



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ  
FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

# FINANCOVÁNÍ POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU V PODMÍNKÁCH RIZIKA A NEJISTOTY

Method of Fixed Assets Financing under the conditions of risk and uncertainty

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

Bc. Lucie Vaculová

VEDOUcí PRÁCE  
SUPERVISOR

Doc. Ing. Marek Zinecker, Ph.D.

BRNO 2008

## **Bibliografická citace**

VACULOVÁ, L. *Financování pořízení dlouhodobého majetku v podmínkách rizika a nejistoty*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2008. 72 s.  
Vedoucí diplomové práce doc. Ing. Marek Zinecker, Ph.D.

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem v práci neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., O právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 12. května 2008

---

Podpis

## **Poděkování**

Děkuji tímto vedoucímu diplomové práce doc. Ing. Marku Zineckerovi, Ph.D. za cenné rady, účinnou pomoc a metodické vedení, které mi velmi pomáhalo při přípravě a zpracování této diplomové práce. Stejně tak děkuji společníkovi firmy Velkoobchod Načas Ing. Jiřímu Čechovskému za poskytnutí potřebných informací.

# Obsah

1	Úvod .....	8
2	Leasing.....	10
2.1	Rozdělení leasingu.....	11
2.2	Výhody a nevýhody leasingu .....	12
2.3	Základní pojmy v oblasti finančního leasingu .....	13
2.4	Faktory ovlivňující výši leasingové ceny a splátek .....	14
2.5	Finanční leasing z hlediska zákona o daních z příjmu .....	15
2.6	Uživatelé finančního leasingu .....	15
2.7	Vývojový trend leasingového financování .....	16
3	Bankovní úvěry .....	21
3.1	Postup banky při poskytování úvěru.....	22
3.2	Bankovní úvěr z hlediska zákona o daních z příjmu.....	24
3.3	Krátkodobé bankovní úvěry .....	24
3.4	Dlouhodobé bankovní úvěry .....	26
3.4.1	Investiční úvěr .....	26
3.4.2	Hypoteční úvěr.....	27
3.5	Výhody a nevýhody úvěrového financování.....	29
4	Rozhodování mezi leasingem a úvěrem .....	30
4.1	Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr.....	31
4.2	Metoda čisté výhody leasingu .....	31
5	Riziko.....	33
5.1	Měření rizika .....	34
5.2	Rizika při financování formou leasingu a bankovního úvěru .....	35
6	Představení podnikatelského subjektu Velkoobchod Načas.....	36
7	Pořízení majetku.....	39
7.1	Financování formou leasingu .....	39
7.1.1	Nejčastěji požadovaná kritéria na leasingovou společnost .....	40
7.1.2	Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing, a. s. .	40
7.1.3	Leasingové financování nabízené společností S Morava Leasing, a. s. .	49
7.2	Financování formou bankovního úvěru .....	51
7.2.1	Financování bankovním úvěrem Komerční banky, a. s.....	51

7.2.2	Financování bankovním úvěrem České spořitelny, a. s. ....	53
7.3	Rozhodnutí o způsobu financování .....	57
7.4	Koupě nákladního automobilu za hotové .....	60
8	Riziko spojené s financováním formou bankovního úvěru .....	62
9	Závěr .....	67
	Seznam schémat .....	69
	Seznam grafů .....	69
	Seznam tabulek .....	69
	Seznam použité literatury .....	71

# 1 Úvod

Každá ekonomická jednotka, která se chce udržet na trhu, obstát v konkurenci a dále se rozvíjet, musí investovat. Subjekty se investicemi vzdávají současné spotřeby za účelem získání vyšší budoucí hodnoty.

Realizace mnoha podnikatelských plánů je dnes závislá především na získání příslušných finančních prostředků. Klasické formy financování podniků – vlastní kapitál nebo bankovní úvěr – jsou proto stále častěji doplňovány novými způsoby financování, ke kterým jednoznačně patří i leasing.

Cílem mé diplomové práce je doporučení vhodné formy podnikání týkající se leasingového financování v ČR a z pohledu potenciálních nájemců porovnat leasing s financováním formou bankovních úvěrů. Dále zde ještě zohledním riziko, které se může vyskytnout při financování formou bankovního úvěru. Největší riziko zde spatřuji ve změně úrokových sazeb z úvěrů.

Práce sestává ze dvou částí. V první části se zabývám teoretickými východisky, kde definuji podstatu leasingu, jeho rozdělení, výhody a nevýhody, základní pojmy, faktory ovlivňující výši ceny a leasingových splátek, leasing v souladu se zákonem o dani z příjmu a vývoj leasingového financování v České republice. Dále se zabývám bankovními úvěry, jejich rozdělením, výhodami a nevýhodami, výhodnost bankovních úvěrů z hlediska zákona o dani z příjmu a postupem při uzavírání bankovního úvěru. Poté následuje výčet metod, které slouží pro rozhodování o způsobu financování pořízení majetku – leasing versus bankovní úvěr. Závěrečná kapitola první části se zabývá pojmem rizika, jeho měřením a výčtem rizik u jednotlivých forem financování.

V druhé části své diplomové práce aplikuji teoretické poznatky v praxi. Nejdříve představím podnikatelský subjekt, pro který budu řešit nákup nákladního automobilu, který bude sloužit k podnikání. Dále porovnáám leasingové splátky dvou leasingových společností, a to S Morava Leasing, a. s. a UniCredit Leasing, a. s. a určím, která ze společností nabízí výhodnější podmínky pro pořízení nákladního automobilu. Stejným

způsobem porovnáám financování majetku formou bankovního úvěru, a to bankovním úvěrem Komerční banky, a. s. a České spořitelny, a. s. Aby bylo srovnání kompletní, uplatním zde jednu z metod pro rozhodování výhodnosti financování majetku – metodu diskontovaných výdajů, pomocí které určím, co je pro daný subjekt výhodnější – zda pořízení nákladního automobilu formou leasingu nebo formou bankovního úvěru. Neopomenu zde také skutečnost, že je možno financovat nákup nákladního automobilu za hotové. Na závěr diplomové práce zobrazím vývoj úrokových sazeb z úvěrů a hypoteticky určím, jak se budou úrokové sazby vyvíjet během 4 následujících let. Tento vývoj zohledním i ve výpočtu výhodnosti financování jednotlivých variant.

## 2 Leasing

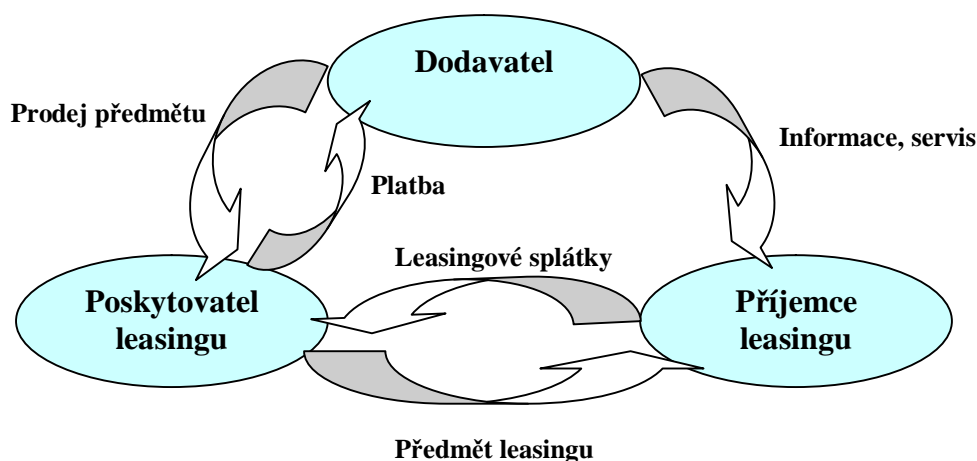
Leasing se rozšířil především v 50. letech v USA. V současné době je v hojně míře používán i v České republice. V České republice funguje na leasingovém trhu mnoho leasingových společností, které lze rozdělit do následujících tří kategorií:

- Ø nezávislé leasingové společnosti,
- Ø dceřinné společnosti bank,
- Ø společnosti větších výrobců a dovozců.

Smlouvu o leasingu lze uzavřít i u některé banky přímo nebo dokonce některé společnosti poskytují leasing jako svou doplňkovou činnost. (6)

Leasing se řadí mezi dlouhodobé externí zdroje financování investic. Ve své podstatě se jedná o třístranný právní vztah mezi dodavatelem, nájemcem a pronajímatelem. To znamená, že pronajímatel koupí od dodavatele majetek a ten posléze poskytne za úplatu do užívání nájemci. Vlastníkem majetku zůstává pronajímatel. Předmětem leasingové smlouvy může být jak movitý, tak i nemovitý majetek. (1,2)

Schéma 1 – Tradiční trojstranné schéma leasingu



Zdroj: ZEMAN, V. Bankovníctví 2. díl.



## 2.1 Rozdělení leasingu

Z hlediska délky pronájmu, přechodu vlastnického práva a účelu lze rozlišit dva základní typy leasingu, a to:

- Ø provozní leasing,
- Ø finanční leasing.

**Provozní leasing**, neboli operativní, je krátkodobý pronájem majetku. Vyznačuje se tím, že po skončení pronájmu nemá nájemce možnost na koupi najatého majetku, doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost, leasingová smlouva je vypověditelná a pronajímatel nese všechna rizika. (6)

Splátky obvykle obsahují amortizaci (neboli opotřebení předmětu pronájmu), finanční služby, pojištění, administrativní poplatek a servisní náklady. Operativní leasing je vhodné použít pro případ, kdy lze určit, že daný předmět bude využíván jen na určitou dobu. (13)

**Finanční leasing** je dlouhodobý pronájem majetku, kde se doba leasingu kryje s dobou ekonomické životnosti majetku, nájemce má právo na koupi najatého majetku po skončení pronájmu za cenu, která nesmí převyšovat jeho zůstatkovou cenu, leasingová smlouva není vypověditelná a nájemce nese všechna rizika. Finanční leasing slouží pro trvalé pořízení majetku formou splátek. (6)

Do ceny leasingu je možné započíst i havarijní pojištění nebo povinné ručení za zvýhodněných podmínek. (13)

Dále je možné leasing rozlišovat na:

- Ø přímý leasing,
- Ø nepřímý leasing,
- Ø zpětný leasing.

**Přímý leasing** je takovým obchodním vztahem, do něhož vstupuje nájemce a pronajímatel, který je současně výrobcem. Jde o dvoustranný vztah.

**Nepřímý leasing** je nejtýpější formou leasingu, kde vstupují do obchodního vztahu nájemce, pronajímatel a výrobce – jde o třístranný vztah.

**Zpětný leasing** je prodej a zpětný pronájem, kdy výrobce prodá majetek leasingové společnosti, která mu jej zpětně pronajme. Důvodem tohoto kroku může být daňová optimalizace, kdy splátky leasingu jsou obvykle vyšší než odpisy. (2)

## 2.2 Výhody a nevýhody leasingu

Existuje zde řada výhod, proč využít financování majetku právě formou leasingu:

- Ø šetří hotovost – to znamená, že lze užívat majetek bez potřebného kapitálu na jeho jednorázové pořízení,
- Ø urychluje zavedení investice do provozu (ve srovnání s bankovním úvěrem),
- Ø snižuje riziko podniku spojené s investováním – toto riziko se přenáší na pronajímatele,
- Ø flexibilita leasingového financování – je zde menší pravděpodobnost, že se podnik dostane do platebních potíží, jelikož nájemce může splácet jen tolik, kolik peněžních prostředků mu přinese pronajatý majetek,
- Ø daňová optimalizace – leasingové splátky patří do daňově uznatelných nákladů, a tím umožňují snižovat základ daně,
- Ø formálně nezvyšuje míru zadlužení podniku, ale akciové společnosti, které emitují veřejně obchodovatelné cenné papíry musí účtovat o leasingu podle IAS 17 - Leasingy,
- Ø leasing zvyšuje likviditu podniku, jelikož pronajatý majetek není součástí dlouhodobého majetku,
- Ø nájemce platí pořád stejnou splátku i za předpokladu zvyšující se inflace,
- Ø vzhledem k tomu, že pronajímatel zůstává po celou dobu leasingové operace majitelem předmětu, „většinou“ nepožaduje žádné další záruky.(1,6)

Žádná věc neskýtá jen samé výhody. Vše má své světlé i stinné stránky. Proto i leasing má své nevýhody, kterými jsou:

- Ø vyšší pořizovací cena,

- Ø po ukončení pronájmu přechází do vlastnictví nájemce téměř odepsaný majetek,
- Ø omezování z hlediska pronajímatele – nemožnost vypovězení nájemní smlouvy, možnost odebrání předmětu leasingu, atd.,
- Ø pro úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku je za potřebí souhlasu pronajímatele. (1,6)

### 2.3 Základní pojmy v oblasti finančního leasingu

Nejčastěji užívané pojmy v oblasti leasingového financování jsou:

**Leasingový podnájem** – jedná se o pronájem majetku, který je již používán na základě leasingové smlouvy.

**Leasingová cena** – cena, kterou splácí nájemce pronajímateli. Skládá se z pořizovací ceny majetku a leasingové marže pronajímatele. Je to v podstatě souhrn splátek, které platí nájemce pronajímateli.

**Leasingové úročení** – rozdíl mezi leasingovou a pořizovací cenou majetku.

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

**Leasingová splátka** – splátka leasingové ceny pronajímateli.

**Diskontované výdaje na leasing** – výdaje, které musí podnik zaplatit za pronajatý majetek, snížené o daňovou úsporu.

**Čistá výhoda leasingu** – rozdíl mezi kapitálovým výdajem a souhrnem aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových daňových štítů v jednotlivých letech leasingu. (6)

## 2.4 Faktory ovlivňující výši leasingové ceny a splátek

Faktorů, které ovlivňují výši leasingového navýšení, a tudíž i leasingové ceny a leasingových splátek, je celá řada. Mezi všeobecné vlivy, které působí na výši leasingové ceny, patří například poptávka po leasingovém financování či konkurence mezi leasingovými společnostmi, ale i mezi dalšími subjekty nabízejícími finanční prostředky. Existují však i specifické faktory ovlivňující leasingovou cenu a leasingové splátky. Jsou to:

### Ø Leasingové riziko z pohledu pronajímatele

Při konstrukci leasingových splátek pronajímatel pronajímá do jejich výše riziko, které podstupuje uzavřením leasingové smlouvy. Toto riziko se může naplnit v případě, že leasing nebude ukončen uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a splněním povinností zúčastněných stran podle smlouvy, ale nějakým jiným nestandardním způsobem. Jde o takové případy, jako je výpověď smlouvy z důvodu platební neschopnosti nájemce nebo totální zničení či krádež předmětu leasingu.

### Ø Výše platby na počátku

Jedním z faktorů, které ovlivňují leasingové splátky, je také výše platby na počátku nájmu. S rostoucí počáteční platbou klesá současná financovaná hodnota, tzn. že má být umořena nižší částka a že jsou úroky počítány právě z této nižší částky. Z tohoto důvodu leasingová splátka s rostoucí počáteční platbou klesá.

### Ø Délka trvání leasingu

Na výši leasingové ceny má vliv i doba trvání pronájmu. S délkou trvání leasingu rostou zaplacené úroky. Při delší době financování totiž klesá jistina z důvodu vyššího počtu splátek pomaleji, a tak jsou úroky z nesplacené částky vyšší.

### Ø Interval splátek

Dalším faktorem je perioda splácení. Splátky mohou být placeny v různých intervalech, a to měsíčních, čtvrtletních nebo ročních. S rostoucím intervalem splátek roste riziko vzniku potenciálních neplatičů, což se musí zákonitě projevit ve výši leasingových splátek, které jsou z tohoto hlediska nejmenší u měsíčních splátek.

## 2.5 Finanční leasing z hlediska zákona o daních z příjmu

Leasing je významně ovlivňován legislativou v oblasti daní. Daňové zákony umožňují v některých případech využití řady daňových výhod, v jiných případech jsou naopak leasingové operace ve srovnání s jinými nástroji financování investic daňovými zákony znevýhodňovány. Při rozhodování podniku o vhodném financování je proto daňová legislativa jedním ze základních faktorů, které je nutné brát v úvahu. Z daňových zákonů zde zohledním Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu (dále jen ZDP).

Podle § 24 odst. 4 ZDP lze u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, leasingové splátky uplatnit v daňově účinných nákladech, ale pouze za podmínek, že:

- Ø doba nájmu hmotného movitého majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování; u nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let; doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání,
- Ø po ukončení doby nájmu podle písmene následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování,
- Ø po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník odkoupený majetek do svého obchodního majetku.

Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená ve druhém bodě. (19)

## 2.6 Uživatelé finančního leasingu

Kritéria pro to, komu bude leasingová společnost nákup financovat, má většinou každá leasingová společnost určeno. Pokud jde o leasing strojů a zařízení, týká se tato záležitost většinou podnikatelů, ať už se jedná o fyzické nebo právnické osoby.

Každá firma je povinná při žádosti o leasing předložit své identifikační údaje, a to výpis z obchodního rejstříku, daňové identifikační číslo (pokud je firma plátcem DPH), seznam společníků nebo hlavních akcionářů. Dále nesmí chybět roční účetní závěrka, která obsahuje rozvahu, výkaz zisků a ztrát a cash-flow, přílohu k závěrkám, výrok auditora, přehled aktuálních úvěrových a leasingových smluv, čerpaných půjček a dalších rozvahových i mimorozvahových závazků.

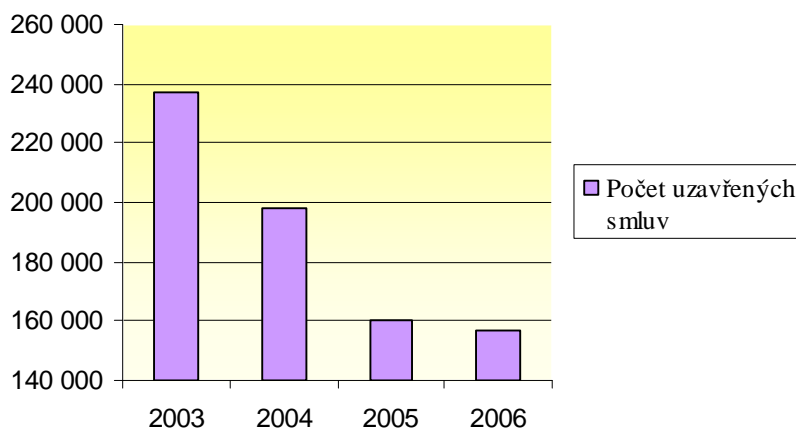
Pokud firma uvažuje pronájem za vyšší finanční částky, je nutno také předložit podnikatelský záměr, zajištění odbytu formou marketingové studie nebo smlouvy s odběrateli. (14)

## 2.7 Vývojový trend leasingového financování

I když počet uzavřených smluv každý rok klesá, u celkového leasingového objemu je tomu právě naopak. V loňském roce celkový objem leasingu dosáhl 110 miliard korun. To oznamuje Česká leasingová a finanční asociace (dále jen ČLFA). V grafu 1 znázorňují, jak se vyvíjel trend počtu uzavřených leasingových smluv od roku 2003 do roku 2006.

### Trend vývoje počtu uzavřených smluv

Graf 1



Zdroj: ČLFA (<http://www.finance.cz/leasing/statistika>)

10 největších leasingových společností za rok 2006 podle nově uzavřených obchodů jsou uvedené v tabulce 1.

Tabulka 1:

### 10 největších leasingových společností

Leasingová společnost	Hodnota v mil.Kč
ČSOB Leasing	17547
CAC Leasing	13195
ŠkoFIN	9894
SG Equipment Finance	8461
VB Leasing CZ	8400
sAutoleasing	5180
Immorent	5065
Credium	4598
Daimler Chrysler SB	4521
Raiffeisen-Leasing	3692

Zdroj: <http://www.finance.cz/leasing/statistika>

Velice zajímavý je i podíl movitých komodit financovaných formou leasingu v roce 2006, který je prezentován v tabulce 2.

Tabulka 2:

### Podíl movitých komodit financovaných formou leasingu

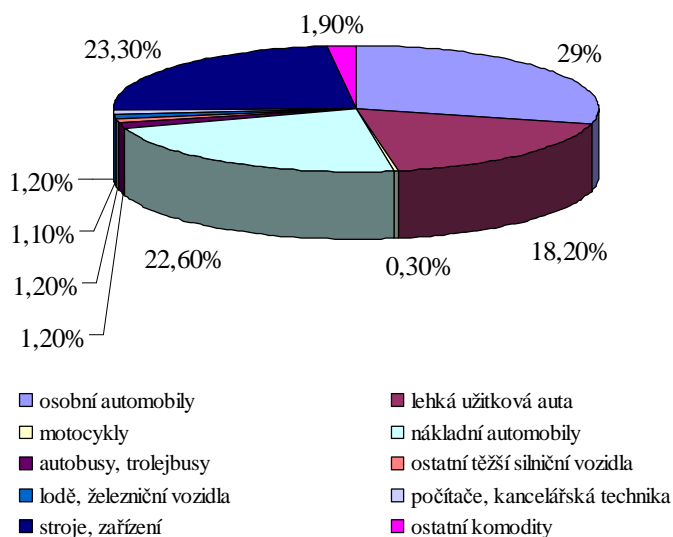
Komodita	Částka v mil.Kč	Podíl v %
Osobní automobily	30 924,77	29
Lehká užitková auta	19 359,35	18,2
Motocykly	309,39	0,3
Nákladní automobily	23 989,56	22,6
Autobusy, trolejbusy	1 295,20	1,2
Ostatní těžší silniční vozidla	1 213,95	1,2
Lodě, železniční vozidla	1 201,38	1,1
Počítače, kancelářská technika	1 266,94	1,2
Stroje, zařízení	24 734,80	23,3
Ostatní komodity	2 069,76	1,9

Zdroj: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

Velikost jednotlivých podílů komodit znázorňují na grafu číslo 2.

Graf 2

### Podíl movitých komodit v roce 2006



<http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

Kromě podílů movitých komodit znázorňují na grafu 3 také podíl nemovitostí v roce 2006, které byly pořízeny formou leasingu. Do leasingového užívání byly předány nemovitosti o celkové hodnotě Kč 11,183 mld. po uzavření 96 leasingových smluv. Oproti roku 2005 zaznamenala ČLFA pokles o 10 %.

Tabulka 3

### Podíl nemovitých komodit financovaných formou leasingu

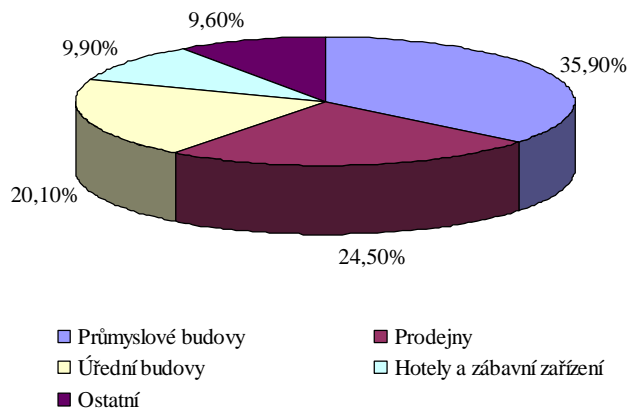
Komodita	Částka v mil.Kč	Podíl v %
Průmyslové budovy	4 014,70	35,9
Prodejny	2 739,84	24,5
Úřední budovy	2 247,78	20,1
Hotely a zábavní zařízení	1 107,12	9,9
Ostatní	1 073,57	9,6

Zdroj: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>



Graf 3

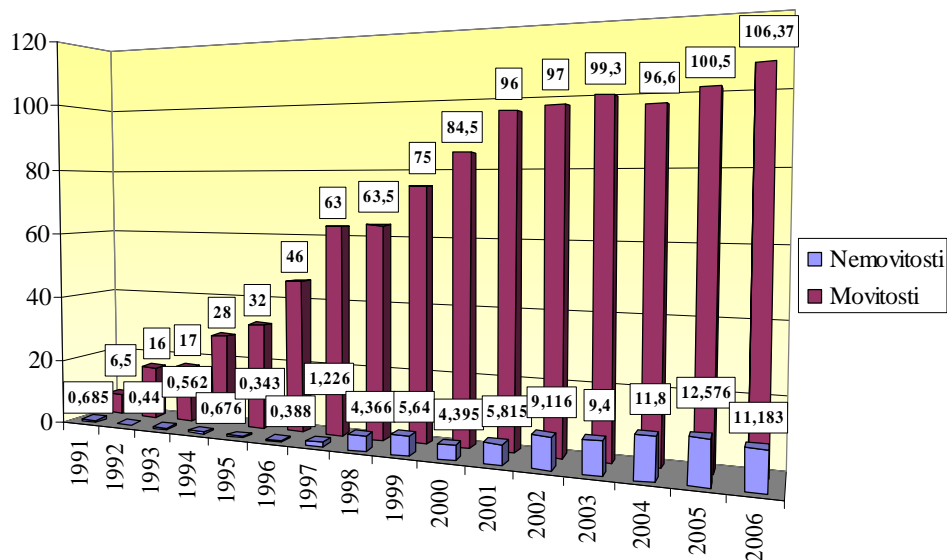
### Podíl nemovitých komodit v roce 2006



Zdroj: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

V neposlední řadě ukazují na posledním grafu této podkapitoly růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace za dobu 16 let, tedy od roku 1991 do roku 2006.

Graf 4 **Růst leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace (v mld. Kč)**



Zdroj: <http://www.clfa.cz/index.php?kat=300>

Jak je z grafu patrné, od roku 2001 se objem uzavřených leasingových obchodů drží více méně na stejné úrovni, tj. kolem 100 mld. Kč. Od roku 1998 zaznamenává ČLFA nárůst leasingu nemovitostí.

### 3 Bankovní úvěry

Úvěry jsou všeobecně charakterizovány jako návratné finanční vztahy, tj. vztahy, při nichž věřitel poskytuje konkrétní hodnoty k dočasnému používání dlužníkovi (1)

Bankovní úvěry slouží různým subjektům na krytí jejich potřeb.

Lze je členit dle několika hledisek:

Ø dle doby splatnosti:

- § krátkodobé s dobou splatnosti do 1 roku,
- § střednědobé s dobou splatnosti od 1 roku do 5 let,
- § dlouhodobé s dobou splatnosti více jak 5 let.

Ø dle objektu:

§ účelové:

- provozní,
- na zásoby,
- na pohledávky,
- investiční,
- exportní,
- importní,
- překlenovací,
- spotřební,
- vyplacení společníků apod.

§ neúčelové.

Ø dle zajištění:

- § zajištěné,
- § nezajištěné.

Ø dle subjektu:

- § věřitel,
- § dlužník.

**Subjekty bankovních úvěrů**

Věřitel	Dlužník	Druh úvěru
Banka	Banka	Mezibankovní
Banka	Stát	Veřejný
Banka	Obec	Komunální
Banka	Podnik	Komerční
Banka	Občan	Spotřebitelský

*Zdroj: ZEMAN, V. Bankovníctví 2. díl.*

Ø dle systému splácení:

- § splátkové,
- § splatné jednorázově,
- § kontokorentní. (5,8, 16)

Při procesu schvalování úvěrů banky zvažují několik faktorů, kterými jsou například:

- Ø míra pravděpodobnosti, že klient nedostojí svým závazkům (úvěrové riziko),
- Ø cenové riziko,
- Ø úrokové sazby úvěrového trhu,
- Ø pravidla úvěrové angažovanosti banky vůči klientům,
- Ø poptávka po úvěrech a vliv konkurence na úrokové sazby,
- Ø náklady banky na refinancování, tržní úrokové sazby,
- Ø úvěruschopnost dlužníka (schopnost dostát svým závazkům vůči věřiteli),
- Ø lhůta splatnosti úvěru (narůstající riziko v čase),
- Ø konkurence na úvěrovém trhu.(8)

**3.1 Postup banky při poskytování úvěru**

Aby banka předešla možným rizikům, schvalování úvěru musí projít řadou operací, mezi které patří:

**1) Žádost o poskytnutí úvěru**, která obsahuje základní informace o klientovi, podnikatelský záměr, požadovaný druh úvěru, výši, dobu splatnosti, účel použití, návrh způsobu splacení a zajištění, údaje o své finanční situaci a údaje o čerpaných úvěrech v jiných bankách.

**2) Ústní projednání žádosti** je bližší specifikace požadovaného úvěru.

**3) Prozkoumání žádosti** je ověření, zda je klient vůbec právně způsobilý k uzavření obchodu, prozkoumání klientovy bonity.

**4) Hodnocení nabízeného zajištění** úvěru je zejména hodnocení vhodnosti zástavy, způsobu ocenění, likviditu zajištění, stabilitu jeho hodnoty, kontrolovatelnost a vymahatelnost předmětu zástavy.

**5) Stanovení úrokové sazby**, kde banka bere v úvahu náklady na refinancování úvěrů, tržní úrokové sazby, bonitu dlužníka, účel úvěru, zajištění, lhůtu splatnosti, konkurenci na úvěrovém trhu, referenční úrokové sazby (PRIBOR, LIBOR), základní sazbu banky.(8)

**6) Projednání způsobu splácení**, který je možný:

- Ø splácení formou konstantních plateb – anuit – podíl splátky úvěru (úmoru) narůstá a podíl placených úroků se snižuje,
- Ø splácení formou konstantních splátek – úmorů - protože jsou úrokové náklady v důsledku pokročilejšího splácení konstantního úmoru nižší, snižuje se v průběhu splácení celková platba,
- Ø splácení formou „en block“ - příjemce úvěru splácí úvěrové instituci pouze úroky, splacení celé jistiny následuje až na konci doby splatnosti úvěru. Možnou formou splácení je odklad splácení jistiny, aby nebylo cash flow podniku zatíženo hned vysokými výdaji na počátku životnosti investice, kdy není dosud generován dostatečný peněžní příjem. (9)

Dále se zde projednává stanovení sankcí za neplnění závazků.

**7) Vypracování, projednání a schválení úvěrového návrhu** útvaru banky v souladu s jejími vnitřními pravidly.

**8) Uzavření úvěrové smlouvy**, která musí obsahovat závazek banky poskytnout klientovi úvěr v konkrétní výši, způsob a rozsah zajištění, úrokovou sazbu, účel a podmínky čerpání úvěru, systém sankcí za neplnění úvěrových podmínek a neodvolatelný závazek dlužníka poskytnutý úvěr splatit beze zbytku včetně úroků a příslušenství v souladu se splátkovým kalendářem.

**9) Kontrola plnění úvěrových podmínek** slouží ke zjištění, zda klient plní své závazky, účel užití úvěru a zda je pozitivní vývoj finanční situace podniku.

**10) Vyhodnocení efektu poskytnutého úvěru** po jeho splacení. Jedná se zejména o vyhodnocení klienta a dodržování podmínek smlouvy. Informace slouží pro případné uzavření dalšího obchodu mezi klientem a bankou. (8)

### **3.2 Bankovní úvěr z hlediska zákona o daních z příjmu**

Z pohledu daně z příjmů nejsou podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP) peněžité prostředky získané formou bankovního úvěru předmětem daně z příjmů. To znamená, že samotné přijetí úvěru nemá žádný vliv na základ daně z příjmů pro příjemce úvěru. Při splácení úvěru jsou u příjemce úvěru jediným daňově uznatelným nákladem úroky, které časově souvisí s příslušným zdaňovacím obdobím, s výjimkou úroků, které jsou součástí vstupní ceny majetku pro odpisování, a které jsou placeny do doby uvedení investice do užívání.

Majetek pořízený z prostředků bankovního úvěru se stává vlastnictvím dlužníka. A protože dle § 28 ZDP hmotný majetek odpisuje poplatník, který má k tomuto majetku vlastnické právo, zařadí dlužník majetek do příslušné odpisové skupiny podle § 31 – rovnoměrné odpisování, nebo § 32 – zrychlené odpisování. (19)

### **3.3 Krátkodobé bankovní úvěry**

Krátkodobé bankovní úvěry se vyznačují dobou splatnosti do jednoho roku. Potřeba krátkodobého bankovního úvěru vzniká v podnicích hlavně ze dvou příčin:

- Ø přechodné, např. sezónní zvýšení potřeby hmotného oběžného majetku; zvyšuje přechodně aktiva i pasiva podniku,
- Ø potřeba peněz na úhradu jiných závazků podniků; nezvyšuje aktiva ani pasiva podniků, ale mění strukturu pasiv podniku. (5)

Mezi krátkodobé bankovní úvěry patří:

- Ø **Úvěry směnečné**, které se dále dělí na:

- § eskontní úvěr – tento typ úvěru spočívá v odkupu směnky bankou před lhůtou splatnosti. Banka si od částky uvedené na směnce odečte diskont,

tj. úrok za dobu od prodeje směnky bance do doby její splatnosti. Při splatnosti směnky banka předloží směnku směnečnému dlužníkovi k proplacení. Pokud dlužník odmítne nebo nemůže daný závazek zaplatit, banka bude dlužnou částku vymáhat na tom subjektu, kterému poskytla eskontní úvěr.

§ akceptační úvěr – nejedná se přímo o poskytnutí peněžní částky klientovi, ale o závazek banky proplatit akceptovanou směnku při jejím předložení.

§ ručitelský úvěr – banka neposkytuje peněžní prostředky, nepřebírá závazek, ale poskytne záruku svému klientovi na úhradu závazku, jestliže se klient dostane do platebních potíží.

#### Ø **Lombardní úvěr**

Pro tento typ úvěru je typické zajištění. Nejčastější movité zástavy jsou: cenné papíry (nejvhodnější), zboží, směnky, platební dokumenty, faktury. Zástava nemusí být fyzicky předána bance, musí být ale zajištěno, že banka může věc převzít do zástavy pro případ nesplácení úvěru dlužníkem.

#### Ø **Revolvingový úvěr**

Jedná se o neustále obnovující se úvěr. Při jednorázové splatnosti a splnění stanovených podmínek bankou, banka úvěr automaticky obnoví.

#### Ø **Kontokorentní úvěr**

Na běžném účtu může klient čerpat úvěr do sjednané výše, do tzv. „úvěrového rámce“. Je zde však podmínka, že v průběhu splatnosti musí být úvěr alespoň jednou vyrovnán. Kontokorentní úvěr může krýt pestré potřeby podniků. Jako například běžné výkyvy majetku, sezónní potřeby oběžného majetku, krátkodobé překlenutí investičních výdajů, ale i dlouhodobější zvýšení oběžného majetku apod. Ač je v zásadě úvěrem krátkodobým, může nabývat charakteru trvalého úvěru, resp. úvěru neustále se „obracejícího“. Vlastnosti tohoto druhu úvěru jsou takové, že je považován za zvýhodněnou formu úvěrování podniků. V tomto smyslu jej banky nabízejí zejména kvalitním, bonitním podnikům. (5,8)

### 3.4 Dlouhodobé bankovní úvěry

Dlouhodobé úvěry jsou až na výjimky výlučně investičními. Poskytují se zpravidla jako úvěry zabezpečené nemovitostmi, cennými papíry, případně stroji a zařízeními. Podmínky dlouhodobého úvěru je podrobná analýza celkové ekonomické a zejména finanční situace žadatele, zhodnocení výnosu úvěrovaného projektu, dlouhodobá situace žadatele. Z dlouhodobých bankovních úvěrů uvádím dva druhy, a to:

- Ø investiční úvěr,
- Ø hypoteční úvěr.

#### 3.4.1 Investiční úvěr

Investiční úvěr se využívá k financování střednědobých a dlouhodobých investičních potřeb klienta – například na pořízení nemovitostí, strojů a zařízení, technologií a další. Jedná se o účelový termínovaný úvěr v české nebo cizí měně se stanoveným plánem čerpání a splácení.

Finanční instituce, které je poskytují, věnují velkou pozornost provedení a kladnému vyhodnocení finanční a právní analýzy, získání souhlasu příslušných orgánů finanční instituce a podepsání odpovídající úvěrové a zajišťovací dokumentace. Podmínky konkrétního úvěrového obchodu, zejména úroková sazba (pevná, proměnná nebo plovoucí), úrokové období, způsob a podmínky čerpání, způsob a termíny splácení úvěru, termíny placení úroků, zajištění a další podmínky se sjednávají individuálně. (10)

#### Výhody investičního úvěru:

- Ø překlenutí časového nesouladu mezi tvorbou a potřebou finančních zdrojů na investice,
- Ø přizpůsobení splatnosti potřebám klienta – možnost střednědobého (1 až 5 let) i dlouhodobého (5 až 8 let) úvěru,
- Ø individuální čerpání úvěru, jednorázové nebo postupné,
- Ø vytvoření vhodného splátkového kalendáře pro splácení úvěru – pravidelný nebo nepravidelný, možnost jednorázového splacení. (11)



### 3.4.2 Hypoteční úvěr

Dle Zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech v platném znění (dále jen zákon), je hypoteční úvěr definován takto:

*„Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví.“(20)*

Dříve, než vešel v platnost tento zákon, bylo možné hypoteční úvěry poskytovat pouze pro účely k investování do nemovitostí na území České republiky a musely být zajištěny zástavním právem k nemovitosti. Úvěr bylo možno použít výhradně:

- Ø na koupi nemovitosti,
- Ø na financování rekonstrukcí, oprav a modernizací nemovitosti,
- Ø na výstavbu,
- Ø na vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků týkajících se nemovitosti.

(4)

V současné době již tato podmínka zákonem daná není a hypoteční úvěry jsou všechny úvěry zajištěné nemovitostí.

Finanční instituce může poskytnout hypoteční úvěr maximálně na 70 % hodnoty nemovitosti. Minimální výše hypotečního úvěru se pohybuje kolem Kč 300 tis. Doba splatnosti se u hypotečních úvěrů pohybuje v rozmezí 5 až 30 let.

Vzhledem k zástavě nemovitosti je úrok nižší než u většiny ostatních úvěrových obchodů. Úroková sazba je zpravidla pohyblivá, ale je možno ji na dobu 1 až 10 let zafixovat.

Získání hypotečního úvěru není levná záležitost. Důkazem jsou poplatky s ním spojené. Je dobré být předem připraven na veškeré výdaje, které jsou s ním spojené. Největší poplatek si banky účtují za zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr. Poplatek bývá určen obvykle procentem z požadované výše úvěru se stanovenou minimální a

maximální částkou. Mohou k němu být přičteny příplatky za expresní zpracování úvěru apod. Poplatek je jednorázový a nevratný i v případě zamítnutí žádosti. (4,6)

Poskytování hypotečních úvěrů licencovanou bankou spadá do činností dle §1 odst.1 Zákona č. 21/1992Sb., o bankách v platném znění. Činnost vydávání hypotečních zástavních listů již není zvláštní licencovanou činností a podřazuje se pod činnost přijímání vkladů od veřejnosti To znamená, že hypoteční úvěry může poskytovat jakákoliv banka, pokud vydá hypoteční zástavní listy a výnosy z nich použije k financování hypotečních úvěrů. V současné době poskytují hypoteční úvěry tyto banky :

- Ø Komerční banka, a.s.
- Ø Česká spořitelna, a.s.
- Ø Hypoteční banka, a.s.
- Ø Československá obchodní banka, a.s.
- Ø Raiffeisenbank a.s.
- Ø GE Money Bank, a.s.
- Ø Živnostenská banka, a.s.
- Ø HVB Bank Czech Republic a.s.
- Ø Wüstenrot hypoteční banka a.s.
- Ø eBanka, a.s.
- Ø BAWAG Bank CZ a.s.
- Ø Volksbank CZ a.s.
- Ø Citibank a.s.
- Ø ING Bank N.V.(12)

Postup při získávání hypotečního úvěru lze shrnout do čtyř následujících bodů:

- Ø nabídka nemovitého majetku podniku k zástavě,
- Ø zatížení tohoto majetku hypotékou, tj. zápisem do katastru nemovitostí,
- Ø emise hypotečních zástavních listů bankou do určité výše sumy zastaveného majetku a jejich předání podniku,
- Ø prodej zástavních listů na kapitálovém trhu a získání úvěru.

### 3.5 Výhody a nevýhody úvěrového financování

Stejně jako u leasingového financování, i zde uvádím výhody a nevýhody úvěrového financování. Za výhody lze považovat:

- Ø majetek se ihned stává vlastnictvím firmy,
- Ø v případě zániku finanční instituce zde není riziko ztráty majetku,
- Ø na trhu je dostatek bankovních institucí nabízejících hypoteční a investiční úvěr,
- Ø stabilita bankovního sektoru,
- Ø přesně definovaný typ smlouvy v obchodním zákoníku,
- Ø šetří hotovost – firma si může výdaje rozložit do několika let,
- Ø daňová úspora z úroků – úroky snižují daňový základ,
- Ø daňová úspora z odpisů.

Existuje zde i řada nevýhod, jako jsou:

- Ø nutnost zajištění úvěru,
- Ø nutnost prokázat řadu různé dokumentace a podkladů – s tím je spojená delší doba vyřízení,
- Ø splátky úvěru nejsou daňově uznatelným nákladem,
- Ø vyřízení trvá delší dobu.

## 4 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Investiční rozhodování je důležitou součástí finančního řízení a plánování podniku. Cílem investiční politiky je výběr a realizace takových investičních projektů, které zvyšují tržní hodnotu firmy. Na výběr konkrétní varianty mají vliv zejména očekávané výnosy, očekávané riziko investice či očekávaný důsledek investice na likviditu podniku.

Financování investic podniku prostřednictvím leasingu je velmi blízké financování pomocí různých forem střednědobých a dlouhodobých úvěrů. Zvyšování podílu úvěrů i leasingu na financování podnikových investic zvyšuje podnikové finanční riziko. V obou případech se podnik zavazuje hradit po delší dobu splátky, zahrnující úmor určité částky a úrok. Na druhé straně existují mezi těmito metodami financování i určité rozdíly.

Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba respektovat následující hlavní faktory:

- Ø daňové aspekty, kterými jsou odpisový, úrokový a leasingový daňový štít, daňová zvýhodnění investic při jejich pořízení,
- Ø úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek,
- Ø sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti,
- Ø leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
- Ø faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem.(7)

Pro posouzení ekonomické efektivity leasingu existují dvě základní metody:

- Ø metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr,
- Ø metoda čisté výhody leasingu.

## 4.1 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Rozhodování pomocí této metody lze shrnout do čtyř kroků:

- Ø kvantifikace výdajů (snížené o daňovou úsporu), které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem; leasingové splátky musí být z hlediska výpočtu daně z příjmů vypočítané jako poměrná část celkového součtu všech splátek za dobu trvání leasingu,
- Ø kvantifikace výdajů (snížené o daňovou úsporu), které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem. Zde je zohledněn úrokový a odpisový daňový štít,
- Ø výdaje spojené s leasingem i úvěrem se musí aktualizovat s přihlédnutím času, ve kterém byly vynaloženy, aktualizace se provádí pomocí odúročitele; pro obě varianty financování musí být použita stejná diskontní sazba; většinou se používá úroková sazba z úvěru, kterou by nájemce platil, kdyby si místo leasingu majetek pořídil na úvěr; nákladem vypůjčování je úroková sazba po zdanění,
- Ø nakonec se vybere ta varianta financování, která má nejnižší celkové diskontované výdaje. (7)

## 4.2 Metoda čisté výhody leasingu

Tato metoda porovnává čistou současnou hodnotu investice financované úvěrem ( $\check{C}_u$ ) a čisté současné hodnoty investice financované leasingem ( $\check{C}_l$ ).

Čistou současnou hodnotu investice financované úvěrem lze určit následovně:

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

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem lze určit:

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

Jednotlivé proměnné znamenají:

$T_n$  – jsou tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti,

$N_n$  – jsou náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti,

$O_n$  – jsou odpisy v jednotlivých letech životnosti,

$n$  – jsou jednotlivá léta životnosti,

$N$  – je doba životnosti,

$i$  – je úrokový koeficient, upravený o vliv daně,

$d$  – je daňový koeficient,

$K$  – je kapitálový výdaj,

$L_n$  – jsou leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti.

Jestliže jsou porovnány obě čisté současné hodnoty, lze získat čistou výhodu leasingu. Je-li čistá výhoda leasingu (ČVL) pozitivní, tj. platí  $\check{C}_l > \check{C}_u$ , pak je efektivnější formou financování leasing. Pokud je čistá výhoda leasingu negativní, tj. platí  $\check{C}_l < \check{C}_u$ , pak je efektivnější formou financování úvěr.

Čistou výhodu leasingu lze vyjádřit následovně:

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

Jestliže je kapitálový výdaj větší než součet leasingových splátek po zdanění a odpisových daňových štítů, je ČVL pozitivní a výhodnější je financování investice formou leasingu. Pokud je tomu naopak, je ČVL negativní a výhodnější je financování investice formou úvěru. (6)

## 5 Riziko

S každou formou podnikání souvisí pojem riziko, které je možno definovat různými způsoby:

- Ø pravděpodobnost či možnost vzniku ztráty, obecně nezdaru,
- Ø variabilita možných výsledků nebo nejistota jejich dosažení,
- Ø odchýlení skutečných a očekávaných výsledků,
- Ø pravděpodobnost jakéhokoliv výsledku, odlišného od výsledku očekávaného,
- Ø situace, kdy kvantitativní rozsah určitého jevu podléhá jistému rozdělení pravděpodobnosti,
- Ø nebezpečí negativní odchylky od cíle,
- Ø nebezpečí chybného rozhodnutí,
- Ø možnost vzniku ztráty nebo zisku,
- Ø neurčitost spojená s vývojem hodnoty aktiva,
- Ø střední hodnota ztrátové funkce,
- Ø možnost, že specifická hrozba využije specifickou zranitelnost systému.(3)

K pojmu rizika je nutno přiřadit dvě filozofické kategorie, a to nutnost a nahodilost, tzn. riziko je podmíněno nahodilostí jako formou projevu nutnosti. Dále výsledek musí být nejistý a alespoň jeden z možných výsledků musí být nežádoucí.

Z pohledu manažerského rozhodování je riziko chápáno v souvislosti s nejednoznačností průběhu určitých skutečných procesů, které zahrnují oblast:

- Ø politickou,
- Ø teritoriální,
- Ø ekonomickou,
- Ø finanční,
- Ø bezpečnostní,
- Ø právní,
- Ø legislativní,
- Ø dodavatelskou,
- Ø výrobní,
- Ø odběratelskou,

- Ø technickou,
- Ø technologickou,
- Ø informační,
- Ø enviromentální,
- Ø lidského faktoru (stávky),
- Ø využití mocí aj.(3)

## 5.1 Měření rizika

Každý podnikatel může riziko analyzovat, změřit jej a s výsledkem pracovat. Pro měření výše rizika lze použít základní statistické charakteristiky, kterými jsou směrodatná odchylka  $\sigma$  a rozptyl  $\sigma^2$ .

$$s^2 = \sum_{i=1}^n [r_i - E(r)]^2 \times P_i$$

Kde:  $\sigma^2$  – rozptyl očekávaných změn charakteristiky (například výnosu),

$r_i$  – jednotlivé hodnoty sledované veličiny (například jednotlivé předpokládané nebo skutečně dosahované výnosy),

$E(r)$  – průměrná hodnota sledované veličiny za určité období,

$i$  – jednotlivé stavy systému (například časové okamžiky sledování charakteristiky),

$n$  – počet měření sledované charakteristiky,

$P_i$  – pravděpodobnost výskytu jednotlivých stavů charakteristiky.

Směrodatná odchylka je dána odmocninou z rozptylu.

Riziko lze charakterizovat také koeficientem variace:

$$KV(\%) = \frac{s}{E(r)} \times 100[\%]$$

Čím je koeficient variace vyšší, tím je i riziko vyšší. (3)



## 5.2 Rizika při financování formou leasingu a bankovního úvěru

V případě financování formou leasingu se mohou vyskytnout následující rizika:

- Ø zánik leasingové společnosti,
- Ø poškození majetku pořízeného leasingem,
- Ø nemožnost splácení leasingových splátek,
- Ø podvodné jednání ze strany leasingové společnosti,
- Ø únik informací o obchodní situaci firmy.

V případě financování formou bankovního úvěru se mohou vyskytnout tato rizika:

- Ø změna úrokových sazeb,
- Ø nemožnost splácení úvěru,
- Ø riziko neposkytnutí bankovního úvěru,
- Ø nesprávný výběr druhu bankovního úvěru,
- Ø nekalé jednání ze strany banky,
- Ø únik informací o obchodní situaci firmy.

## 6 Představení podnikatelského subjektu Velkoobchod Načas

Pro rozhodování o výběru vhodné formy financování investice jsem si vybrala podnik, která se zabývá koupí zásob za účelem dalšího prodeje.

Společnost Velkoobchod Načas se sídlem v Hodoníně je sdružení fyzických osob. Podnik je řízen dvěma fyzickými osobami, jež mají stejná rozhodovací práva, kdy každá vlastní 50 %.

Hlavním sortimentem zboží je alko, nealko, tabák, cukrovinky, těžký koloniál, čímž se rozumí mléko, olej, cukr, mouka, konzervy atd., a telefonní karty. V minulosti společnost obchodovala i s mobilními telefony, ale vzhledem k velké konkurenci, která se ve městě rozrostla, od tohoto sortimentu zboží firma upustila. Firma nabízí jak velkoobchodní prodej, tak i maloobchodní prodej (v areálu sídla firmy je umístěna maloobchodní prodejna s názvem Cash). Po převzetí telefonické, faxové nebo e-mailové objednávky je firma schopna zajistit dopravu zboží na určené místo během několika hodin. Podle velikostního členění (počtu zaměstnanců) Ministerstva průmyslu a obchodu v ČR se firma řadí do kategorie středních podniků, jelikož zaměstnává průměrně 50 zaměstnanců.

Při otázce, proč se společníci rozhodli podnikat jako fyzická osoba se mi dostalo této odpovědi: „Po roce 1989 jsme neměli k dispozici nijak velké materiální ani finanční zázemí, takže podnikání jako fyzické osoby se zdálo být vzhledem k dané situaci jako jediné možné řešení. Pro založení firmy jako společnost s ručením omezeným nebo akciová společnost, by byla potřeba kapitál, nemovitý majetek a finanční prostředky, které jsme v té době neměli k dispozici. Takže jsme měli volbu dá se říci určenou. Další důvod byl, že fyzické osoby mohou vést daňovou evidenci (v té době jednoduché účetnictví), což pro nás bylo nejméně nákladným a nejvíce přijatelným způsobem, jak začít podnikat.“

Na začátku firma provozovala obchodní činnost s poměrně malým objemem nákupu a prodejem zboží, který se postupem času stále více rozrůstal, což vyžadovalo větší prostory. Pomocí úvěrů a své produkce firma změnila své sídlo do větších prostor.

Firma uvažuje o přechodu ze sdružení fyzických osob na společnost s ručením omezeným. Při založení to nepřipadalo v úvahu, jak mi jeden ze společníků sdělil, z důvodu nedostatečných finančních zdrojů na základní kapitál. Ale nyní ty prostředky

firma má a podle mého názoru je to i nejuvhodnější typ obchodní společnosti. Základní kapitál je „jen“ 200 000 Kč a společníci ručí pouze do výše svých nesplacených vkladů. Po splacení vkladů je ručitelem celá společnost. Kdežto u sdružení fyzických osob společníci ručí celým svým majetkem.

Mezi silné stránky podniku patří nepochybně to, že firma již existuje 16 let a za tu dobu si získala velké množství stálých zákazníků, kteří jsou s ní, jako dodavatelem, spokojeni. Dále je firma natolik solventní, že nikdy neměla potíže platit své splatné závazky. Mezi silné stránky patří i to, že se firma od začátku svého provozu rozrostla, takže z tohoto důvodu měnila i své sídlo, aby se mohla i nadále rozrůstat. Velkou výhodou je schopnost dodání objednaného zboží do 24 hodin. Je-li to možné, firma je schopna zajistit dovoz zboží v tentýž den, kdy si ho zákazník objedná.

Mezi hrozby podniku patří rozrůstající se konkurence. Do roku 2004 se tržby rok od roku zvyšovaly, ale počínající výstavbou průmyslové zóny, která se v Hodoníně rozrostla, začaly tržby pozvolna klesat. Mezi největší konkurenty bych uvedla na předním místě obchodní dům Kaufland. V současné době se nachází v Hodoníně dvě filiálky tohoto obchodního řetězce zřejmě z důvodu velkého zájmu ze strany slovenských zákazníků, a to proto, že ceny jsou pro ně lákavější než na Slovensku a Hodonín přiléhá k Slovenské republice.

Za slabou stránku považuji umístění firmy. Je dosti daleko od centra, takže její maloobchodní jednotka nevykazuje příliš vysoké tržby. Dokonce se uvažovalo i o jejím zrušení. Lidé si raději zajdou do bližších prodejen, kde v podstatě seženou vše a dokonce i více, protože v maloobchodní jednotce není k dostání např. pečivo, maso, uzeniny. Špatná je zde i propagace pro „běžné“ zákazníky. Pro své velkoobchodní odběratele sice letákové akce vydává, ale pro občany již jen zřídka, zhruba jedenkrát za měsíc. A to je podle mého názoru málo, vzhledem k tomu, že ostatní obchodní řetězce vydávají letákové akce každý týden. Kdyby lidé o nějakých akcích věděli více, tak by neváhali a zajeli by navštívit i tuto prodejnu, nebo by také samozřejmě mohli nakoupit ve větším množství přímo ze skladu.

Proces zajišťování zdrojů a majetku firmy, respektive financování společnosti, funguje neustále na stejné bázi – nákup a prodej zboží. Má-li firma volné peněžní prostředky, ukládá je do banky na krátkodobý termínový vklad. Ty poté opět vybere a nakoupí zboží. Tenhle koloběh se neustále opakuje. Při potřebě větší finanční investice si firma

vyjedná bankovní úvěr. Jelikož má firma s bankami dobré vztahy, nikdy neměla problém úvěr získat.

Firma se dle mého názoru nepotýká s nějakými závažnými problémy, které by nebyla schopna vyřešit. Jako možný problém bych však uvedla to, že se zde kumuluje spousta zaměstnanců. Stálých zaměstnanců je přitom zlomek. Ostatní se postupně střídají. Samozřejmě, neustálé zaučování nových zaměstnanců zabírá čas. A také to, že než nový zaměstnanec pochopí systém práce, zapříčiní například špatně vychystané objednávky, špatně namarkované zboží v maloobchodní jednotce apod. Další problémy zřídka nastávají ohledně technického stavu vozidel. Některá jsou již starší, takže sem tam potřebují něco opravit. Ale ještě nikdy se nestalo, že by firma nebyla schopna dodat zboží na dané místo. Vždy se najde „nějaké fungující“ vozidlo.

## 7 Pořízení majetku

I když má firma dostatek nákladních automobilů, je pravda, že část z nich je již značně zastaralá a vyžaduje neustálé opravy. Proto se firma rozhodla pro nákup nového nákladního automobilu.

Podstatou mé diplomové práce je najít optimální variantu financování pořízení nového automobilu.

Nový nákladní automobil pořídí v ceně Kč 799 000,- bez DPH (Kč 950 810,- s DPH).

Firma se rozhodla pro značku Iveco Daily 35 S 14 V MAXI

Druh vozidla: užitkové

Rok výroby: 2007

Najeto: 0 km

Objem motoru: 2800 cm<sup>3</sup>

Druh paliva: nafta

Výkon: 100 kW

Barva: bílá

Počet míst: 3

Výbava: airbag řidiče, ABS, CD přehrávač, rádio, centrální zamykání, imobilizér, el. okna, posilovač řízení, otáčkoměr, vyhřívaná zrcátka, el. Zrcátka, tempomat, manuální převodovka, výškově nastavitelné sedadlo řidiče.

Poznámka: Otevírání zadních dveří v úhlu 270°



### 7.1 Financování formou leasingu

Výběr leasingové společnosti by neměla společnost podceňovat, neboť po uzavření leasingové smlouvy vzniká obchodní partnerství a pro nájemce není v podstatě cesty zpět. Je nutno zvážit, podle jakých kritérií si firma, tedy potenciální nájemce, zvolí svého budoucího pronajímatele.

### **7.1.1 Nejčastěji požadovaná kritéria na leasingovou společnost**

- Ø členství v České leasingové a finanční asociaci, protože každý člen je povinen se řídit „Etickým kodexem“, který ho zavazuje ke slušnému a čestnému chování,
- Ø několikaletá působnost na leasingovém trhu,
- Ø stabilní postavení na trhu,
- Ø finanční zázemí,
- Ø zaměření na malé a střední podnikatelské subjekty,
- Ø od kterých bank čerpá úvěrové prostředky.

Firma by měla uvažovat o spolupráci s významnou leasingovou společností, která má solidní finanční zázemí.

Oslovila jsem dvě leasingové společnosti, a to UniCredit Leasing, a. s. a S Morava Leasing, a. s. s žádostí o pomoc při leasingovém financování nákladního automobilu. Jednotlivé možnosti zobrazím dále.

### **7.1.2 Leasingové financování nabízené společností UniCredit Leasing, a. s.**

UniCredit Leasing CZ, a.s. je univerzální leasingovou společností se silným finančním zázemím renomované evropské bankovní skupiny UniCredit Group. Od svého vzniku v roce 1991 pod obchodním jménem CAC LEASING, a.s. v České republice stále patří k nejvýznamnějším leasingovým společnostem. Přijetím silné značky UniCredit Leasing 5. listopadu 2007 zdůraznila svoji příslušnost k vedoucí evropské finanční skupině.

UniCredit Leasing CZ, a.s. tvoří společně s ostatními leasingovými společnostmi v zemích střední a východní Evropy (CEE), v Německu, Itálii a Rakousku největší evropskou leasingovou skupinu, která vystupuje pod křídly subholdingové společnosti UniCredit Global Leasing S.p.A. V regionu CEE aktivně ovlivňuje vývoj leasingového trhu ve 13 zemích. Vedle České republiky jsou společnosti patřící do skupiny UniCredit Global Leasing například na Slovensku, v Maďarsku, Bulharsku, Rumunsku, Srbsku, ve Slovinsku, na Ukrajině a v dalších zemích. (18)

Zde mi bylo sděleno, že pokud chci financovat nákladní automobil Iveco pro právnickou osobu, pak podle daňové novely se vztahuje minimální doba financování rovnající se odpisové době, tedy 60 měsíců. Financování na dobu kratší než 60 měsíců zajišťuje produkt operativního leasingu, splátkového prodeje nebo kreditu. Existuje zde ale také možnost zkráceného splácení, kdy nájemce hradí splátky např. 36 měsíců a zbylé období do uplynutí délky smlouvy hradí pouze symbolické splátky ve výši Kč 10,- a pojištění. Tím si může lépe regulovat svoje cash flow.

Pracovník UniCredit Leasing mi vygeneroval tedy splátkový kalendář u základního finančního leasingu a dále mi nabídl umořovací kalendář, aby bylo zřejmé, jakou část splátky zaujímá úmor a jakou úrok. Úroková sazba je použita vzorově na úrovni 9%, nicméně v realitě je hlavně v komoditě nákladních aut často přizpůsobována individuálním podmínkám obchodního případu.

Splátkový kalendář a umořovací kalendář zobrazím v tabulkách 5 a v tabulkách 6, 7 a 8 na následujících stránkách.

Tabulka 5

### **Splátkový kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 48 měsíců**

Požizovací cena s DPH	950 810,00
Mimořádná leasingová splátka 30 %	285 243,00
Počet splátek	48
Použitá vnější úroková sazba p.a.	9%
Zůstatková hodnota	0%
Počet splátek p.a.	12
Modus splácení	1
Sazba pojištění p.a.:	1,86%

Č. splátky	Datum splátky	Splátka bez pojištění	Pojištění	Splátka celkem
1	1.4.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
2	1.5.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
3	1.6.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
4	1.7.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
5	1.8.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
6	1.9.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
7	1.10.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
8	1.11.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
9	1.12.2008	16 439,37	1 473,76	17 913,12
10	1.1.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
11	1.2.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12

Č. splátky	Datum splátky	Splátka bez pojištění	Pojištění	Splátka celkem
12	1.3.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
13	1.4.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
14	1.5.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
15	1.6.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
16	1.7.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
17	1.8.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
18	1.9.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
19	1.10.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
20	1.11.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
21	1.12.2009	16 439,37	1 473,76	17 913,12
22	1.1.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
23	1.2.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
24	1.3.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
25	1.4.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
26	1.5.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
27	1.6.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
28	1.7.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
29	1.8.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
30	1.9.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
31	1.10.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
32	1.11.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
33	1.12.2010	16 439,37	1 473,76	17 913,12
34	1.1.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
35	1.2.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
36	1.3.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
37	1.4.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
38	1.5.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
39	1.6.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
40	1.7.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
41	1.8.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
42	1.9.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
43	1.10.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
44	1.11.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
45	1.12.2011	16 439,37	1 473,76	17 913,12
46	1.1.2012	16 439,37	1 473,76	17 913,12
47	1.2.2012	16 439,37	1 473,76	17 913,12
48	1.3.2012	16 439,37	1 473,76	17 913,12

Celkové splátky s DPH činí Kč 1 145 072,76.



Tabulka 6

**Umořovací kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 48 měsíců**

<b>% restkapitál</b>	<b>Perioda</b>	<b>Kapitál start</b>	<b>Vnější úroková sazba</b>	<b>Splátka celkem</b>	<b>Jistina</b>	<b>Úrok</b>	<b>Kapitál end</b>
100,00%	1	665 567,00	9,00%	16 439,37	11 570,91	4 868,46	653 996,09
98,67%	2	653 996,09	9,00%	16 439,37	11 657,69	4 781,68	642 338,40
97,34%	3	642 338,40	9,00%	16 439,37	11 745,13	4 694,24	630 593,27
95,99%	4	630 593,27	9,00%	16 439,37	11 833,21	4 606,15	618 760,06
94,64%	5	618 760,06	9,00%	16 439,37	11 921,96	4 517,41	606 838,10
93,27%	6	606 838,10	9,00%	16 439,37	12 011,38	4 427,99	594 826,72
91,89%	7	594 826,72	9,00%	16 439,37	12 101,46	4 337,91	582 725,26
90,51%	8	582 725,26	9,00%	16 439,37	12 192,22	4 247,14	570 533,03
89,11%	9	570 533,03	9,00%	16 439,37	12 283,67	4 155,70	558 249,37
87,70%	10	558 249,37	9,00%	16 439,37	12 375,79	4 063,57	545 873,57
86,29%	11	545 873,57	9,00%	16 439,37	12 468,61	3 970,76	533 404,96
84,86%	12	533 404,96	9,00%	16 439,37	12 562,13	3 877,24	520 842,84
83,42%	13	520 842,84	9,00%	16 439,37	12 656,34	3 783,03	508 186,50
81,97%	14	508 186,50	9,00%	16 439,37	12 751,26	3 688,10	495 435,23
80,51%	15	495 435,23	9,00%	16 439,37	12 846,90	3 592,47	482 588,33
79,03%	16	482 588,33	9,00%	16 439,37	12 943,25	3 496,12	469 645,08
77,55%	17	469 645,08	9,00%	16 439,37	13 040,32	3 399,04	456 604,76
76,06%	18	456 604,76	9,00%	16 439,37	13 138,13	3 301,24	443 466,63
74,55%	19	443 466,63	9,00%	16 439,37	13 236,66	3 202,70	430 229,97
73,03%	20	430 229,97	9,00%	16 439,37	13 335,94	3 103,43	416 894,03
71,51%	21	416 894,03	9,00%	16 439,37	13 435,96	3 003,41	403 458,07
69,97%	22	403 458,07	9,00%	16 439,37	13 536,73	2 902,64	389 921,34
68,42%	23	389 921,34	9,00%	16 439,37	13 638,25	2 801,11	376 283,09
66,85%	24	376 283,09	9,00%	16 439,37	13 740,54	2 698,83	362 542,55
65,28%	25	362 542,55	9,00%	16 439,37	13 843,59	2 595,77	348 698,96

<b>% restkapitál</b>	<b>Perioda</b>	<b>Kapitál start</b>	<b>Vnější úroková sazba</b>	<b>Splátka celkem</b>	<b>Jistina</b>	<b>Úrok</b>	<b>Kapitál end</b>
62,09%	27	334 751,54	9,00%	16 439,37	14 052,03	2 387,34	320 699,51
60,48%	28	320 699,51	9,00%	16 439,37	14 157,42	2 281,95	306 542,09
58,86%	29	306 542,09	9,00%	16 439,37	14 263,60	2 175,77	292 278,50
57,23%	30	292 278,50	9,00%	16 439,37	14 370,57	2 068,79	277 907,92
55,58%	31	277 907,92	9,00%	16 439,37	14 478,35	1 961,01	263 429,57
53,92%	32	263 429,57	9,00%	16 439,37	14 586,94	1 852,43	248 842,63
52,25%	33	248 842,63	9,00%	16 439,37	14 696,34	1 743,02	234 146,28
50,57%	34	234 146,28	9,00%	16 439,37	14 806,57	1 632,80	219 339,72
48,87%	35	219 339,72	9,00%	16 439,37	14 917,62	1 521,75	204 422,10
47,16%	36	204 422,10	9,00%	16 439,37	15 029,50	1 409,87	189 392,61
45,44%	37	189 392,61	9,00%	16 439,37	15 142,22	1 297,15	174 250,39
43,70%	38	174 250,39	9,00%	16 439,37	15 255,79	1 183,58	158 994,60
41,96%	39	158 994,60	9,00%	16 439,37	15 370,20	1 069,16	143 624,40
40,19%	40	143 624,40	9,00%	16 439,37	15 485,48	953,89	128 138,92
38,42%	41	128 138,92	9,00%	16 439,37	15 601,62	837,75	112 537,30
36,63%	42	112 537,30	9,00%	16 439,37	15 718,63	720,73	96 818,66
34,83%	43	96 818,66	9,00%	16 439,37	15 836,52	602,84	80 982,14
33,02%	44	80 982,14	9,00%	16 439,37	15 955,30	484,07	65 026,84
31,19%	45	65 026,84	9,00%	16 439,37	16 074,96	364,41	48 951,88
29,35%	46	48 951,88	9,00%	16 439,37	16 195,52	243,84	32 756,36
27,49%	47	32 756,36	9,00%	16 439,37	16 316,99	122,38	16 439,37
25,62%	48	16 439,37	9,00%	16 439,37	16 439,37	0,00	0,00

Tabulka 7

**Splátkový kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 36 měsíců**

Požizovací cena	950 810,00
Mimořádná leasingová splátka 30 %	285 243,00
Počet splátek	36
Použitá vnější úroková sazba p.a.	9%
Zůstatková hodnota	0%
Počet splátek p.a.	12
Modus splácení	1
Sazba pojištění p.a.:	1,86%

Č. splátky	Datum splátky	Splátka bez pojištění	Pojištění	Splátka celkem
1	1.4.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
2	1.5.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
3	1.6.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
4	1.7.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
5	1.8.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
6	1.9.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
7	1.10.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
8	1.11.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
9	1.12.2008	21 007,30	1 473,76	22 481,05
10	1.1.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
11	1.2.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
12	1.3.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
13	1.4.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
14	1.5.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
15	1.6.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
16	1.7.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
17	1.8.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
18	1.9.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
19	1.10.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
20	1.11.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
21	1.12.2009	21 007,30	1 473,76	22 481,05
22	1.1.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
23	1.2.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
24	1.3.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
25	1.4.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
26	1.5.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
27	1.6.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
28	1.7.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
29	1.8.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
30	1.9.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05

<b>Č. splátky</b>	<b>Datum splátky</b>	<b>Splátka bez pojištění</b>	<b>Pojištění</b>	<b>Splátka celkem</b>
31	1.10.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
32	1.11.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
33	1.12.2010	21 007,30	1 473,76	22 481,05
34	1.1.2011	21 007,30	1 473,76	22 481,05
35	1.2.2011	21 007,30	1 473,76	22 481,05
36	1.3.2011	21 007,30	1 473,76	22 481,05

Celkové splátky s DPH činí Kč 1 094 560,80.

Tabulka 8

### Umořovací kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 36 měsíců

<b>% restkapitál</b>	<b>Perioda</b>	<b>Kapitál start</b>	<b>Vnější úroková sazba</b>	<b>Splátka celkem</b>	<b>Jistina</b>	<b>Úrok</b>	<b>Kapitál end</b>
100,00%	1	665 567,00	9,00%	21 007,30	16 173,10	4 834,20	649 393,90
97,57%	2	649 393,90	9,00%	21 007,30	16 294,40	4 712,90	633 099,50
95,12%	3	633 099,50	9,00%	21 007,30	16 416,61	4 590,69	616 682,90
92,66%	4	616 682,90	9,00%	21 007,30	16 539,73	4 467,57	600 143,16
90,17%	5	600 143,16	9,00%	21 007,30	16 663,78	4 343,52	583 479,39
87,67%	6	583 479,39	9,00%	21 007,30	16 788,76	4 218,54	566 690,63
85,14%	7	566 690,63	9,00%	21 007,30	16 914,67	4 092,62	549 775,95
82,60%	8	549 775,95	9,00%	21 007,30	17 041,53	3 965,76	532 734,42
80,04%	9	532 734,42	9,00%	21 007,30	17 169,34	3 837,95	515 565,08
77,46%	10	515 565,08	9,00%	21 007,30	17 298,11	3 709,18	498 266,96
74,86%	11	498 266,96	9,00%	21 007,30	17 427,85	3 579,45	480 839,11
72,25%	12	480 839,11	9,00%	21 007,30	17 558,56	3 448,74	463 280,55
69,61%	13	463 280,55	9,00%	21 007,30	17 690,25	3 317,05	445 590,30
66,95%	14	445 590,30	9,00%	21 007,30	17 822,93	3 184,37	427 767,38
64,27%	15	427 767,38	9,00%	21 007,30	17 956,60	3 050,70	409 810,78
61,57%	16	409 810,78	9,00%	21 007,30	18 091,27	2 916,03	391 719,51
58,86%	17	391 719,51	9,00%	21 007,30	18 226,96	2 780,34	373 492,55
56,12%	18	373 492,55	9,00%	21 007,30	18 363,66	2 643,64	355 128,90
53,36%	19	355 128,90	9,00%	21 007,30	18 501,39	2 505,91	336 627,51
50,58%	20	336 627,51	9,00%	21 007,30	18 640,15	2 367,15	317 987,36
47,78%	21	317 987,36	9,00%	21 007,30	18 779,95	2 227,35	299 207,42

<b>% restkapitál</b>	<b>Perioda</b>	<b>Kapitál start</b>	<b>Vnější úroková sazba</b>	<b>Splátka celkem</b>	<b>Jistina</b>	<b>Úrok</b>	<b>Kapitál end</b>
44,96%	22	299 207,42	9,00%	21 007,30	18 920,80	2 086,50	280 286,62
42,11%	23	280 286,62	9,00%	21 007,30	19 062,70	1 944,59	261 223,92
39,25%	24	261 223,92	9,00%	21 007,30	19 205,67	1 801,62	242 018,24
36,36%	25	242 018,24	9,00%	21 007,30	19 349,72	1 657,58	222 668,53
33,46%	26	222 668,53	9,00%	21 007,30	19 494,84	1 512,46	203 173,69
30,53%	27	203 173,69	9,00%	21 007,30	19 641,05	1 366,25	183 532,64
27,58%	28	183 532,64	9,00%	21 007,30	19 788,36	1 218,94	163 744,28
24,60%	29	163 744,28	9,00%	21 007,30	19 936,77	1 070,53	143 807,51
21,61%	30	143 807,51	9,00%	21 007,30	20 086,30	921,00	123 721,21
18,59%	31	123 721,21	9,00%	21 007,30	20 236,94	770,35	103 484,27
15,55%	32	103 484,27	9,00%	21 007,30	20 388,72	618,58	83 095,55
12,48%	33	83 095,55	9,00%	21 007,30	20 541,64	465,66	62 553,91
9,40%	34	62 553,91	9,00%	21 007,30	20 695,70	311,60	41 858,21
6,29%	35	41 858,21	9,00%	21 007,30	20 850,92	156,38	21 007,30
3,16%	36	21 007,30	9,00%	21 007,30	21 007,30	0,00	0,00

### 7.1.3 Leasingové financování nabízené společností S Morava Leasing, a. s.

S Morava Leasing, a. s. je prestižní leasingovou společností se širokou sítí obchodních míst, která působí na území České republiky. Je členem ČLFA od roku 1993. S Morava Leasing, a. s. nabízí leasingové služby na pořízení strojů a technologií, dopravní techniky a leasing nemovitostí. Hlavními obory, kam směřuje největší objem leasingového financování, jsou zemědělství, služby soukromého sektoru, stavebnictví a strojírenství. Cílovými zákazníky jsou malé a střední firmy napříč celým podnikatelským prostředím. (17)

Společnost nabídla uzavření smlouvy na dobu 60 měsíců s dobou splácení 36 měsíců nebo 48 měsíců. Nultá splátka je individuální. Proto zobrazím možnosti pro 25 % a 30 % nultou splátku. Režim splátek je měsíční. Pevné splátky v Kč budou po dobu jednoho roku trvání smlouvy. Dále pak budou splátky záviset na vývoji sazby PRIBOR. Zpracovatelský poplatek po uzavření leasingové smlouvy je Kč 5 000,- + 19 % DPH. Prodejní cena na konci leasingu bude Kč 1 000,- + 19 % DPH. Tato cena nesmí být vyšší než zůstatková cena, kterou by majetek měl při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů.

V tabulkách 9 a 10 na následující stránce zobrazím nabídky od S Morava Leasing, a. s.

Předmět leasingu:	Nákladní automobil IVECO
Požizovací cena v CZK:	799 000,-
19 % DPH v CZK	151 810,-
Cena včetně DPH v CZK:	950 810,-

Tabulka 9

**S Morava Leasing a. s. na 36 měsíců**

	25%	30%
Nultá splátka v CZK	199 750,00	239 700,00
Nultá splátka 19 % DPH v CZK	37 952,50	45 543,00
<b>Nultá splátka celkem v CZK</b>	<b>237 702,50</b>	<b>285 243,00</b>
Měsíční splátka v CZK	16 645,80	15 536,10
Měsíční splátka DPH v CZK	3 162,50	2 951,90
Finanční služba v CZK	2 132,50	1 990,30
Finanční služba 19 % DPH v CZK	405,20	378,20
Pojistné	2 784,50	2 784,50
<b>Měsíční splátka celkem v CZK</b>	<b>25 130,70</b>	<b>23 641,00</b>
Koeficient navýšení	1,10	1,09
<b>Splátky celkem bez DPH</b>	<b>976 010,00</b>	<b>970 892,40</b>

Tabulka 10

**S Morava Leasing a. s. na 48 měsíců**

Nultá splátka v %	25%	30%
Nultá splátka v CZK	199 750,00	239 700,00
Nultá splátka 19 % DPH v CZK	37 952,50	45 543,00
<b>Nultá splátka celkem v CZK</b>	<b>237 702,50</b>	<b>285 243,00</b>
Měsíční splátka v CZK	12 484,40	11 652,10
Měsíční splátka DPH v CZK	2 372,10	2 213,90
Finanční služba v CZK	2 145,00	2 002,00
Finanční služba 19 % DPH v CZK	407,60	380,40
Pojistné	2 784,50	2 784,50
<b>Měsíční splátka celkem v CZK</b>	<b>20 193,60</b>	<b>19 032,90</b>
Koeficient navýšení	1,129	1,120
<b>Splátky celkem bez DPH</b>	<b>1 035 598,00</b>	<b>1 028 752,80</b>

Z výše uvedených tabulek lze konstatovat, že pro firmu by bylo nejefektivnější uzavřít leasingovou smlouvu s dobou splácení 36 měsíců a nultou splátkou 30 %. Tam je koeficient navýšení 1,09, což je nejméně ze všech čtyř variant. Pokud by ale firma chtěla „ušetřit“ na měsíčních splátkách, je nejvýhodnější varianta s dobou splácení 48 měsíců a nultou splátkou opět 30 %. Zde je koeficient navýšení 1,12. U první varianty by firma přeplatila Kč 171 892,40 bez DPH za 3 roky a u druhé varianty Kč 229 752,80



bez DPH za 4 roky. Tzn. že celkové splátky s DPH činí u varianty na 3 roky Kč **1 136 319,-** a u varianty na 4 roky Kč **1 198 822,20**.

Pro případnou spolupráci je výhodnější leasingová společnost UniCredit Leasing, a. s. Jako jediná splňuje požadavky firmy a souhrn splátek je nižší, než u společnosti S Morava Leasing, a. s. jak s možností splácení na dobu 36 měsíců, tak i na dobu 48 měsíců.

## 7.2 Financování formou bankovního úvěru

Stejně jako u možnosti financování formou leasingu, i zde jsem oslovila 2 banky, a to Komerční banku a Českou spořitelnu. Tam mi nabídli splátkové kalendáře, které zobrazím dále.

### 7.2.1 Financování bankovním úvěrem Komerční banky, a. s.

Komerční banka poskytne bankovní úvěr na dobu 4 let o celkové výši Kč 950 810,- při konstantní úrokové sazbě 7 % p.a. Splátkový kalendář je prezentován v tabulce 11.

Tabulka 11

#### Splátkový kalendář - Komerční banka, a. s.

Období	Splátka	Z toho		Zůstatek dluhu
		úrok	úmor dluhu	
1.4.2008				950 810,00
30.4.2008	25 355,39	5 546,39	19 809,00	931 001,00
31.5.2008	25 239,84	5 430,84	19 809,00	911 192,00
30.6.2008	25 124,29	5 315,29	19 809,00	891 383,00
31.7.2008	25 008,73	5 199,73	19 809,00	871 574,00
31.8.2008	24 893,18	5 084,18	19 809,00	851 765,00
30.9.2008	24 777,63	4 968,63	19 809,00	831 956,00
31.10.2008	24 662,08	4 853,08	19 809,00	812 147,00
30.11.2008	24 546,52	4 737,52	19 809,00	792 338,00
31.12.2008	24 430,97	4 621,97	19 809,00	772 529,00

Období	Splátka	Z toho		Zůstatek dluhu
		úrok	úmor dluhu	
31.1.2009	24315,42	4506,42	19809,00	752720,00
28.2.2009	24199,87	4390,87	19809,00	732911,00
31.3.2009	24084,31	4275,31	19809,00	713102,00
30.4.2009	23968,76	4159,76	19809,00	693293,00
31.5.2009	23853,21	4044,21	19809,00	673484,00
30.6.2009	23737,66	3928,66	19809,00	653675,00
31.7.2009	23622,10	3813,10	19809,00	633866,00
31.8.2009	23506,55	3697,55	19809,00	614057,00
30.9.2009	23391,00	3582,00	19809,00	594248,00
31.10.2009	23275,45	3466,45	19809,00	574439,00
30.11.2009	23159,89	3350,89	19809,00	554630,00
31.12.2009	23044,34	3235,34	19809,00	534821,00
31.1.2010	22928,79	3119,79	19809,00	515012,00
28.2.2010	22813,24	3004,24	19809,00	495203,00
31.3.2010	22697,68	2888,68	19809,00	475394,00
30.4.2010	22582,13	2773,13	19809,00	455585,00
31.5.2010	22466,58	2657,58	19809,00	435776,00
30.6.2010	22351,03	2542,03	19809,00	415967,00
31.7.2010	22235,47	2426,47	19809,00	396158,00
31.8.2010	22119,92	2310,92	19809,00	376349,00
30.9.2010	22004,37	2195,37	19809,00	356540,00
31.10.2010	21888,82	2079,82	19809,00	336731,00
30.11.2010	21773,26	1964,26	19809,00	316922,00
31.12.2010	21657,71	1848,71	19809,00	297113,00
31.1.2011	21021,08	1212,08	19809,00	277304,00
28.2.2011	21426,61	1617,61	19809,00	257495,00
31.3.2011	21311,05	1502,05	19809,00	237686,00
30.4.2011	21195,50	1386,50	19809,00	217877,00
31.5.2011	21079,95	1270,95	19809,00	198068,00
30.6.2011	20964,40	1155,40	19809,00	178259,00
31.7.2011	20848,84	1039,84	19809,00	158450,00
31.8.2011	20733,29	924,29	19809,00	138641,00
30.9.2011	20617,74	808,74	19809,00	118832,00
31.10.2011	20502,19	693,19	19809,00	99023,00
30.11.2011	20386,63	577,63	19809,00	79214,00
31.12.2011	20271,08	462,08	19809,00	59405,00
31.1.2012	20155,53	346,53	19809,00	39596,00
29.2.2012	20039,98	230,98	19809,00	19787,00
31.3.2012	19924,42	115,42	19787,00	0,00

Společnost by za splátky společně s úroky zaplatila celkem Kč 1 086 172,51. Dále ale je nutné připočíst poplatek za vedení úvěrového účtu, který se pohybuje řádově Kč 300,- za měsíc. To znamená, že celkem společnost zaplatí Kč **1 100 572,51**.

### 7.2.2 Financování bankovním úvěrem České spořitelny, a. s.

O namodelování splátkového kalendáře jsem dále požádala Českou spořitelnu. Parametry úvěru jsou následující:

- Ø výše úvěru: Kč 950 810,-
- Ø doba čerpání: 01.04.2008 - 30.04.2008
- Ø doba splácení: 20.05.2008 - 20.03.2012
- Ø degresivní splácení
- Ø splatnost úvěru: 4 roky
- Ø úroková sazba s roční fixací: 7.10% p.a. (garantovaná sazba v rámci produktu Investiční úvěr 5 PLUS)
- Ø poplatek za vedení úvěrového účtu: 300,00 Kč měsíčně

Splátkový kalendář zobrazím v tabulce 12.

Tabulka 12

#### Splátkový kalendář - Česká spořitelna, a. s.

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
1.4.2008	950 810,00	0,00	0,00	950 810,00
30.4.2008	300,00	0,00	0,00	950 810,00
30.4.2008	5 625,63	0,00	5 625,63	950 810,00
20.5.2008	20 300,00	20 300,00	3 562,90	930 510,00
31.5.2008	300,00	0,00	0,00	930 510,00
31.5.2008	5 765,10	0,00	2 202,21	930 510,00
20.6.2008	20 300,00	20 300,00	3 486,83	910 210,00
30.6.2008	300,00	0,00	0,00	910 210,00
30.6.2008	5 461,48	0,00	1 974,65	910 210,00
21.7.2008	20 300,00	20 300,00	3 590,27	889 910,00
31.7.2008	300,00	0,00	0,00	889 910,00
31.7.2008	5 520,88	0,00	1 930,61	889 910,00
20.8.2008	20 300,00	20 300,00	3 334,69	869 610,00
31.8.2008	300,00	0,00	0,00	869 610,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
31.8.2008	5 392,70	0,00	2 058,07	869 610,00
22.9.2008	20 300,00	20 300,00	3 601,63	849 310,00
30.9.2008	300,00	0,00	0,00	849 310,00
30.9.2008	5 109,16	0,00	1 507,53	849 310,00
20.10.2008	20 300,00	20 300,00	3 182,55	829 010,00
31.10.2008	300,00	0,00	0,00	829 010,00
31.10.2008	5 144,54	0,00	1 961,99	829 010,00
20.11.2008	20 300,00	20 300,00	3 106,48	808 710,00
30.11.2008	300,00	0,00	0,00	808 710,00
30.11.2008	4 860,94	0,00	1 754,45	808 710,00
22.12.2008	20 300,00	20 300,00	3 349,41	788 410,00
31.12.2008	300,00	0,00	0,00	788 410,00
31.12.2008	4 904,33	0,00	1 554,92	788 410,00
20.1.2009	20 300,00	20 300,00	2 954,35	768 110,00
31.1.2009	300,00	0,00	0,00	768 110,00
31.1.2009	4 772,21	0,00	1 817,86	768 110,00
20.2.2009	20 300,00	20 300,00	2 878,28	747 810,00
28.2.2009	300,00	0,00	0,00	747 810,00
28.2.2009	4 205,64	0,00	1 327,36	747 810,00
20.3.2009	20 300,00	20 300,00	2 802,21	727 510,00
31.3.2009	300,00	0,00	0,00	727 510,00
31.3.2009	4 523,98	0,00	1 721,77	727 510,00
20.4.2009	20 300,00	20 300,00	2 726,14	707 210,00
30.4.2009	300,00	0,00	0,00	707 210,00
30.4.2009	4 260,39	0,00	1 534,25	707 210,00
20.5.2009	20 300,00	20 300,00	2 650,07	686 910,00
31.5.2009	300,00	0,00	0,00	686 910,00
31.5.2009	4 275,76	0,00	1 625,69	686 910,00
22.6.2009	20 300,00	20 300,00	2 844,95	666 610,00
30.6.2009	300,00	0,00	0,00	666 610,00
30.6.2009	4 028,19	0,00	1 183,23	666 610,00
20.7.2009	20 300,00	20 300,00	2 497,94	646 310,00
31.7.2009	300,00	0,00	0,00	646 310,00
31.7.2009	4 027,54	0,00	1 529,60	646 310,00
20.8.2009	20 300,00	20 300,00	2 421,87	626 010,00
31.8.2009	300,00	0,00	0,00	626 010,00
31.8.2009	3 903,42	0,00	1 481,56	626 010,00
21.9.2009	20 300,00	20 300,00	2 469,26	605 710,00
30.9.2009	300,00	0,00	0,00	605 710,00
30.9.2009	3 663,86	0,00	1 194,59	605 710,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
20.10.2009	20 300,00	20 300,00	1 204,77	585 410,00
31.10.2009	300,00	0,00	0,00	585 410,00
31.10.2009	2 590,24	0,00	1 385,47	585 410,00
20.11.2009	20 300,00	20 300,00	2 193,66	565 110,00
30.11.2009	300,00	0,00	0,00	565 110,00
30.11.2009	3 419,64	0,00	1 225,97	565 110,00
21.12.2009	20 300,00	20 300,00	2 229,05	544 810,00
31.12.2009	300,00	0,00	0,00	544 810,00
31.12.2009	3 410,98	0,00	1 181,94	544 810,00
20.1.2010	20 300,00	20 300,00	2 041,52	524 510,00
31.1.2010	300,00	0,00	0,00	524 510,00
31.1.2010	3 282,86	0,00	1 241,34	524 510,00
22.2.2010	20 300,00	20 300,00	2 172,35	504 210,00
28.2.2010	300,00	0,00	0,00	504 210,00
28.2.2010	2 868,44	0,00	696,09	504 210,00
22.3.2010	20 300,00	20 300,00	2 088,27	483 910,00
31.3.2010	300,00	0,00	0,00	483 910,00
31.3.2010	3 042,65	0,00	954,38	483 910,00
20.4.2010	20 300,00	20 300,00	1 813,32	463 610,00
30.4.2010	300,00	0,00	0,00	463 610,00
30.4.2010	2 819,09	0,00	1 005,78	463 610,00
20.5.2010	20 300,00	20 300,00	1 737,25	443 310,00
31.5.2010	300,00	0,00	0,00	443 310,00
31.5.2010	2 786,42	0,00	1 049,17	443 310,00
21.6.2010	20 300,00	20 300,00	1 748,61	423 010,00
30.6.2010	300,00	0,00	0,00	423 010,00
30.6.2010	2 582,88	0,00	834,27	423 010,00
20.7.2010	20 300,00	20 300,00	1 585,11	402 710,00
31.7.2010	300,00	0,00	0,00	402 710,00
31.7.2010	2 538,19	0,00	953,08	402 710,00
20.8.2010	20 300,00	20 300,00	1 509,04	382 410,00
31.8.2010	300,00	0,00	0,00	382 410,00
31.8.2010	2 414,08	0,00	905,04	382 410,00
20.9.2010	20 300,00	20 300,00	1 432,98	362 110,00
30.9.2010	300,00	0,00	0,00	362 110,00
30.9.2010	2 218,55	0,00	785,58	362 110,00
20.10.2010	20 300,00	20 300,00	1 356,91	341 810,00
31.10.2010	300,00	0,00	0,00	341 810,00
31.10.2010	2 165,86	0,00	808,95	341 810,00
22.11.2010	20 300,00	20 300,00	1 415,66	321 510,00
30.11.2010	300,00	0,00	0,00	321 510,00
30.11.2010	1 986,34	0,00	570,68	321 510,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
20.12.2010	20 300,00	20 300,00	1 204,77	301 210,00
31.12.2010	300,00	0,00	0,00	301 210,00
31.12.2010	1 917,63	0,00	712,86	301 210,00
20.1.2011	20 300,00	20 300,00	1 128,70	280 910,00
31.1.2011	300,00	0,00	0,00	280 910,00
31.1.2011	1 793,52	0,00	664,82	280 910,00
21.2.2011	20 300,00	20 300,00	1 108,03	260 610,00
28.2.2011	300,00	0,00	0,00	260 610,00
28.2.2011	1 519,22	0,00	411,18	260 610,00
21.3.2011	20 300,00	20 300,00	1 027,96	240 310,00
31.3.2011	300,00	0,00	0,00	240 310,00
31.3.2011	1 549,30	0,00	521,34	240 310,00
20.4.2011	20 300,00	20 300,00	900,49	220 010,00
30.4.2011	300,00	0,00	0,00	220 010,00
30.4.2011	1 377,79	0,00	477,30	220 010,00
20.5.2011	20 300,00	20 300,00	824,43	199 710,00
31.5.2011	300,00	0,00	0,00	199 710,00
31.5.2011	1 297,07	0,00	472,65	199 710,00
20.6.2011	20 300,00	20 300,00	748,36	179 410,00
30.6.2011	300,00	0,00	0,00	179 410,00
30.6.2011	1 137,58	0,00	389,22	179 410,00
20.7.2011	20 300,00	20 300,00	672,29	159 110,00
31.7.2011	300,00	0,00	0,00	159 110,00
31.7.2011	1 048,85	0,00	376,56	159 110,00
22.8.2011	20 300,00	20 300,00	658,98	138 810,00
31.8.2011	300,00	0,00	0,00	138 810,00
31.8.2011	932,74	0,00	273,76	138 810,00
20.9.2011	20 300,00	20 300,00	520,15	118 510,00
30.9.2011	300,00	0,00	0,00	118 510,00
30.9.2011	777,25	0,00	257,10	118 510,00
20.10.2011	20 300,00	20 300,00	444,08	98 210,00
31.10.2011	300,00	0,00	0,00	98 210,00
31.10.2011	676,51	0,00	232,43	98 210,00
21.11.2011	20 300,00	20 300,00	387,38	77 910,00
30.11.2011	300,00	0,00	0,00	77 910,00
30.11.2011	541,04	0,00	153,66	77 910,00
20.12.2011	20 300,00	20 300,00	291,95	57 610,00
31.12.2011	300,00	0,00	0,00	57 610,00
31.12.2011	428,29	0,00	136,34	57 610,00

Datum splatnosti	Částka	Splátka jistiny	Úrok	Stav úvěru
20.1.2012	20 300,00	20 300,00	215,88	37 310,00
31.1.2012	300,00	0,00	0,00	37 310,00
31.1.2012	304,18	0,00	88,30	37 310,00
20.2.2012	20 300,00	20 300,00	139,81	17 010,00
29.2.2012	300,00	0,00	0,00	17 010,00
29.2.2012	173,36	0,00	33,55	17 010,00
20.3.2012	17 010,00	17 010,00	63,74	0,00
20.3.2012	300,00	0,00	0,00	0,00
20.3.2012	63,74	0,00	0,00	0,00

Společnost za splátky společně s úroky zaplatí Kč 1 090 982,60 a společně s poplatky za vedení úvěrového účtu Kč **1 105 382,60**.

Rozdíl mezi financováním nákladního automobilu pomocí úvěru Komerční banky, a. s. a České spořitelny, a. s. je minimální. Proto budu dále počítat s úrokovou sazbou, kterou nabídla Komerční banka, a. s.

### 7.3 Rozhodnutí o způsobu financování

Pro lepší přehlednost zobrazím v tabulce 13 jednotlivé částky, které by společnost měla zaplatit jak při financování pomocí leasingu, tak při financování pomocí úvěru.

Tabulka 13

#### Shrnutí splátek leasingu a úvěru

Doba splácení	UniCredit Leasing, a. s.	S Morava Leasing, a. s.	KB	ČS
36 měsíců	1 094 560,80	1 136 319,00	-	-
48 měsíců	1 145 072,76	1 198 822,20	1 100 572,51	1 105 382,60

*Zdroj: vlastní zpracování*

Již tabulka vypovídá, že výhodnější způsob financování pořízení nákladního automobilu je formou bankovního úvěru. Ale raději pro ověření použiji také metodu diskontovaných výdajů, která mé tvrzení buď potvrdí nebo vyvrátí.

K tomu, abych mohla použít metodu diskontovaných nákladů, potřebuji znát odpisy nákladního automobilu v jednotlivých letech, které prezentuji v tabulce 14 na následující stránce. Nákladní automobil patří do odpisové skupiny číslo 2. Jelikož se jedná o nově pořízený nákladní automobil, je možno odpisy vypočítat dle odpisové

sazby zákona o dani z příjmů, § 31 odst.1 písm.d pro zvýšení odpisu v prvním roce odepisování o 10 %.

Tabulka 14

### Odpis nákladního automobilu

Rok	Odpis	Zůstatková cena
2008	167 790	631 210
2009	157 803	473 408
2010	157 803	315 605
2011	157 803	157 803
2012	157 803	0

*Zdroj: vlastní zpracování*

Nyní se budu zabývat výpočtem výhodnosti financování pořízení nákladního automobilu pomocí metody diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Jelikož se jedná o sdružení fyzických osob, použiji sazbu daně pro fyzické osoby, a to 15 % v prvním roce a 12,5 % v dalších letech, jelikož s účinností od 1. 1. 2009 se sazba daně z příjmů fyzických osob mění z 15 % na 12,5 %. I zde ale také existuje riziko, že se sazba daně z příjmu fyzických osob pro rok 2010 změní. Co se týče toho, zda se změní výhodnost jednotlivého druhu financování, nebude mít změna sazby daně z příjmu fyzických osob žádný vliv. Poplatek za vedení úvěrového účtu je stanoven ve výši Kč 300,- za měsíc, který je daňově uznatelný, stejně tak, jako pojistné, které si podnik musí v případě financování formou bankovního úvěru zajistit sám. V případě financování formou leasingu je pojištění hrazeno v leasingových splátkách.

Po dobu trvání úvěru jsou daňově uznatelnými náklady roční odpisy, bankovní poplatky, pojistné a část splátky úvěru připadající na úroky.

Po dobu trvání leasingové operace je daňově uznatelnými měsíčními náklady suma dvou položek. Jde o měsíční pojistné a výše měsíčních leasingových splátek.

V tabulkách na následující stránce zobrazím jednak úmor dluhu za jednotlivé roky (viz tabulka 15), výdaje na úvěr, kde také zohledním daňový štít díky úrokům z úvěru, odpisům, pojistnému a bankovním poplatkům, které jsou daňově uznatelné (viz tabulka 16), výdaje na leasing, kde daňová úspora je „jen“ z leasingových splátek splacených během období a pojištění (viz tabulka 17) a v poslední tabulce 18 zobrazím diskontované výdaje, kde v konečné fázi srovnám, co je pro daný podnik efektivnější – zda financovat pořízení nákladního automobilu formou leasingu nebo úvěru.



Tabulka 15

**Úmor dluhu**

Rok	Splátka	Z toho		Zůstatek dluhu
		úrok	úmor dluhu	
1.4.2008				950 810,00
2008	224 038,64	45 757,64	178 281,00	772 529,00
2009	284 158,57	46 450,57	237 708,00	534 821,00
2010	267 519,01	29 811,01	237 708,00	297 113,00
2011	250 358,37	12 650,37	237 708,00	59 405,00
2012	60 097,93	692,93	59 405,00	0,00

*Zdroj: vlastní zpracování*

Tabulka 16

**Výdaje na úvěr**

Rok	Splátka	Úrok	Odpis	Pojištění	Bankovní poplatky	Daňová úspora	Výdaje
2008	224 038,64	45 757,64	167 790,00	7 335,00	2 700,00	33 537,40	190 501,24
2009	284 158,57	46 450,57	157 803,00	9 780,00	3 600,00	27 204,20	256 954,37
2010	267 519,01	29 811,01	157 803,00	9 780,00	3 600,00	25 124,25	242 394,76
2011	250 358,37	12 650,37	157 803,00	9 780,00	3 600,00	22 979,17	227 379,20
2012	60 097,93	692,93	157 803,00	2 445,00	900,00	20 230,12	39 867,81

*Zdroj: vlastní zpracování*

Tabulka 17

**Výdaje na leasing**

Rok	Splátka	Daňově uznatelná splátka	Daňová úspora	Výdaje
2008	446 461,08	214 701,14	32 205,17	414 255,91
2009	214 957,44	286 268,19	35 783,52	179 173,92
2010	214 957,44	286 268,19	35 783,52	179 173,92
2011	214 957,44	286 268,19	35 783,52	179 173,92
2012	53 739,36	71 567,05	8 945,88	44 793,48

*Zdroj: vlastní zpracování*

Tabulka 18

**Diskontované výdaje**

Rok	Odúročitel	Výdaje na úvěr	Diskontované výdaje na úvěr	Výdaje na leasing	Diskontované výdaje na leasing
2008	0,9438414	190 501,24	179 802,96	414 255,91	390 991,89
2009	0,8893677	256 954,37	228 526,91	179 173,92	159 351,49
2010	0,8380378	242 394,76	203 135,98	179 173,92	150 154,53
2011	0,7896705	227 379,20	179 554,65	179 173,92	141 488,36
2012	0,7440947	39 867,81	29 665,43	44 793,48	33 330,59
			<b>820 685,93</b>		<b>875 316,87</b>

*Zdroj: vlastní zpracování*

Pomocí odúročitele, kterého jsem určila pomocí úrokové sazby z úvěru a sazby daně z příjmů fyzických osob (ještě jednou podotýkám, že pro rok 2008 jsem zvolila sazbu 15 % a pro další roky sazbu 12,5 %), jsem přepočítala diskontované výdaje na úvěr a diskontované výdaje na leasing. Součet diskontovaných výdajů na úvěr a diskontovaných výdajů na leasing jsem následně porovnála.

Metoda diskontovaných výdajů potvrdila, že výhodnější financování pořízení nákladního automobilu je formou bankovního úvěru. V tomto případě je leasing dražší o **Kč 54 630,94**. Nesmím také opomenout fakt, že v případě financování formou bankovního úvěru, má podnik nárok na odpočet DPH **jednorázově**. V tomto případě se jedná o částku **Kč 151 810,-**, což není nezanedbatelná částka. U financování formou leasingu je také možnost uplatnit odpočet DPH, ale jen dle splátkového kalendáře.

#### **7.4 Koupě nákladního automobilu za hotové**

Předpokladem koupě nákladního automobilu za hotové je, že podnik má k dispozici volné finanční prostředky, tedy naakumulované (vlastně „umrtvené“). Přesto i v situaci, kdy jsou volné peněžní prostředky k dispozici, nemusí být koupě za hotové automaticky nejvhodnější formou pořízení vozidel. Společnost se může připravit o disponibilní prostředky, které by mohla využít ke krytí provozních nákladů spojených s uvedením vozidla do provozu, nebo k realizaci jiných investičních projektů. Dále je zde nutnost vysokého jednorázového výdaje hotovosti, což se samozřejmě negativně projeví v cash-flow podniku. Ale vše má své klady a své zápory. Jedním z kladných bodů je, že se

podnik nezadluží a ihned se stává vlastníkem vozidla. Pro podnik, jako je Velkoobchod Načas, je tento způsob financování dle mého názoru nepřijatelný, jelikož volné peněžní prostředky potřebuje na nákup zásob. Na druhou stranu, v případě financování automobilu hotovostí, nejsou peněžní toky podniku v dalších obdobích zatíženy nutností hradit úvěrové či leasingové splátky, ani nutností platit za další služby spojené s alternativními formami pořízení (např. poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za uzavření a správu úvěrových, případně leasingových smluv).

V tabulce 19 pro názornost zobrazím kvantifikaci výdajů spojených s pořízením nákladního automobilu v hotovosti.

Pod pojmem pojistné se rozumí povinné ručení, které podnik platí měsíčně a je ve výši Kč 815,- (tzn. že Kč 9 780,- za rok). Pro daňovou úsporu, neboli pro daňový odpisový štít, jsem uvažovala opět sazbu daně z příjmu fyzických osob v prvním roce 15 % a v dalších letech 12,5 %. Daňově uznatelnými náklady jsou roční odpisy a pojistné. Výdaje jsou sumou pořizovací ceny a pojistného, která je snížena o daňovou úsporu.

Tabulka 19

### Kvantifikace výdajů spojených s hotovostí

Rok	Pořizovací cena	Pojistné	Odpis	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2008	950 810,00	7 335	167 790	26 268,75	931 876,25	0,9438414	879 543,42
2009		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,8893677	-9 932,35
2010		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,8380378	-9 359,10
2011		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,7896705	-8 818,94
2012		2 445	157 803	20 031,00	-17 586,00	0,7440947	-13 085,65
							<b>838 347,38</b>

*Zdroj: vlastní zpracování*

Jestliže nyní srovnám výhodnost koupě nákladního automobilu formou bankovního úvěru nebo za hotové, tak i zde bankovní úvěr nabízí výhodnější formu financování. Úvěr je v tomto případě levnější o **Kč 17 661,45**.

## 8 Riziko spojené s financováním formou bankovního úvěru

Se všemi způsoby financování souvisí také různé druhy rizik. Jelikož jsem určila, že pro Velkoobchod Načas bude výhodnější forma financování pořízení nákladního automobilu bankovní úvěr, budu se dále zabývat jen riziky spojenými právě s bankovním úvěrem. Rizika, která se zde mohou vyskytovat, jsou zejména následující:

- Ø změna úrokových sazeb,
- Ø nemožnost splácení úvěru,
- Ø riziko neposkytnutí bankovního úvěru,
- Ø nesprávný výběr druhu bankovního úvěru,
- Ø nekalé jednání ze strany banky,
- Ø únik informací o obchodní situaci firmy.

**Nemožnost splácení úvěru** se nedá na 100 % vyloučit, ale vzhledem k tomu, že má podnik již dosti dlouhodobou tradici a za tu dobu neměl problémy se splatnými závazky, nebudu toto riziko uvažovat.

**Riziko neposkytnutí bankovního úvěru** mohu vyloučit na 100 %, jelikož podnik je natolik solventní, že je zde opravdu malá pravděpodobnost, že by některá banka bankovní úvěr zamítla.

Ohledně **nesprávného výběru druhu bankovního úvěru** by se dalo polemizovat, ale pokud má banka kvalitní finanční poradce, mělo by se tomuto případu rizika předejít.

**Nekalé jednání ze strany banky** mohu z více než 90 % vyloučit, vzhledem k tomu, že v současné době jsou již banky ve většině případů důvěryhodné.

Co se týče **úniku informací o obchodní situaci podniku**, musí mít banka seriózní zaměstnance a dle mého názoru je více než žádoucí pečlivě zvažovat výběr nových zaměstnanců.

Za skutečné riziko mohu tedy považovat **změnu úrokových sazeb**, které závisí na referenční sazbě banky. Úroková sazba úvěru je tvořena součtem referenční sazby a odchylky, kterou si určí banka sama na základě podkladů o klientovi (jeho finanční situaci, bonitě, důvěryhodnosti atd.).

Komerční banka, a. s. nabízí poskytnutí bankovního úvěru s roční fixní úrokovou sazbou, což znamená, že pro rok 2008 bude platná úroková sazba 7 % p.a., ale v dalších letech se může daná sazba zvýšit, popř. snížit.

Jelikož vývoj úrokových sazeb z úvěru nemohu žádným způsobem stoprocentně určit (ani Česká národní banka, kterou jsem požádala o radu), musím zvolit postup, který je dle mého názoru nejpříjemnější.

Požádala jsem Komerční banku, a. s. o poskytnutí informace o vývoji úrokových sazeb z úvěrů. Bohužel mi mohla nabídnout jen vývoj referenčních sazeb. Jelikož ale úroková sazba je určena pro rok 2008 7 % p. a. a referenční sazba Komerční banky, a. s. platná od 7. 4. 2008 je ve výši 4,20 %, mohu z toho usoudit, že odchylka se pohybuje kolem **2,8 %**. S tou tedy dále budu pracovat.

K dispozici mám údaje od 2. 12. 2004. Ty shrnu do následující tabulky a zobrazím vývoj sazeb v grafu 5 na následující stránce.

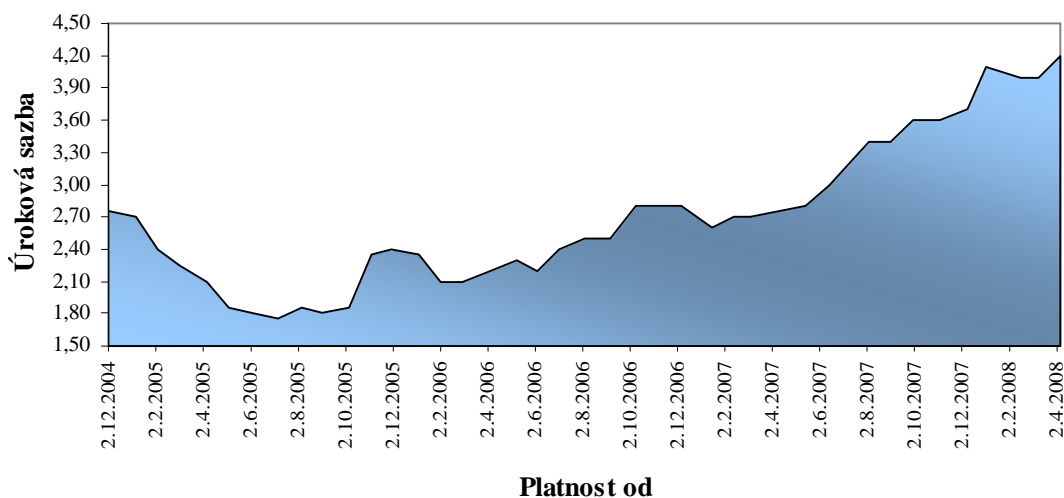
Tabulka 20

### Vývoj referenčních sazeb Komerční banky, a. s.

Platnost od	Sazba v %	Platnost od	Sazba v %	Platnost od	Sazba v %	Platnost od	Sazba v %
2.12.2004	2,75	6.10.2005	1,85	4.8.2006	2,50	11.7.2007	3,20
7.1.2005	2,70	3.11.2005	2,35	6.9.2006	2,50	6.8.2007	3,40
3.2.2005	2,40	1.12.2005	2,40	9.10.2006	2,80	3.9.2007	3,40
3.3.2005	2,25	5.1.2006	2,35	13.11.2006	2,80	1.10.2007	3,60
7.4.2005	2,10	2.2.2006	2,10	6.12.2006	2,80	5.11.2007	3,60
6.5.2005	1,85	2.3.2006	2,10	15.1.2007	2,60	10.12.2007	3,70
2.6.2005	1,80	6.4.2006	2,20	12.2.2007	2,70	1.1.2008	4,10
8.7.2005	1,75	10.5.2006	2,30	5.3.2007	2,70	15.2.2008	4,00
8.8.2005	1,85	6.6.2006	2,20	16.5.2007	2,80	10.3.2008	4,00
1.9.2005	1,80	4.7.2006	2,40	14.6.2007	3,00	7.4.2008	4,20

Graf 5

### Vývoj referenčních sazeb Komerční banky, a. s.



Z grafu lze vyčíst, že se referenční sazba Komerční banky, a. s. od února 2006 postupně zvyšovala. Je tedy více než možné, že se sazba i nadále bude zvyšovat, a to se projeví také ve splátkách úvěru. Kolísání se projevuje zhruba o 0,20 % měsíčně. V roce 2005 byly největší výkyvy. Sazba se ale pohybovala kolem 2,09 % p. a. Rok 2006 zaznamenal referenční sazbu kolem 2,42 % p. a. Pro rok 2007 platila průměrná referenční sazba 3,15 % p. a. První čtyři měsíce roku 2008 zaznamenaly opět nárůst na průměrnou sazbu 4,075 % p. a.

Z takového vývoje můžu hypoteticky odvodit, že se sazba pro další roky zvýší, ale nárůst nebude tak markantní, jako byl doposud. Proto budu uvažovat referenční úrokovou sazbu z úvěrů na rok 2009 4,50 % p. a., rok 2010 4,90 % p. a., rok 2011 5,30 % p. a. a rok 2012 sazbu 5,8 % p. a. Abych získala úrokovou sazbu z úvěrů, přičtu k jednotlivým hypotetickým referenčním sazbám odchylku ve výši 2,8 %. To znamená, že úrokové sazby budou následující:

Ø rok 2008	7,00 % p. a.
Ø rok 2009	7,30 % p. a.
Ø rok 2010	7,70 % p. a.
Ø rok 2011	8,10 % p. a.
Ø rok 2012	8,60 % p. a.

V tabulce 21 na následující stránce zobrazím úmor dluhu po změně úrokových sazeb. Celkové splátky se za 4 roky zvýší jen o **Kč 2 863,75**, což nebude mít na rozhodnutí

mezi financování formou bankovního úvěru či leasingu žádný vliv. I nadále zůstane výhodnější forma úvěru.

Tabulka 21

### Úmor dluhu po změně úrokových sazeb

Rok	Splátka	Z toho		Zůstatek dluhu
		úrok	úmor dluhu	
1.4.2008				950 810,00
2008	224 038,64	45 757,64	178 281,00	772 529,00
2009	294 102,62	56 394,62	237 708,00	534 821,00
2010	270 500,11	32 792,11	237 708,00	297 113,00
2011	254 538,59	16 830,59	237 708,00	59 405,00
2012	60 256,31	851,31	59 405,00	0,00

*Zdroj: vlastní zpracování*

Celkové splátky budou tedy ve výši **Kč 1 103 436,27**.

Dále zobrazím výdaje na úvěr a diskontované výdaje po změně úrokových sazeb, které potvrdí to, co jsem zmínila výše – to, že se změnou úrokových sazeb nedojde ke změně výhodnosti jednotlivých variant.

Tabulka 22

### Výdaje na úvěr po změně úrokových sazeb

Rok	Splátka	Úrok	Odpis	Pojištění	Bankovní poplatky	Daňová úspora	Výdaje
2008	224 038,64	45 757,64	167 790,00	7 335,00	2 700,00	33 537,40	190 501,24
2009	294 102,62	56 394,62	157 803,00	9 780,00	3 600,00	28 447,20	265 655,42
2010	270 500,11	32 792,11	157 803,00	9 780,00	3 600,00	25 496,89	245 003,22
2011	254 538,59	16 830,59	157 803,00	9 780,00	3 600,00	23 501,70	231 036,89
2012	60 256,31	851,31	157 803,00	2 445,00	900,00	20 249,91	40 006,40

*Zdroj: vlastní zpracování*

Tabulka 23

### Diskontované výdaje po změně úrokových sazeb

Rok	Odúročitel	Výdaje na úvěr	Diskontované výdaje na úvěr	Výdaje na leasing	Diskontované výdaje na leasing
2008	0,9438414	190 501,24	179 802,96	414 255,91	390 991,89
2009	0,8871732	265 655,42	235 682,38	179 173,92	158 958,31
2010	0,8311730	245 003,22	203 640,05	179 173,92	148 924,52
2011	0,7761625	231 036,89	179 322,16	179 173,92	139 068,07
2012	0,7218437	40 006,40	28 878,37	44 793,48	32 333,89
			<b>827 325,92</b>		<b>870 276,68</b>

*Zdroj: vlastní zpracování*

I nadále je bankovní úvěr výhodnější než leasing, a to o **Kč 42 950,76**. Se změnou úrokových sazeb se také změnila výše odúročitele, který je závislý právě na úrokových sazbách z úvěru a sazbách daně z příjmu fyzických osob. Jakmile se změní odúročitel, změní se také diskontované výdaje spojené s hotovostí. Změnu prezentuji v tabulce 24.

Tabulka 24

**Kvantifikace výdajů spojených s hotovostí po změně úrokových sazeb**

Rok	Pořizovací cena	Pojistné	Odpis	Daňová úspora	Výdaje	Odúročitel	Diskontované výdaje
2008	950 810,00	7 335	167 790	26 268,75	931 876,25	0,94384143	879 543,42
2009		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,88717324	-9 907,84
2010		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,83117297	-9 282,44
2011		9 780	157 803	20 947,88	-11 167,88	0,77616245	-8 668,09
2012		2 445	157 803	20 031,00	-17 586,00	0,72184371	-12 694,34
							<b>838 990,71</b>

*Zdroj: vlastní zpracování*

Zde je také důkaz toho, že je stále výhodnější forma bankovního úvěru i po změně úrokových sazeb z úvěrů. Rozdíl je ve výši **Kč 11 664,79**.

Aby se změnila výhodnost jednotlivých forem financování, musela by se změnit výše pojištění, odpisová sazba nebo poplatky za vedení úvěrového účtu. S danými faktory ale nebudu operovat, protože určení vývoje do budoucna by bylo obtížnější, než hypotetické určení vývoje úrokových sazeb z úvěrů.



## 9 Závěr

Při rozhodování o způsobu financování pořízení majetku by podnik měl pečlivě zvážit všechny varianty financování, které má k dispozici. Teoretické výhody a nevýhody jednotlivých alternativ získání finančních prostředků pak sice mohou být jistým vodítkem při výběru toho správného řešení, ale společnost by měla analýzu dopadů na svou likviditu i analýzu výdajů provést sofistikovanějším způsobem.

Jednou z vhodných metod porovnání výdajů, které jsou spojeny s financováním majetku, je metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr. Při tomto srovnání hrají důležitou roli takové faktory, jako je například daňová legislativa, zvolená metoda odpisování a sazby odpisů, úroková sazba, výše a průběh leasingových splátek a faktor času. Při kalkulaci výdajů nelze však opominout ani výši bankovních poplatků či pojištění.

Daňová legislativa má na kalkulaci výdajů zásadní vliv. Relevantní jsou zejména podmínky stanovené ZDP, za kterých jsou leasingové splátky daňově uznatelným nákladem, neboť daňová úspora ze splátek výrazně snižuje celkové výdaje. Neméně důležitou proměnnou při kvantifikaci diskontovaných výdajů je sazba daně z příjmu, která ovlivňuje jednak výši daňové úspory, ale také sazbu používanou k diskontování výdajů.

Financování finančním leasingem i úvěrem je rizikové, a to právě z hlediska schopnosti hrazení splátek. Podnik si musí uvědomit, že platby musí proběhnout bez ohledu na jeho výsledek hospodaření. V opačném případě banka může podniku úvěr vypovědět a požadovat jeho okamžité splacení, případně může uplatnit své právo vyplývající z realizace zajišťovacích instrumentů. Leasingová společnost pak v případě platební neschopnosti nájemce může odebrat majetek, k němuž má vlastnická práva. Znamená to, že podnik, který se rozhodne financovat svá aktiva úvěrem či leasingem musí věnovat pozornost řízení peněžních toků.

S růstem úrokové míry z úvěru se financování formou úvěru stává dražším. Ale úrokové míry z úvěrů stanovené bankami ovlivňují prostřednictvím sazby, za které si finanční prostředky půjčují leasingové společnosti. Cena leasingu tak s rostoucí úrokovou mírou také stoupá.

Také bankovní poplatky za vedení účtu k úvěru mohou být zásadní položkou, která může ovlivnit pořadí jednotlivých variant financování majetku. Zajímavý dopad má také zahrnutí pojištění do kalkulace výdajů. Leasingové společnosti většinou totiž zprostředkovávají pojištění za nižší cenu, než za jakou by si pojištění mohla pořídit sama společnost. Jde ovšem o cenu, která je určena novému zákazníkovi pojišťovny. Většina pojišťoven pak věrným klientům, kteří jezdí bez nehody, cenu pojištění každoročně snižuje. To je také důkazem Velkoobchodu Načas, který má povinné ručení sjednané za výhodnějších podmínek, než nabízí leasingová společnost.

Zvážím-li tedy výsledky kvantifikace výdajů spojených s pořízením automobilu na úvěr a formou finančního leasingu, je zřejmé, že za určitých předpokladů, zejména pak při výhodnějším pojištění souvisejícím s financováním úvěrem, může být bankovní úvěr výhodnější způsob financování. Samozřejmě nelze tento výsledek zobecňovat, neboť změna jen jednoho faktoru, který ovlivňuje rozhodování, může vést k zcela odlišným výsledkům.

## Seznam schémat

Schéma 1 – Tradiční trojstranné schéma leasingu

## Seznam grafů

Graf 1 – Trend vývoje počtu uzavřených smluv

Graf 2 – Podíl movitých komodit v roce 2006

Graf 3 – Podíl nemovitých komodit v roce 2006

Graf 4 – Růst leasingových obchodů České leasingové a finanční asociace (v mld. Kč)

Graf 5 – Vývoj referenčních sazeb Komerční banky, a. s.

## Seznam tabulek

Tabulka 1 – 10 největších leasingových společností

Tabulka 2 – Podíl movitých komodit financovaných formou leasingu

Tabulka 3 – Podíl nemovitých komodit financovaných formou leasingu

Tabulka 4 – Subjekty bankovních úvěrů

Tabulka 5 – Splátkový kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 48 měsíců

Tabulka 6 – Umořovací kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 48 měsíců

Tabulka 7 - Splátkový kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 36 měsíců

Tabulka 8 - Umořovací kalendář UniCredit Leasing, a. s. na 36 měsíců

Tabulka 9 – S Morava Leasing, a. s. na 36 měsíců

Tabulka 10 – S Morava Leasing, a. s. na 48 měsíců

Tabulka 11 – Splátkový kalendář – Komerční banka, a. s.

Tabulka 12 – Splátkový kalendář – Česká spořitelna, a. s.

Tabulka 13 – Shrnutí splátek leasingu a úvěru

Tabulka 14 – Odpis nákladního automobilu

Tabulka 15 – Úmor dluhu

Tabulka 16 – Výdaje na úvěr

Tabulka 17 – Výdaje na leasing

Tabulka 18 – Diskontované výdaje

Tabulka 19 – Kvantifikace výdajů spojených s hotovostí

Tabulka 20 – Vývoj referenčních sazeb Komerční banky, a. s.

Tabulka 21 – Úmor dluhu po změně úrokových sazeb

Tabulka 22 – Výdaje na úvěr po změně úrokových sazeb

Tabulka 23 – Diskontované výdaje po změně úrokových sazeb

Tabulka 24 – Kvantifikace výdajů spojených s hotovostí po změně úrokových sazeb

## Seznam použité literatury

- (1) KONEČNÝ, M. *Finance podniku*. Brno: Ing. Zdeněk Novotný CSc., 2003. ISBN 80-214-2405-2.
- (2) REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management, 1. díl*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s. r. o., 2005. ISBN 80-214-3035-4.
- (3) SMEJKAL, V., RAIS, K. *Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích*. Praha: Grada Publishing, a. s., 2006. ISBN 80-247-1667-4.
- (4) ŠENKÝŘOVÁ, B. *Bankovníctví II*. Praha: Grada Publishing, spol. s r. o., 1998. ISBN 80-7169-663-3.
- (5) VALACH, J. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. Praha: Ekopress, s. r. o., ISBN 80-901991-3-5.
- (6) VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress, s. r. o., 2006. ISBN 80-86929-01-9.
- (7) VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress, s. r. o., 2001. ISBN 80-86119-38-6.
- (8) ZEMAN, V. *Bankovníctví 2. díl*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s. r. o., 2006. ISBN 80-214-3256-X.
- (9) ZINECKER, M. Soubor přednášek do předmětu Finance podniku
- (10) [http://www.csas.cz/banka/menu/cs/firmy/nav00000\\_firmy\\_nds\\_234\\_prod\\_105#70](http://www.csas.cz/banka/menu/cs/firmy/nav00000_firmy_nds_234_prod_105#70) - platné ke dni 27.11.2007
- (11) [http://www.csas.cz/banka/menu/cs/firmy/nav00000\\_firmy\\_nds\\_185\\_prod\\_29](http://www.csas.cz/banka/menu/cs/firmy/nav00000_firmy_nds_185_prod_29) - platné ke dni 27. 11. 2007
- (12) <http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/kdo-je-poskytuje/> - platné ke dni 27. 11. 2007
- (13) <http://www.finance.cz/leasing/informace/moznosti-financovani/financni/> - platné ke dni 24.9.2007
- (14) <http://www.finance.cz/leasing/informace/moznosti-financovani/stroje-a-zarizeni/> - platné ke dni 24.9.2007
- (15) <http://www.finance.cz/leasing/statistika/> - platné ke dni 24.9.2007
- (16) <http://www.mesec.cz/clanky/jak-ziskat-firemni-uver/> - platné ke dni 7.11.2007

- (17) <http://www.smorava.cz/ospolecnosti.php> – platné ke dni 27. 2. 2008
- (18) <http://www.unicreditleasing.cz/cz/spolecnost.html> - platné ke dni 12. 3. 2008
- (19) Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, platný ke dni 1. 1. 2008
- (20) Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, platný ke dni 1. 5. 2004