenou a zjednodušenou formu vyřízení. Nabídka úvěru od Komerční banky, a.s. je pro špatnou čitelnost částek opsána a uložena jako Příloha č. 2.

Jednotlivé částky v nabídce úvěru od Komerční banky, a.s. jsou uvedeny bez DPH. Výše DPH (odpočet DPH) se uplatní jednorázově v měsíci, kdy má přijatá faktura zdanitelné plnění. Bance se poté splácí pouze jistina a úroky, kdy splácením jistiny snižujeme postupně závazek vůči bance.

V následujících tabulkách byly potřebné částky, které nebyly zaokrouhlené na celá čísla na celá čísla zaokrouhleny.

Tabulka č. 13: Specifikace nabízeného úvěru od Komerční banky, a.s. (zdroj: vlastní zpracování podle reálné nabídky od Komerční banky, a.s.)

Specifikace úvěru	Ve výši
Úroková sazba	7 %
Splátka jistiny po dobu 60 měsíců	136 518 Kč
Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr	24 573 Kč
Za realizaci úvěru	49 146 Kč
Spravování úvěru (měsíčně)	600 Kč

Tabulka č. 14: Přehled finančních dat úvěru od Komerční banky, a.s. v Kč (zdroj: vlastní zpracování podle reálné nabídky od Komerční banky, a.s.)

Období (rok)	Číslo splátky	Splátka úroků	Poplatky	Celková výše splátky vč. jistiny
2012	1. – 9.	401 361	79 119	1 709 138
2013	10. – 21.	434 808	7 200	2 080 218
2014	22. – 33.	320 234	7 200	1 965 644
2015	34. – 45.	205 459	7 200	1 850 869
2016	46. – 57.	90 784	7 200	1 736 194
2017	58. – 60.	4 778	1 800	416 131
Celkem	x	1 457 424	109 719	9 758 193

Pokud by AGROCHEMA, družstvo, chtělo od Komerční banky, a.s. úvěr s podporou úroků od PGRLE, může si o něj zažádat. Dosud byla dotace od PGRLE poskytována do výše 4 %, ale od 4. 4. 2012 se dotace úroků snížila na max. 3 %. Pro tuto nabídku by tedy tato dotace činila 624 610 Kč.

10.2 Finanční leasing od S MORAVA Leasing, a.s.

Z důvodu zajištění věrohodnosti leasingové společnosti, byla oslovena společnost, která je členem České leasingové a finanční asociace. AGROCHEMA, družstvo, dostalo nabídku od S MORAVA Leasing, a.s. Jedná se o leasing s dobou pronájmu na 60 měsíců v CZK. Garantovány jsou po celou dobu leasingu neměnné leasingové splátky, bez pojistného. Zajištění leasingu smlouvou o odkupu. Nabídka leasingu od S MORAVA Leasing a.s. je uložena jako Příloha č. 3.

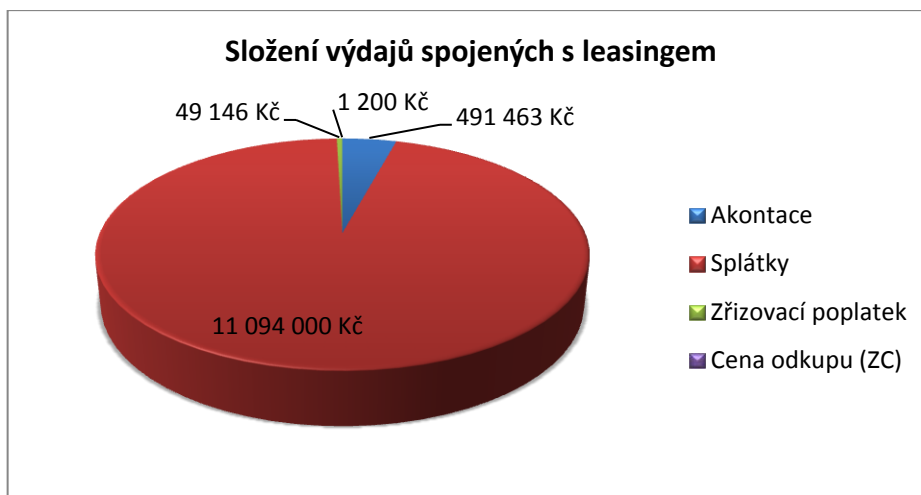
I když je doba pronájmu 60 měsíců, ve skutečnosti by bylo uhrazeno 62 splátek. Před první splátkou podle splátkového kalendáře by proběhla i nultá splátka, jinými slovy akontace, první zvýšená splátka leasingu. Po uhrazení šedesáté pravidelné splátky by následovala ještě poslední splátka ve výši 1 200 Kč vč. DPH. Jedná se o odkup po skončení leasingu, po kterém by přešla veškerá majetková práva předmětu leasingu z pronajímatele na společnost AGROCHEMA, družstvo.

Tabulka č. 15: Specifikace nabízeného leasingu (zdroj: vlastní zpracování podle reálné nabídky od společnosti S MORAVA Leasing, a.s.)

Specifikace leasingu	Ve výši
0. leasingová splátka	5 %
0. leasingová splátka vč. DPH	491 553 Kč
Úroková sazba	7 %
Zřizovací poplatek vč. DPH	49 146 Kč
Nájemné (60x) bez DPH	154 083 Kč
Nájemné (60x) vč. DPH	184 900 Kč

Tabulka č. 16: Leasingový kalendář v Kč (zdroj: vlastní zpracování podle reálné nabídky od společnosti S MORAVA Leasing, a.s.)

Období (rok)	Číslo splátky	Splátka úroků	Poplatky a 0. splátka vč. DPH	Celková výše splátky vč. jistiny a DPH
2012	1. – 9.	385 390	540 699	2 204 799
2013	10. – 21.	429 646	0	2 218 800
2014	22. – 33.	327 041	0	2 218 800
2015	34. – 45.	217 019	0	2 218 800
2016	46. – 57.	99 043	0	2 218 800
2017	58. – 60.	5 341	0	554 700
Celkem	x	1 463 481	540 699	11 634 699



Obrázek č. 4: Graf struktury výdajů spojených s leasingem od S MORAVA Leasing, a.s.
(zdroj: vlastní zpracování)

Z Obrázku č. 4 jsou patrné výdaje spojené s leasingem, které by firma musela zaplatit. Největší část výdajů by připadla na splácení úroků (a s nimi spojenou jistinu). Ostatní částky jsou oproti splátkám daleko nižší.

Odpisy do daňově uznatelných nákladů započítat nelze, protože po celou dobu pronájmu, by byl traktor ve vlastnictví pronajímatele.

11 Daňově uznatelné náklady

Předpokladem správného rozhodnutí společnosti je vyhodnocení, jak vysoká bude finanční zátěž u jednotlivých nabídek pro společnost v jednotlivých letech, tedy kolik by skutečně musela bankám za pomoc s financováním uhradit.

Při financování pomocí úvěru od Komerční banky, a.s. bude na splátkách uhrazeno celkem 9 758 193 Kč jak je vidět z Tabulky č. 14. Dle Tabulky č. 16 u financování finančním leasingem od S MORAVA Leasing, a.s. bude úhrada činit dokonce 11 634 699 Kč.

Podklady spojené s vyřízením žádosti o úvěr či leasing by byly téměř srovnatelné. Stejně tak i související schvalovací proces.

Dále je při rozhodování důležité, které náklady a výnosy jsou daňově uznatelné. Všechny tyto náklady a výnosy je třeba časově rozlišit, podle toho, ke kterému období se vztahují.

Daňově uznatelnými náklady u úvěru jsou podle ZDP odpisy, úroky a poplatky spojené s úvěrem. Na druhou stranu dotace úroků od PGRLF je zdanitelným výnosem. Odpisy hmotného majetku z § 26 - § 33 ZDP jsou daňově uznatelné podle § 24 odst. 2 písm. a) ZDP. Úroky z úvěru zase řeší jako uznatelné § 25 odst. 1 písm. a) ZDP, pokud je firma nezahrne do pořizovací ceny. Provozní dotace jsou výnosem, protože z hlediska ZDP nejsou vyloučeny z daňových výnosů, takže se zdaňují.

Tabulka č. 17: Daňově uznatelné náklady a výnosy úvěru od Komerční banky, a.s. v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Náklad	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Odpisy	1 720 121	1 617 732	1 617 732	1 617 732	1 617 732	0
Úroky	401 361	434 808	320 234	205 459	90 784	4 778
Poplatky	79 119	7 200	7 200	7 200	7 200	1 800
PGRLF	- 172 012	- 186 346	- 137 243	- 88 054	- 38 907	- 2 048
Celkem	2 028 589	1 873 394	1 807 923	1 742 337	1 676 809	4 530
Celkové daňové náklady snížené o dotaci úroků						9 133 582

K daňově uznatelným nákladům u úvěru od Komerční banky jsou uvedeny i výnosy získané případnou dotací úroků od PGRLF. Úvěr s dotací je pro společnost AGROCHEMA, družstvo výhodnější.

Splátky leasingu musí být alespoň po dobu 54 měsíců pro majetek zařazený do odpisové skupiny 2, aby mohly být zahrnuty do daňově uznatelných nákladů podle ZDP. Do daňově uznatelných nákladů by pak patřily pouze částky bez DPH a nultá zvýšená splátka, vše časově rozlišené. Částky jsou zaokrouhleny na celá čísla.

Tabulka č. 18: Daňově uznatelné náklady leasingu od S MORAVA Leasing, a.s. v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Daňově uznatelný náklad
2012	1 454 322
2013	1 939 097
2014	1 939 097
2015	1 939 097
2016	1 939 097
2017	484 774
+ odkup ZC	1 000
Celkem	9 696 486

Jak je zřejmé z předešlých dvou tabulek, z hlediska daňově uznatelných nákladů a výnosů by pro firmu AGROCHEMA, družstvo, byl více finančně náročný leasing od S MORAVA Leasing, a.s. Je třeba si uvědomit, že nabídka leasingu od S MORAVA Leasing, a.s., předpokládá vyšší finanční zatížení při zahájení splácení leasingu. Díky akontaci 409 553 Kč bez DPH by si firma od této společnosti půjčila nižší částku. Pokud by se o akontaci snížil i úvěr od Komerční banky, a.s., potom by i celková výše úroků byla úměrně nižší.

12 Vliv na daň z příjmů právnických osob

Předpokladem správné volby mezi nabídkami jsou informace o dopadu a ovlivnění základu daně z příjmů. Srovnání úspor z hlediska daně z příjmů právnických osob ukazují následující tabulky. Při meziročním porovnání byla uvažována sazba daně z příjmů právnických osob po celou dobu splácení ve výši 19 %. Částky jsou zaokrouhleny na celá čísla.

Tabulka č. 19: Propočet nákladů spojených s úvěrem v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora ve výši 19 %	Náklady na úvěr po zdanění
2012	2 028 589	385 432	1 643 157
2013	1 873 394	355 945	1 517 449
2014	1 807 923	343 505	1 464 418
2015	1 742 337	331 044	1 411 293
2016	1 676 809	318 594	1 358 215
2017	4 530	861	3 669
Celkem	9 133 582	1 738 381	7 398 201

Tabulka č. 20: Propočet nákladů spojených s leasingem v Kč (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Celkové snížení daňového základu	Daňová úspora ve výši 19 %	Náklady na leasing po zdanění
2012	1 454 322	276 321	1 178 001
2013	1 939 097	368 428	1 570 669
2014	1 939 097	368 428	1 570 669
2015	1 939 097	368 428	1 570 669
2016	1 939 097	368 428	1 570 669
2017	485 774	92 297	393 477
Celkem	9 696 486	1 842 332	7 854 152

Z údajů z Tabulky č. 19 a Tabulky č. 20 lze úvěr a leasing porovnat prostřednictvím metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Pomocí výše uvedených tabulek byly posouzeny náklady na leasing po zdanění. Následně výpočtem odúročitele bude zjištěna současná hodnota. Metodu diskontovaných výdajů lze zjistit jednotně pro každý měsíc, ale daň z příjmů se platí jednou ročně, tudíž postačí roční výpočet z celkových nákladů na úvěr/leasing po zdanění, pro jednotlivé roky trvání smluv k 31. 12. Použije se úroková sazba 7 % a daň z příjmů právnických osob pro jednotlivé roky v nezměněné výši – současných 19 %.

Pro první rok bude výpočet následovný:

$$\frac{1}{1+0,07 \times (1-0,19)^{9/12}} = 0,95948 \quad , \text{ v dalších letech obdobně.}$$

Tabulka č. 21: Současná hodnota nákladů na úvěr a leasing (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Náklady na úvěr po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na úvěr	Náklady na leasing po zdanění	Odúročitel	Současná hodnota nákladů na leasing
2012	1 643 157	0,95948	1 576 576	1 178 001	0,95948	1 120 268
2013	1 517 449	0,90800	1 377 844	1 570 669	0,90800	1 426 157
2014	1 464 418	0,85928	1 258 345	1 570 669	0,85928	1 349 644
2015	1 411 293	0,81317	1 147 621	1 570 669	0,81317	1 277 221
2016	1 358 215	0,76954	1 045 201	1 570 669	0,76954	1 208 692
2017	3 669	0,75900	2 785	393 477	0,75900	298 649
Celk.	x	x	6 408 372	x	x	6 690 641

Těmito propočty se zohlednil faktor času. Neboť časová hodnota peněz se neustále mění. Například jedna koruna získaná dnes má větší hodnotu, než koruna získaná v budoucnu. Z údajů vyplývá, že výhodnější by byl pro firmu úvěr od Komerční banky, a.s., který je levnější o 282 269 Kč.

13 Shrnutí praktické části

V praktické části jsou srovnávány dvě varianty externího financování traktoru pro firmu AGROCHEMA, družstvo, protože vlastní zdroje firmy budou využity na výkup pozemků, který bude letos postupně realizován. Proto jsou zvoleny k porovnání metody financování pomocí dlouhodobého úvěru od Komerční banky, a.s. (s podporou dotace úroků od PGRLF) a finančního leasingu od S MORAVA Leasing, a.s. Obě společnosti poskytly své reálné nabídky na financování této investice.

Porovnány jsou zde celkové výdaje na financování úvěrem a leasingem, které by firma musela u jednotlivých nabídek uhradit. Z Tabulek č. 14 a č. 16 je zřejmé, že za leasing od S MORAVA Leasing, a.s. by firma uhradila téměř o 1 900 tis. Kč více. Na druhou stranu poplatky spojené s financováním u varianty dlouhodobého úvěru od Komerční banky, a.s. jsou vyšší o 35 000 Kč. Toto zvýšení je způsobeno poplatky za zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr a spravování úvěru, které finanční leasing od S MORAVA Leasing, a.s. nemá. Pojištění majetku žádná z variant nezahrnuje.

Je třeba brát v potaz i to, že díky akontaci ve výši 409 553 Kč u leasingu je ve skutečnosti výše úvěrované částky o tuto akontaci nižší. Znamená to tedy, že kdyby i u úvěru od Komerční banky figurovala akontace, tak by splátky byly ještě nižší.

O náklady spojené s úvěrem a leasingem si může společnost upravit základ daně ve formě daňově uznatelných nákladů. U úvěru jde o částky:

- odpisů – firma zvolila zvýšené odpisy o 10 % jako první vlastník majetku podle ZDP,
- úroků z úvěru a poplatků spojených s úvěrem,
- dotace úroků od PGRLF, která na druhé straně základ daně zvyšuje.

U leasingu se jedná o částky (vše ve výši bez DPH):

- splátek leasingu,
- akontace,
- poplatků,
- ceny odkupu po skončení leasingu.

I v tomto porovnání dle Tabulky č. 17 a č. 18 se jeví méně nákladný úvěr. Je zde také patrný skok od celkových výdajů k nákladům daňově uznatelným. U úvěru není rozdíl mezi celkovými výdaji a příjmy oproti daňově uznatelným nákladům a výnosům, ale u leasingu je rozdíl téměř 2 mil. Kč.

Z těchto údajů je dále posouzena daňová úspora obou variant financování. Předpokladem je neměnná sazba daně z příjmů právnických osob po celou dobu trvání financování – 19 %. Díky daňovému štítu, jak je zřejmé z Tabulky č. 19 a č. 20, se daňové náklady sníží:

- u dlouhodobého úvěru od Komerční banky, a.s. z 9 133 582 Kč na 7 398 201 Kč,
- u finančního leasingu od S MORAVA Leasing, a.s. z 9 696 486 Kč na 7 854 152 Kč.

Výsledky jsou dále použity pro porovnání obou variant financování pomocí metody diskontovaných výdajů na úvěr a leasing, kde je zohledněna časová hodnota investic. K tomuto srovnání je třeba mít varianty investic se stejnou:

- dobou splatnosti – zde 5 let,
- úrokovou sazbou – zde 7 %.

Z porovnání, které uvádí Tabulka č. 21, vyplývá levněji opět financování úvěrem od Komerční banky, a.s.

Mým doporučením pro firmu AGROCHEMA, družstvo, je financování traktoru CASE IH STEIGER 600 QuadTrac formou podnikatelského úvěru od Komerční banky, a.s. Tento závěr i zpracované výpočty, které k němu vedly, byly předloženy firmě AGROCHEMA, družstvo.

Firma by si na jednání s úvěrovým specialistou Komerční banky, a.s. musela připravit minimálně následující dokumenty (o další může být při jednání ještě požádána):

- aktuální dokumenty opravňující k podnikání,
- kopii přiznání k dani z příjmů včetně příloha za poslední dvě účetní období,
- 3 měsíční výpisy z běžného účtu (ne starší než 6 měsíců).

Při zpracování přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2012 by společnost od vyčíslených daňových odpisů připadajících na rok 2012 odečetla účetní odpisy a o rozdíl by snížila daňový základ (řádek 150 přiznání k dani z příjmů právnických osob). O úroky z úvěru a poplatky v částce připadající na rok 2012 by snížila hospodářský výsledek (řádek 10 přiznání k dani z příjmů právnických osob). V dalších letech by postupovala obdobně, dokud by traktor zcela neodepsala a úroky z úvěru a jejich dotaci by zahrnovala po celou dobu trvání tohoto úvěru, tedy až do roku 2017.

Návrh na rozšíření práce by mohlo být posouzení leasingu s časovým rozlišením leasingových splátek například pomocí metody čisté výhody leasingu. Zajímavé by bylo porovnání i některých z interních zdrojů financování dlouhodobého majetku.

Závěr

Téma této bakalářské práce je aktuální pro mnoho firem, nejen pro společnost AGROCHEMA, družstvo. Každý den se firmy rozhodují jak nejlépe investovat prostředky do svého rozvoje. Není to lehký úkol a je třeba zhodnotit mnoho ukazatelů, aby se firma neuvážením nedostala do finančních problémů.

Každý finanční manažer, nebo jiný subjekt finančního řízení by měl dodržovat určitá pravidla při financování. Společnost by měla mít tolik peněžních zdrojů, aby mohla včas hradit své závazky. Při výběru vhodného financování preferovat nižší riziko před vyšším a vyšší výnos před nižším výnosem. Zlaté pravidlo financování ukládá, aby společnost krátkodobý majetek financovala krátkodobými zdroji a dlouhodobý dlouhodobými zdroji, protože použití krátkodobých zdrojů je riskantní.

Pokud podnik nemá dostatek interních zdrojů k pokrytí financování, může zvolit některou z externích forem financování. Tento způsob financování musí volit hlavně společnosti, které teprve vznikají a nemají tudíž ještě žádné prostředky, které by mohly k financování investic využít.

Nabídka externích zdrojů financování je široká a stále se rozrůstá. To, kterou variantu zvolit, je na každém podniku z hlediska jeho možností. Je důležité si uvědomit, co od financování vyžaduje. Při výběru je třeba zvážit mnoho aspektů. Rozhodnout může výše úrokové sazby, výše poplatků spojených s úvěrem/leasingem, výše akontace, kterou je schopna společnost předem uhradit, různé akce společností a bank, možnost získání dotace z fondu Evropské unie a další aspekty. Rozhodným bodem mohou být i úkony spojené s administrací, kolik je třeba předložit dokladů pro získání, a také rychlost vyřízení zvolené formy financování. V ČR jsou nejvíce využívány k financování externími zdroji různé formy úvěrů a leasingů.

Tyto dvě varianty financování dlouhodobého majetku jsou použity i v praktické části této bakalářské práce AGROCHEMA, družstvo k financování zemědělské techniky. Reálné nabídky úvěru a leasingu jsou zde porovnány z několika hledisek, z kterých je zvolena optimální varianta financování pro společnost, což bylo cílem této práce.

Seznam použité literatury

KALOUDA, F.: *Finanční řízení podniku*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009. 279 s. ISBN 978-80-7380-174-8.

PRUDKÝ, P., LOŠŤÁK, M.: *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. Olomouc: ANAG, 2008. 270 s. ISBN 978-80-7263-445-3.

SYNEK, M., KISLINGEROVÁ, E. a kol.: *Podniková ekonomika*. Praha: C. H. Beck, 2010. 498 s. ISBN 978-80-7400-336-3.

SYNEK, M. a kol.: *Manažerská ekonomika*. 4. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: GRADA, 2007, 464 s. ISBN 978-80-247-1992-4.

ŠTOHL, P.: *Učebnice účetnictví: pro střední školy a veřejnost*. 11. upravené vydání. Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s., 2010, 214 s. ISBN 978-80-87237-24-3.

VALACH, J., *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přepracované vydání. Praha: Ekopress, 2006. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

VALOUCH, P., *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 4. aktualizované vydání. Praha: GRADA, 2009, 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7.

VEBER, J., SRPOVÁ, J. a kol.: *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vydání. Praha: GRADA, 2008, 311 s. ISBN 978-80-247-2409-6.

VILAMOVÁ, Š.: *Čerpáme finanční zdroje Evropské unie: praktický průvodce*. Praha: GRADA, 2005, 200 s. ISBN 80-247-1194-X.

Seznam www stránek

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dprij/>>.

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ucto/>>.

Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ucto-v2002-500/>>.

České účetní standardy pro podnikatele. *Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export* [online]. © 1998 – 2012 [cit. 2012-04-04]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/finance/ucetnictvi/ceske-ucetni-standardy/podnikatele/013.aspx>>.

Odpis. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001-2012 [cit. 2012-04-29]. Dostupné z WWW: <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Odpis>>.

Ministerstvo průmyslu a obchodu [online]. 22. 09. 2009 [cit. 2012-04-07]. Dostupné z WWW: <<http://download.mpo.cz/get/39743/44190/536415/priloha001.pdf>>.

Business Info: Oficiální portál pro podnikání a export [online]. 05. 01. 2009 [cit. 2012-03-26]. Dostupné z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/zdroje-financovani-z-eu-2007-2013/jak-na-dotaci-z-fondu-eu/1001573/51780/>>.

Státní zemědělský intervenční fond [online]. © 2000-2012 [cit. 2012-03-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.szif.cz/>>.

Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond [online]. © 2006 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.pgrlf.cz/>>.

Česká leasingová a finanční asociace [online]. © 2003-09 [cit. 2012-03-13]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=43>>.

eDotace: Váš průvodce světem dotací [online]. © 2012 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.edotace.cz/co-banka-pri-financovani-projektu-posuzuje/>>.

Česká bankovní asociace [online]. © 2009 [cit. 2012-04-17]. Dostupné z WWW: <<http://www.czech-ba.cz/bankovni-sektor>>.

Program Zemědělec. *Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond* [online]. © 2006 [cit. 2012-03-14]. Dostupné z WWW: <http://www.pgrlf.cz/zemedelec/prg_zemedelec.php>.

Program rozvoje venkova. *Státní zemědělský intervenční fond* [online]. © 2000-2012 [cit. 2012-03-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.szif.cz/irj/portal/anonymous/eafrd>>.

Seznam obrázků

Obrázek č. 1: Majetková struktura podniku.

Obrázek č. 2: Koloběh oběžného majetku.

Obrázek č. 3: Přehled druhů financování podniku.

Obrázek č. 4: Graf struktury výdajů spojených s leasingem od S MORAVA.

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Rozvaha podniku.

Tabulka č. 2: Základní struktura majetku a zdrojů jeho financování.

Tabulka č. 3: Vybrané finanční ukazatele k 31. 12. v tis. Kč.

Tabulka č. 4: Investice financované z vlastních zdrojů za rok 2010 v tis. Kč.

Tabulka č. 5: Investice financované úvěrem za rok 2010 v tis. Kč.

Tabulka č. 6: Konečné stavy dlouhod. hmotného majetku za roky 2009 a 2010 v tis. Kč.

Tabulka č. 7: Přírůstky dlouhodobého hmotného majetku za rok 2009 a 2010 v tis. Kč.

Tabulka č. 8: Odpisy dlouhodobého majetku za rok 2010 v tis. Kč.

Tabulka č. 9: Členské vklady v tis. Kč.

Tabulka č. 10: Akcie.

Tabulka č. 11: Rovnoměrné odpisy traktoru za jednotlivé roky bez zvýšeného odpisu v prvním roce odpisování v Kč.

Tabulka č. 12: Rovnoměrné odpisy traktoru za jednotlivé roky se zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování v Kč.

Tabulka č. 13: Specifikace nabízeného úvěru od Komerční banky, a.s.

Tabulka č. 14: Přehled finančních dat úvěru od Komerční banky, a.s. v Kč.

Tabulka č. 15: Specifikace nabízeného leasingu.

Tabulka č. 16: Leasingový kalendář v Kč.

Tabulka č. 17: Daňově uznatelné náklady a výnosy úvěru od Komerční banky, a.s. v Kč.

Tabulka č. 18: Daňově uznatelné náklady leasingu od S MORAVA Leasing, a.s. v Kč.

Tabulka č. 19: Propočet nákladů spojených s úvěrem v Kč.

Tabulka č. 20: Propočet nákladů spojených s leasingem v Kč.

Tabulka č. 21: Současná hodnota nákladů na úvěr a leasing.

Seznam příloh

Příloha č. 1: Tabulky potřebné pro výpočet daňových odpisů.

Příloha č. 2: Nabídka podnikatelského úvěru od Komerční banky, a.s.

Příloha č. 3: Nabídka leasingu od S MORAVA Leasing, a.s.

Přílohy

Příloha č. 1: Tabulky potřebné pro výpočet daňových odpisů (zdroj: vlastních zpracování)

Roční rovnoměrný odpis:

$$\frac{\text{vstupní cena}}{100} \times \text{roční odpisová sazba v \%}$$

Odpisy pro první rok zrychleného odpisování:

$$\frac{\text{vstupní cena}}{\text{koeficient}}$$

Odpis pro další roky zrychleného odpisování:

$$\frac{2 \times \text{zůstatková cena}}{\text{koeficient} - 1}$$

Odpisová skupina	Doba odpisování
1	3 roky
2	5 let
3	10 let
4	20 let
5	30 let
6	50 let

Roční odpisové sazby a odpisové koeficienty:

Odpisová skupina	v prvním roce odpisování		v dalších letech odpisování		pro zvýšenou vstupní cenu	
	rovnoměrné odpisy	zrychlené odpisy	rovnoměrné odpisy	zrychlené odpisy	rovnoměrné odpisy	zrychlené odpisy
1	20	3	40	4	33,3	3
2	11	5	22,22	6	20	5
3	5,5	10	10,5	11	10	10
4	2,15	20	5,15	21	5,0	20
5	1,4	30	3,4	31	3,4	30
6	1,02	50	2,02	51	2	50

Roční odpisové sazby při zvýšení odpisu v prvním roce odpisování:

Odpisová skupina	v prvním roce odpisování o			v dalších letech odpisování o			pro zvýšenou vstupní cenu o		
	20 %	15 %	10 %	20 %	15 %	10 %	20 %	15 %	10 %
1	40	35	30	30	32,5	35	33,3	33,3	33,3
2	31	26	21	17,25	18,5	19,75	20	20	20
3	24,4	19	15,4	8,4	9	9,4	10	10	10

Odpisové sazby pro nehmotný majetek:

audiovizuální dílo	18 měsíců
software, výsledky výzkumu a vývoje	36 měsíců
zřizovací výdaje	60 měsíců
ostatní nehmotný majetek	72 měsíců

Vše kolem daňových odpisů řeší zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 2: Nabídka podnikatelského úvěru od Komerční banky, a.s.

KALKULACKA - PODNIKATELSKY UVER



Uroková sazba:

7%

Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:

24 573,15 Kč

Za realizaci úvěru (příslibu úvěru):

49 146,30 Kč

Spracování úvěru (měsíčně):

600,00 Kč

Stručný přehled finančních dat

Měsíc	Nečerpaná	Splátka jistiny	Splátka úroků	Celková výše
1	8 191 050,00	136 517,50	47 781,13	184 298,63
2	8 054 532,50	136 517,50	46 984,77	183 502,27
3	7 918 015,00	136 517,50	46 188,42	182 705,92
4	7 781 497,50	136 517,50	45 392,07	181 909,57
5	7 644 980,00	136 517,50	44 595,72	181 113,22
6	7 508 462,50	136 517,50	43 799,36	180 316,86
7	7 371 945,00	136 517,50	43 003,01	179 520,51
8	7 235 427,50	136 517,50	42 206,66	178 724,16
9	7 098 910,00	136 517,50	41 410,31	177 927,81
10	6 962 392,50	136 517,50	40 613,96	177 131,46
11	6 825 875,00	136 517,50	39 817,60	176 335,10
12	6 689 357,50	136 517,50	39 021,25	175 538,75
13	6 552 840,00	136 517,50	38 224,90	174 742,40
14	6 416 322,50	136 517,50	37 428,55	173 946,05
15	6 279 805,00	136 517,50	36 632,20	173 149,70
16	6 143 287,50	136 517,50	35 835,84	172 353,34
17	6 006 770,00	136 517,50	35 039,49	171 556,99
18	5 870 252,50	136 517,50	34 243,14	170 760,64
19	5 733 735,00	136 517,50	33 446,79	169 964,29
20	5 597 217,50	136 517,50	32 650,44	169 167,94
21	5 460 700,00	136 517,50	31 854,08	168 371,58
22	5 324 182,50	136 517,50	31 057,73	167 575,23
23	5 187 665,00	136 517,50	30 261,38	166 778,88
24	5 051 147,50	136 517,50	29 465,03	165 982,53
25	4 914 630,00	136 517,50	28 668,68	165 186,18
26	4 778 112,50	136 517,50	27 872,32	164 389,82
27	4 641 595,00	136 517,50	27 075,97	163 593,47
28	4 505 077,50	136 517,50	26 279,62	162 797,12
29	4 368 560,00	136 517,50	25 483,27	162 000,77
30	4 232 042,50	136 517,50	24 686,91	161 204,41
31	4 095 525,00	136 517,50	23 890,56	160 408,06
32	3 959 007,50	136 517,50	23 094,21	159 611,71
33	3 822 490,00	136 517,50	22 297,86	158 815,36
34	3 685 972,50	136 517,50	21 501,51	158 019,01
35	3 549 455,00	136 517,50	20 705,15	157 222,65
36	3 412 937,50	136 517,50	19 908,80	156 426,30
37	3 276 420,00	136 517,50	19 112,45	155 629,95
38	3 139 902,50	136 517,50	18 316,10	154 833,60
39	3 003 385,00	136 517,50	17 519,75	154 037,25
40	2 866 867,50	136 517,50	16 723,39	153 240,89
41	2 730 350,00	136 517,50	15 927,04	152 444,54
42	2 593 832,50	136 517,50	15 130,69	151 648,19
43	2 457 315,00	136 517,50	14 334,34	150 851,84
44	2 320 797,50	136 517,50	13 537,99	150 055,49
45	2 184 280,00	136 517,50	12 741,63	149 259,13
46	2 047 762,50	136 517,50	11 945,28	148 462,78
47	1 911 245,00	136 517,50	11 148,93	147 666,43
48	1 774 727,50	136 517,50	10 352,58	146 870,08
49	1 638 210,00	136 517,50	9 556,23	146 073,73
50	1 501 692,50	136 517,50	8 759,87	145 277,37
51	1 365 175,00	136 517,50	7 963,52	144 481,02
52	1 228 657,50	136 517,50	7 167,17	143 684,67
53	1 092 140,00	136 517,50	6 370,82	142 888,32
54	955 622,50	136 517,50	5 574,46	142 091,96
55	819 105,00	136 517,50	4 778,11	141 295,61
56	682 587,50	136 517,50	3 981,76	140 499,26
57	546 070,00	136 517,50	3 185,41	139 702,91
58	409 552,50	136 517,50	2 389,06	138 906,56
59	273 035,00	136 517,50	1 592,70	138 110,20
60	136 517,50	136 517,50	796,35	137 313,85

Příloha č. 3: Nabídka leasingu od S MORAVA Leasing, a.s.

Nabídka leasingového financování spol. S MORAVA Leasing, a.s.

Financování majetku odepisovaného pronajímatelem dle § 30a, odst. 2 ZDP se zkrácenou dobou pronájmu dle § 24 odst. 15 Zákona č. 586/1992 Sb.

Pořizovací cena bez DPH: 8 191 050,00 Kč
 DPH 20% z pořizovací ceny: 1 638 210,00 Kč
 Pořizovací cena s DPH 20%: 9 829 260,00 Kč
 Předmět: Traktor CASE IH STEIGER 600 QuadTrac
 0. LS bez DPH: 409 552,50 Kč 5,00%
 DPH 20% z 0.LS: 81 910,50 Kč
 0. LS celkem: 491 463,00 Kč



XVVCZK7050S0Sub0

19.4.2012

Poř. spl.	Datum	ZC	Úročené dny	Platba základ	Úrok	Platba bez DPH	Platba s DPH (zaokrouhleno)
0	20.3.2012	7 781 497,50	0	409 552,50	0,00	409 552,50 Kč	491 463,00 Kč
1	20.4.2012	7 672 806,59	30	108 690,91	45 392,07	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
2	20.5.2012	7 563 481,65	30	109 324,94	44 758,04	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
3	20.6.2012	7 453 518,99	30	109 962,67	44 120,31	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
4	20.7.2012	7 342 914,87	30	110 604,12	43 478,86	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
5	20.8.2012	7 231 665,56	30	111 249,31	42 833,67	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
6	20.9.2012	7 119 767,30	30	111 898,26	42 184,72	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
7	20.10.2012	7 007 216,30	30	112 551,00	41 531,98	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
8	20.11.2012	6 894 008,75	30	113 207,55	40 875,43	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
9	20.12.2012	6 780 140,83	30	113 867,93	40 215,05	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
10	20.1.2013	6 665 608,67	30	114 532,16	39 550,82	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
11	20.2.2013	6 550 408,41	30	115 200,26	38 882,72	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
12	20.3.2013	6 434 536,15	30	115 872,26	38 210,72	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
13	20.4.2013	6 317 987,97	30	116 548,18	37 534,79	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
14	20.5.2013	6 200 759,92	30	117 228,05	36 854,93	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
15	20.6.2013	6 082 848,04	30	117 911,88	36 171,10	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
16	20.7.2013	5 964 248,35	30	118 599,70	35 483,28	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
17	20.8.2013	5 844 956,82	30	119 291,53	34 791,45	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
18	20.9.2013	5 724 969,42	30	119 987,40	34 095,58	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
19	20.10.2013	5 604 282,10	30	120 687,32	33 395,65	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
20	20.11.2013	5 482 890,77	30	121 391,33	32 691,65	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
21	20.12.2013	5 360 791,32	30	122 099,45	31 983,53	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
22	20.1.2014	5 237 979,63	30	122 811,69	31 271,28	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
23	20.2.2014	5 114 451,53	30	123 528,10	30 554,88	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
24	20.3.2014	4 990 202,86	30	124 248,68	29 834,30	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
25	20.4.2014	4 865 229,39	30	124 973,46	29 109,52	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
26	20.5.2014	4 739 526,92	30	125 702,47	28 380,50	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
27	20.6.2014	4 613 091,19	30	126 435,74	27 647,24	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
28	20.7.2014	4 485 917,91	30	127 173,28	26 909,70	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
29	20.8.2014	4 358 002,79	30	127 915,12	26 167,85	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
30	20.9.2014	4 229 341,49	30	128 661,29	25 421,68	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
31	20.10.2014	4 099 929,67	30	129 411,82	24 671,16	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
32	20.11.2014	3 969 762,95	30	130 166,72	23 916,26	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
33	20.12.2014	3 838 836,93	30	130 926,03	23 156,95	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
34	20.1.2015	3 707 147,16	30	131 689,76	22 393,22	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
35	20.2.2015	3 574 689,21	30	132 457,95	21 625,03	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
36	20.3.2015	3 441 458,59	30	133 230,62	20 852,35	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
37	20.4.2015	3 307 450,79	30	134 007,80	20 075,18	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
38	20.5.2015	3 172 661,27	30	134 789,51	19 293,46	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
39	20.6.2015	3 037 085,49	30	135 575,79	18 507,19	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
40	20.7.2015	2 900 718,84	30	136 366,64	17 716,33	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
41	20.8.2015	2 763 556,73	30	137 162,12	16 920,86	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
42	20.9.2015	2 625 594,50	30	137 962,23	16 120,75	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
43	20.10.2015	2 486 827,49	30	138 767,01	15 315,97	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
44	20.11.2015	2 347 251,00	30	139 576,48	14 506,49	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
45	20.12.2015	2 206 860,32	30	140 390,68	13 692,30	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
46	20.1.2016	2 065 650,70	30	141 209,63	12 873,35	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
47	20.2.2016	1 923 617,35	30	142 033,35	12 049,63	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
48	20.3.2016	1 780 755,48	30	142 861,88	11 221,10	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
49	20.4.2016	1 637 060,24	30	143 695,24	10 387,74	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
50	20.5.2016	1 492 526,78	30	144 533,46	9 549,52	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
51	20.6.2016	1 347 150,21	30	145 376,57	8 706,41	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
52	20.7.2016	1 200 925,61	30	146 224,60	7 858,38	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
53	20.8.2016	1 053 848,03	30	147 077,58	7 005,40	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
54	20.9.2016	905 912,50	30	147 935,53	6 147,45	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
55	20.10.2016	757 114,01	30	148 798,49	5 284,49	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
56	20.11.2016	607 447,54	30	149 666,48	4 416,50	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
57	20.12.2016	456 908,00	30	150 539,53	3 543,44	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
58	20.1.2017	305 490,32	30	151 417,68	2 665,30	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
59	20.2.2017	153 189,37	30	152 300,95	1 782,03	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
60	20.3.2017	0,00	30	153 189,37	893,60	154 082,98 Kč	184 900,00 Kč
CELKEM:				8 191 050,00	1 463 481,12	9 654 531,12 Kč	11 585 463,00 Kč

Koeficient navyšení: 1,179. Roční procentní sazba nákladů (RPSN): 7,46 %.

Doba pronájmu: 60 měsíců. Doba splácení: 60 měsíců. Splácení měsíční na konci periody. Nájemce splácí v CZK.

S MORAVA Leasing, a.s. garantuje po celou dobu leasingu neměnnost leasingových splátek.

Zřizovací poplatek stanovený z pořizovací ceny bez DPH v Kč: 40 955,30 + 20% DPH

Dne 21.3.2017 odkup za prodejní cenu předmětu v Kč: 1 000,00 + 20% DPH

Výběr pojišťovny ponechán na nájemci, pojistné není zahrnuto ve splátkách.

Zajištění tohoto obchodu: Smlouvou o odkupu.

Nabídka je platná do 10 dnů ode dne vystavení. Odpovídá současně výši refinančních zdrojů, je otevřená a nezavazuje

žádnou ze stran k uzavření leasingové smlouvy.

S MORAVA Leasing, a.s., Horní náměstí 254/18, 689 02 Znojmo, tel.: 515200511, fax: 515200512, zpracoval(a): Miloslav Puverie, mobil: 774 162 900, tel: 475 500 101