

VYSOKÁ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ JIHLAVA

Obor Finance a řízení

**Pořízení dlouhodobého majetku
v Zemědělském družstvu Velká Chyška**

bakalářská práce

Autor: Lucie Zemanová

Vedoucí práce: Ing. Ivana Důrasová

Jihlava 2013

Vysoká škola polytechnická Jihlava

Tolstého 16, 586 01 Jihlava

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor práce:	Lucie Zemanová
Studijní program:	Ekonomika a management
Obor:	Finance a řízení
Název práce:	Pořízení dlouhodobého majetku v Zemědělském družstvu Velká Chyška
Cíl práce:	Cílem bakalářské práce je vyhodnotit navržené varianty financování pořízení zemědělského stroje a výběr nejvýhodnější varianty z hlediska finančního a daňového zatížení pro Zemědělské družstvo Velká Chyška.



Ing. Ivana Důrasová
vedoucí bakalářské práce



Ing. Roman Fiala
zástupce vedoucího katedry
Katedra ekonomických studií

Anotace

Tato bakalářská práce se zaměřuje na problematiku financování dlouhodobého majetku v podniku. Teoretická část práce podává informace o dlouhodobém majetku, jeho členění, druzích, metodách odpisování a především způsobech financování. V praktické části je srovnáno pořízení zemědělské techniky pomocí vlastních zdrojů, formou finančního leasingu a dlouhodobého úvěru. Tyto metody financování jsou posouzeny z hlediska daňového a finančního zatížení. Porovnány jsou zejména náklady spojené s jednotlivými způsoby financování. Závěrem je uvedeno vyhodnocení a následně doporučena podniku vhodná varianta financování dlouhodobého majetku.

Klíčová slova

Dlouhodobý majetek, financování, daň z příjmů, dlouhodobý úvěr, finanční leasing, splátky, daňové výdaje.

Annotation

This bachelor thesis is focused on issues of fixed assets financing in the company. The theoretical part provides information on fixed assets, its structure and types, methods of depreciation and especially the kinds of financing. In the practical part, there is compared purchase of agricultural equipment by using its own resources, in the form of financial leases and long-term credit. These methods of financing are assessed in the terms of tax and financial burden. There are compared in particular the costs associated with various types of financing. At the end of the thesis, there is stated the evaluation and subsequently is recommended appropriate option of fixed asset financing to the company.

Keywords

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

Poděkování

Tímto děkuji vedoucí své bakalářské práce Ing. Ivaně Důrasové za její vstřícnost, odborné vedení, cenné připomínky a rady, které mi v průběhu zpracování práce poskytla. Dále děkuji zaměstnancům Zemědělského družstva Velká Chyška a to především panu předsedovi Ing. Františku Papežovi za poskytnutí informací, které byly nezbytné k vypracování praktické části bakalářské práce. V neposlední řadě patří velký dík mé rodině a přátelům, kteří mi po celou dobu studia byli velkou oporou.

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 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 14. prosince 2012

.....

Podpis

Obsah

Úvod	8
TEORETICKÁ ČÁST	9
1 Majetková struktura podniku	9
1.1 Členění majetku	10
1.2 Pořizování majetku.....	13
1.3 Oceňování majetku.....	13
1.4 Technické zhodnocení a opravy majetku	14
1.5 Evidence a vyřazení majetku	14
2 Financování investic	15
3 Interní zdroje financování dlouhodobého majetku podniku	16
3.1 Nerozdělený zisk.....	16
3.2 Odpisy	17
4 Financování investic externími zdroji.....	22
4.1 Bankovní úvěr	22
4.1.1 Typy úvěrů	23
4.1.2 Podmínky poskytnutí úvěru	23
4.1.3 Podnikatelský záměr	24
4.1.4 Úvěrový proces	24
4.2 Leasing	26
4.2.1 Typy leasingu.....	27
4.2.2 Proces leasingového obchodu.....	28
4.2.3 Leasingová smlouva a cena	28
4.2.4 Česká leasingová a finanční asociace	29
4.3 Srovnání leasingu a úvěru	31
PRAKTICKÁ ČÁST	33
5 Zemědělské družstvo Velká Chyška – přestavení družstva.....	33
5.1 Orgány družstva a úprava jejich činnosti	34
5.2 Výroba a provoz.....	35
5.3 Trh, zákazníci a konkurence	36
5.4 Ekonomické údaje družstva	37

6	Dlouhodobý majetek družstva	39
7	Pořízení nového zemědělského stroje.....	41
7.1	Nákup stroje za hotové.....	43
7.2	Nabídka finančního pronájmu od S MORAVA Leasing, a.s.....	46
7.3	Nabídka úvěru od Komerční banky, a.s.	49
7.4	Daňově uznatelné náklady	51
7.5	Finanční zatížení	55
	Vyhodnocení výsledků a shrnutí	57
	Závěr	60
	Seznam použité literatury	61
	Seznam internetových stránek.....	63
	Seznam obrázků	65
	Seznam tabulek	66
	Seznam použitých zkratk	67
	Seznam příloh.....	68

Úvod

Téma bakalářské práce je zaměřeno na oblast pořízení dlouhodobého majetku a jeho následné financování. Dlouhodobý majetek je významná součást hospodářských prostředků, kterými podnik disponuje a používá je ke svému podnikání. Důležité je, aby měl podnik pouze tolik majetku, kolik je skutečně potřeba a to v takové struktuře, která mu skutečně naplnit své podnikatelské cíle. Vzhledem k tomu, že jeho pořízení bývá zpravidla velmi nákladné, musí vždy zvážit každý krok investice před jejím uskutečněním. Nerozvážnost ho může přivést nejen k finančním potížím, neschopnosti hradit své závazky včas, ale i k úplnému zániku. Pro finanční zdraví podniku je tedy klíčová likvidita, tedy schopnost hradit závazky včas a rentabilita neboli výnosnost podniku.

Bakalářská práce je rozdělena do dvou hlavních částí – na teoretickou a praktickou. Teoretická část je zaměřena nejprve na problematiku dlouhodobého majetku a jeho strukturu v podniku, konkrétně na druhy majetku a jeho členění, způsoby oceňování, evidenci během užívání až po vyřazení majetku z evidence. Je zde také zmíněna oblast odpisování dlouhodobého majetku v průběhu jeho životnosti.

Další část teorie se zabývá způsoby financování pořízení dlouhodobého majetku. Popsány jsou především interní a externí zdroje financování, které může podnik při plánované investici využít.

V praktické části je nejprve představeno Zemědělské družstvo Velká Chyška se sídlem v kraji Vysočina. Toto družstvo se rozhodlo pro nákup nového zemědělského stroje. Cílem této práce bude pomoci vybrat družstvu vhodnou formu financování vybrané zemědělské techniky z hlediska finančního i daňového zatížení. Pro srovnání budou použity vybrané způsoby financování majetku – konkrétně pořízení z vlastních zdrojů, ale především bankovní úvěr a finanční leasing s následným odkupem předmětu po ukončení doby trvání leasingu, protože družstvo při finančně náročných investicích preferuje cizí zdroje financování. Nabídku úvěru poskytla družstvu Komerční banka, a.s. a nabídku leasingového financování společnost S MORAVA Leasing, a.s. Všechny výše uvedené způsoby financování budou porovnány z obou hledisek a zvolena bude vždy ta výhodnější varianta pro Zemědělské družstvo Velká Chyška. Veškeré propočty a závěrečné vyhodnocení budou následně předloženy vedení družstva.

TEORETICKÁ ČÁST

1 Majetková struktura podniku

Úspěšnost každého podniku je závislá na celé řadě faktorů. Klíčový je nejen spolehlivý a vzdělaný personál a dobré vedení, ale samozřejmě i prostředky nezbytné pro každodenní chod společnosti. Mezi ně patří budova, vybavení, materiál a mnoho dalšího.

Souhrn těchto prostředků, které má podnik k dispozici a se kterými může nakládat podle svého uvážení, lze označit jako majetek. Jeho dílčí složky se označují jako aktiva. Pro získání potřebných aktiv musí mít firma dostatek zdrojů, ze kterých aktiva uhradí, tedy kapitál.¹

Přehled o jednotlivém majetku a zdrojích udává rozvaha neboli bilance. Ta se spolu s výkazem zisku a ztráty a výkazem cash-flow řadí mezi základní finanční výkazy podniku. Levou stranu zaujímají aktiva (majetek), pravou pak pasiva (zdroje). Lze ji tedy definovat jako obraz majetku podniku a zdrojů krytí majetku. Korektní rozvaha má v rovnováze levou a pravou stranu, jedná se o tzv. bilanční rovnost.

Aktiva jsou v rozvaze řazena podle funkce, kterou ve firmě zastávají, dále dle času, po který je majetek v podniku vázán. Posledním a neméně důležitým kritériem je likvidita, která vyjadřuje schopnost podniku hradit své závazky.²

Rozvaha se sestavuje vždy k určitému dni, který je nazýván rozvahovým dnem. Rozvaha se člení na zahajovací (při založení podniku), počáteční (tvoří se na začátku období), konečnou (tvoří se na konci období) a mimořádnou. Vzhledem k tomu, že zobrazuje údaje pouze k danému okamžiku, je řazena mezi tzv. okamžikové neboli stavové ukazatele.

¹ SYNEK, Miloslav a kol. *Manažerská ekonomika*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 480 s. ISBN 978-80-247-3494-1.

² KISLINGEROVÁ, Eva a kol. *Manažerské finance*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 811 s. ISBN 978-80-7400-194-9.

Níže uvedená tabulka znázorňuje jednu z možných forem zjednodušené rozvahy.

Tabulka 1: Rozvaha (zdroj: Kislingerová a kol., 2010, str. 56, úprava vlastní)

Rozvaha ke dni... (v tis. Kč)	
AKTIVA	PASIVA
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál B. Dlouhodobý majetek Dlouhodobý hmotný majetek Dlouhodobý nehmotný majetek Dlouhodobý finanční majetek C. Oběžná aktiva Zásoby Dlouhodobé pohledávky Krátkodobé pohledávky Krátkodobý finanční majetek D. Časové rozlišení	A. Vlastní kapitál Základní kapitál Kapitálové fondy Rezervní fondy HV minulých let HV běžného účetního období B. Cizí zdroje Rezervy Dlouhodobé závazky Krátkodobé závazky Bankovní úvěry a výpomoci C. Časové rozlišení
AKTIVA CELKEM	PASIVA CELKEM

1.1 Členění majetku

V podnikové praxi se majetek člení do dvou hlavních skupin:

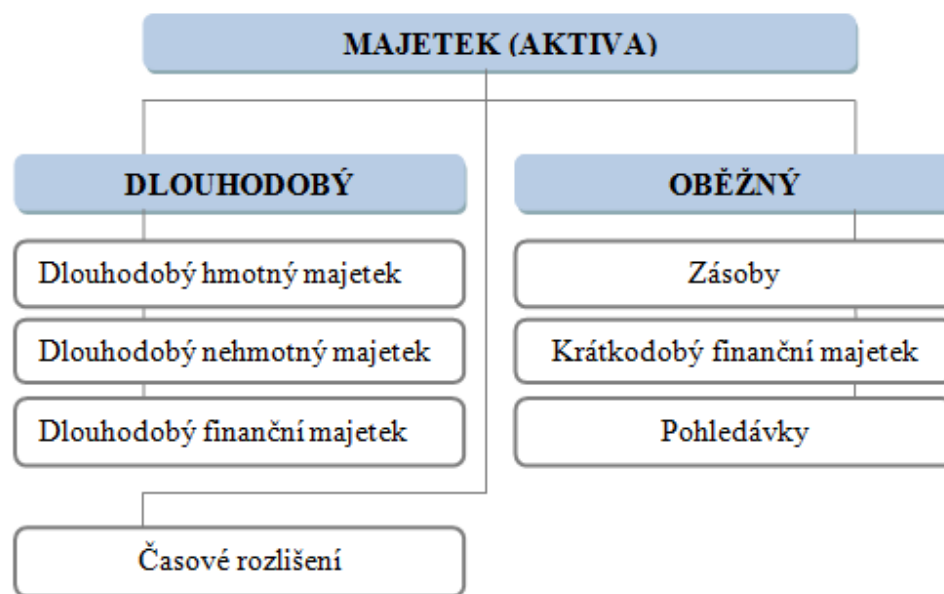
- dlouhodobý (neoběžný, stálá aktiva),
- oběžný (krátkodobý, provozní aktiva).

Speciální skupinou je časové rozlišení často definované jako přechodná aktiva. Do této kategorie spadají např. náklady příštích období.¹

Dlouhodobý majetek (DM) se často ve výrobních podnicích pokládá za podstatu majetkové struktury. Jak už sám název napovídá, podnik jej používá dlouhou dobu. Zpravidla to bývá více než rok. V účtové osnově pro podnikatele je pro něj vyhrazena *účtová třída 0 – Dlouhodobý majetek*.

Druhou větev tvoří oběžný majetek, jehož použitelnost nepřesahuje jeden rok. Dochází u něj k jednorázové spotřebě.

¹ SYNEK, Miloslav a Eva KISLINGEROVÁ a kol. *Podniková ekonomika*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 498 s. ISBN 978-80-7400-336-3.



Obrázek 1: Struktura majetku (zdroj: Sedláček, 2007, str. 21, úprava vlastní)

Z výše uvedeného schématu je patrné další dělení majetku. Dlouhodobý majetek tvoří hmotné, nehmotné a finanční položky. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) udává podmínky zařazení majetku do konkrétních položek.

Dlouhodobý hmotný majetek (dále jen „DHM“) má podle ZDP stanovenou vstupní cenu větší než 40 000 Kč. Výjimkou jsou například pozemky či stavby, které patří do DHM bez ohledu na jejich cenu. Dochází u něj k postupnému opotřebení, které se vyjadřuje odpisy. Neodepisují se např. umělecké předměty či drahé kovy, protože se neopotřebovávají, neztrácí svou cenu. DHM lze ještě dělit na movitý (přemístitelný) a nemovitý (nepřemístitelný). Do této skupiny majetku spadají budovy, pozemky, zařízení, dopravní prostředky, v zemědělství pak základní stáda nebo trvalé porosty aj.

Vstupní cena u **dlouhodobého nehmotného majetku** (dále jen „DNM“) je dle ZDP vyšší než 60 000 Kč. I tento majetek se musí odepisovat. Patří sem např. ocenitelná práva (licence, know-how aj.), nehmotné výsledky výzkumu a vývoje či software.

Zahrnujeme sem i tzv. goodwill neboli nadhodnotu, která je výsledkem působení podniku na trhu, vynaložených nákladů a jiných cest k vytvoření pověsti o podniku.¹

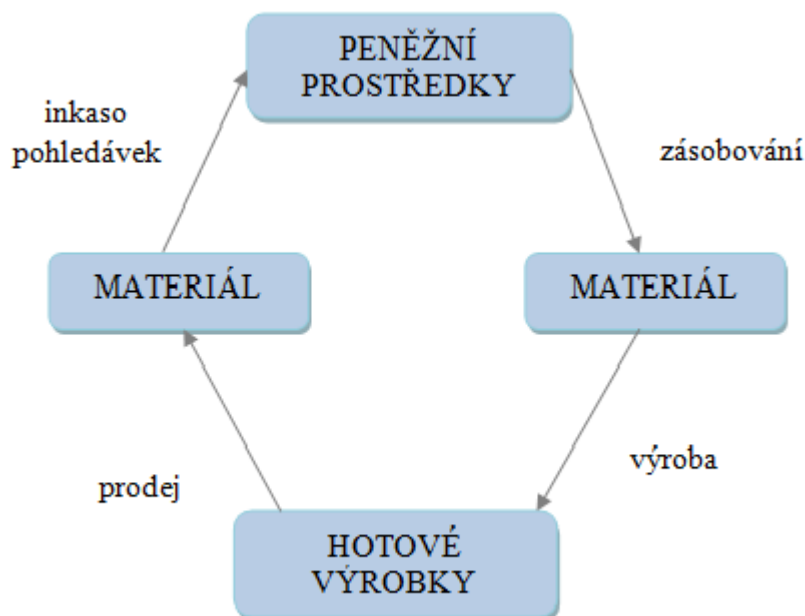
¹ NÝVLTOVÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2010, 204 s. ISBN 978-80-247-3158-2

Co se **dlouhodobého finančního majetku** (dále jen „DFM“) týče, tak ten nemá přesně stanovenou vstupní cenu. Podnik ho pořizuje za účelem obchodování s ním. Na rozdíl od DHM a DNM se neodepisuje. Do tohoto druhu majetku se řadí majetkové účasti podniku (podíly) v jiných podnicích, cenné papíry (tj. akcie, či dluhopisy) atd.

Oběžný majetek zahrnuje tři hlavní složky:

- zásoby (materiál, zásoby nedokončené výroby, zboží, polotovary, výrobky),
- krátkodobý finanční majetek (peníze na účtu, v hotovosti),
- pohledávky.

Název oběžný získal podle toho, že se neustále pohybuje.



Obrázek 2: Koloběh oběžných aktiv (zdroj: Sedláček, 2007, str. 22, úprava vlastní)

Tato bakalářská práce je orientována na dlouhodobý majetek, proto následující podkapitoly budou věnovány pouze tomuto druhu majetku.

1.2 Pořizování majetku

Existuje hned několik možností, jak si lze pořídit dlouhodobý hmotný či nehmotný majetek. Způsoby pořízení jsou následující:

- nákup (nejčastější; patří sem pořízení nového nebo použitého DM),
- vlastní výroba (např. výroba nového stroje),
- nové zjištění (př. dosud nezaevidovaný majetek v účetnictví),
- převod z osobního majetku,
- darováním,
- pomocí finančního leasingu.¹

1.3 Oceňování majetku

Když si podnik pořídí majetek, potřebuje ho ocenit, aby měl přehled o hodnotě majetku, mohl ho zavést do účetnictví a následně začít s jeho odpisováním. Majetek je oceňován vstupní cenou, která se liší podle způsobu pořízení.²

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek oceňujeme:

- pořizovací cenou – tvoří ji cena pořízení a obvykle i náklady spojené s pořízením (dopravní náklady),³
- reprodukční pořizovací cenou – tj. cena, za kterou by byl majetek pořízen, v době kdy se o něm účtuje (ocenění se používá v případě, když chybí doklad o hodnotě majetku),
- cenou ve vlastních nákladech (v případě vlastní výroby dlouhodobého majetku).

Finanční majetek je oceňován cenou pořizovací, včetně nákladů souvisejících s pořízením. Další důležité informace ohledně oceňování podává zákon č. 562/1991 Sb., o účetnictví a to konkrétně § 24 - § 28.

¹ Pořízení a ocenění majetku. *Unium: vše pro studium* [online]. 2. 11. 2010 [cit. 2012-08-28]. Dostupné z: <http://www.unium.cz/materialy/0/0/porizeni-odepisovani-evidence-a-inventarizace-dlouhodobeho-majetku-m20217-p1.html>

² ŠVARCOVÁ, Jena. *Ekonomie: stručný přehled: teorie a praxe aktuálně a v souvislostech*. 1. vydání. Zlín: CEED, 2006, 295 s. ISBN 80-903433-3-3.

³ HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. 1. vydání. Bratislava: DonauMedia, 2009, 247 s. ISBN 978-80-89364-07-7.

1.4 Technické zhodnocení a opravy majetku

Technické zhodnocení vymezuje ZDP v § 33. Tento zákon stanovuje, že technickým zhodnocením se rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu částku 40 000 Kč. Jako technického zhodnocení lze uvést např. pořízení žaluzií do oken, zvětšení oken, výměna střechy aj. **Opravu** lze definovat jako uvedení majetku do původního stavu (nová omítka). Zjednodušeně se dá říci, že co není uvedení majetku do původního stavu, je technickým zhodnocením. Tento pojem není na rozdíl od technického zhodnocení v ZDP vymezen, ale upravuje ho občanský zákoník.¹

V praxi dochází velmi často k zaměňování těchto pojmů, přestože mezi nimi existuje zásadní rozdíl. Důsledek záměny je daňový. Technické zhodnocení není, na rozdíl od opravy, okamžitým nákladem, ale dostává se do nákladů postupně ve formě odpisů až po dokončení prací. Spodní hranice technického zhodnocení je limitována částkou 40 000 Kč. Oprava majetku nemá spodní ani horní limit.²

1.5 Evidence a vyřazení majetku

U dlouhodobého majetku je nezbytné, po celou dobu životnosti, vést jeho evidenci. Ta může být ruční, nebo na počítači (v současnosti nejběžnější). Slouží nejen pro kontrolu či odpisování, ale je důležitá i pro vyčíslení škody (např. při krádeži). Při pořízení nového majetku se vystaví inventární karta, která obsahuje zejména název předmětu a jeho inventární číslo, datum a způsob pořízení, datum zařazení do užívání, vstupní cenu, způsob účetního odpisování, metodu daňového odpisování, částku ročních odpisů, a konečně datum a způsob vyřazení.³ Ukázka inventární karty je uvedena v Příloze A. Dlouhodobý majetek lze z evidence vyřadit prodejem, likvidací (častá poruchovost), darováním, důsledkem manka a škody, přecházením z podnikání do osobního užívání (možné pouze u FO) a vkladem majetku do jiné společnosti či družstva.⁴

¹ PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. 8. vydání. Olomouc: ANAG, 2005. 240 s. ISBN 80-7263-262-0.

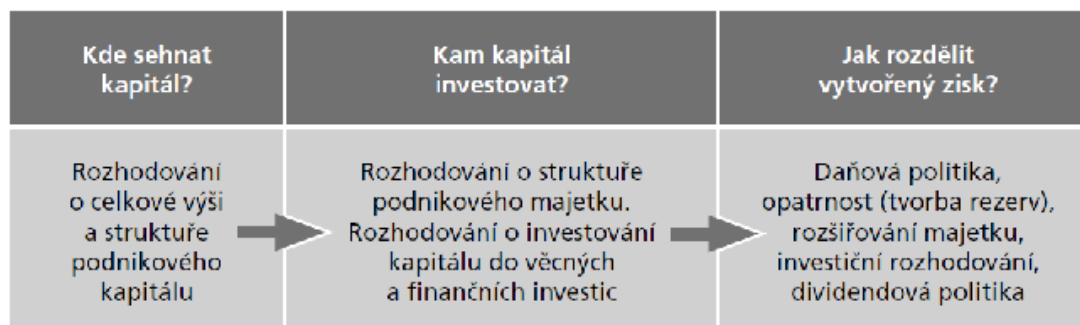
² Oprava majetku versus technické zhodnocení. *Účetní kavárna* [online]. 1. 6. 2011 [cit. 2012-08-29]. Dostupné z: http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d33993v43471-oprava-majetku-versus-technicke-zhodnoceni/?search_query=%24index%3D439&search_results_page=4

³ Inventární karta. *AZ data účetnictví* [online]. 22. 12. 2011 [cit. 2012-08-29]. Dostupné z: <http://www.az-data.cz/slovník/inventarni-karta>

⁴ CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011. 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

2 Financování investic

Pojem financování investic lze označit jako činnost, která se zabývá získáváním potřebných finančních zdrojů (kapitálu, peněz) nezbytných pro založení a následné fungování a rozvoj společnosti.¹ Podnik řeší několik zásadních otázek týkajících se kapitálu a investic (viz obrázek 3).



Obrázek 3: Klíčové otázky firmy týkající se kapitálu (zdroj: Nývltová a Marinič, 2010, str. 11)

V praxi rozlišujeme dva základní způsoby, jak získat finanční zdroje:

- získání zdrojů z vlastní činnosti,
- získání zdrojů z okolí podniku.

V první variantě se jedná o financování interní neboli vnitřní. Zde se zdroje získávají hlavně z výnosů resp. z tržeb. Mezi hlavní zdroje vnitřního financování patří především odpisy, rezervy, nerozdělené zisky aj. **Ve druhé variantě** se hovoří o financování vnějším neboli externím. Existuje několik možností, jak se může firma dostat k potřebným zdrojům. Tyto možnosti však ovlivňuje řada faktorů, mezi které patří finanční a hospodářská situace podniku, právní forma podnikání, vývoj trhu atd. Externí kapitál lze obdržet např. ve formě úvěrů.² Do vnějšího financování patří také tzv. zvláštní formy financování, kam spadá velmi známý leasing.

Další možné členění finančních zdrojů je z hlediska času, podle něhož se zdroje dělí na krátkodobé (kde splatnost nepřesáhne 1 rok) a dlouhodobé (splatnost je více než rok).

¹ FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Investiční rozhodování a řízení projektů: jak připravovat, financovat a hodnotit projekty, řídit jejich riziko a vytvářet portfolio projektů*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 408 s. ISBN 978-80-247-3293-0.

² FREIBERG, František. *Financování podniku*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství ČVUT, 2007, 183 s. ISBN 978-80-01-03636-5.

3 Interní zdroje financování dlouhodobého majetku podniku

Jak již bylo zmíněno, ty zdroje, které přicházejí z vlastní činnosti podniku, jsou označovány jako interní. Patří sem např. nerozdělený zisk a odpisy, spadají sem i rezervy.

Financování z interních zdrojů bývá definováno jako samofinancování. Tento způsob financování podniku má svá pro a proti. Jako výhody lze uvést:

- nedochází ke zvyšování závazků,
- posílením vlastního kapitálu ziskem se sníží riziko plynoucí ze zadlužení a tím i případný úrok z cizího kapitálu, kdyby ho firma chtěla potom použít.¹

Hlavní nevýhody samofinancování jsou:

- zisk není nepovažován za stabilní zdroj,
- zisk patří mezi dražší zdroje a to zejména proto, že vlastníci požadují vyšší zhodnocení než je úroková míra dluhu a nelze podíl zisku uplatnit jako náklad, což vlastní kapitál ještě více zdraží.¹

3.1 Nerozdělený zisk

Samotný zisk v podniku vzniká tak, že se porovnají náklady s výnosy, přičemž výnosy musí převyšovat náklady. V opačném případě, kdy náklady jsou větší položkou než výnosy, jedná se o ztrátu.

Zisk, vytvořený každodenní činností podniku a v podniku zadržený, se nazývá nerozdělený. Je součástí vlastního kapitálu. Cenu nerozděleného zisku představují náklady obětované příležitosti, tj. ušlý zisk, který vzniká tím, že není použit na jiný účel.² Je to tedy ta část hospodářského výsledku po zdanění, která se nerozdělí mezi majitele (vlastníky), ale slouží pak k dalšímu rozvoji podnikatelské činnosti.

¹ SCHOLLEOVÁ, Hana. *Investiční controlling: jak hodnotit investiční záměry a řídit podnikové investice*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2009, 285 s. ISBN 978-80-247-2952-7.

² ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 304 s. ISBN 978-80-247-3669-3.

3.2 Odpisy

Odpisy jsou definovány jako peněžní vyjádření opotřebení (fyzické nebo morální) dlouhodobého majetku v podniku za nějakou dobu. Představují část ceny dlouhodobého majetku, která je po dobu jeho životnosti postupně přenášena do nákladů. Jsou ale výdajově neúčinnou položkou. Odpisy tvoří významný zdroj interního odpisování, který se vyznačuje vysokou mírou stability. Používají se hlavně k financování obnovy dlouhodobého majetku. Pro účel obnovy jsou odpisy potřebné až na konci životnosti majetku. Do té doby s nimi vedení může volně zacházet a rozhodovat se, na jaké financování je použije.¹

S odpisy úzce souvisí pojem **oprávky**, které představují úhrn odpisů (součet odpisů za určité období). Neméně důležitá je i **zůstatková cena majetku**, která se vypočte podle následujícího vzorce:

$$\text{vstupní cena majetku} - \text{oprávky} = \text{zůstatková cena}$$

Odpisy se člení do dvou skupin. První skupinou odpisů jsou účetní odpisy, které jsou realizované podle Zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Druhou velkou skupinu tvoří daňové odpisy, které upravuje Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.

Prostřednictvím **účetních odpisů** dochází nepřímo k vyjádření trvalého snížení hodnoty dlouhodobého majetku postupně během užívání. Forma a technika odpisování záleží na samotné účetní jednotce. Jako podklad pro výpočet účetních odpisů dlouhodobého majetku slouží odpisový plán. Ten představuje vnitropodnikovou směrnici účtování odpisů a obsahuje nejen soupis odpisovaného majetku, ale i metody odpisování a sazby odpisů. Odpisy jsou počítány z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to do její výše. Doba, po kterou má být dlouhodobý majetek odpisován, není přesně stanovená. Účetní jednotka si může sama stanovit sazby odpisů a zaokrouhlování se provádí na celé koruny nahoru.²

¹ NÝVLTOVÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2010, 204 s. ISBN 978-80-247-3158-2.

² CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

Daňové odpisy upravuje ZDP, který stanoví maximální možnou výši odpisů, kterou si může účetní jednotka uplatnit do daňových nákladů. Postup výpočtu v ZDP je přesně stanoven a je nutné ho dodržovat. Správně by podnik měl účtovat o účetních odpisech a pro výpočet daně z příjmů použít daňové odpisy. V praxi bývají používány pro svou jednoduchost jen daňové.¹ Zaokrouhlování daňových odpisů je také prováděno na celé koruny nahoru.

K odpisování je nutné vědět, do jaké skupiny konkrétní majetek zařadit. ZDP rozčleňuje dlouhodobý hmotný majetek podle druhů do šesti skupin, které se liší dobou odpisování.

Tabulka 2: Členění hmotného majetku do odpisových skupin

(zdroj: Marková, 2011, str. 42, vlastní úprava)

Odpisová skupina	Doba odpisování (v letech)	Majetek
1	3	skot, kozy, husí hejna, počítače, jízdní kola, faxy, televizní kamery, psací potřeby, mobilní telefony, nástroje, rádia
2	5	koně, zemědělské a lesnické traktory, motorová vozidla, motocykly, obráběcí stroje, sportovní potřeby...
3	10	trezory, turbíny, výtahy, klimatizace, eskalátory, lodě, lokomotivy, skleníky, pece a hořáky...
4	20	budovy ze dřeva a plastů, sila, oplocení, budovy výrobní pro energetiku, věže, stožáry vnější osvětlení budov...
5	30	budovy nepatřící do 4. a 6. odpisové skupiny, dálnice, silnice, plochy letišť, mosty, tunely, podchody, fontány...
6	50	budovy hotelů a ubytovacích zařízení, administrativní budovy, muzea, knihovny, budovy obchodních středisek...

¹ Odpisování dlouhodobého majetku. *Účetní a daňové odpisy* [online]. 2012 [cit. 2012-08-31]. Dostupné z: <http://www.odpisy.estranky.cz/clanky/odpisovani-dlouhodobeho-majetku/>

Poté, co je majetek zařazen do příslušné odpisové skupiny, si zvolí účetní jednotka jednu z metod odpisování. To může být buď rovnoměrné, nebo zrychlené.

Při uplatnění **rovnoměrného (lineárního) odpisování** je základ daně zatížen odpisovými náklady majetku ve stále stejné výši téměř po celé odpisování. Roční odpis (RO) je tvořen součinem jedné setiny vstupní ceny (VC) a roční odpisové sazby (ROS), do které byl majetek začleněn.¹

$$\text{Roční odpis} = \frac{\text{vstupní cena}}{100} \times \text{roční odpisová sazba}$$

Obrázek 4: Vzorec pro rovnoměrné odpisování
(zdroj: Chalupa a kol., 2011, str. 86, vlastní úprava)

Technické zhodnocení u dlouhodobého hmotného majetku, který je odpisovaný rovnoměrným způsobem, zvýší vstupní cenu na tzv. zvýšenou vstupní cenu. Pro výpočet odpisu se používají sazby ze sloupce zvýšená vstupní cena.

Tabulka 3: Roční odpisová sazba pro rovnoměrné odpisování
(zdroj: Marková, 2011, str. 43)

Odpisová skupina	V prvním roce odpisování	V dalších letech odpisování	Zvýšená vstupní cena
1	20	40	33,3
2	11	22,25	20
3	5,5	10,5	10
4	2,15	5,15	5,0
5	1,4	3,4	3,4
6	1,02	2,02	2

Druhou metodou je **zrychlené (degresivní) odpisování**. Při použití toho odpisování dochází k uplatnění odpisů po dobu odpisování majetku nerovnoměrně. Nejvyšší odpis je v prvním roce, v dalších letech se jeho výše snižuje.¹K výpočtu zrychlených odpisů slouží koeficienty v níže uvedené tabulce.

¹ CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

Tabulka 4: Roční odpisová sazba pro zrychlené odpisování

(zdroj: Marková, 2011, str. 43)

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

Zrychlený odpis v prvním roce se spočítá jako podíl vstupní ceny a přiřazeného koeficientu pro zrychlené odpisování platného v prvním roce odpisování.

$$\text{Roční odpis} = \frac{\text{vstupní cena}}{\text{koeficient v prvním roce odpisování}}$$

Obrázek 5: Vzorec pro zrychlené odpisování v prvním roce

(zdroj: Chalupa a kol., 2011, str. 87, vlastní úprava)

V dalších letech se odpis vypočte jako podíl dvojnásobku zůstatkové ceny a rozdílu mezi koeficientem (v dalších letech odpisování) a počtem let, po které už byl odpisován.

$$\text{Roční odpis} = \frac{2 \times \text{zůstatková cena}}{\text{koeficient v dalších letech} - \text{počet let odpisování}}$$

Obrázek 6: Vzorec pro zrychlené odpisování v dalších letech

(zdroj: Chalupa a kol., 2011, str. 87, vlastní úprava)

ZDP vymezuje jistá specifika odpisování nového hmotného majetku u prvního vlastníka. Za prvního vlastníka se považuje ten, který pořídil majetek jako první a u předchozího vlastníka byl tento majetek zbožím.¹

¹ CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

První vlastník DM může při odpisování (rovnoměrném či zrychleném) v 1. roce uplatnit zvýšení odpisu o:

- 10 % vstupní ceny v případě dlouhodobého majetku zatříděného podle ZDP v odpisových skupinách 1 až 3, nelze uplatnit u letadel, motocyklů, osobních automobilů (nepatří sem taxislužby, autoškoly, sanitky a pohřební automobily),
- 15 % vstupní ceny u zařízení pro čištění a úpravu vod, dále u třdicích a úpravárenských zařízení na zhodnocení druhotných surovin,
- 20 % vstupní ceny u zemědělských a lesnických strojů (u vlastníků zabývajících se zemědělstvím a lesnictvím).¹

Tabulka 5: Roční odpisové sazby při zvýšení odpisu v 1. roce odpisování

(zdroj: Marková, 2011, str. 43, vlastní úprava)

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

Ne každý majetek je možné odpisovat. Mezi majetek neodpisovaný patří především pozemky, umělecká díla, nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek a technické zhodnocení (pokud není uvedeno do stavu způsobilého užívání), najatý či obdobně užívaný dlouhodobý hmotný nebo nehmotný majetek, povolenky na emise atd.¹

¹ CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

4 Financování investic externími zdroji

Externí zdroje financování umožňují podniku se daleko rychleji rozvíjet, přispívají k tvorbě zisku, který je pak použit jako interní zdroj financování. Tím dochází k úpravě poměru vlastních a cizích zdrojů. Tento způsob financování má i své nevýhody. Využívání vnějších zdrojů ve větším množství, přináší podniku značná rizika a může přivést podnik k zadlužení. Existuje celá škála externích zdrojů financování. Mezi nejznámější patří např. leasing a úvěr.¹

Při růstu zadluženosti podniku stoupá i rizikovost, což se negativně projeví v nákladech na externí zdroje. Cenou (nákladem) za získání cizího zdroje je úrok. Ten je povinen podnik zaplatit svým věřitelům (bance). Výše úrokové sazby je značně rozdílná. Závisí na různých faktorech (rizikovost firmy, zajištění, návratnost investice atd.). Důležité je zmínit, že i vlastní zdroje mají svůj náklad, tím je podle právní formy buď podíl na výsledku hospodaření (s.r.o., k. s., družstvo) nebo dividenda (a.s.). Dalším nákladem za vlastní zdroj financování (zisk) je daň z příjmů, kterou musí podnik uhradit.¹

Výhodou tohoto financování je fakt, že úroky za něj zaplacené jsou daňově uznatelné, tudíž snižují daňový základ. Tento efekt bývá označován jako **úrokový daňový štít**. Díky němu dochází k výraznému snížení nákladů na cizí zdroje financování podniku.¹

4.1 Bankovní úvěr

Jednou z možností, jak může podnik získat potřebné finanční prostředky, je zažádat o úvěr. Úvěry pro podnikatele nabízí na trhu celá řada subjektů, nejčastěji ale banky. Oproti jiným institucím, jsou právě banky vysoce stabilním zdrojem. Úvěry slouží podnikatelům k realizování jejich krátkodobých, střednědobých či dlouhodobých potřeb.² Banky poskytují velké množství podnikatelských úvěrů, které se liší především dobou splatnosti, způsobem zajištění, příjemcem úvěru atd.

¹ Vlastní nebo cizí zdroje?. *Finance* [online]. 5. 6. 2008 [cit. 2012-09-03]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/165575-vlastni-nebo-cizi-zdroje/>

² VEBER, Jaromír a Jitka SRPOVÁ A KOL. *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2008, 311 s. ISBN 978-80-247-2409-6.

4.1.1 Typy úvěrů

Podnikatelské úvěry se prezentují v mnoha podobách. Členit je lze například takto:¹

1. Dle osoby žadatele:
 - fyzické osobě,
 - právnické osobě.
2. Dle účelu:
 - provozní úvěry,
 - investiční úvěry,
 - kontokorentní úvěry.
3. Dle doby splatnosti:
 - krátkodobé (do 1 roku),
 - střednědobé (od 1 roku do 5 let),
 - dlouhodobé (nad 5 let).

Cena za poskytnutí úvěru je úrok, navíc si banky mohou účtovat i poplatky spojené s jeho vyřízením. Cenu bankovních úvěrů ovlivňuje bonita klienta. Při používání úvěru vzniká podniku daňový efekt, to znamená, že úroky plynoucí z úvěru jsou daňově uznatelný náklad a snižují základ daně.¹

4.1.2 Podmínky poskytnutí úvěru

K získání úvěru je třeba splnit několik podmínek, které si banka stanoví. Banky vyžadují zejména trvalé bydliště (u FO) nebo sídlo firmy (u PO) na území České republiky, kladný výsledek hospodaření, firma nesmí být v likvidaci, založený účet u dané banky.²

¹ Co čeká žadatele o úvěr. *Firemní finance: vše pro vaše podnikání* [online]. 28.6.2010 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/zpravy/finance/269850-co-ceka-zadatele-o-uver/>

² Podmínky poskytnutí podnikatelského úvěru. *Firemní finance: vše pro vaše podnikání* [online]. © 2000 - 2011 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/finance-a-pojisteni/informace/podnikatelske-uvery/podminky-poskytnuti/>

K žádosti o úvěr je potřeba přiložit několik dokumentů. K nim řadíme hlavně doklad opravňující k podnikání respektive doklad prokazující právní subjektivitu, roční účetní závěrky, výroční zprávy, daňová přiznání za několik let, ekonomické výsledky za poslední měsíc v rozsahu účetních výkazů (rozvaha, výkaz zisku a ztráty), podnikatelský záměr, materiály týkající se navrhovaného zajištění.¹

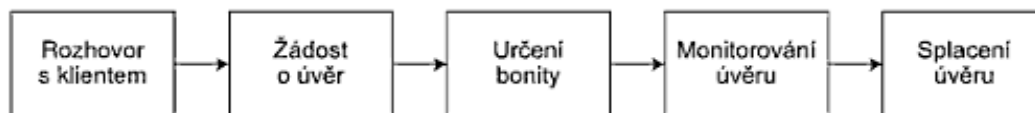
4.1.3 Podnikatelský záměr

Podnikatelský záměr je jedním z mnoha dokumentů, které musí firma vypracovat a doložit bance, když žádá o úvěr. Každá banka má jiné požadavky na jeho strukturu, důležitá je srozumitelnost, logické a přehledné uspořádání a především pravdivost uvedených informací.

Rozsah a obsah záměru se může lišit, záleží na oboru podnikání. Neexistuje jednotný předpis, jak by měl podnikatelský záměr přesně vypadat. Podnikatelský záměr by měl obsahovat například: informace o žadateli neboli firmě (obchodní jméno, datum vzniku firmy, předmět podnikání, majetek v podniku), účel podnikatelského záměru a ekonomické údaje. Firma by měla mít na paměti, že jen kvalitně zpracovaný podnikatelský záměr je klíčem k získání potřebných finančních prostředků. Pokud není v silách firmy zpracovat si svůj podnikatelský záměr, na trhu existuje řada podniků, které na míru podnikatelský záměr vypracují.

4.1.4 Úvěrový proces

V úvěrovém procesu vystupuje banka v pozici věřitele a klient v pozici dlužníka. Mezi oběma stranami vzniká dlouhodobý vztah. Úvěrový proces se skládá z několika hlavních bodů, které znázorňuje následující obrázek.



Obrázek 7: Schéma úvěrového procesu (zdroj: Černohorský a Teplý, 2011, str. 157)

¹ Co čeká žadatele o úvěr. *Firemní finance: vše pro vaše podnikání* [online]. 28.6.2010 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/zpravy/finance/269850-co-ceka-zadatele-o-uver/>

V první fázi proběhne rozhovor s klientem, kde se proberou důležité požadavky, podmínky a cíle obou stran. Když skončí jednání úspěšně a obě strany se dohodnou, na řadu přichází další fáze a to písemná žádost o úvěr.

Formulář, který od banky klient obdrží, skládá se z řady kolonek, které je nezbytné vyplnit. Obsahuje veškeré podstatné informace o klientovi a údaje o jeho majetkových, právních a hospodářských poměrech. K formuláři musí být ještě doloženy dokumenty vypovídající o finanční situaci a podnikatelský záměr klienta.

Po předložení všech bankou požadovaných dokumentů, dochází k prověření bonity klienta neboli jeho schopnosti uhradit své závazky vůči bance včas ze svých běžných příjmů. Stupeň bonity klienta se promítne do rizikové marže úrokové sazby úvěru. Čím je vyšší bonita klienta, tím bude nižší úroková sazba. Banka určí bonitu klienta na základě jeho finanční situace, vývoje finanční situace na trhu, důležitý je i pro banku trh, na němž klient působí a jeho postavení a dalších poskytnutých informací o klientovi.¹

Po zpracování návrhu na poskytnutí úvěru, musí být schválen úvěrovou komisí. Poté obě strany podepíší Smlouvu o úvěru, která obsahuje především náležitosti jako identifikaci smluvních stran (věřitel, dlužník), výši úvěrované částky, úrokovou sazbu, platnost úvěru, termíny čerpání a splácení, formu financování (např. investiční úvěr), účel úvěru (k čemu bude úvěr použit), měna úvěru, číslo úvěrového účtu, zajištění úvěru, závazek banky a dlužníka či výši poplatků (např. za zpracování úvěru, za nečerpání úvěru).²

Od uzavření smlouvy, až po její ukončení banka neustále kontroluje dodržování podmínek smlouvy. Průběžnou kontrolou klienta chce zamezit tomu, že dlužník nebude schopen plnit své závazky vůči bance včas.

Úvěrový proces končí uhrazením veškerých závazků bance. Dlužník musí uhradit vypůjčenou částku a navíc zaplatit úroky.

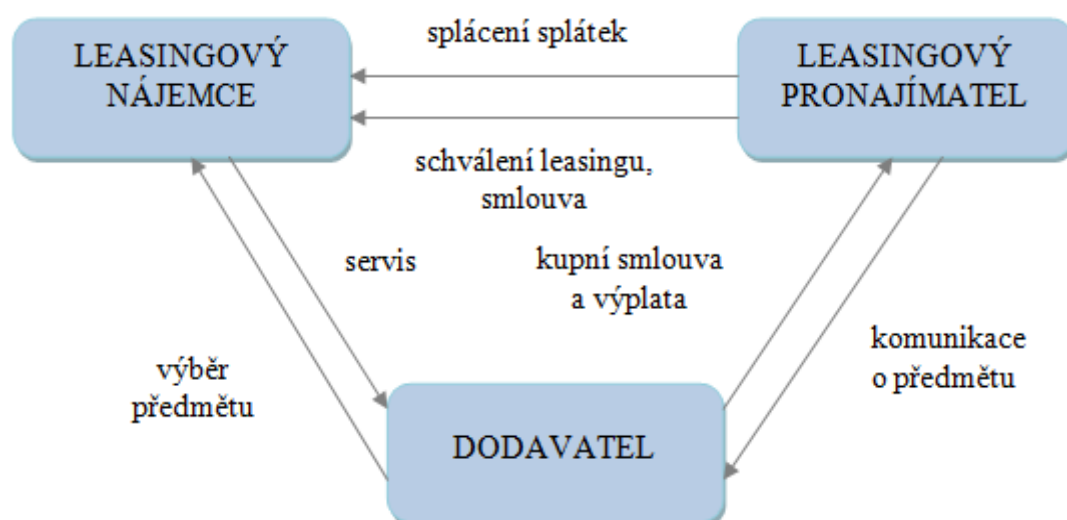
¹ ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 304 s. ISBN 978-80-247-3669-3.

² Úvěrová smlouva: nástrahy a náležitosti. *Měšec.cz* [online]. 2006 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/uverova-smlouva-nastrahy-a-nalezitosti/>

4.2 Leasing

Zpočátku je důležité si objasnit, co leasing v překladu vlastně znamená. Tento pojem pochází z anglického slova „lease“. Česká terminologie má pro něj vymezen termín pronájem. Leasing je považován za alternativní formu financování ve vztahu k úvěrům.

Leasing lze charakterizovat jako třístranný právní vztah, kde vystupuje dodavatel, pronajímatel (leasingová společnost) a nájemce (uživatel pronajímaného předmětu). Leasing spočívá v tom, že pronajímatel si koupí od dodavatele dlouhodobý majetek (tudíž se stane vlastníkem) a poskytne ho na určitou dobu za úplatu do užívání nájemci (stane se uživatelem).¹ Následující obrázek znázorňuje fungování leasingu v praxi.



Obrázek 8: Princip leasingu (zdroj:www.kb.cz)

Mezi právní normy, které upravují leasing, patří zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění.² Daňovou uznatelnost leasingových splátek řeší ZDP v § 24 odst. 4, 5 a 6.

¹ NÝVLTOVÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. Praha: Grada Publishing, a.s, 2010, 204 s. ISBN 978-80-247-3158-2.

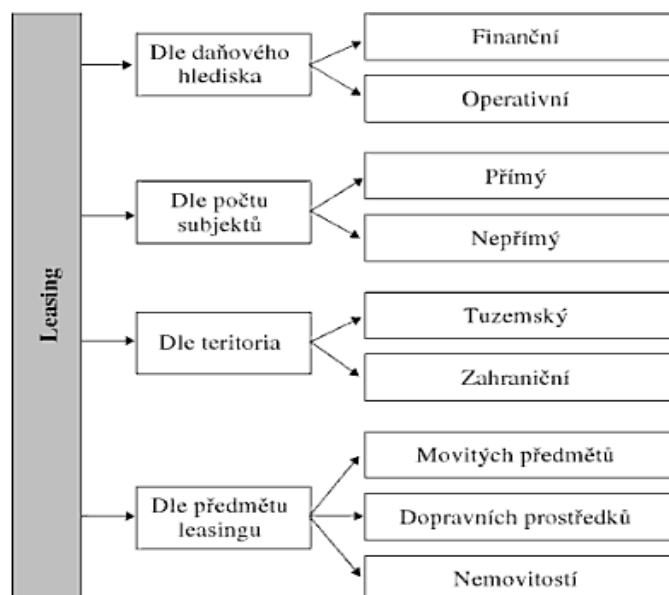
² VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

4.2.1 Typy leasingu

Leasing rozlišujeme dle řady hledisek a členíme do několika typů. Pro podnikatele je nejdůležitějším kritériem smluvní ujednání, které se týká ukončení leasingu. Tedy skutečnost, jestli se pronajímáný předmět vrátí pronajímateli (leasing operativní), či zda přejde vlastnictví na nájemce (leasing finanční).¹

Finanční leasing je typ pronájmu, u kterého po uplynutí doby pronájmu dochází k odkoupení pronajaté věci nájemcem. To znamená, že po zaplacení poslední splátky se nájemce stává majitelem věci. Tento druh leasingu je dlouhodobější, než operativní. Doba pronájmu se kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného předmětu. Opravy, údržbu či servis pronajatého předmětu (majetku) má na starosti nájemce. Povinností pronajímatele je vést tento majetek v účetnictví a tudíž ho i odpisovat.

Operativní leasing je druhým základním typem leasingu. Pro tento druh leasingu je charakteristické, že po skončení doby pronájmu se věc navrácí pronajímateli (původnímu majiteli). V tomto případě se jedná o krátkodobý pronájem, doba pronájmu je kratší než doba ekonomické životnosti majetku. Náklady na opravy, údržbu či servis pronajímaného předmětu hradí, oproti finančnímu leasingu, pronajímatel.¹ Další možné členění a typy leasingu zobrazuje následující obrázek.



Obrázek 9: Druhy leasingu (zdroj: Polouček, 2006, str. 232)

¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

4.2.2 Proces leasingového obchodu

Jako první věc, kterou firma musí udělat, když se rozhodne pro financování své investice formou leasingu, je návštěva vybrané leasingové společnosti. Každá leasingová společnost se zaměřuje na financování konkrétního majetku (např. osobní automobily, zdravotnická technika, zemědělská technika, kancelářské zařízení, stavební stroje a mechanismy), proto je nutné oslovit tu správnou.

Leasingová společnost si od klienta vyžádá řadu údajů a dokladů, které dále zpracovává. Na základě získaných informací vyhotoví společnost nabídku klientovi. Souhlasí-li s ní klient, dochází k podpisu a uzavření leasingové smlouvy, dále k uzavření kupní smlouvy s výrobcem či dodavatelem předmětu leasingu. Po vyřízení všech záležitostí dochází k uvedení předmětu leasingu do provozu.

4.2.3 Leasingová smlouva a cena

Hlavní roli při rozhodování podniku, zda pořídit majetek formou leasingu, hraje bezesporu jeho cena. Hrazena je v pravidelných splátkách, ať už v měsíčních, čtvrtletních nebo v ročních. Leasingová cena, kterou platí nájemce pronajímateli, zahrnuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele a také ostatní náklady související s pronajatým majetkem (úroky z úvěru, poplatky bance za vedení úvěrového účtu atd.). Cena leasingu se pak rovná součtu všech leasingových splátek. S leasingem je spojen také termín leasingový koeficient, který uvádí, o kolik je vyšší cena leasingu pronajatého majetku oproti ceně pořízení. Výpočet je prováděn podle níže uvedeného vzorce.¹

$$\text{Leasingový koeficient} = \frac{\text{leasingová cena}}{\text{vstupní cena}}$$

Obrázek 10: Výpočet leasingového koeficientu (zdroj: Valouch, 2012, str. 11)

¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

Leasingovou smlouvou se rozumí dokument, který stanovuje podmínky leasingu a určuje právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem. Mezi její náležitosti patří:

- vymezení smluvních stran (nájemce a pronajímatele),
- předmět smlouvy,
- datum uzavření smlouvy,
- datum účinnosti smlouvy (pokud se liší od data uzavření smlouvy),
- doba trvání leasingu (případně datum ukončení)
- údaj o ceně pronajatého majetku,
- první mimořádná splátka (akontace) nebo záloha,
- podmínky nájemce a pronajímatele,
- podmínky pojištění,
- povinnosti o opravách na pronajatém majetku,
- podpisy atd.¹

Nedílnou součástí leasingové smlouvy bývá splátkový kalendář, který slouží k vyjádření platebních povinností nájemce. Tento dokument obsahuje přesnou výši jednotlivých splátek nájemného, jejich počet, termín a v neposlední řadě také splatnost. Za termín splatnosti je považován datum, do kterého musí být daná splátka připsána na účet leasingového pronajímatele. Splátkový kalendář plní mimo jiné i funkci daňového dokladu pro účely odvodu daně z přidané hodnoty.² Nejčastějším předmětem leasingových smluv jsou osobní automobily dále pak zařízení, stroje či nemovitosti.

Leasingové období vyjadřuje dobu trvání leasingové smlouvy. Délka období závisí na povaze předmětu a jeho zařazení do odpisových skupin.

4.2.4 Česká leasingová a finanční asociace

Trh leasingových společností je v České republice značně rozsáhlý. Česká leasingová a finanční asociace (dále jen „ČLFA“) sdružuje společnosti, které se zabývají mimo jiné leasingovými i úvěrovými operacemi. Na webových stránkách ČLFA lze najít kompletní přehled leasingových společností a jaký typ leasingu nabízí. V současné době asociace má 53 členů.

¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

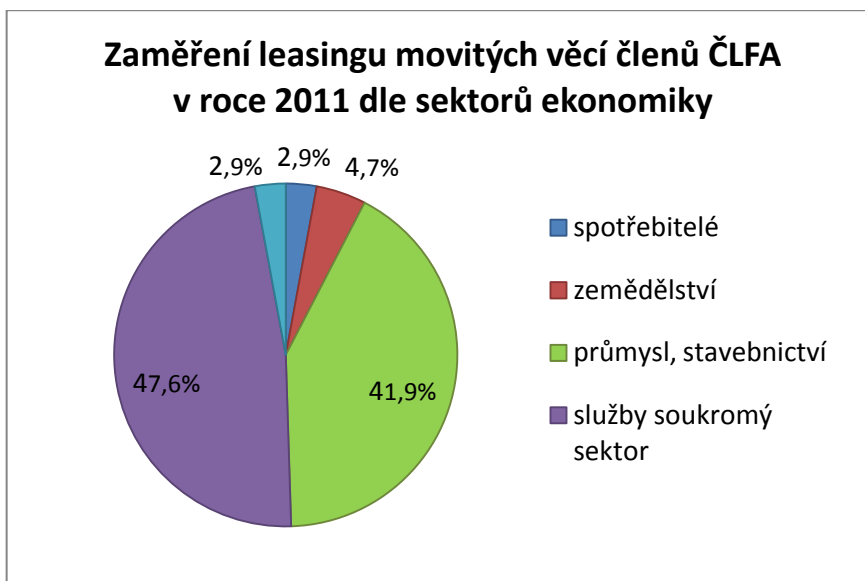
² Leasing. *Finanční vzdělávání* [online]. © 2007 [cit. 2012-09-06]. Dostupné z: <http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=225>

ČLFA se zabývá přípravou právních předpisů souvisejících s nebankovními finančními produkty a s postavením společností nabízejících leasing, spotřebitelský úvěr, faktoring či splátkový prodej. Jejím dalším úkolem je podávat informace o svých členech zájemcům leasingových, úvěrových nebo splátkových obchodů.

Leasing zemědělských strojů a techniky nabízí např. tyto společnosti:

- AgroLeasing,
- ČSOB Leasing,
- IMPULS-Leasing-AUSTRIA,
- Raiffeisen Leasing,
- UniCredit Leasing,
- S MORAVA Leasing,
- VB Leasing.¹

Jak vypadal leasing movitých věcí za rok 2011, rozdělený podle sektorů ekonomiky, uvádí následující graf.



Obrázek 11: Leasing movitých věcí za rok 2011 dle sektorů ekonomiky
(zdroj: www.clfa.cz, vlastní úprava)

Z grafu je patrné, že nejvíc uzavřených leasingových smluv pro loňský rok bylo v sektoru soukromém, bezmála 48 %. Na druhém místě skončil s téměř 42 % průmysl a stavebnictví. Oblast zemědělství pak zaujímá v grafu zhruba 5 % z celku.

¹ Komoditní leasingová nabídka členských společností. *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. © 2003-09 [cit. 2012-09-07]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=43>

4.3 Srovnání leasingu a úvěru

V případě, že se firma rozhodne investici financovat pomocí úvěru nebo formou finančního pronájmu, přinese ji to jisté výhody a nevýhody. U leasingu je velkou nevýhodou to, že po celou dobu trvání smlouvy až do konce, bude leasingová společnost vlastníkem majetku. Tudiž s ním nelze libovolně nakládat. Leasingové splátky většinou nelze zaplatit dříve. Za mimořádných okolností na předčasné splacení leasingová společnost kývne, avšak naučtuje si za to nemalý poplatek. Při běžném užívání může dojít k nečekaným událostem např. porucha, krádež apod. I přesto, že může být majetek zčásti splacený a je pojištěn, mimořádným poplatkům se vlastník nevyhne. V případě bankrotu leasingové společnosti, musí být majetek navrácen pronajímateli.¹ Klíčovou úlohu hraje také platební schopnost žadatele. Pokud neplatí včas nebo vůbec, pronajímanou věc si leasingová společnost vezme zpět.

Leasing má ale i své výhody, o kterých je třeba také vědět. Vyřízení smlouvy je velmi rychlé, lze vše vyřídit u prodejce. Splátka leasingu je fixní, ale je možné ji během splácení snížit. Riziko inflace nese pronajímatel, nikoli nájemce. Pojištění stroje je zpravidla zahrnuto ve splátkách a může být uplatněné jako daňový náklad. Pokud se firma pojistí u leasingové společnosti, vyjde to levněji a není nutné se pojištěním více zabývat, ovšem volba pojišťovny zůstává na leasingové společnosti.¹

Nesmírně důležité u leasingu je to, aby byla vybraná správná leasingová společnost. Těch je samozřejmě na trhu velká řada a každá se snaží upoutat klienta něčím jiným. Při výběru leasingové společnosti se nestačí jen podívat na to, jaký bude výsledný leasingový koeficient. Potenciální zákazník by si měl zjistit co nejvíce informací o dané společnosti. Vhodné je vědět jak dlouho společnost na trhu působí, její finanční zázemí, počet uzavřených smluv za poslední roky, zda je společnost členem České leasingové a finanční asociace či jak jsou koneční zákazníci se společností spokojeni.²

Další z možných variant, jak získat finanční prostředky, je zažádat o úvěr. Ten, tak jako leasing, má své klady a zápory. Zásadním rozdílem mezi leasingem a úvěrem je to, že u úvěru, ihned po podepsání úvěrové smlouvy, se stává žadatel vlastníkem daného předmětu. S majetkem pak může manipulovat a především ho odpisovat.

¹ Leasing x úvěr. *Bankovni.info* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-16]. Dostupné z: <http://www.bankovni.info/leasing-x-uver-cast-2/>

² Nákup dražších strojů řeší leasing. *Agroweb.cz* [online]. 2005 [cit. 2012-10-17]. Dostupné z: <http://www.agroweb.cz/Nakup-drazsich-stroju-resi-leasings43x20830.html>

K hlavním pozitivům úvěrů patří i to, že ho lze bez postihu splatit dříve, navíc se tím sníží i výše úroků z úvěru. Předmět úvěru se může prakticky kdykoliv prodat. Co se týče platební schopnosti či neschopnosti žadatele, tak banky mají větší zájem se domluvit na co nejvýhodnějším splátkovém kalendáři.¹

Negativní stránkou úvěru je, že banky vyžadují od žadatele, oproti leasingu, daleko více informací a dokumentů. Větší a zdlouhavější papírování je zapříčiněno tím, že banka půjčuje peněžní prostředky na majetek, který nebude jejím vlastnictvím, jak je tomu v případě leasingu. Vlivem tlaku leasingových společností řada bank snižuje své požadavky týkající se administrativy úvěrů, aby nepřicházely o své potenciální klienty.² U úvěru je vhodné se obrátit na bankovní instituce, u kterých mají klienti zavedený svůj účet.

Celkové porovnání leasingu a úvěru po ekonomické stránce je možné za použití **Metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr**. Její postup je následující:

- kvantifikování výdajů souvisejících s leasingem snížené o daňovou úsporu,
- kvantifikování výdajů souvisejících s úvěrem snížené o daňovou úsporu,
- diskontování výdajů spojených s leasingem a úvěrem na současnou hodnotu,
- volba varianty financování s nižšími celkovými diskontovanými výdaji.³

Pro výpočet současné hodnoty je třeba vypočítat odúročitele:

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

Přičemž: i = úroková míra/rok; n = počet let

¹ Leasing x úvěr. *Bankovni.info* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-16]. Dostupné z: <http://www.bankovni.info/leasing-x-uver-cast-2/>

² VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

³ REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 144 s. ISBN 978-80-247-1835-4.

PRAKTICKÁ ČÁST

5 Zemědělské družstvo Velká Chyška – přestavení družstva

Družstvo bylo založeno v roce 1952 pod názvem Jednotné zemědělské družstvo Velká Chyška. V téže roce vzniká i JZD Pošná a o pět let později pak JZD Samšín. Všechna tato družstva hospodařila samostatně. Za významný mezník je považován rok 1975, kdy dochází ke sloučení těchto družstev. V roce 1993 se takto vzniklé sloučené družstvo transformovalo na subjekt, který funguje až do současnosti bez zásadních změn, ale již pod názvem Zemědělské družstvo Velká Chyška (dále jen „ZD“).

Jak už sám název napovídá, ZD Velká Chyška se nachází v obci Velká Chyška, která je vzdálená 6 km od města Pacov. Do obchodního rejstříku bylo zapsáno 25. března 1991. V Družstvu pracuje průměrně 100 zaměstnanců. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 7 260 tis. Kč a členský vklad je 25 tis. Kč. Právní forma podnikání je družstvo.

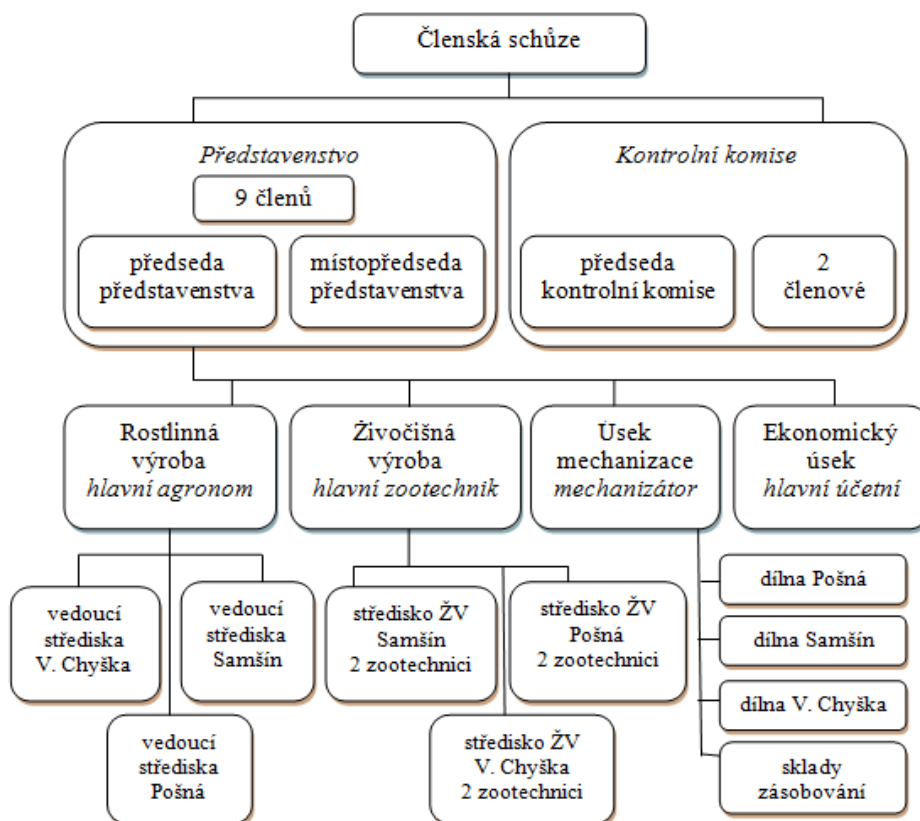
Předmět podnikání družstva dle obchodního rejstříku:

- zemědělství a lesnictví, včetně prodeje nezpracovaných zemědělských a lesních výrobků za účelem dalšího zpracování nebo dalšího prodeje,
- obchodní a ubytovací činnost,
- zednictví,
- truhlářství,
- kovářství,
- zámečnictví,
- opravy pracovních strojů, silničních vozidel a ostatních dopravních prostředků,
- hostinská činnost,
- pronájem a práce zemními, stavebními, manipulačními a zemědělskými stroji,
- silniční motorová doprava nákladní,
- silniční motorová doprava osobní – osobní příležitostná vnitrostátní doprava provozovaná autobusy.

5.1 Orgány družstva a úprava jejich činnosti

Základní normou, kterou se řídí družstvo, jsou stanovy družstva. Ty mohou upravovat skutečnosti, které nejsou jednoznačně vymezeny v obchodním zákoníku. Stanovy schvaluje členská schůze, která je hlavním orgánem družstva. Schází se jednou do roka. Do její působnosti spadá např. měnit stanovy, schvalovat účetní závěrku, rozhodovat o rozdělení zisku či způsobu úhrady ztráty a také volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisi. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a skládá se z 9 členů, předsedy a místopředsedy. Za představenstvo navenek jedná předseda, který řídí jednotlivé úseky družstva. V jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Druhý orgán, který volí členská schůze, je kontrolní komise. Skládá se z předsedy a dvou členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Vykonává kontrolní funkci. Pokud v družstvu zjistí nedostatky, upozorní představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.



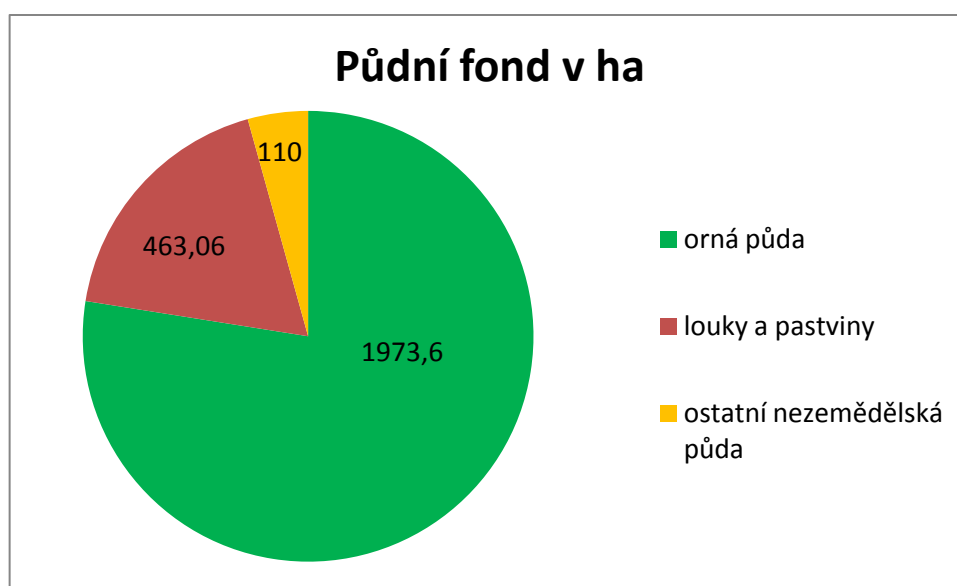
Obrázek 12: Organizační struktura družstva (zdroj: interní zdroj družstva, vlastní zpracování)

5.2 Výroba a provoz

ZD Velká Chyška se nachází v kraji Vysočina, kde tradičním odvětvím je právě zemědělství. Zemědělská půda tvoří zhruba 60 % celkové rozlohy kraje. Výroba ZD Velká Chyška se zaměřuje na rostlinnou a živočišnou výrobu a soustředěna je do třech provozů:

- Velká Chyška,
- Samšín,
- Pošná.

Družstvo disponuje půdním fondem o výměře 2 546, 71 ha. Pozemky jsou rozmístěny v okolí středisek družstva a města Pacov. Na obdělávané půdě se používají pouze chemické prostředky šetrné k životnímu prostředí. Strukturu půdního fondu znázorňuje následující obrázek.



Obrázek 13: Grafické znázornění struktury půdy

(zdroj: interní dokumenty družstva, vlastní zpracování)

Z grafu lze vyčíst, že nejvyšší podíl tvoří půda orná a to 77,5 %. Výměra travních porostů zaujímá 18,2 %. Sem spadají převážně louky a pastviny, které jsou obhospodařovány kvůli krmivu pro dobytek. Zbytek půdního fondu družstva, konkrétně 4,3 %, tvoří pak půda nezemědělská.

5.3 Trh, zákazníci a konkurence

Jak již bylo řečeno, družstvo na trhu působí již od roku 1952. Za tu dobu stihlo projít několika výraznými změnami, ať už v oblasti technologií nebo produkce. Tyto změny vedly k získání nových zákazníků. Jedním z nejvýznamnějších odběratelů je firma MADETA a.s., která od družstva odebírá mléko. Mezi další stálé odběratele osiv a brambor patří např. ZZN Pelhřimov, a.s., Družina Dačice, spol. s r.o., AGRICO BOHEMIA s.r.o. atd.

Pro zajištění plynulého chodu je potřeba dodavatelů, kterých má družstvo celou řadu. Zemědělskou techniku pro družstvo zajišťují hlavně společnosti jako Garnea a.s., Agromex s.r.o. a U+M Servis s.r.o. Firma Agrozet České Budějovice, a.s. dodává náhradní díly pro zemědělskou techniku. Dalšími dodavateli jsou např. FREMIS, a.s., který zajišťuje krmnou směs či NOVUM CZech s.r.o., který dodává chemické přípravky na ochranu rostlin a osiv.

Za konkurenci považuje družstvo každou organizaci, která podniká v oblasti zemědělství. Na Vysočině jsou největšími konkurenty pro ZD Velká Chyška především okolní zemědělská družstva. Jmenovitě lze uvést např. ZD Kojčice, ZD Lukavec, VOD Kámen, VOD Jetřichovec, dále Agrospol Útěchovice spol. s r.o., Agropodnik Košetice, a.s., AGROFERT HOLDING, a.s. atd.

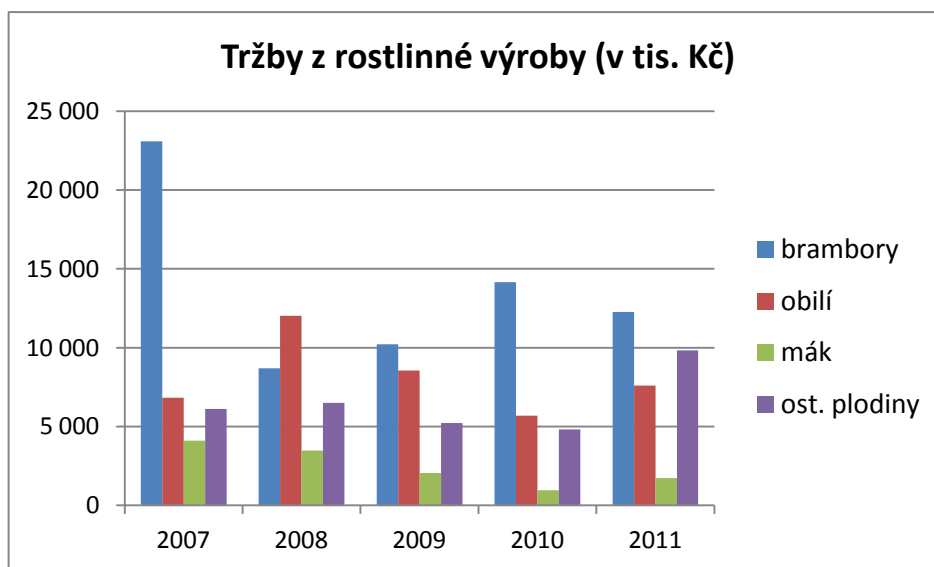
5.4 Ekonomické údaje družstva

Primárním cílem ZD Velká Chyška je zisk a jeho maximalizace. V současnosti vykazuje družstvo kladný výsledek hospodaření, loňský rok činil 17 456 tis. Kč. Dalším důležitým ukazatelem družstva jsou tržby, které plynou zejména z rostlinné a živočišné výroby. Jejich výši za předcházejících 5 let a podrobné členění udává následující tabulka.

Tabulka 6: Tržby družstva v tis. Kč (zdroj: interní dokumenty družstva, vlastní zpracování)

Tržby	Produkt	2007	2008	2009	2010	2011
Rostlinná výroba	brambory	23 097	8 698	10 213	14 159	12 262
	obilí	6 819	12 030	8 556	5 682	7 599
	mák	4 099	3 476	2 063	955	1 724
	ostatní	6 113	6 493	5 228	4 814	9 831
celkem	x	40 128	30 697	26 060	25 610	31 416
Živočišná výroba	mléko	56 213	56 525	39 477	49 932	58 435
	skot	9 611	10 857	9 113	9 409	10 530
	prasata	6 620	5 270	5 542	4 970	5 674
celkem	x	72 444	72 652	54 132	64 311	74 639

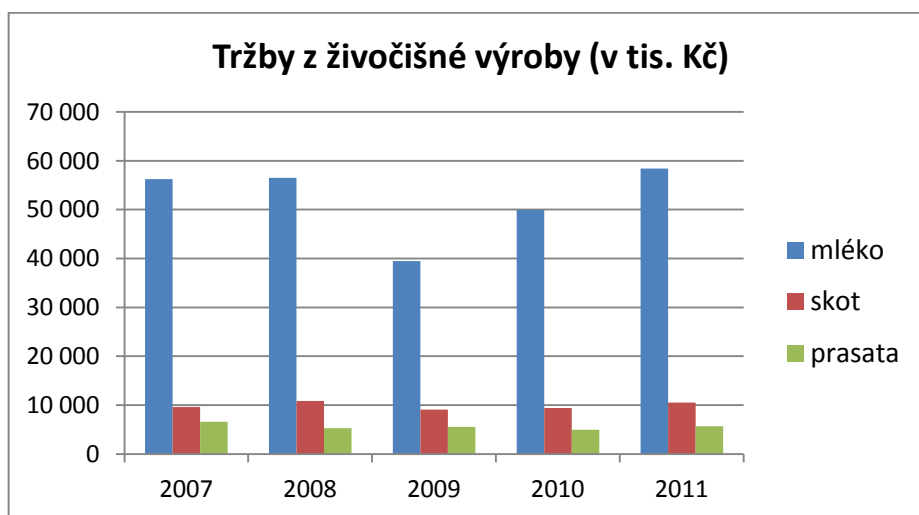
Pro názornost byly sestaveny z tabulky č. 6 grafy, které představují vývoj tržeb z těchto výrobních oblastí v letech 2007 - 2011.



Obrázek 14: Přehled tržeb z RV v tisících Kč
(zdroj: interní dokumenty družstva, vlastní zpracování)

Rostlinná výroba je zaměřena převážně na pěstování brambor, které jsou typickou plodinou kraje Vysočina, dále obilovin (pšenice, žito, oves, ječmen), máku a ostatních plodin, z nichž převažuje kukuřice a řepka.

Nejvyšších tržeb v rostlinné výrobě bylo dosaženo v roce 2007, kdy částka přesáhla 40 mil. Kč, přičemž více než polovina tržeb, konkrétně 23 mil. Kč, byla z pěstování brambor. Po roce 2008 došlo ale k výraznému poklesu tržeb, který byl zapříčiněn zejména snížením realizačních cen brambor, obilí a také máku. Tato skutečnost přinesla v roce 2008 družstvu snížení tržeb o bezmála 9,5 mil. Kč, což je úbytek o více než 23,5 % oproti předešlému roku. Ani rok 2009 a 2010 nebyl v oblasti tržeb příliš příznivý. V roce 2010 dosáhlo družstvo vůbec nejnižších tržeb, jen 26,5 mil. Kč, což je oproti roku 2007 propad o více než 36 %. V loňském roce došlo k mírnému zlepšení situace, kdy tržby se přehouply přes hranici 30 mil. Kč.



Obrázek 15: Přehled tržeb z ŽV v tisících Kč
(zdroj: interní dokumenty družstva, vlastní zpracování)

Z obrázku č. 15 je zřejmé, že v živočišné výrobě, která v družstvu převažuje, družstvo nejvíce tržby z produkce mléka a chov skotu. Průměrný stav dojníc je 900 kusů. Do živočišné výroby spadal také chov prasat, který byl koncem roku 2011, kvůli vysokým nákladům, zrušen. Pro živočišnou výrobu byl velmi příznivý z hlediska tržeb rok loňský, kdy jejich výše činila více než 74,5 mil. Kč, což je nejvíce za posledních 5 let hospodaření. Ve srovnání s rokem 2011 skončil nejhůře rok 2009, kdy rozdíl v tržbách byl více než 20,5 mil. Kč.

6 Dlouhodobý majetek družstva

Zemědělské družstvo Velká Chyška potřebuje dlouhodobý majetek k provozování své každodenní činnosti. Dlouhodobý majetek je v družstvu členěn na hmotný, nehmotný a finanční.

Dlouhodobý majetek je evidován na rozvahových účtech v pořizovacích cenách. Největší položku v rozvaze tvoří dlouhodobý hmotný majetek. Družstvo vlastní tyto druhy hmotného majetku:

- pozemky,
- budovy a stavby,
- stroje vč. dopravních prostředků,
- základní stádo.

Níže uvedená tabulka znázorňuje přehled dlouhodobého hmotného majetku pro srovnání za předešlé dva roky, konkrétně pořizovací cenu, úhrn odpisů (oprávky) a zůstatkovou cenu majetku. Všechny položky v tabulce jsou v tis. Kč.

Tabulka 7: Přehled dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč za rok 2010 a 2011

(zdroj: interní dokumenty družstva, vlastní zpracování)

Druh majetku	Rok 2010			Rok 2011		
	PC	Oprávky	ZC	PC	Oprávky	ZC
Pozemky	3 337	0	3 337	3 466	0	3 466
Budovy a stavby	203 553	64 760	138 793	203 553	69 312	134 241
Stroje vč. dopravních prostředků	118 689	96 921	21 768	128 623	93 571	35 052
Základní stádo - krávy	18 705	9 619	9 086	17 818	9 482	8 336

Investice do nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku činily za rok 2010 částku 1 054 tis. Kč, v roce 2011 došlo ke zvýšení na 2 201 tis. Kč.

Zůstatková cena dlouhodobého hmotného majetku v roce 2010 činila 174 038 tis. Kč, v roce 2011 hodnota majetku byla 183 296 tis. Kč.

Dlouhodobý finanční majetek družstva tvoří položka Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly, jejichž výše je 456 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek družstvo za loňský rok žádný nevlastnilo.

ZD Velká Chyška vede podvojný účetnictví. K účtování používá systém SIDUS, který slouží ke zpracování dat v celé řadě oblastí – pokladna, banka, zvířata, sklady, dlouhodobý majetek, mzdy, fakturace, účetnictví.

Co se odpisování majetku týče, tak družstvo má stanovený odpisový plán, podle něhož hmotný majetek s pořizovací cenou menší než 40 000 Kč a nehmotný majetek s pořizovací cenou menší než 60 000 Kč, se účtuje rovnou do nákladů a to v účetním období, ve kterém se zařadí do užívání. Dlouhodobý hmotný majetek do 40 000 Kč a dlouhodobý nehmotný majetek do 60 000 Kč, odpisuje ve výši 100 % v okamžiku zařazení do užívání. Pro dlouhodobý hmotný majetek se používají rovnoměrné odpisy.

Družstvo je financováno hlavně z prodeje svých produktů nebo z poskytnutí služeb. Hlavní podíl na výnosech, jak již bylo řečeno, tvoří prodej mléka a obilovin. Družstvo k financování ale nevyužívá jen vlastních zdrojů. Pokud chce investovat větší finanční obnos, obrátí se na banku a žádá o úvěr, popřípadě si majetek pronajme od leasingové společnosti.

7 Pořízení nového zemědělského stroje

ZD Velká Chyška se rozhodlo pro nákup nové zemědělské techniky, konkrétně pro pořízení sklízecí mlátičky. Důvodů, které vedly družstvo k této investici, je hned několik. Mezi hlavní důvody patří špatný stav stávajícího stroje, potřeba zvýšení efektivity výroby a celková redukce nákladů. Informace o novém stroji jsou níže uvedeny.

Vstupní údaje: **Sklízecí mlátička CLAAS LEXION 760**

Druh vozidla: pracovní stroj samojízdný

Zdvihový objem: 15 928 cm³

Palivo: motorová nafta

Max. výkon: 316 KW

Datum výroby: 2012

Záběr obilní lišty: 9 m

Barva: zelená a bílá

Provozní hmotnost: 17 900 kg – 18 500 kg

Nejvyšší rychlost: 30 km/h



Obrázek 16: Sklízecí mlátička CLAAS LEXION 760 (zdroj: www.mascus.cz)

Tato nová řada kombajnů, kterou vyrábí německá rodinná firma CLAAS, nabízí celou řadou vylepšení. Stroj poskytuje komfortnější, produktivnější a hlavně ekonomičtější práci. Vyšší produktivitu při snížené spotřebě paliva zaručuje nový koncept převodovky.¹ Dodavatelem kombajnu by byla firma U+M Servis s.r.o., která má sídlo v Třeboni a s níž družstvo spolupracuje. Firma je autorizovaným prodejcem zemědělských strojů firem CLAAS, LEMKEN, VÄDERSTAD, FARESIN a od roku 2011 je dealerem firmy GRIMME.

V příslušenství kombajnu bude autopilot stroje pro řídicí nápravu, obilní lišta, transportní vozík lišty, levý LaserPilot, výsypníková roura, QUANTIMETER s průběžným měřením vlhkosti, CRUISE-PILOT – regulace průchodu hmoty, řepková výbava VARIO a lednička.

Tabulka 8: Prodejní cena kombajnu (zdroj: vlastní zpracování)

Cena kombajnu bez DPH	7 423 000 Kč
DPH	1 484 600 Kč
Cena včetně DPH	8 907 600 Kč

V následujících kapitolách budou více specifikovány možné způsoby financování pořízení vybrané sklízecí mlátičky – konkrétně koupě za hotové, finanční pronájem s následným odkoupením stroje po uplynutí doby pronájmu a bankovní úvěr. Požadovaná doba splácení u leasingu a úvěru je stanovena na 5 let.

S žádostí o vypracování nabídky úvěru byla oslovena Komerční banka, a.s. a nabídku leasingového financování poskytla společnost S MORAVA Leasing, a.s. Všechny zvolené způsoby financování zemědělské techniky budou poté posouzeny jak z daňového, tak i finančního hlediska.

¹ Nový Claas Lexion. *Katalog zemědělské techniky: vše o zemědělských strojích* [online]. 16.08.2010. [cit. 2012-10-02]. Dostupné z: <http://www.agromachinery.cz/post/novy-claas-lexion-198/>

7.1 Nákup stroje za hotové

Nákup za hotové je pro družstvo nejjednodušší variantou, jak získat potřebný majetek. Nezbytné je mít ale k dispozici dostatek volných finančních prostředků. Ovšem ne vždy je pořízení majetku z vlastních zdrojů tím nejlepším způsobem získání majetku. Když se jedná o vysokou pořizovací cenu majetku, je nutné zvážit i alternativní způsoby pořízení (pronájem, úvěr).¹

Pořízení majetku za hotové by družstvu přineslo následující výhody:

- nedojde k zadlužení společnosti,
- po nákupu je družstvo ihned vlastníkem,
- s majetkem lze nakládat dle svého uvážení,
- odpadají další poplatky (úroky).¹

Tato varianta financování má i své nevýhody:

- vynaložení vysokého jednorázového výdaje,
- náklady související s pořízením nelze považovat pro daňové účely jako daňově uznatelný výdaj.¹

Uznatelné jsou pouze daňové odpisy, které musí být rozloženy do více zdaňovacích období, což není z hlediska ekonomického nejefektivnější způsob.¹

Pořizovaný stroj spadá do druhé odpisové skupiny, kde doba odpisování je 5 let. Pořízení stroje je naplánováno na leden příštího roku. Odpisy byly zvoleny rovnoměrné. Družstvo má 2 možnosti, jak stroj odepsat. První varianta je použití rovnoměrných odpisů bez zvýšeného odpisu v prvním roce odpisování. Zde bude sazba v prvním roce 11 % a v dalších letech pak 22,25 %.

¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

Tabulka 9: Výpočet rovnoměrných odpisů kombajnu (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Odpis	Zůstatková cena
1.	816 530 Kč	6 606 470 Kč
2.	1 651 618 Kč	4 954 852 Kč
3.	1 651 618 Kč	3 303 234 Kč
4.	1 651 618 Kč	1 651 616 Kč
5.	1 651 616 Kč	0 Kč

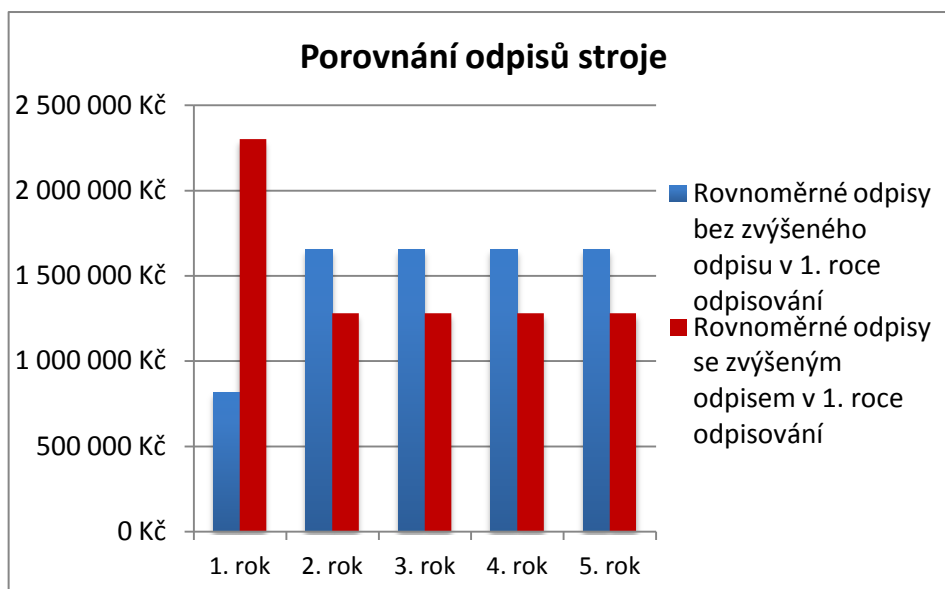
Druhou možností je využití rovnoměrného odpisování se zvýšenou roční odpisovou sazbou v prvním roce odpisování o 20 %. Pokud chce družstvo použít tento způsob odpisování, musí splnit několik podmínek – být prvním vlastníkem stroje a zároveň být poplatníkem, který se zabývá hlavně zemědělskou a lesní výrobou a příjmy z této činnosti musí činit v předcházejícím zdaňovacím období více než 50 % z celkových příjmů. Tyto podmínky družstvo splňuje.

Navýšení odpisu ovšem není povinné. Pokud se účetní jednotka rozhodne odpisovat bez navýšení, je to možné. U zvýšeného odpisu v prvním roce odpisování o 20 % by sazba v prvním roce činila 31 %, v dalších letech pak 17,25 %.

Tabulka 10: Výpočet rovnoměrných odpisů se zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování (zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Odpis	Zůstatková cena
1.	1 558 830 Kč	5 864 170 Kč
2.	1 466 043 Kč	4 398 127 Kč
3.	1 466 043 Kč	2 932 084 Kč
4.	1 466 043 Kč	1 466 041 Kč
5.	1 466 041 Kč	0 Kč

Rovnoměrné odpisy jsou zaokrouhleny na celé Kč nahoru a v posledním roce odpisování byly v obou případech upraveny, z důvodu zachování pravidla odpisování majetku do výše vstupní ceny. Nyní obě varianty budou znázorněny v grafu a porovnány, která z nich bude pro družstvo výhodnější.



Obrázek 17: Srovnání odpisů nového kombajnu (zdroj: vlastní zpracování)

Po posouzení obou variant si družstvo zvolilo pro kombajn rovnoměrný způsob odpisování bez zvýšeného odpisu v prvním roce. Tento způsob odpisování bude také použit v dalších propočtech.

Družstvo z vlastních zdrojů v loňském roce financovalo např. žací mačkač KUHN, drtič natě či kypřič půdy HORSCH Terrano. Část volných finančních prostředků byla také použita pro výkup pozemků. V roce letošním byl za hotové financován např. silážní žlab a sklad krmiv pro skot.

7.2 Nabídka finančního pronájmu od S MORAVA Leasing, a.s.

S žádostí o leasingovou nabídku byla oslovena společnost S MORAVA Leasing, a.s. Níže uvedené informace jsou čerpány z webových stránek společnosti.

S MORAVA Leasing, a.s. se zabývá leasingovým a úvěrovým financováním a na trhu působí již 20 let. Společnost je členem České leasingové a finanční asociace a členem finanční skupiny České spořitelny, a.s. Své služby nabízí v řadě poboček po celé České republice. S MORAVA Leasing, a.s. soustřeďuje největší objem financování do oboru stavebnictví, do služeb soukromého sektoru a také do zemědělství.

V oblasti pojištění S MORAVA Leasing, a.s. spolupracuje s následujícími pojišťovnami:

- Českou pojišťovnou a.s.,
- pojišťovnou Kooperativa a.s.,
- pojišťovnou UNIQUA a.s.

Lze sjednat povinné, havarijní a strojní pojištění. Záleží na klientovi, zda si pojištění obstará sám nebo si nechá majetek pojistit rovnou u společnosti. Pojištění od společnosti bývá zpravidla výhodnější. V nabídce pro družstvo bude pojištění zahrnuto.

Leasingová společnost vyhotoví zákazníkovi na základě jeho požadavků nabídku leasingu, jejíž součástí zpravidla bývá i splátkový kalendář. Ten slouží zároveň jako daňový doklad. Splácení je uvažováno od ledna.

Doba trvání leasingu je stanovena na 60 měsíců a společnost garantuje po celou dobu splácení neměnnost splátek. Pokud klient zažádá o nerovnoměrné splátky, společnost se mu snaží vyjít vstříc. Výše akontace (0. splátky, mimořádné splátky) záleží na zákazníkovi, může si ji sám zvolit. S MORAVA Leasing, a.s. nabízí akontaci pohybující se obvykle v rozmezí od 10 % do 60 %. Pro družstvo byla záměrně zvolena vyšší akontace 20 %, protože čím vyšší je akontace, tím nižší jsou pak všechny splátky leasingu. Tabulka č. 11 blíže specifikuje danou nabídku od S MORAVA Leasing, a.s.

Tabulka 11: Informace o nabídce leasingu
(zdroj: vlastní zpracování dle poskytnuté nabídky od společnosti)

Akontace (mimořádná splátka)	20 %
Počet splátek	60
Výše akontace s DPH	1 781 520 Kč
Úroková sazba	4 %
Měsíční pojistné	5 677 Kč
Úhrn zřizovacích poplatků	89 076 Kč
Měsíční splátky bez DPH	109 365 Kč
Měsíční splátky s DPH	131 238 Kč

Následující tabulka zobrazuje rozpis splátek nabídky. U splátkového kalendáře leasingu je důležité poznamenat, že i když má klient stanovený počet leasingových splátek na 60, ve skutečnosti jich je ale uhrazeno 62.

Je to způsobeno akontací, která je před první splátkou. Po úhradě akontace plus šedesáti splátek následuje ještě poslední splátka. Jedná se o odkup předmětu pronájmu, kdy po uplynutí doby pronájmu dochází k převodu vlastnických práv k předmětu mezi pronajímatelem a nájemcem, který se stává vlastníkem.¹ V tomto případě je kupní cena po ukončení leasingu 1 000 Kč bez DPH (1 200 Kč s DPH).

¹ Leasing z daňového a účetního hlediska. *Danari online: portál daňových poradců a profesionálů* [online]. 24. 6. 2009 [cit. 2012-10-10]. Dostupné z: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d5230v7270-leasing-z-danoveho-a-ucetniho-hlediska/>

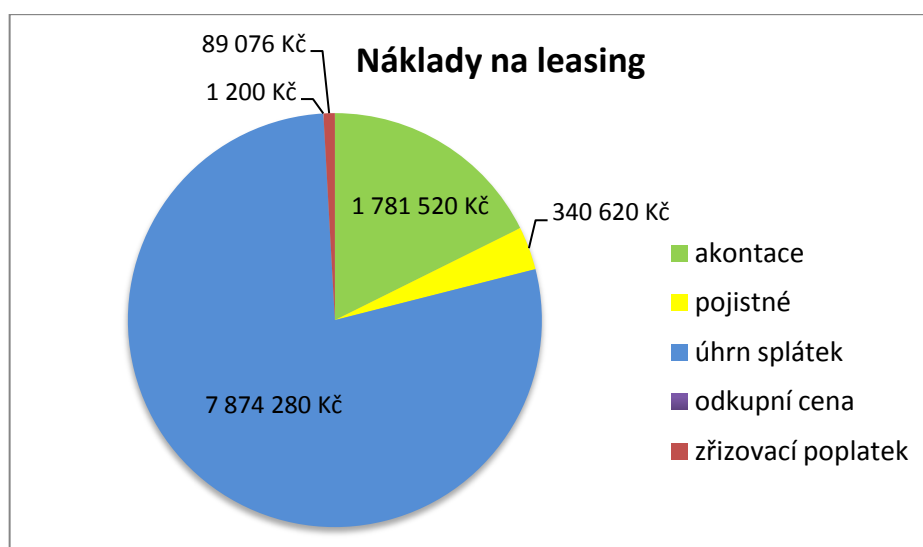
Tabulka 12: Splátkový kalendář od S MORAVA Leasing, a.s.

(zdroj: vlastní zpracování dle poskytnuté nabídky od leasingové společnosti)

Rok	Úrok	Pojištění	Akontace s DPH včetně poplatku	Celková výše splátek s jistinou
1.	217 610	68 124	1 870 596	3 513 576
2.	173 005	68 124	-	1 642 980
3.	126 589	68 124	-	1 642 980
4.	78 277	68 124	-	1 642 980
5.	28 000	68 124	-	1 642 980
Suma celkem	623 481 Kč	340 620 Kč	1 870 596 Kč	10 085 496 Kč

Výpočty ve splátkovém kalendáři jsou pro zjednodušení zaokrouhlovány na celé koruny nahoru. Nabídka od leasingové společnosti je uložena pod Přílohou B.

Níže uvedený graf zobrazuje náklady, které by družstvo muselo uhradit, pokud se rozhodne využít nabídku leasingu od S MORAVA Leasing, a.s. Z grafu je také patrné, že nejvíce peněžních prostředků by bylo nutné vynaložit na splátky (úroky s jistinou), akontaci ve výši 20 %, která bude uhrazena při podpisu smlouvy a zahájení leasingu.



Obrázek 18: Přehled nákladů leasingu (zdroj: vlastní zpracování)

7.3 Nabídka úvěru od Komerční banky, a.s.

Komerční banka, a.s. je třetí největší bankou v České republice z hlediska výše aktiv. Informace jsou opět čerpány z internetových stránek společnosti. Banka nabízí služby z oblasti drobného, podnikového a investičního bankovníctví. Služby jsou snadno dostupné díky široké síti poboček. V současnosti má přes 1,6 mil. klientů. Podnikatelé si mohou v Komerční bance, a.s. zažádat o investiční úvěr. Účelem úvěru může být pořízení hmotného nebo nehmotného investičního majetku (stavby, stroje, zařízení atd.). Pomocí daného úvěru lze realizovat finančně náročné investice. Čerpání úvěru je možné jednorázové nebo postupné. Splácet úroky lze měsíčně nebo čtvrtletně.

Pro získání úvěru je třeba předložit:

- aktuální dokumenty opravňující k podnikání,
- finanční výkazy a doklady k zajištění úvěru dle charakteru zajišťovacího prostředku (př. u zástavního práva k nemovitosti výpis z listu vlastnictví ne starší než 5 dnů).

ZD Velká Chyška je již řadu let jedním z klientů Komerční banky, a.s. a má u ní zavedený svůj jediný účet. Tudíž byla oslovena s žádostí o úvěr právě tato banka. Úvěr od Komerční banky je uveden v částkách bez DPH, z důvodu, že DPH bude uplatněno v měsíci, kdy bude mít faktura zdanitelné plnění. Banka si účtuje za zpracování úvěru poplatky: za realizaci úvěru (příslib úvěru) částku 2000 Kč + 0,6 % z částky a za vyhodnocení žádosti o úvěr 0,3 % z vypůjčené částky. Po uzavření smlouvy si banka může účtovat i poplatky za vedení úvěrového účtu. Pojištění majetku lze zahrnout do smlouvy a Komerční banka, a.s. spolupracuje a nabízí pojištění od pojišťovny Kooperativa a.s. Informace o úvěru podávají tabulky č. 13 a č. 14.

Tabulka 13: Informace o nabídce úvěru

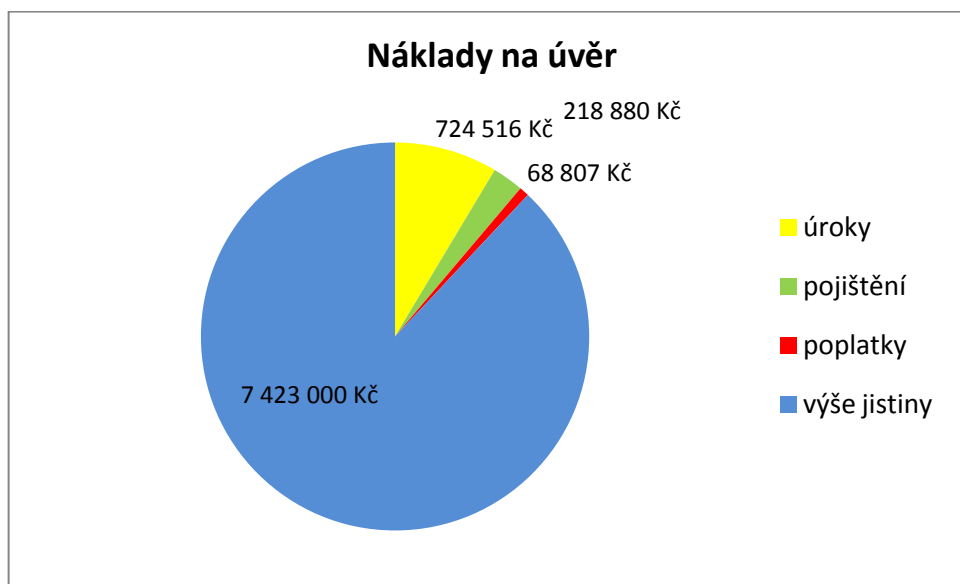
(zdroj: vlastní zpracování dle poskytnuté nabídky od banky)

Výše jistiny za měsíc	123 717 Kč
Počet splátek	60
Úhrn zřizovacích poplatků	68 807 Kč
Výše úrokové sazby p. a.	4 %
Měsíční pojistné	3 648 Kč

Tabulka 14: Výpočet úvěru od Komerční banky, a.s.
(zdroj: vlastní zpracování dle poskytnuté nabídky od banky)

Rok	Úrok	Pojištění	Poplatky	Splátka včetně pojištění
1.	258 915	43 776	68 807	1 856 102
2.	201 906	43 776	-	1 730 286
3.	144 926	43 776	-	1 673 306
4.	87 889	43 776	-	1 616 269
5.	30 880	43 776	-	1 559 260
Suma celkem	724 516 Kč	218 880 Kč	68 807 Kč	8 435 223 Kč

Pro lepší čitelnost a přehlednost byla nabídka úvěru od Komerční banky, a.s. přepsána a uložena pod Přílohou C. Částky jistiny jsou zaokrouhleny na celé koruny nahoru.



Obrázek 19: Přehled nákladů spojených s úvěrem (zdroj: vlastní zpracování)

Obrázek č. 19 zobrazuje jednotlivé náklady související s úvěrem, pokud si družstvo zvolí tuto variantu financování kombajnu, uhradí na úrocích přes 724 tis. Kč.

7.4 Daňově uznatelné náklady

Důležitý aspekt, na který je brán zřetel při rozhodování podniku, jak financovat majetek, jsou daňově uznatelné náklady, které si družstvo může uplatnit v případě financování z vlastních zdrojů, leasingem a úvěrem. Ty je navíc nutné časově rozlišit do období, kterého spadají.

V okamžiku pořízení dlouhodobého majetku za hotové dle § 25 odst. 1 písm. a) ZDP, nelze náklady na pořízení pro daňové účely zahrnout do nákladů daňově uznatelných. Daňovým nákladem se v případě odepisovatelného majetku rozumí pouze daňové odpisy.¹ Výši odpisů v jednotlivých letech zobrazuje tabulka č. 9.

U bankovního úvěru, dle ZDP, lze do daňově uznatelných nákladů zahrnout úroky, odpisy, pojištění majetku, poplatky související s úvěrem. Úroky, jako daňově uznatelný náklad, řeší § 24 odst. 2 písm. zi) ZDP.

Tabulka 15: Daňově uznatelné náklady bankovního úvěru (zdroj: vlastní zpracování)

Náklad Rok	1.	2.	3.	4.	5.
Úroky	258 915	201 906	144 926	87 889	30 880
Odpisy	1 558 830	1 466 043	1 466 043	1 466 043	1 466 041
Poplatky	68 807	-	-	-	-
Pojistné	43 776	43 776	43 776	43 776	43 776
Celkem	1 930 328 Kč	1 711 725 Kč	1 654 745 Kč	1 597 708 Kč	1 540 697 Kč

Celkové daňově uznatelné náklady po sečtení činí u bankovního úvěru 8 435 203 Kč. U leasingu musí splátky trvat více než 54 měsíců, aby mohly být daňově uznatelným nákladem (platí pro majetek zahrnutý do 2. odpisové skupiny). Splátky a částky jsou pak pouze bez DPH, pokud se do nich zahrne pojištění, je i to daňově uznatelné. Nevýhodou je, že u leasingu nelze uplatnit odpisy, protože majetek je po celou dobu splácení ve vlastnictví leasingové společnosti. Dále do nákladů spadá také akontace (rozložená) a odkupní cena, opět bez DPH. Vše se časově rozliší.

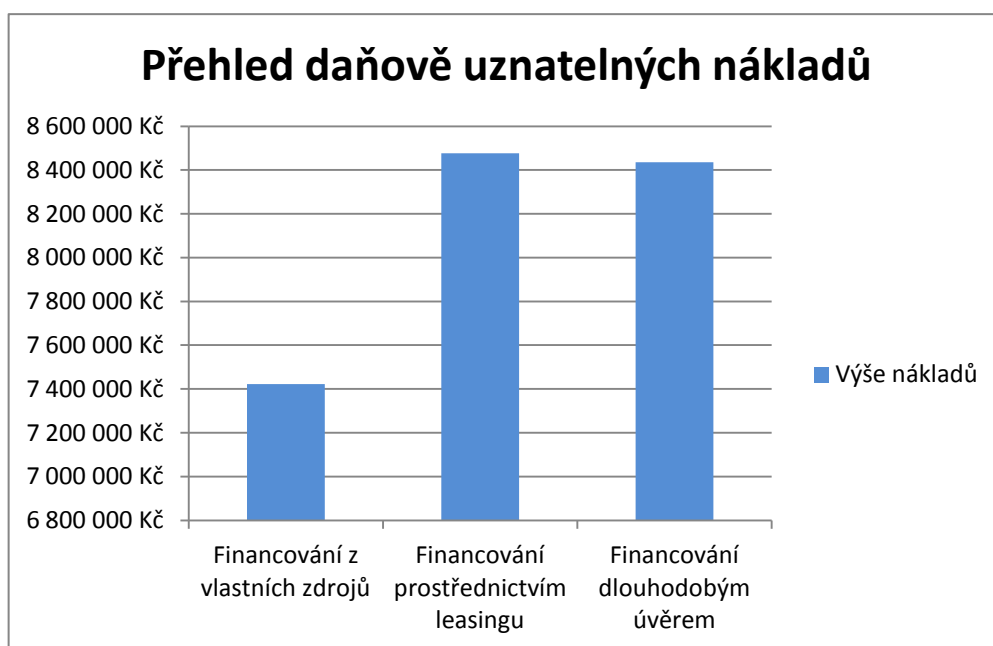
¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

Tabulka 16: Daňově uznatelné náklady leasingu

(zdroj: vlastní zpracování)

Rok	Úhrn daňově uznatelných nákladů
1.	1 695 239
2.	1 695 239
3.	1 695 239
4.	1 695 239
5.	1 695 239
Odkupní cena	1 000
Suma celkem	8 477 195 Kč

Čísla uvedená v tabulce jsou zaokrouhlována na koruny nahoru. Z výše uvedených tabulek a výpočtů bude sestaven graf, dle kterého budou posouzeny daňové dopady zvolených variant financování.

**Obrázek 20:** Grafické znázornění daňově uznatelných nákladů

(zdroj: vlastní tvorba)

Z obrázku č. 20 je zřejmé, že nejvýhodnější, hlediska daňově uznatelných nákladů, by bylo pro Zemědělské družstvo Velká Chyška leasingové financování. Pokud by se družstvo rozhodlo financovat stroj prostřednictvím leasingu, přineslo by mu největší daňovou úsporu, tedy čím více nákladů uplatní, tím zaplatí menší částku na dani. Nutné zmínit, že v případě leasingu jsou na začátku splacení značné finanční náklady a to především kvůli akontaci ve výši 20 %, která činí bez DPH 1 484 600 Kč.

Daňově uznatelné náklady související s úvěrem jsou srovnatelné s leasingovým financováním. Rozdíl zde činí 41 992 Kč. Naopak nejméně výhodné z hlediska daňově uznatelných nákladů, je financování vlastními zdroji. Tento způsob financování přinese družstvu nejmenší daňovou úsporu.

Následně budou, pro názornost, srovnány úspory z hlediska daně z příjmů PO, přičemž sazba daně bude uvažována ve výši 19 % po celou dobu splátek neměnná.

V případě financování majetku z vlastních zdrojů, kde daňově uznatelným nákladem jsou pouze odpisy ve výši 7 423 000 Kč, by daňová úspora činila tedy 1 410 370 Kč. Výše výdajů související s leasingem a úvěrem a následná daňová úspora je vyjádřena v tabulkách č. 17 a 18.

Tabulka 17: Výše výdajů u úvěru (zdroj: vlastní tvorba)

Rok	Výdaje na úvěr	Úspora na dani ve výši 19 %	Výdaje na úvěr po zdanění
1.	1 188 028	225 725	962 303
2.	1 897 300	360 487	1 536 813
3.	1 840 320	349 661	1 490 659
4.	1 783 283	338 824	1 444 459
5.	1 726 272	327 992	1 398 280
Suma celkem	8 435 203 Kč	1 602 689 Kč	6 832 514 Kč

Tabulka 18: Výše výdajů u leasingu (zdroj: vlastní tvorba)

Rok	Výdaje na leasing	Úspora na dani ve výši 19 %	Výdaje na leasing po zdanění
1.	1 695 239	322 095	1 373 144
2.	1 695 239	322 095	1 373 144
3.	1 695 239	322 095	1 373 144
4.	1 695 239	322 095	1 373 144
5.	1 696 239	322 285	1 373 954
Suma celkem	8 477 195 Kč	1 610 655 Kč	6 866 530 Kč

Z propočtů a tabulek je zřejmé, že největší úsporu na dani by družstvu přineslo financování prostřednictvím finančního leasingu a to více než 1 610 tis. Kč, nejmenší naopak při financování z vlastních zdrojů, kde rozdíl v úspoře oproti leasingu činí 200 285 Kč. Daňová úspora u úvěru je srovnatelná s leasingem, rozdíl je 7 966 Kč. Veškeré výpočty jsou zaokrouhlovány matematicky. Získané výdaje po zdanění budou použity pro výpočty v následující kapitole.

7.5 Finanční zatížení

Při investování je třeba také respektovat budoucí a současnou hodnotu peněžních prostředků. Platí, že peněžní částka, která je k dispozici nyní, nemá stejnou hodnotu jako peněžní částka obdržená v budoucnu. To znamená, že koruna, kterou obdržíme ihned je důležitější, protože ji můžeme investovat a získat z ní úrok.

V případě finančně náročných investic využívá družstvo cizích zdrojů, zpravidla leasingu či úvěru. Pro posouzení celkové efektivnosti těchto způsobů financování lze použít metodu diskontovaných výdajů. Za pomoci této metody se přepočtou náklady u jednotlivých způsobů financování na současnou hodnotu, která se určí pomocí odúročitele (diskontu). Metoda vychází z výdajů snížených o daňovou úsporu (výdajů po zdanění), konkrétně z tabulek č. 17 a č. 18. Úroková sazba je použita ve výši 4 %. Daň z příjmů PO zůstává na 19 % a po celou dobu splácení je uvažována stejná sazba.

Současná hodnota výdajů se určí dle vzorce:

$$\text{výdaje po zdanění} \times \text{odúročitel}$$

Vzorec odúročitele je následující:¹

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

Přičemž: i = úroková míra/rok; n = počet let

Výpočet pro první rok je následující:

$$\frac{1}{1 + 0,04 \times (1 - 0,19)} = 0,968662$$

Výpočet pro druhý rok:

$$\frac{1}{(1 + 0,04 \times (1 - 0,19))^2} = 0,938219$$

V dalších letech se při výpočtech postupuje stejným způsobem.

¹ REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 144 s. ISBN 987-80-247-1835-4.

Tabulka 19: Současná hodnota výdajů na úvěr v Kč (zdroj: vlastní tvorba)

Rok	Zdaněné výdaje na úvěr	Odúročitel	Současná hodnota výdajů na úvěr
1.	962 303	0,968662	932 146
2.	1 536 813	0,938219	1 441 867
3.	1 490 659	0,908777	1 354 677
4.	1 444 459	0,880254	1 271 491
5.	1 398 280	0,852629	1 192 214
Suma celkem	x		6 192 395 Kč

Tabulka 20: Současná hodnota výdajů na leasing v Kč (zdroj: vlastní tvorba)

Rok	Zdaněné výdaje na leasing	Odúročitel	Současná hodnota výdajů na leasing
1.	1 373 144	0,968662	1 330 112
2.	1 373 144	0,938219	1 288 310
3.	1 373 144	0,908777	1 247 882
4.	1 373 144	0,880254	1 208 715
5.	1 373 954	0,852629	1 171 473
Suma celkem	x		6 246 492 Kč

Na základě těchto propočtů byl zohledněn faktor času. Všechny výpočty ve výše uvedených tabulkách jsou zaokrouhlovány matematicky. Výhodnější z hlediska finančního zatížení je ta varianta, která má nižší současnou hodnotu. V tomto konkrétním případě, z porovnání obou variant financování za pomoci metody diskontovaných výdajů vyplývá, že je pro Zemědělské družstvo Velká Chyška nejvýhodnější, dle tabulek č. 19 a č. 20, financovat investici dlouhodobým úvěrem. Ten je levnější oproti finančnímu leasingu o 54 097 Kč.

Vyhodnocení výsledků a shrnutí

Zemědělské družstvo Velká Chýška se rozhodlo pro nákup nové sklízecí mlátičky CLAAS Lexion 760, především z důvodu snížení nákladů a zvýšení celkové efektivity a produkce výroby. Cena vybraného kombajnu včetně DPH je 8 907 600 Kč. V praktické části je srovnáno financování výše uvedeného dlouhodobého majetku vlastními zdroji, dlouhodobým úvěrem a finančním leasingem s následným odkupem stroje po ukončení doby trvání leasingu. Nabídku finančního leasingu poskytla společnost S MORAVA Leasing, a.s. a nabídku bankovního úvěru Komerční banka, a.s. u které má družstvo zavedený svůj účet.

Výdaje spojené s finančním leasingem a bankovním úvěrem zobrazuje tabulka č. 12 a tabulka č. 14. V případě, že by družstvo zvolilo financování investice prostřednictvím leasingu, zaplatilo by navíc 1 650 tis. Kč. Leasingová společnost si účtuje nejen vyšší poplatky – zhruba o 21 tis. Kč, ale i pojištění, za které ročně zaplatí o 24 tis. Kč více. Komerční banka, a.s. si ale navíc účtuje poplatek za vyhodnocení žádosti o úvěr, což leasingová společnost nemá. U leasingu hraje důležitou roli nultá splátka (akontace), která v tomto případě činí 1 484 600 Kč bez DPH. Ta je hrazena předem a díky ní, je i celková výše leasingu nižší. U financování formou leasingu je navíc po jeho skočení ještě symbolická odkupní cena ve výši 1 000 Kč bez DPH.

Nejprve byly posouzeny daňově uznatelné náklady u jednotlivých variant financování. Pokud by družstvo financovalo majetek z vlastních zdrojů, může si uplatnit pouze odpisy jako daňově uznatelný náklad. Metoda odpisování byla zvolena rovnoměrným způsobem bez zvýšeného odpisu v prvním roce, celkovou výši odpisů v jednotlivých letech zobrazuje tabulka č. 9.

U úvěru lze do daňově uznatelných nákladů zahrnout:

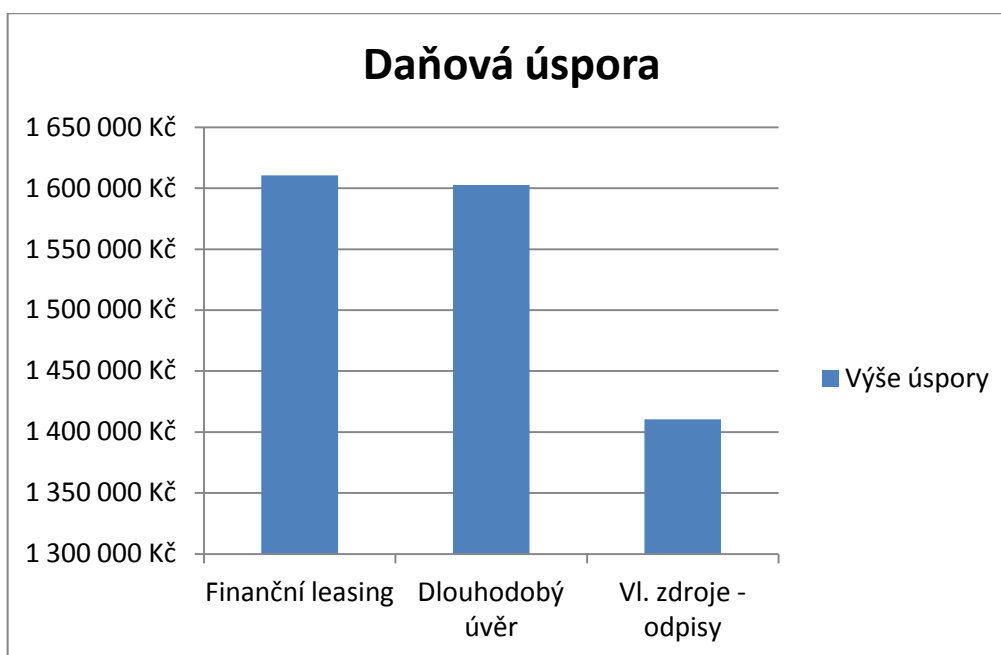
- úroky plynoucí z úvěru,
- pojištění,
- výše odpisů za každý rok,
- poplatky související s úvěrem.

V případě leasingu lze do daňově uznatelných nákladů zahrnout následující položky:

- leasingové splátky včetně pojištění,
- mimořádná splátka (akontace),
- poplatky spojené s leasingem,
- odkupní cena po ukončení leasingu.

Z hlediska daňově uznatelných nákladů je pro družstvo výhodné využít leasingové financování, protože tato forma financování mu přinese největší úsporu na dani, která je naznačena v obrázku č. 21. Tedy čím více si družstvo uplatní nákladů, tím méně pak zaplatí na dani. Při výpočtech byla po celou dobu uvažována neměnná sazba daně z příjmů a to ve výši 19 %.

Následující graf znázorňuje výši daňové úspory pro jednotlivé varianty financování.



Obrázek 21: Daňová úspora u vybraných způsobů financování
(zdroj: vlastní tvorba)

Z grafu je zřetelné, že největší daňovou úsporu družstvu přinese již zmíněný finanční pronájem, a to více než 1 610 tis. Kč, nejmenší naopak při financování z vlastních zdrojů, kde rozdíl oproti leasingu činí 200 285 Kč. Daňová úspora u úvěru je srovnatelná s leasingem, rozdíl činí 7 966 Kč.

Následně bylo posouzeno finanční zatížení. Při finančně náročných investicích družstvo preferuje cizí zdroje financování. U leasingu a úvěru je pro posouzení variant financování z hlediska finančního zatížení použita metoda diskontovaných výdajů. Tato metoda zohledňuje faktor času, který je při investování velmi důležitý. Pro srovnání, v případě leasingu a úvěru, je u této metody potřebné mít stejnou dobu splatnosti, která je zde stanovena na 5 let. Metoda vychází z výdajů po zdanění. Výpočty a výsledky jsou zaznamenány v tabulkách č. 19 a 20. Z hlediska finančního zatížení pro družstvo vychází tedy nejvýhodněji financovat stroj za pomoci dlouhodobého úvěru od Komerční banky, a.s., který je levnější oproti finančnímu leasingu o 54 097 Kč.

Při posuzování způsobů financování by měly být zohledněny faktory jako daňové aspekty, tj. daňové zvýhodnění investice při jejím pořízení, odpisové sazby a zvolené metody odpisování. V případě financování externími zdroji je třeba brát v potaz nabízené úroky z úvěrů, u leasingu především výši splátek.

Veškeré výsledky a propočty byly předány hospodářskému vedení družstva k posouzení. Po projednání na schůzi představenstva bude vybrána varianta financování a stroj pořízen.

Tématem pro rozšíření práce by mohlo být např. posouzení leasingového financování za pomoci metody čisté výhody leasingu. Dalším neméně zajímavým navazujícím tématem by mohlo být vyhodnocení investice z hlediska přínosů, které družstvu přinese. Konkrétně zvýšení produkce družstva, růst výkonnosti či návratnost dané investice.

Závěr

Dlouhodobý majetek a jeho financování je problematika, která se týká nejen Zemědělského družstva Velká Chyška, ale téměř každé firmy podnikající na trhu. Tento druh majetku totiž představuje důležitou součást jejich celkových aktiv. Podnik stojí každý den před nelehkým rozhodnutím, jak a kam vhodně investovat, aby docházelo k jeho neustálému rozvoji. Každá finančně náročná investice s sebou nese ale i vysoké riziko. Tudíž je nutné ji vždy pečlivě zvážit z celé řady hledisek a posoudit, zda je investice v daný okamžik reálná, aby se společnost kvůli ní nedostala do finančních potíží.

Investičním rozhodováním se zabývá vedení podniku. Před investicí je třeba si položit otázku, jaké hodnoty se podnik musí vzdát, aby v budoucnu získal hodnotu jinou. Proto má investice význam pouze tehdy, když dnešní hodnota bude v budoucnu nahrazena hodnotou vyšší. Rozhodování o investicích je ovlivněno hlavně časem a rizikem. Čím delší je doba investování, tím větší riziko nastává pro podnik.

Podnik, chce-li investovat, musí také zvážit, jaké zdroje použije k pokrytí financování investice. Úhrada z vlastních zdrojů je nejjednodušším způsobem, jak získat požadovaný majetek. Pokud nedisponuje podnik dostatkem peněžních prostředků nebo nechce financovat celou investici z vlastních zdrojů, může použít některou z variant vnějšího (externího) financování.

Trh v České republice nabízí širokou škálu možností externího financování. Je jen na firmě, která pro ni bude výhodnější možností a kterou si v závěru vybere. V současnosti jsou nejběžnější a nejrozšířenější formou externího financování finanční leasing a bankovní úvěr.

V praktické části této bakalářské práce jsou pro Zemědělské družstvo Velká Chyška při nákupu zemědělského stroje vybrány jak tyto dva způsoby externího financování, tak i pořízení z vlastních zdrojů a poté porovnány. Cílem práce bylo posoudit vybrané varianty financování pořízení stroje a následně byla zvolena ta nejvýhodnější z hlediska finančního a také daňového zatížení pro Zemědělské družstvo Velká Chyška. Cíl práce byl tedy naplněn.

Seznam použité literatury

ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 304 s. ISBN 978-80-247-3669-3.

FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Investiční rozhodování a řízení projektů: jak připravovat, financovat a hodnotit projekty, řídit jejich riziko a vytvářet portfolio projektů*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 408 s. ISBN 978-80-247-3293-0.

FREIBERG, František. *Financování podniku*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství ČVUT, 2007, 183 s. ISBN 978-80-01-03636-5.

HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. 1. vydání. Bratislava: DonauMedia, 2009, 247 s. ISBN 978-80-89364-07-7.

CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2011*. 9. vydání. Olomouc: ANAG, 2011, 439 s. ISBN 978-80-7263-650-1.

KISLINGEROVÁ, Eva a kol. *Manažerské finance*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 811 s. ISBN 978-80-7400-194-9.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony: úplná znění platná k 1. 1. 2011*. 19. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 264 s. ISBN 978-80-247-3800-0.

NÝVLTOVÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2010, 204 s. ISBN 978-80-247-3158-2.

PRUDKÝ, Pavel a Milan LOŠŤÁK. *Hmotný a nehmotný majetek v praxi*. 8. vydání. Olomouc: ANAG, 2005, 240 s. ISBN 80-7263-262-0.

REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 144 s. ISBN 987-80-247-1835-4.

SEDLÁČEK, Jaroslav. *Finanční analýza podniku*. 1. vydání. Brno: Computer Press, 2007, 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6.

SCHOLLEOVÁ, Hana. *Investiční controlling: jak hodnotit investiční záměry a řídit podnikové investice*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2009, 285 s. ISBN 978-80-247-2952-7.

SYNEK, Miloslav a Eva KISLINGEROVÁ a kol. *Podniková ekonomika*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 498 s. ISBN 978-80-7400-336-3.

SYNEK, Miloslav a kol. *Manažerská ekonomika*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011, 480 s. ISBN 978-80-247-3494-1.

ŠVARCOVÁ, Jena. *Ekonomie: stručný přehled: teorie a praxe aktuálně a v souvislostech*. 1. vydání. Zlín: CEED, 2006, 295 s. ISBN 80-903433-3-3.

VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 116 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

VEBER, Jaromír a Jitka SRPOVÁ A KOL. *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2008, 311 s. ISBN 978-80-247-2409-6.

Seznam internetových stránek

Co čeká žadatele o úvěr. *Firemní finance: vše pro vaše podnikání* [online]. 28.6.2010 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/zpravy/finance/269850-co-ceka-zadatele-o-uver/>

Inventární karta. *AZ data účetnictví* [online]. 22. 12. 2011 [cit. 2012-08-29]. Dostupné z: <http://www.az-data.cz/slovník/inventarni-karta>

Komerční banka [online]. © 2012 [cit. 2012-12-07]. Dostupné z: <http://www.kb.cz/>

Komoditní leasingová nabídka členských společností. *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. © 2003-09 [cit. 2012-09-07]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=43>

Leasing x úvěr. *Bankovní.info* [online]. © 2012 [cit. 2012-10-16]. Dostupné z: <http://www.bankovni.info/leasing-x-uver-cast-2/>

Leasing z daňového a účetního hlediska. *Daňáři online: portál daňových poradců a profesionálů* [online]. 24. 6. 2009 [cit. 2012-10-10]. Dostupné z: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d5230v7270-leasing-z-danoveho-a-ucetniho-hlediska/>

Leasing. *Finanční vzdělávání* [online]. © 2007 [cit. 2012-09-06]. Dostupné z: <http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=225>

MASCUS [online]. © 2000-2012 [cit. 2012-12-07]. Dostupné z: <http://www.mascus.cz/>

Nákup dražších strojů řeší leasing. *Agroweb.cz* [online]. 2005 [cit. 2012-10-17]. Dostupné z: <http://www.agroweb.cz/Nakup-drazsich-stroju-resi-leasings43x20830.html>

Nový Claas Lexion. *Katalog zemědělské techniky: vše o zemědělských strojích* [online]. 16.08.2010. [cit. 2012-10-02]. Dostupné z: <http://www.agromachinery.cz/post/novy-claas-lexion-198/>

Odpisování dlouhodobého majetku. *Účetní a daňové odpisy* [online]. 2012 [cit. 2012-08-31]. Dostupné z: <http://www.odpisy.estranky.cz/clanky/odpisovani-dlouhodobeho-majetku/>

Oprava majetku versus technické zhodnocení. *Účetní kavárna* [online]. 1. 6. 2011 [cit. 2012-08-29]. Dostupné z: http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d33993v43471-oprava-majetku-versus-technicke-zhodnoceni/?search_query=%24index%3D439&search_results_page=4

Podmínky poskytnutí podnikatelského úvěru. *Firemní finance: vše pro vaše podnikání* [online]. © 2000 - 2011 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://firmy.finance.cz/finance-a-pojisteni/informace/podnikatelske-uvery/podminky-poskytnuti/>

Pořízení a ocenění majetku. *Unium: vše pro studium* [online]. 2. 11. 2010 [cit. 2012-08-28]. Dostupné z: <http://www.unium.cz/materialy/0/0/porizeni-odepisovani-evidence-a-inventarizace-dlouhodobeho-majetku-m20217-p1.html>

S MORAVA Leasing [online]. © 2004 [cit. 2012-12-07]. Dostupné z: <http://www.smorava.cz/>

Úvěrová smlouva: nástrahy a náležitosti. *Měšec.cz* [online]. 2006 [cit. 2012-10-19]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/uverova-smlouva-nastrahy-a-nalezitosti/>

Vlastní nebo cizí zdroje?. *Finance* [online]. 5. 6. 2008 [cit. 2012-09-03]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/165575-vlastni-nebo-cizi-zdroje-/>

Seznam obrázků

Obrázek 1: Struktura majetku	11
Obrázek 2: Koloběh oběžných aktiv	12
Obrázek 3: Klíčové otázky firmy týkající se kapitálu	15
Obrázek 4: Vzorec pro rovnoměrné odpisování	19
Obrázek 5: Vzorec pro zrychlené odpisování v prvním roce	20
Obrázek 6: Vzorec pro zrychlené odpisování v dalších letech	20
Obrázek 7: Schéma úvěrového procesu	24
Obrázek 8: Princip leasingu	26
Obrázek 9: Druhy leasingu	27
Obrázek 10: Výpočet leasingového koeficientu	28
Obrázek 11: Leasing movitých věcí za rok 2011 dle sektorů ekonomiky.....	30
Obrázek 12: Organizační struktura družstva	34
Obrázek 13: Grafické znázornění struktury půdy	35
Obrázek 14: Přehled tržeb z RV v tisících Kč	37
Obrázek 15: Přehled tržeb z ŽV v tisících Kč	38
Obrázek 16: Sklízecí mlátička CLAAS LEXION 760	41
Obrázek 17: Srovnání odpisů nového kombajnu	45
Obrázek 18: Přehled nákladů leasingu.....	48
Obrázek 19: Přehled nákladů spojených s úvěrem	50
Obrázek 20: Grafické znázornění daňově uznatelných nákladů.....	52
Obrázek 21: Daňová úspora u vybraných způsobů financování.....	58

Seznam tabulek

Tabulka 1: Rozvaha	10
Tabulka 2: Členění hmotného majetku do odpisových skupin.....	18
Tabulka 3: Roční odpisová sazba pro rovnoměrné odpisování	19
Tabulka 4: Roční odpisová sazba pro zrychlené odpisování	20
Tabulka 5: Roční odpisové sazby při zvýšení odpisu v 1. roce odpisování	21
Tabulka 6: Tržby družstva v tis. Kč	37
Tabulka 7: Přehled dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč za rok 2010 a 2011	39
Tabulka 8: Prodejní cena kombajnu	42
Tabulka 9: Výpočet rovnoměrných odpisů kombajnu.....	44
Tabulka 10: Výpočet rovnoměrných odpisů se zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování.....	44
Tabulka 11: Informace o nabídce leasingu	47
Tabulka 12: Splátkový kalendář od S MORAVA Leasing, a.s.	48
Tabulka 13: Informace o nabídce úvěru	49
Tabulka 14: Výpočet úvěru od Komerční banky, a.s.	50
Tabulka 15: Daňově uznatelné náklady bankovního úvěru.....	51
Tabulka 16: Daňově uznatelné náklady leasingu	52
Tabulka 17: Výše výdajů u úvěru	53
Tabulka 18: Výše výdajů u leasingu.....	54
Tabulka 19: Současná hodnota výdajů na úvěr v Kč.....	56
Tabulka 20: Současná hodnota výdajů na leasing v Kč.....	56

Seznam použitých zkratk

HV	hospodářský výsledek
DM	dlouhodobý majetek
DNM	dlouhodobý nehmotný majetek
DHM	dlouhodobý hmotný majetek
ZDP	Zákon o dani z příjmů
Sb.	Sbírka zákonů
RO	roční odpis
VC	vstupní cena
ROS	roční odpisová sazba
Tzv.	tak zvané
Např.	například
Str.	strana
Tj.	to jest
Resp.	respektive
Vč.	včetně
FO	fyzická osoba
PO	právnícká osoba
ČLFA	Česká leasingová a finanční asociace
ZD	zemědělské družstvo
Ha	hektar
tis.	tisíc
mil.	milión

Seznam příloh

Příloha A: Ukázka inventární karty

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

Příloha C: Nabídka úvěru od Komerční banky, a.s.

Příloha A: Ukázka inventární karty

Inventární karta

Inventární karta dlouhodobého majetku - číslo:					
Název a popis dlouhodobého majetku:					
Vstupní cena:			Datum uvedení do užívání:		
Způsob odepisování:			Odpisová skupina:		
Daňové odpisy					
Datum	Text	Sazba (resp. koeficient)	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
Pravidlo pro účetní odpisy:					
Účetní odpisy					
Datum	Text	Výpočet	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
Vyřazení:		Datum vyřazení:			

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

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

Požizovací cena bez DPH: 7 423 000,00 Kč
 DPH 20% z požizovací ceny: 1 484 600,00 Kč
 Požizovací cena s DPH 20%: 8 907 600,00 Kč
 Předmět: sklízecí mlátička Claas Lexion 760
 0. LS bez DPH: 1 484 600,00 Kč 20,00%
 DPH 20% z 0.LS: 296 920,00 Kč
 0. LS celkem: 1 781 520,00 Kč



10.10.2012							
Poř. spl.	ZC	Úročené dny	Platba základ	Úrok	Platba bez DPH	Platba s DPH (zaokrouhleno)	Platba s DPH včetně pojištění
0	5 938 400,00	30	1 484 600,00	0,00	1 484 600,00 Kč	1 781 520,00 Kč	1 781 520,00 Kč
1	5 848 829,99	30	89 570,01	19 794,67	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
2	5 758 961,42	30	89 868,57	19 496,10	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
3	5 668 793,28	30	90 168,14	19 196,54	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
4	5 578 324,58	30	90 468,70	18 895,98	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
5	5 487 554,32	30	90 770,26	18 594,42	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
6	5 396 481,50	30	91 072,83	18 291,85	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
7	5 305 105,09	30	91 376,40	17 988,27	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
8	5 213 424,10	30	91 680,99	17 683,68	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
9	5 121 437,51	30	91 986,59	17 378,08	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
10	5 029 144,29	30	92 293,22	17 071,46	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
11	4 936 543,43	30	92 600,86	16 763,81	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
12	4 843 633,90	30	92 909,53	16 455,14	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
13	4 750 414,68	30	93 219,23	16 145,45	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
14	4 656 884,72	30	93 529,96	15 834,72	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
15	4 563 042,99	30	93 841,73	15 522,95	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
16	4 468 888,46	30	94 154,53	15 210,14	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
17	4 374 420,08	30	94 468,38	14 896,29	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
18	4 279 636,81	30	94 783,27	14 581,40	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
19	4 184 537,59	30	95 099,22	14 265,46	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
20	4 089 121,37	30	95 416,22	13 948,46	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
21	3 993 387,10	30	95 734,27	13 630,40	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
22	3 897 333,72	30	96 053,38	13 311,29	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
23	3 800 960,15	30	96 373,56	12 991,11	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
24	3 704 265,35	30	96 694,81	12 669,87	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
25	3 607 248,22	30	97 017,12	12 347,55	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
26	3 509 907,71	30	97 340,51	12 024,16	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
27	3 412 242,73	30	97 664,98	11 699,69	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
28	3 314 252,20	30	97 990,53	11 374,14	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
29	3 215 935,03	30	98 317,17	11 047,51	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
30	3 117 290,14	30	98 644,89	10 719,78	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
31	3 018 316,43	30	98 973,71	10 390,97	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
32	2 919 012,81	30	99 303,62	10 061,05	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
33	2 819 378,18	30	99 634,63	9 730,04	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
34	2 719 411,43	30	99 966,75	9 397,93	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
35	2 619 111,46	30	100 299,97	9 064,70	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
36	2 518 477,16	30	100 634,30	8 730,37	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
37	2 417 507,41	30	100 969,75	8 394,92	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
38	2 316 201,09	30	101 306,32	8 058,36	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
39	2 214 557,09	30	101 644,00	7 720,67	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
40	2 112 574,27	30	101 982,82	7 381,86	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
41	2 010 251,51	30	102 322,76	7 041,91	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
42	1 907 587,67	30	102 663,84	6 700,84	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
43	1 804 581,62	30	103 006,05	6 358,63	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
44	1 701 232,22	30	103 349,40	6 015,27	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
45	1 597 538,32	30	103 693,90	5 670,77	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
46	1 493 498,77	30	104 039,55	5 325,13	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
47	1 389 112,43	30	104 386,35	4 978,33	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
48	1 284 378,13	30	104 734,30	4 630,37	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
49	1 179 294,71	30	105 083,41	4 281,26	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
50	1 073 861,02	30	105 433,69	3 930,98	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
51	968 075,88	30	105 785,14	3 579,54	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
52	861 938,13	30	106 137,75	3 226,92	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
53	755 446,58	30	106 491,55	2 873,13	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
54	648 600,06	30	106 846,52	2 518,16	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
55	541 397,39	30	107 202,67	2 162,00	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
56	433 837,37	30	107 560,02	1 804,66	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
57	325 918,82	30	107 918,55	1 446,12	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
58	217 640,54	30	108 278,28	1 086,40	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
59	109 001,34	30	108 639,21	725,47	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
60	0,00	30	109 001,34	363,34	109 364,67 Kč	131 238,00 Kč	136 915,00 Kč
CELKEM:			7 423 000,00 Kč	623 480,47 Kč	8 046 480,47 Kč	9 655 800,00 Kč	9 996 420,00 Kč

Koeficient navýšení: 1,084. Roční procentní sazba nákladů (RPSN): 4,08 %.
 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 v Kč: 89 076,00 + 0% DPH
 Odkup za prodejní cenu předmětu v Kč: 1 000,00 + 20% DPH
 Pojištěno u ČP pojišťovny, měsíční pojistné 5 677 Kč je zahrnuto ve splátkách.

Nutno jednat o dalším jištění tohoto obchodu!

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., Čajkovského 37, 586 01 Jihlava, tel.: 567320761, fax: 567320762, zpravodaj(a): ing. Jana Čermá, mobil: 605236354

Příloha C: Nabídka úvěru od Komerční banky, a.s.



PODNIKATELSKÝ ÚVĚR

Úroková sazba:

4 %

Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:

22 269 Kč (max. 30 000 Kč)

Za realizaci úvěru:

46 538 Kč

(2 000 Kč + 0,6 %)

Pojištění nabízí Kooperativa pojišťovna, a.s., roční pojistné: 43 776Kč (3 648 Kč/měsíc)

Měsíc	Úročené dny	Nečerpaná částka úvěru	Splátka jistiny	Splátka úroků	Celková výše splátky
1.	30	7 423 000 Kč	123 717 Kč	23 754 Kč	147 471 Kč
2.	30	7 299 283 Kč	123 717 Kč	23 358 Kč	147 075Kč
3.	30	7 175 567 Kč	123 717 Kč	22 962 Kč	146 679 Kč
4.	30	7 051 850 Kč	123 717 Kč	22 566 Kč	146 283 Kč
5.	30	6 925 133 Kč	123 717 Kč	22 170 Kč	145 887 Kč
6.	30	6 804 417 Kč	123 717 Kč	21 774 Kč	145 491 Kč
7.	30	6 680 700 Kč	123 717 Kč	21 378 Kč	145 491 Kč
8.	30	6 556 983 Kč	123 717 Kč	20 982 Kč	144 699 Kč
9.	30	6 433 267 Kč	123 717 Kč	20 586 Kč	144 303 Kč
10.	30	6 309 550 Kč	123 717 Kč	20 191 Kč	143 908 Kč
11.	30	6 185 833 Kč	123 717 Kč	19 795 Kč	143 512 Kč
12.	30	6 062 117 Kč	123 717 Kč	19 399 Kč	143 116 Kč
13.	30	5 938 400 Kč	123 717 Kč	19 003 Kč	142 720Kč
14.	30	5 814 683 Kč	123 717 Kč	18 607 Kč	142 324 Kč
15.	30	5 690 967 Kč	123 717 Kč	18 211 Kč	141 928 Kč
16.	30	5 567 250 Kč	123 717 Kč	17 815 Kč	141 532 Kč
17.	30	5 443 533 Kč	123 717 Kč	17 419 Kč	141 136 Kč
18.	30	5 319 817 Kč	123 717 Kč	17 023 Kč	140 740 Kč
19.	30	5 196 100 Kč	123 717 Kč	16 628 Kč	140 345 Kč
20.	30	5 072 383 Kč	123 717 Kč	16 232 Kč	139 949 Kč
21.	30	4 948 667 Kč	123 717 Kč	15 836 Kč	139 553 Kč
22.	30	4 824 950 Kč	123 717 Kč	15 440 Kč	139 157 Kč
23.	30	4 701 233 Kč	123 717 Kč	15 044 Kč	138 761 Kč
24.	30	4 577 517 Kč	123 717 Kč	14 648 Kč	138 365 Kč
25.	30	4 453 800 Kč	123 717 Kč	14 252 Kč	137 969 Kč
26.	30	4 330 083 Kč	123 717 Kč	13 856 Kč	137 573 Kč
27.	30	4 206 367 Kč	123 717 Kč	13 460 Kč	137 177 Kč
28.	30	4 082 650 Kč	123 717 Kč	13 064 Kč	136 781 Kč
29.	30	3 958 933 Kč	123 717 Kč	12 669 Kč	136 416 Kč
30.	30	3 835 217 Kč	123 717 Kč	12 273 Kč	135 990 Kč
31.	30	3 711 500 Kč	123 717 Kč	11 877 Kč	135 594 Kč
32.	30	3 587 783 Kč	123 717 Kč	11 481 Kč	135 198 Kč
33.	30	3 464 067 Kč	123 717 Kč	11 085 Kč	134 802 Kč
34.	30	3 340 350 Kč	123 717 Kč	10 689 Kč	134 406 Kč
35.	30	3 216 633 Kč	123 717 Kč	10 293Kč	134 010 Kč
36.	30	3 092 917 Kč	123 717 Kč	9 897 Kč	133 614 Kč
37.	30	2 969 200 Kč	123 717 Kč	9 501 Kč	133 218 Kč
38.	30	2 845 483 Kč	123 717 Kč	9 106 Kč	132 823 Kč
39.	30	2 721 767 Kč	123 717 Kč	8 710 Kč	132 427 Kč
40.	30	2 598 050 Kč	123 717 Kč	8 314 Kč	132 031 Kč
41.	30	2 474 333 Kč	123 717 Kč	7 918 Kč	131 635 Kč
42.	30	2 350 617 Kč	123 717 Kč	7 522 Kč	131 239 Kč
43.	30	2 226 900 Kč	123 717 Kč	7 126 Kč	130 843 Kč
44.	30	2 103 183 Kč	123 717 Kč	6 730 Kč	130 447 Kč
45.	30	1 979 467 Kč	123 717 Kč	6 334 Kč	130 051 Kč
46.	30	1 855 750 Kč	123 717 Kč	5 938 Kč	129 655 Kč
47.	30	1 732 033 Kč	123 717 Kč	5 543 Kč	129 260 Kč
48.	30	1 608 317 Kč	123 717 Kč	5 147 Kč	128 864 Kč
49.	30	1 484 600 Kč	123 717 Kč	4 751 Kč	128 468 Kč
50.	30	1 360 883 Kč	123 717 Kč	4 355 Kč	128 072 Kč
51.	30	1 237 167 Kč	123 717 Kč	3 959 Kč	127 676 Kč
52.	30	1 113 450 Kč	123 717 Kč	3 563 Kč	127 280 Kč
53.	30	989 733 Kč	123 717 Kč	3 167 Kč	126 884 Kč
54.	30	866 017 Kč	123 717 Kč	2 771 Kč	126 488 Kč
55.	30	742 300 Kč	123 717 Kč	2 375 Kč	126 092 Kč
56.	30	618 583 Kč	123 717 Kč	1 979 Kč	125 696 Kč
57.	30	494 867 Kč	123 717 Kč	1 584Kč	125 301 Kč
58.	30	371 150 Kč	123 717 Kč	1 188 Kč	124 905 Kč
59.	30	247 433 Kč	123 717 Kč	792 Kč	124 509 Kč
60.	30	123 717 Kč	123 717 Kč	396 Kč	124 113 Kč