

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA EKONOMICKÁ

Diplomová práce

Analýza finančního leasingu v účetních systémech
Analysis of financial leasing in accounting systems

Šárka Machová

Plzeň 2014

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „ Analýza finančního leasingu v účetních systémech“ zpracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucího diplomové práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Plzni dne 14. 4. 2014

.....

Poděkování

Touto cestou bych velmi ráda poděkovala paní Ing. Janě Hinke, Ph.D., vedoucí diplomové práce, která byla velmi ochotná při konzultacích a poskytla mi odbornou pomoc a cenné rady při zpracování této diplomové práce.

Dále bych chtěla poděkovat paní Ing. Zdeňce Babkové z leasingové společnosti UNILEASING a.s. Klatovy za poskytnutí podkladů pro zpracování praktické části diplomové práce.

Obsah

OBSAH	5
ÚVOD.....	7
1 CÍL A METODIKA PRÁCE	8
2 CHARAKTERISTIKA LEASINGOVÉHO FINANCOVÁNÍ	10
2.1 Definice leasingu	10
2.2 Historie leasingu.....	11
2.3 Vývoj leasingového financování investic.....	12
2.4 Druhy leasingu.....	13
2.5 Rozdíly mezi operativním a finančním leasingem.....	16
2.6 Leasingová cena, odkupní cena a leasingový koeficient	17
2.7 Právní aspekty finančního leasingu.....	17
2.8 Charakteristika nejúspěšnějších leasingových společností roku 2013.....	19
2.9 Charakteristika výhod a nevýhod finančního leasingu	19
2.10 Charakteristika finančního leasingu dle IAS 17	21
3 ÚČETNÍ A DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU, CHARAKTERISTIKA ŘÁDNÉHO A MIMOŘÁDNÉHO UKONČENÍ LEASINGOVÝCH SMLUV	22
3.1 Charakteristika leasingové smlouvy.....	22
3.2 Daňové aspekty finančního leasingu.....	26
3.3 Účetní aspekty finančního leasingu	29
3.4 Ukončení smlouvy o finančním leasingu.....	33
3.5 Řádné ukončení smlouvy o finančním leasingu	33
3.6 Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu.....	35
4 PRAKTICKÁ ČÁST ANALÝZY FINANČNÍHO LEASINGU.....	41
4.1 Charakteristika pronajímatele a nájemce	41
4.2 Portfolio majetku financovaného leasingem	45
4.3 Přehled finančních podmínek, nákladů a daňové úspory leasingu.....	46
4.4 Zachycení leasingových splátek z pohledu nájemce	50
4.5 Zachycení leasingových splátek z pohledu pronajímatele	55
4.6 Zachycení leasingového vztahu dle IAS 17.....	58
4.7 Analýza řádného ukončení finančního leasingu s odkupem.....	61
4.8 Analýza předčasného ukončení finančního leasingu s odkupem.....	63
4.9 Analýza předčasného ukončení finančního leasingu výpovědí bez odkupu	69

4.10	Analýza předčasného ukončení finančního leasingu totální škodou	73
4.11	Cese leasingové smlouvy na straně nájemce	75
5	ZHODNOCENÍ SPLNĚNÍ CÍLŮ A VÝSLEDKŮ ANALÝZ	80
6	ZÁVĚR	85
	SEZNAM POUŽITÝCH TABULEK.....	87
	SEZNAM POUŽITÝCH GRAFŮ	89
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	89
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	90
	Seznam odborné literatury	90
	Internetové zdroje	91
	SEZNAM PŘÍLOH.....	92

ÚVOD

Běžnou součástí každodenního života se po roce 1989 staly tržní prostředí a konkurence. Zákazníci, spotřebitelé, rodiny jsou na domácím i zahraničním trhu zahlceni širokou dostupností a nabídkou výrobků a služeb. Tento jev s sebou přináší mnoho výhod, ale i požadavků v podobě stále se zvyšujícím důrazu na jejich kvalitu. Pro výrobce a poskytovatele služeb představuje domácí i zahraniční konkurence také tlak na nízké ceny. Konkurenční boj na tržním poli nutí podnikatelské subjekty k strategickému finančnímu řízení, plánování podniku a investičnímu rozhodování. Tyto podnikové činnosti mají z časového horizontu vliv na kapitálovou strukturu, rizikovitost podniku a váží určitý objem zdrojů.

Většina podnikatelských subjektů řeší, jakým způsobem bude financovat investice, respektive, zda vlastní potřebné zdroje. Na domácím trhu by se našlo málo podnikatelů a firem, kteří financují celou svoji činnost pouze z vlastních peněžních prostředků. Pokud nemá podnik dostatek volných finančních prostředků na to, aby dlouhodobý majetek financoval z vlastních zdrojů, může zvolit financování z cizích zdrojů. Možností jak financovat dlouhodobý majetek z cizích zdrojů je mnoho. Investor volí tu, která je pro něj nejméně náročná a nákladná. Značnou úlohu zde hraje finanční trh, na kterém investoři získávají potřebné zdroje pro financování svých podnikových potřeb a aktivit. Mezi nejčastější a nejvyužívanější lze zařadit leasing a úvěr. Podnik se mezi těmito dvěma způsoby rozhoduje mimo jiné na základě výše úrokových sazeb, navýšení a požadované výše akontace leasingových společností, výši odpisových sazeb a také na základě administrativní a časové náročnosti poskytnutí leasingu nebo úvěru.

Finanční leasing jako součást kapitálového trhu prošel během své existence četnými změnami jak z právního, účetního posléze i daňového pohledu. Vzhledem k tomu, že financování prostřednictvím leasingu ovlivňují v dlouhodobém časovém horizontu náklady firmy, jejich daňovou uznatelnost a v neposlední řadě také daňové zatížení podniku, je třeba, aby podnik zvážil a poté vybral správnou cestu pro rozhodnutí vlastnit majetek nebo zda postačí ho jen aktivně užívat. Na domácím trhu se vyskytuje několik desítek leasingových společností nabízející leasingové služby.

1 CÍL A METODIKA PRÁCE

Záměrem této diplomové práce je popsat problematiku týkající se leasingového financování v České republice, analyzovat účetní a daňové aspekty leasingu jako prostředku pro financování investic. Dále se tato práce bude zabývat problematikou řádného i mimořádného ukončení leasingových smluv z pohledu nájemce, který je podnikatelem i plátcem DPH, ale i z pohledu leasingové společnosti. Jednotlivé případy a následky takto ukončeného leasingového vztahu budou řešeny z účetního i daňového hlediska v českém účetním a daňovém systému, dále dle mezinárodního účetního standardu IAS 17. Tato práce se bude primárně zabývat finančním leasingem.

Diplomová práce je rozdělena do tří kapitol. První kapitola se zaměřuje na charakteristiku leasingu, definici, druhy, významné pojmy a právní aspekty finančního leasingu. Stručně bude popsán historický vývoj této finanční služby v České republice i ve světě. Další úsek této kapitoly pojednává o největších leasingových společnostech České republiky, o výhodách a nevýhodách leasingu. V závěru bude přiblížen finanční leasing podle mezinárodního standardu účetního výkaznictví IAS 17- Leasingy.

Druhá část této práce se ve svém úvodu bude zabývat leasingovou smlouvou, poté již samotným účtováním o finančním leasingu dle českých právních předpisů a účetních standardů. V další části této kapitoly budou vystiženy daňové aspekty, které je třeba při účtování zohlednit převážně z pohledu zákona o dani z příjmu, v menší míře dle zákona o dani z přidané hodnoty. V závěru se tato kapitola již zaměří na problematiku řádného a mimořádného ukončení smluv o finančním leasingu z pohledu nájemce i pronajímatele, v níž budou popsány možné varianty ukončení leasingové smlouvy.

Stěžejní třetí část diplomové práce bude rozebírat problematiku účtování leasingu, řádného a předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu a to z praktického hlediska u dvou podnikatelských subjektů. Jeden subjekt v roli leasingové společnosti, druhý v roli nájemce. V této části budou analyzovány situace řádného i předčasného ukončení leasingové smlouvy. Každá situace přináší účetní i daňový pohled. V celé diplomové práci je počítáno se sazbami daní dle roku 2013 (budoucí sazby daní dosud nejsou známy) a se zněním občanského i obchodního zákoníku též roku 2013.

Závěrem budou zhodnoceny možné dopady spojené s řádným i mimořádným ukončením smlouvy o finančním leasingu. Na základě hodnocení bude navržen nejlepší způsob ukončení smlouvy o finančním leasingu vyplývající z provedené analýzy.

Tato diplomová práce stanovuje několik cílů.

Cíle teoretické části:

1. popis principů a pojmů leasingového financování,
2. zpracování přehledu nejúspěšnějších leasingových společností roku 2013,
3. porovnání výhod a nevýhod leasingového financování,
4. definování účetních i daňových aspektů leasingového financování,
5. definování finančního leasingu dle mezinárodního účetního standardu IAS 17,
6. zpracování přehledu problematiky řádného a předčasného ukončení smlouvy finančního leasingu.

Cíle praktické části:

1. zanalyzování jednotlivých případů řádného i předčasného ukončení smlouvy finančního leasingu mezi uvedenými podnikatelskými subjekty z hlediska účetních a daňových aspektů,
2. zjištění, zda je řádné ukončení smlouvy o finančním leasingu výhodnější pro nájemce než předčasné ukončení leasingové smlouvy,
3. navržení nejlepšího způsobu ukončení smlouvy o finančním leasingu.

2 CHARAKTERISTIKA LEASINGOVÉHO FINANCOVÁNÍ

Tato část práce je zaměřena na teorii, kde je stručně charakterizován leasing a jeho vlastnosti na základě získaných poznatků z odborných knih a internetových zdrojů.

2.1 Definice leasingu

Leasing je častý výraz používaný v mnoha podnikatelských subjektech. V případě, že podnik má v úmyslu investovat do nového hmotného majetku a nevlastní potřebné množství finančních prostředků, rozhodne se využít jako jednu z mnoha alternativ financování leasingem. Na jedné straně ve funkci investora či pronajímatele stojí leasingová společnost, na straně druhé nájemce. Ten pomocí nájemného využívá potřebný hmotný majetek pro svoji podnikatelskou činnost. Předmětem leasingu nejsou pouze hmotná aktiva (stroje, auta, počítače), ale i nemovitosti či nehmotná práva (počítačové programy).[13]

Původ pojmu leasing pramení z anglického slova „lease“. V překladu do češtiny to znamená pronájem, pronajímat. Autor Valouch ve své knize představuje leasing jako: „pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek užívat) právo na danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat.“[11, s. 9]

Předmět leasingu je poskytován dlouhodobě, a to na dobu určitou, do úplatného užívání nájemce leasingu. Nájemce má právo pronajatou věc v době pronájmu používat. Nájemci leasingu náleží i plody a užitky spojené s užíváním předmětu leasingu a to s užitky z případného pronájmu tohoto předmětu podnájmu. Důležité je, že po celou dobu pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele leasingu (leasingové společnosti). Dle zvoleného leasingového produktu přechází na konci leasingu vlastnictví předmětu na nájemce leasingu. [11]

Vlastnické právo je tedy po celou dobu leasingového vztahu ponecháno pronajímateli, který ho eviduje v účetnictví, vykazuje ve výkazu rozvaha a posléze i odepisuje. Nájemce pouze uplatňuje leasingové splátky ve formě zvyšování daňově uznatelných nákladů, ale majetek neeviduje ve své rozvaze pouze v podrozvahové evidenci.[3]

2.2 Historie leasingu

Prvopočátky leasingu spadají až do období 2000 let před naším letopočtem, kdy v sumerské říši docházelo k hospodářskému rozkvětu a leasing byl využíván hlavně u lodí včetně válečných. V Evropě je považována jako první registrovaná leasingová společnost Birmingham Wagon Company. Ta byla založena v roce 1855. Jak již název napovídá, leasing byl aplikován při financování a užívání železničních vagónů sloužících na přepravu uhlí. Velmi oblíbený je leasing v USA, kde je touto formou financováno 30% všech investic a jako první leasingová společnost se v roce 1952 stala United States Leasing Corporation, čímž se odstartoval rozvoj leasingu v západní Evropě i jiných částech světa.[8]

Na území Československé republiky byly první leasingové smlouvy a obchody uzavírány ještě před sametovou revolucí v listopadu roku 1989, ale pouze ve velmi malém rozsahu. Šlo především o zahraniční kontrakty s podporou tehdejší Československé obchodní banky. Velkou roli při uzavírání leasingových smluv hrálo plánované devizové hospodaření, které neumožňovalo uvolnění devizových prostředků při nákupu např. stroje ze zahraničí. [8]

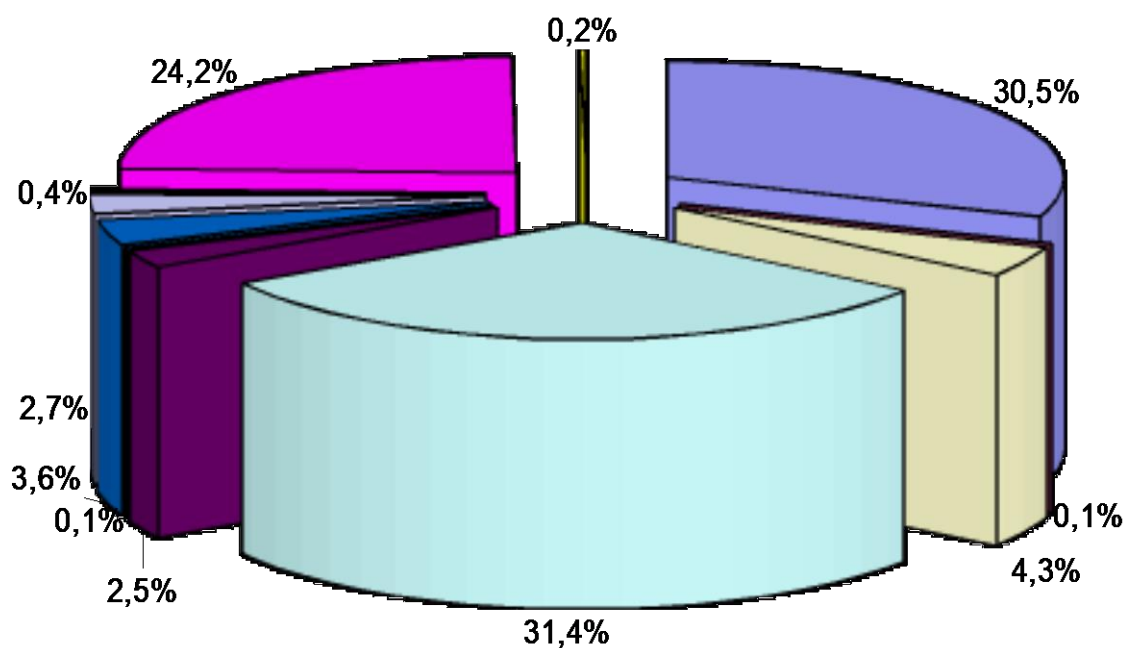
Pro obyčejné lidi v tuzemsku byl leasing neznámou věcí. To se ale změnilo po roce 1989 s příchodem tržní ekonomiky, kdy se stal leasing důležitým nástrojem, který umožňoval obyvatelstvu pořízení spotřebního zboží, ale především se jednal o dostupný způsob pořízení vozidel a strojů pro podnikatele a firmy. Je v podstatě velkým podílníkem na modernizaci výrobní základy, na ekonomické restrukturalizaci a na celkovém ekonomickém rozvoji.[8]

Převážná většina leasingových společností v České republice je členem České leasingové a finanční asociace, která funguje od roku 1991. Asociace sdružuje nebankovní společnosti, které nabízejí leasing, úvěry pro podnikatele i spotřebitele a také subjekty, které se zaměřují na tyto finanční produkty. Do jejich kompetencí spadají především příprava, výklad a aplikace právních předpisů, vypracování všeobecných podmínek leasingu, prosazuje naplňování Etického kodexu. Asociace je členem Evropské federace leasingových asociací. V neposlední řadě je jejím velmi důležitým úkolem zastupování členských společností v nekomerčních vztazích se zahraničními subjekty.[7, 15]

2.3 Vývoj leasingového financování investic

Česká leasingová a finanční asociace pravidelně uvádí vývoj leasingového financování u hmotných i nehmotných aktiv na domácím trhu. Je třeba konstatovat, že dopady ekonomického vývoje společnosti postihují i tuto oblast. Zprávy z 1. čtvrtletí 2013 říkají, že počet nově uzavřených leasingových smluv na financování podnikatelských investic se meziročně snížil o 11,2 % a souhrn pořizovacích cen klesl u 15 největších leasingových společností o 19,8%. [15] Po rekapitulaci celého roku 2013 již je možno zaznamenat obrat, kdy leasingové obchody realizované členy této asociace vzrostly o více než 4 %. [16] Následující grafy 1, 2 zobrazují vývoj leasingu určitých komodit v různých obdobích.

Graf 1 - Leasing movitých věcí dle komodit za rok 2013

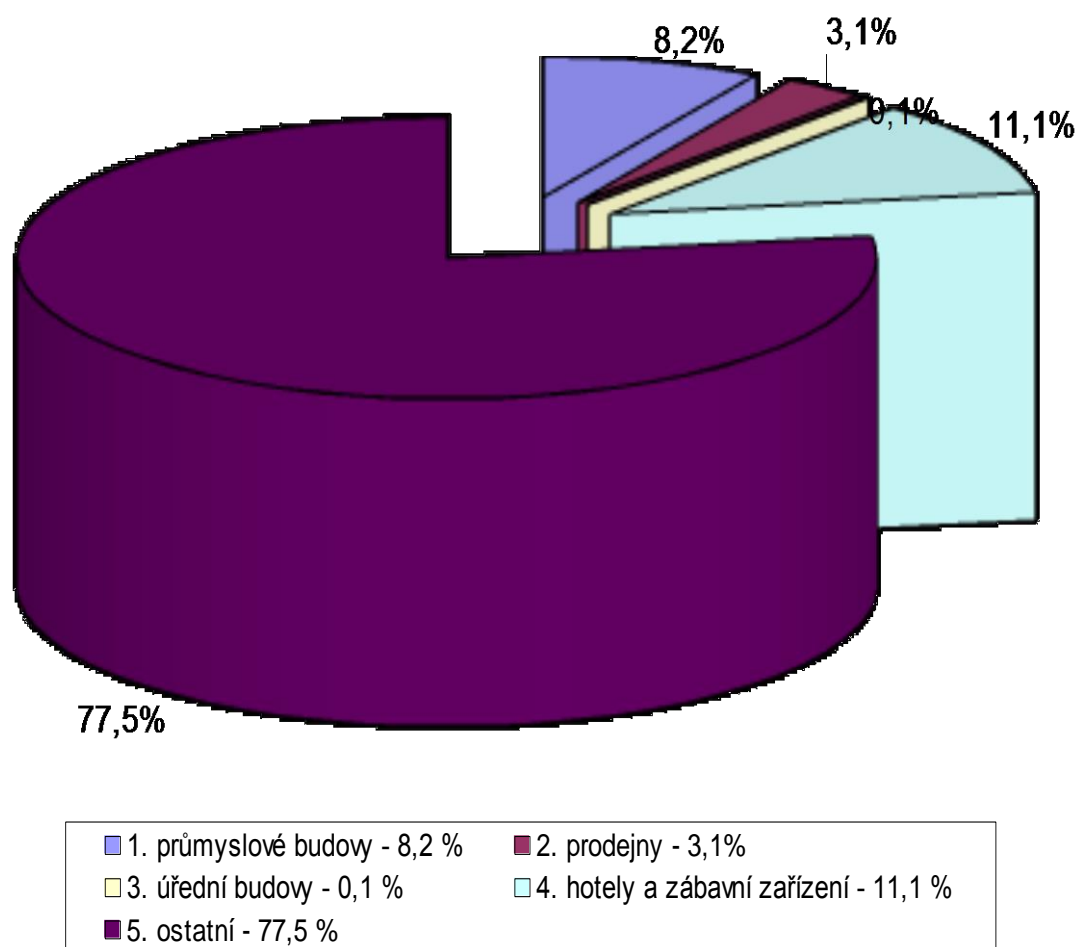


1. osobní automobily - 30,5 %	2. motocykly - 0,1 %
3. užitkové automobily - 4,3 %	4. nákladní automobily- 31,4 %
5. autobusy, trolejbusy - 2,5 %	6. ostatní těžší silniční vozidla - 0,1 %
7. lodě, letadla, vagony, lokomotivy - 3,6 %	8. IT, kancelářská a komunikační technika - 2,7 %
9. fotovoltaická zařízení - 0,4 %	10. stroje a zařízení - 24,2 %
11. ostatní komodity - 0,2 %	

Zdroj: http://clfa.cz/statistiky/2013_grafy.xls [cit. 2014-03-05]

Výše uvedený graf 1 znázorňuje rozložení leasingu podle různých druhů hmotných a nehmotných aktiv. Z grafu vyplývá, že u hmotných aktiv v roce 2013 nejvíce převažuje leasing nákladních automobilů (31,4%), nejméně se ho však využívá u motocyklů (0,1%) a u ostatních těžších silničních vozidel (0,1%).[17]

Graf 2 - Leasing nemovitostí dle povahy pronajaté nemovitosti v r. 2012



Zdroj: http://clfa.cz/statistiky/2012_grafy.xls [cit. 2014-03-05]

V oblasti nemovitost lze z grafu vyčíst, že v roce 2012 dominoval leasing u ostatních budov (77,5%), nejmenších hodnot dosáhly nemovitosti úředních budov (0,1%).[15]

2.4 Druhy leasingu

V odborné literatuře se vyskytují různé pohledy na leasing. Ten se v zásadě člení na dva základní typy používané v českých zákonech i v mezinárodních účetních standardech a to finanční a operativní. Tyto druhy leasingu se rozlišují dle přechodu vlastnických

práv, přenosu vlastnických a uživatelských rizik z leasingové společnosti na nájemce a také dle doby trvání leasingové operace.[11]

Finanční leasing

Nejrozšířenějším způsobem leasingového financování v České republice je jednoznačně finanční leasing. Finanční leasing je smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel (leasingová společnost) na základě požadavků nájemce pořídí předmět leasingu do svého obchodního majetku a předá ho ve stavu způsobilém k užívání nájemci na předem dohodnutou dobu. Nájemce předmět leasingu užívá a odvádí pronajímateli „nájemné“. Na nájemce je přenášena odpovědnost za předmět leasingu, dále provádí veškeré údržby, opravy. Po skončení doby pronájmu najaté věci, která se blíží době životnosti, si danou věc nájemce odkoupí. Odkoupením věci přecházejí všechna práva a povinnosti na nájemce, který se stává novým majitelem věci. Finanční leasing může přinést klientovi také další doplňkové služby, např. pojištění předmětu za výhodných podmínek. [13]

Česká leasingová a finanční asociace používá pro finanční leasing tuto definici: „Smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně (tzv. leasingovému nájemci) jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu, a to:

- a) s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce,
- b) s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.“[13, s. 15]

V rámci finančního leasingu lze vymezit další typy leasingu:

- ✓ **Přímý finanční leasing** – Nájemce požaduje určité aktivum, které pronajímatel zakoupí a na základě leasingové smlouvy ho pronajme nájemci, který ho splácí za podmínek stanovených v leasingové smlouvě.
- ✓ **Nepřímý finanční leasing** – Spočívá v prodeji majetku firmy leasingové společnosti za tržní cenu. Ta ho zpět pronajme původní firmě, která platí leasingové splátky obsahující tržní cenu, náklady a zisk leasingové společnosti. Výhodné u tohoto typu leasingu je jeho neopouštění původního místa.

- ✓ **Leverage leasing** – Podstata spočívá ve financování předmětu leasingu z úvěru. To znamená, že je to vztah mezi pronajímatelem, nájemcem a věřitelem, kdy si nájemce vybere aktivum, používá ho, splácí splátky leasingové společnosti. Pronajímatel toto aktivum koupí částečně z vlastních prostředků, dále pomocí věřitele (banky). Leasing je velmi obvyklý a nese název úvěrový leasing.
- ✓ **Leasing s plnou amortizací** – Princip spočívá ve shodnosti leasingové doby s ekonomickou životností předmětu leasingu. Zůstatková cena na konci leasingu bývá nulová. Je třeba předem stanovit vypořádání s aktivem po ukončení doby leasingu.
- ✓ **Leasing s částečnou amortizací** – Leasingové období je u tohoto typu kratší než ekonomická životnost aktiva. Náklady pronajímatele nejsou plně splaceny v prvním leasingovém období. Zůstatková cena končí po leasingové době jako nenulová a je třeba vyřešit disponování ne úplně odepsaným majetkem.[6]

Operativní leasing

Dalším typem leasingu je leasing operativní. Jde o druh financování leasingem, který zahrnuje všechny druhy leasingu kromě finančního. Operativní leasing je smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem, kdy předmět nájmu zůstává v majetku pronajímatele v době trvání smlouvy i po skončení leasingové smlouvy. To znamená, že po skončení operativního leasingu se ve většině případů pronajatá věc vrací pronajímateli. Operativní leasing se obvykle využívá k pronájmu osobních automobilů, počítačů či kopírovacích strojů atd. Doba pronájmu u operativního leasingu bývá krátkodobější, než u finančního leasingu. U tohoto produktu neexistují žádná časová omezení minimální délky trvání smlouvy.[3]

Smlouvy o operativním leasingu bývají uzavírány na dobu kratší, než je minimální délka odpisování. Mnoho firem již nyní využívá výhod tohoto financování, zejména u automobilů, které spočívají především v tzv. full servisu. Tento pojem znamená, že leasingová společnost dodává širokou nabídku služeb na určenou dobu. Předmět se po ukončení nájmu ve většině případů vrací zpět leasingové společnosti, která následně řeší jeho prodej či další pronájem.[11]

Velkou výhodou operativního leasingu je optimalizace cash-flow. Klient hradí pravidelné splátky, které nejsou ovlivněné jednorázovými výkyvy za servis, pojištění (povinné ručení, havarijní pojištění a další doplňková pojištění, např. pojištění čelního

skla), dálniční známky atd. Díky pravidelným splátkám a nulové akontaci může firma své volné prostředky využít k jiným investicím.[11]

Česká leasingová a finanční asociace používá pro operativní leasing tuto definici: „Smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem jeho dočasného používání bez:

- a) přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu,
- b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce.“[11, s. 9]

2.5 Rozdíly mezi operativním a finančním leasingem

Důležitým rozdílem mezi operativním a finančním leasingem je, že smlouva operativního leasingu je vypověditelná a pronajímatel nese všechna rizika, která jsou spojena s vlastnictvím majetku. U operativního leasingu je účelem zapůjčit nájemci dočasně majetek, který by však nájemce trvale nevyužíval, a který nechce koupit do vlastnictví. Nejdůležitější rozdíly jsou shrnuty v následující tabulce 1.[8]

Tabulka 1 – Rozdíly finančního a operativního leasingu

Leasing	Finanční	Operativní
Předmět pronájmu	během doby pronájmu je předmět leasingu ve vlastnictví pronajímatele, po skončení leasingu, předmět většinou přechází do vlastnictví nájemce	během doby pronájmu i po jeho skončení zůstává předmět leasingu ve vlastnictví pronajímatele
Životnost majetku versus doba leasingu	doba leasingu je většinou blízká ekonomické životnosti majetku	ekonomická životnost majetku je delší než doba leasingu
Doba pronájmu	dlouhodobý leasing	většinou krátkodobý leasing (do 1 roku)
Vypověditelnost smlouvy	ne	ano
Charakter poskytovaných služeb	finanční	dle dohodnutých provozních podmínek, zejména servisní
Pojištění, servis, údržba	platí nájemce	platí a zajišťuje pronajímatel

Zdroj: vlastní zpracování dle [11], 2013

2.6 Leasingová cena, odkupní cena a leasingový koeficient

V případě, že se podnik rozhoduje o pořízení aktiva prostřednictvím leasingové společnosti, důležitou roli v tomto kroku hraje leasingová cena a velikost leasingových splátek. Leasingovou cenu charakterizuje autor Valouch ve své knize následovně „ Leasingová cena placená nájemcem pronajímateli zahrnuje jednak splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele (leasingové společnosti) a v neposlední řadě ostatní náklady pronajímatele spojené s pronajatým majetkem, které jsou v rámci leasingových splátek přesouvány na nájemce (jedná se zejména o úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení majetku, poté pronajímá nájemci, případné poplatky bance za vedení úvěrových účtů, jiné správní náklady spojené s leasingem atd.).“ [11, s. 10] Souhrn leasingových splátek tvoří leasingovou cenu.[11]

Odkupní cenou se rozumí hodnota ceny při předání leasingového předmětu nájemci po řádném zaplacení poslední splátky leasingu. Ve výši této ceny přechází vlastnické právo na nájemce, který ho eviduje v této hodnotě v účetnictví. Odkupní cena může být nulová, symbolická, ve výši zůstatkové ceny či vyšší než zůstatková cena (ne však vyšší než zůstatková cena při rovnoměrném odepisování dle platných daňových zákonů). [8]

Leasingový koeficient, jehož součástí jsou i finanční náklady a zisk leasingové společnosti, lze definovat jako podíl celkové ceny leasingu a pořizovací ceny předmětu leasingu. Udává měřítko zvýšení nákladů při leasingu oproti pořízení aktiva za hotové. Pro názornost je třeba uvést příklad, kdy např. koeficient je 1,356, což znamená, že při financování pomocí leasingu zaplatí nájemce o 35,6% více oproti pořízení za hotové. [8] Dále lze konstatovat, že leasingové společnosti ve snaze získat více zákazníků a tím většího podílu na trhu, záměrně snižují leasingový koeficient nezahrnutím všech vynaložených nákladů na leasing.

2.7 Právní aspekty finančního leasingu

Finanční leasing lze z právního hlediska definovat jako třístranný právní vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a dodavatelem. I když se jedná o velmi rozšířený právní vztah, nese název „nepojmenovaná smlouva“, jelikož není tato smlouva přímo definována ani v obchodním ani v občanském zákoníku. Lze říci, že v České republice je problematika právních aspektů leasingu upravována nejednotně.[6]

Právní aspekty dle Obchodního a Občanského zákoníku:

Občanský zákoník, § 659 - § 662 – Smlouva o výpůjčce:

„Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčiteli (ten, kdo si věc vypůjčuje) právo věc po dohodnutou dobu bezplatně užívat. Půjčitel (ten, kdo věc vypůjčil) je povinen předat vypůjčiteli věc ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel je oprávněn užívat věc řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží; je povinen chránit ji před poškozením, ztrátou nebo zničením. Není-li dohodnuto jinak, nesmí vypůjčitel přenechat věc k užívání jinému. Vypůjčitel je povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení. Půjčitel může požadovat vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží.“[11, s. 12]

Obchodní zákoník, § 488b - § 488i – Smlouva o nájmu podniku

„Smlouvou o nájmu podniku se pronajímatel zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí, a aby z něj pobíral užítky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné.“[11, s. 13]

Obchodní zákoník, § 630 - § 637 – Smlouva o nájmu dopravního prostředku

„Smlouvou o nájmu dopravního prostředku se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci dopravní prostředek k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit úplatu (nájemné).“[11, s. 13]

2.8 Charakteristika nejúspěšnějších leasingových společností roku 2013

Pro názornost týkající se domácího leasingového trhu je třeba prezentovat některé leasingové společnosti České republiky, které dosahují největšího objemu nově uzavřených leasingových smluv roku 2013.[18] Tyto společnosti jsou zařazeny do tabulky 2.

Tabulka 2 - Leasingové společnosti dle objemu obchodů v roce 2013

Pořadí	Leasingová společnost	Objem PC v mil. Kč ve finančním leasingu movitého majetku
1.	CETELEM ČR, a.s.	11 151,79
2.	ČSOB Leasing, a.s.	10 689,73
3.	ŠkoFIN s.r.o.	9 119,98
4.	Home Credit, a.s.	8 754,97
5.	UniCredit Leasing CZ, a.s.	8 006,36
6.	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	7 814,42
7.	VB Leasing CZ, spol. s r.o.	5 444,91
8.	Mercedes Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	5 277,18
9.	ESSOX, s.r.o.	4 862,18
10.	Deutsche Leasing ČR, spol. s r.o.	3 371,01

Zdroj: http://clfa.cz/statistiky/2013_zebrickxy.xls [cit. 2014-03-05]

Z tabulky 2 lze vyčíst jednak nejúspěšnější leasingovou společnost CETELEM CR, a.s., posléze i společnost umístěnou na desáté příčce s podstatně nižším dosaženým objemem finančního leasingu, tj Deutsche Leasing CR, spol. s r.o.

2.9 Charakteristika výhod a nevýhod finančního leasingu

Jako každý jiný způsob financování hmotných i nehmotných aktiv, má i finanční leasing své výhody a nevýhody, které se mohou lišit pozicí nájemce nebo leasingovou společností. Hodnocení ovlivňují mnohé faktory, mezi které lze zařadit např. leasingové prostředí, daňovou legislativu či leasingovou smlouvu. Strategičtí manažeři, vlastníci firem a vrcholoví pracovníci by měli pečlivě zvážit volbu rozhodování pro leasingové financování, jelikož tento způsob financování ovlivňuje finanční riziko, stabilitu podniku a též kapitálovou strukturu, i přesto že se finanční leasing neviduje v rozvaze nájemce.

Mezi výhody patří zejména:

- ✓ uvedení majetku do podnikatelské činnosti či jeho pořízení bez jednorázového vynaložení finančních prostředků,
- ✓ flexibilita a pružnost leasingového financování, kdy nájemce má možnost splácet leasing dle výnosů z investice pořízené leasingem, dle respektování sezonní výroby a poté se vyvarovat platebním potížím,
- ✓ časová úspora leasingových smluv oproti sjednání úvěru s bankami,
- ✓ možnost zahrnutí leasingových splátek nájemcem do nákladů, a tím snížit základ daně,
- ✓ okamžité využívání předmětu leasingu nájemcem, aniž by podstupoval riziko spojené s pořízením majetku,
- ✓ využití výhodnějších pojišťovacích podmínek pro předmět leasingu, neboť leasingové společnosti spolupracují s pojišťovnami,[8]
- ✓ nevidování leasingového závazku v rozvaze (pouze v podrozvahové evidenci a jako údaj v příloze k daňovému přiznání firmy), tudíž leasing účetně nezvyšuje zadluženost podniku (z ekonomického pohledu se o zadlužení jedná),[11]
- ✓ dostupnost pro menší a začínající podniky a možnost nastartování nových IAS 4771 podnikatelských aktivit.[8]

Mezi nevýhody patří zejména:

- ✓ přechod téměř odepsaného majetku do vlastnictví nájemce, který ho využívá bez odepisování,
- ✓ nákladovost financování, kdy leasingové financování je dražší než financování z interních zdrojů či pomocí úvěru,
- ✓ přenos určitých rizik na nájemce a omezenost užívacích práv nájemce,
- ✓ problémy při rekonstrukci, modernizace, úprav majetku, neboť je nutno získat souhlas leasingové společnosti,
- ✓ nemožnost vypovězení smlouvy nájemcem,

- ✓ nebezpečí bankrotu leasingové společnosti a s tím spojené negativní problémy v podobě různých jednání, náhrad škod atd.[6]

2.10 Charakteristika finančního leasingu dle IAS 17

Mezinárodní účetní standard IAS 17 pracuje s několika definicemi leasingu. Proto je důležité na začátku leasingového vztahu určit, o jaký druh leasingu se jedná, zda o operativní či finanční. Pro náplň této práce je podstatná charakteristika *finančního leasingu*, který je definován v knize: Účetní systém IAS/IFRS jako: „leasing, který převádí všechna podstatná rizika a odměny spojené s vlastnictvím aktiva. Vlastnické právo může, ale i nemusí být na konci vztahu převedeno.“[4, s. 38] Pro názornost srovnání mezi oběma leasingy je rozdíl v dopadu rizika a odměn vyplývajících z vlastnictví aktiva. Pokud se převádí na nájemce, jedná se o finanční leasing, pokud na pronajímatele hovoří se o operativním leasingu.[4]

Zásadní rozdíl mezi standardem IAS 17 a českými účetními standardy je v oblasti vykazování finančního leasingu a závazků z něho plynoucích. Dle tohoto mezinárodního standardu vykazuje v rozvaze předmět leasingu nájemce, který ho též odepisuje.[10]

IAS uvádí určité ukazatele, dle kterých se určí finanční leasing:

- ✓ na konci leasingové doby je vlastnictví aktiva převedeno na nájemce,
- ✓ doba leasingu se blíží ekonomické životnosti aktiva,
- ✓ nájemci patří předkupní právo na leasingové aktivum,
- ✓ současná hodnota minimálních leasingových splátek odpovídá prakticky reálné hodnotě najatého aktiva,
- ✓ bez větších úprav je předmět leasingu využíván pouze nájemcem,
- ✓ při zrušení leasingové smlouvy jsou hrazeny ztráty nájemcem,
- ✓ nájemce pokračuje v leasingu v sekundárním časovém úseku, hradí nájemné pod hranicí tržních podmínek,
- ✓ nájemce nese dopady možných zisků a ztrát z pohybů zbytkové části hodnoty aktiva.[4, 10]

3 ÚČETNÍ A DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU, CHARAKTERISTIKA ŘÁDNÉHO A MIMOŘÁDNÉHO UKONČENÍ LEASINGOVÝCH SMLUV

Aby mohla být zhodnocena problematika účetních a daňových aspektů finančního leasingu, musí být sjednán určitý smluvní vztah, tzn. podepsání leasingové smlouvy. V ní obě zúčastněné strany podpisem akceptují stávající uvedené podmínky.

3.1 Charakteristika leasingové smlouvy

Česká právní úprava neobsahuje zákonem předepsaný typ leasingové smlouvy, nýbrž vychází z obchodního zákoníku. Z tohoto faktu vyplývá, že práva a povinnosti zúčastněných stran jsou definovány jednotlivými leasingovými společnostmi (dle praxe, požadavků klientů atd.). Součástí každé leasingové smlouvy musí být všeobecné obchodní podmínky a splátkový kalendář. Z těchto důvodů je třeba být pozorný při uzavírání leasingovým smluvních vztahů a řádně si podmínky prostudovat pro předcházení případných nejasností.[11]

Náležitosti leasingové smlouvy:

Leasingové smlouvy se zpravidla uzavírají formou tzv. formulářových smluv, kde jsou uvedena nejdůležitější faktická data o smluvních stranách:

- ✓ identifikace pronajímatele i nájemce (název, sídlo, adresa, jméno a příjmení fyzické osoby, bydliště, IČ, DIČ, popř. rodné číslo, číslo občanského průkazu, bankovní spojení),
- ✓ přesné označení předmětu leasingu,
- ✓ datum uzavření smluvního vztahu,
- ✓ datum účinnosti smlouvy – datum předání předmětu na základě předávacího protokolu k užívání a to z důvodu zahájení účtování o nákladových a výnosových položkách,
- ✓ datum ukončení leasingového vztahu,
- ✓ data o ceně aktiva (vstupní cenu u pronajímatele, leasingové cena, odkupní cena, leasingové splátky či data splátkového kalendáře), dále identifikace zvýšené splátky, zálohy na nájemné či zálohy kupní cenu,

- ✓ pojištění předmětu leasingu a jeho podmínky s vymezením plátce pojistného,
- ✓ údaje o opravách, technickém zhodnocení, údržbě, dále údaje o ručení, garanci,
- ✓ penále, smluvní sankce při nesplnění dohodnutých podmínek,
- ✓ všeobecné smluvní podmínky,
- ✓ finanční podmínky předčasného ukončení,
- ✓ ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce,
- ✓ závěrečná ustanovení a jiné podmínky, soupis příloh,
- ✓ podpisy a razítka zúčastněných stran.[11, 2]

K tomu, aby mohl být leasingový vztah uzavřen, je třeba mít připraveny určité doklady a to v závislosti na tom, zda se jedná o soukromou, právnickou či fyzickou osobu provozující podnikání. Pro názornost je možno uvést doklady při uzavírání leasingové smlouvy právnických osob: výpis z obchodního rejstříku, osvědčení o registraci k DIČ, účetní závěrku, přiznání k DPH (obvykle za 3 poslední zdaňovací období), výpisy bankovního účtu, výkaz cash-flow, doklady o ručitelích, všeobecné smluvní podmínky, splátkový kalendář.[2]

Charakteristika pojmů související s leasingovými operacemi

S problematikou daňových aspektů se pojí mnoho pojmů, které je potřeba vysvětlit.

Mezi ně patří zejména:

Poplatek za sepsání smlouvy – daňově uznatelný provozní náklad bez časového rozlišení.[13]

Pojištění předmětu leasingu – lze považovat za daňově uznatelný náklad v případě, že je v leasingové smlouvě přímo dána povinnost pojištění tohoto aktiva.[11] Dále je zapotřebí řídit se § 670 občanského zákoníku, jenž tuto problematiku řeší.[14]

Zvýšená leasingová splátka – lze považovat za daňově uznatelný náklad v poměrné výši připadající zdaňovacímu období dle časového rozlišení.[11]

Záloha na splátky nájemného – postupné zaúčtování do řádných splátek nájemného.[11]

Záloha na kupní cenu – lze ji zařadit do nákladů až po skončení doby leasingu formou odpisů po odkupu předmětu nájemcem.[14]

Časové rozlišení – zde je nutno dodržet pro daňovou uznatelnost nákladů nájemce zdaňovací období a zařadit do nákladů jen poměrnou část nájemného patřící do tohoto období např. nerovnoměrná splátka na začátku leasingu. V případě pronajímatele se jedná o správné zahrnování příjmů.[8] Časově rozlišovat musí všechny podnikatelé vedoucí účetnictví i daňovou evidenci v případě financování aktiva finančním leasingem, povinnost nemají v případě operativního leasingu.[11]

Leasingové splátky – na základě leasingové smlouvy dle splátkového kalendáře má povinnost nájemce hradit finanční částky (pronajímatele přijímá finanční částky) za užívání leasingového aktiva. Ty poté formou zaúčtování do daňových nákladů ovlivňují výši zdanění. Leasingová splátka může být rovnoměrná, nerovnoměrná, pravidelně rostoucí, pravidelně periodická atd.[8]

Odpisy – po celou dobu leasingové smlouvy vlastní předmět leasingu pronajímatel, který ho jednak eviduje v rozvaze i odepisuje. Dle zákona o dani z příjmu lze odepisovat rovnoměrně (§ 31) nebo zrychleně (§ 32).[8]

Tabulka 3 – Určení sazeb a koeficientů pro rovnoměrné a zrychlené odpisy dle § 31 a § 32 ZDP

Odpisová skupina	Doba odpisu	Rovnoměrný odpis (v %)			Zrychlený odpis (koeficient)		
		1. rok	Další roky	TZ	1. rok	Další roky	TZ
1	3	20	40	33,3	6	4	3
2	5	11	22,25	20	5	6	5
3	10	5,5	10,5	10	10	11	10
4	20	2,15	5,15	5	20	21	20
5	30	1,4	3,4	3,4	30	31	30
6	50	1,02	2,02	2	50	51	50

Zdroj: vlastní zpracování dle ZDP [9], 2013

Rezervy na opravy pronajatého majetku – spravuje zákon o rezervách v § 7, ve kterém je citováno „Rezervu na opravy hmotného majetku, která je výdajem (nákladem) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, jehož doba odpisování stanovená zákonem o daních z příjmů je pět a více let, mohou vytvářet poplatníci daně z příjmů, kteří:

- a) mají k hmotnému majetku právo vlastnické nebo jsou organizační složkou státu příslušnou hospodařit s majetkem státu anebo jsou státní organizací příslušnou

hospodařit s majetkem státu, pokud tuto rezervu nevytváří nájemce dle písmena b),

- b) jsou nájemci hmotného majetku na základě smlouvy o nájmu podniku, přičemž k opravám tohoto majetku jsou smluvně písemně zavázáni.“[9, s. 50]

Na základě tohoto ustanovení lze jen zdůraznit, že nájemci finančního i operativního leasingu nemohou tuto rezervu tvořit a vykazovat jako daňově uznatelný náklad. [14] Aby byly rezervy daňově účinné, musí splnit nájemce a pronajímatel další podmínky plynoucí ze zákona o rezervách.[11]

Zahraniční leasing – je charakteristický pro vztah mezi zahraničním a domácím subjektem, kde se řeší problematika zdanění u nájemce formou srážkové daně (finanční leasing 5%, operativní leasing 15% dle § 36 ZDP) a to v případě, že nemá Česká republika se státem pronajímatele uzavřenou smlouvu o zamezení dvojího zdanění. [11]

Technické zhodnocení – je v podnikatelském životě zcela vyskytující se jev a to i v případě finančního leasingu. Je dán nutností provádět na hmotném aktivu různé úpravy či změny a to vždy s předcházejícím souhlasem pronajímatele. Zákon o dani z příjmu charakterizuje technické zhodnocení dle § 33 několika zásadami:

- ✓ výdaje na rekonstrukci a modernizaci jsou za zdaňovací období vyšší než 40 000 Kč. V případě částky nižší se jedná o provozní náklady (nikoliv o technické zhodnocení), které nájemce zahrne do základu daně.
- ✓ Rekonstrukcí se rozumí změna účelu nebo technických parametrů aktiva, modernizací větší vybavenost či použitelnost aktiva.[13]

Po předchozím souhlasu pronajímatele může nájemce podle zákona o dani z příjmu dle § 28 odst. 3 toto zhodnocení odepisovat v odpisové skupině, ve které je zařazen majetek u pronajímatele, avšak ten nesmí zvýšit vstupní cenu tohoto aktiva. Odpisy zařadí nájemce jako daňový náklad již ve zdaňovacím období pořízení technického zhodnocení.[9] Nastane-li situace, že technické zhodnocení zaplatí nájemce, ale odepisuje pronajímatel (dojde ke zvýšení vstupní ceny), uplatní se tato hodnota u nájemce ve formě úhrady nájemného, která se musí pro své umořování časově rozlišit. U leasingové společnosti vstupuje přijaté nájemné v hodnotě technického zhodnocení do zdanitelných příjmů dle zdaňovacího období, v němž byla úhrada přijata.[14]

3.2 Daňové aspekty finančního leasingu

Tato část kapitoly zahrnuje daňové souvislosti daně z příjmů a daně z přidané hodnoty. Úhrada nájemného za předmět leasingu je účtována do nákladů na účet 518 nájemce při splnění zákonem stanovených podmínek, což ovlivňuje výši těchto daní.

Daňové aspekty dle zákona o dani z příjmu

Z důvodu členitosti finanční pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku odepisovaného, je zapotřebí řídit se též danými paragrafy dle typu leasingu:

- ✓ klasický finanční leasing podle § 24 odst. 4 ZDP,
- ✓ zvýhodněný finanční leasing podle § 24 odst. 15 ZDP,
- ✓ finanční leasing hmotného aktiva používaného pro výrobu elektřiny ze slunečního záření podle § 24 odst. 16 ZDP.[9]

Obecné podmínky daňové uznatelnosti s následnou koupí najatého hmotného majetku stanovuje zákon o dani z příjmů na předmět leasingu, který je zařazen jako dlouhodobý hmotný majetek (vstupní cena evidovaná u pronajímatele je vyšší než 40 000,- Kč) takto:

Zákon č. 586/1992 Sb., O daních z příjmů – § 24

Upravuje podmínky pro daňovou uznatelnost nájemného (nákladů) z finančního pronájmu následovně:

- „a) doba nájmu hmotného movitého majetku činí alespoň minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1; u hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců. 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.“**[9, s. 36]

Tabulka 4 – Vztah mezi dobou trvání leasingové smlouvy a dobou odepisování dle ZDP

Odpisová skupina	Doba odepisování	Trvání leasingové smlouvy
1	3 roky	3 roky
2	5 let	54 měsíců
3	10 let	114 měsíců
4	20 let	20 let
5	30 let	30 let

Zdroj: vlastní zpracování dle ZDP [9], 2013

V podnikatelském prostředí se vyskytuje i hmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřesahuje hodnotu 40 000,- Kč, tudíž není zařazen do dlouhodobého hmotného majetku. V takovém případě se podnikatelský subjekt řídí dle § 24 odst. 2 písm. h) bod 3 a nájemné je uplatňováno jako daňově uznatelný náklad. Jen je třeba upozornit na povinnost časového rozlišení z důvodu daňové uznatelnosti.[11]

- b) „Po ukončení doby nájmu 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 odepisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje.“ [9, s. 36]**

Pro názornost je uveden příklad vystihující tuto daňovou podmínku.

Společnost Truhlářství Mach s.r.o. si k datu 25. 4. 2010 pronajala osobní automobil Peugeot 407 prostřednictvím finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci na 54 měsíců při vstupní ceně u leasingové společnosti 500 000,- Kč. Jak vysoká může být kupní cena po ukončení leasingové doby při zachování podmínky daňové uznatelnosti?

Řešení:

Stanovení zůstatkové ceny aktiva pomocí poměrných daňových odpisů k datu prodeje (rok 2014):

- ✓ § 30 ZDP – 2. odpisová skupina, doba odepisování 5 let,
- ✓ § 31 ZDP - 1. rok 11%, 2. rok 22,25%.

Odpisy rok 2010: $500\,000 \times 0,11 = 55\,000,-$ Kč

Odpisy rok 2011- 2013: $3 \times 500\,000 \times 0,2225 = 333\,750,-$ Kč

Odpisy rok 2014: § 26 odst. 7 písm. a) bod 1 – $0,5 \times 500\,000 \times 0,2225 = 55\,625,-$ Kč

K datu prodeje automobilu Peugeot 407 jsou pro daňovou uznatelnost:

Součet rovnoměrných daňových odpisů činí 444 375,- Kč, zůstatková cena 55 625,- Kč.

Kupní cena nesmí být vyšší než 55 625,- Kč.

c) Po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 odkoupený majetek do svého obchodního majetku.“ [9, s. 36]

O chybnosti v daňových priznáních lze hovořit v případě nesplnění těchto zákonem stanovených podmínek a je namístě provést patřičnou korekci dle § 23 odst. 3 písm. a) v podobě zvýšení příjmů či základu daně u fyzické i právnické osoby.[9]

Daňové aspekty dle zákona o DPH

Jen ve stručnosti se bude tato kapitola věnovat poměrně složité problematice daně z přidané hodnoty, která prošla v minulosti mnoha změnami. Nejdříve je třeba definovat pojem leasing dle § 13 odst. 3 písm. d) zákona o dani z přidané hodnoty, který upravuje pouze smluvní ujednání a to „za dodání zboží nebo převod nemovitosti se považuje převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy.“[12, s. 329] V obecné rovině leasing podléhá DPH (až na výjimky uvedené v § 56 odst. 3 ZDPH).

Rozlišují se dva základní typy finančního leasingu (lišící se účtováním DPH) z hlediska rozdílného režimu DPH:

a) *finanční leasing s právem koupě předmětu leasingu (s opcí)* - Během doby trvání finančního leasingu je předmět leasingu vlastnictvím leasingové společnosti, po skončení finančního leasingu může předmět financování odkoupit leasingový uživatel, který má předkupní právo na koupi předmětu financování na konci leasingu, a to po úhradě všech plateb dle splátkového kalendáře popřípadě dalších plateb vyplývajících z leasingové smlouvy např. smluvních úroků z pozdě hrazených splátek. Každá jednotlivá splátka je zatížena DPH. Jedná se o dílčí

zdanitelné plnění dle splátkového kalendáře – daňového dokladu. Z hlediska DPH jde o službu. Vždy musí být uplatněna základní sazba DPH.[12]

- b) *finanční leasing s povinností koupě předmětu leasingu* - V tomto případě je DPH vypočteno a uplatněno z celé hodnoty nájemného a prodejní ceny ke dni předání předmětu leasingu dle leasingové smlouvy. Nájemce má možnost jednorázového odpočtu DPH na počátku smlouvy (nárok nelze využít u leasingu osobního auta). Vlastnické právo přechází na leasingového uživatele po uhrazení kupní ceny a všech plateb dle splátkového kalendáře, tedy shodně jako u bodu a).[12]

3.3 Účetní aspekty finančního leasingu

V této kapitole je nejprve vysvětlena podrozvahová evidence, poté již samotné účtování u nájemce i pronajímatele.

Podrozvahová evidence

Jak již bylo výše zmíněno, nájemce své závazky vzniklé na základě leasingových smluv nevykazuje dle právních předpisů ČR v účetním výkazu rozvaha. Výši nájemného a způsob účtování v jednotlivých zdaňovacích obdobích by měla účetní jednotka evidovat na podrozvahovém účtu. Podrozvahová evidence je součástí přílohy k účetní závěrce.[7] Článek 6.7 Českých účetních standardů říká „Na podrozvahových účtech účtových skupin 75 až 79 se sledují důležité skutečnosti, jejichž znalost je podstatná pro posouzení majetkoprávní situace účetní jednotky a jejích ekonomických zdrojů, které lze využít. Jedná se především o využívání cizího majetku, ke kterému účetní jednotka nemá vlastnické právo, popřípadě právo hospodaření s majetkem státu, dále evidence práv, o kterých se neúčtuje (hypotéky), o majetek a technické zhodnocení při dotaci ve výši 100%. Na podrozvahových účtech se sledují zejména přijaté hypotéky, najatý majetek, majetek přijatý do úschovy, poskytnuté záruky a jiné obdobné závazky, poskytnutá zástavní práva a věcná břemena a převedená zajištění, pokud se o nich neúčtuje v účtových skupinách 01 – Dlouhodobý nehmotný majetek, 02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný a 03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný, přijatá zástavní práva a věcná břemena a přijatá zajištění, závazky z leasingu a pohledávky z leasingu.“[14, s. 379]

Příklad evidence obsahující údaje dle výše uvedeného standardu je vidět v tabulce 5.

Tabulka 5 - Evidence předmětu leasingu

Předmět	Nájemné celkem bez DPH v Kč	Splaceno celkem bez DPH v Kč	Zbývá k úhradě v Kč	Splatné v Kč	
				Do 1 roku	Nad 1 rok
Pila Altendorf HP 3506	850 000,-	158 655,-	691 345,-	296 757,-	394588,-

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Finanční leasing z účetního hlediska

Z účetního hlediska je třeba nejdříve vysvětlit pojem finanční leasing. Tento pojem definuje Zákon č. 563/1991 Sb., O účetnictví – §28, jenž říká, že finančním leasingem se pro účely tohoto zákona rozumí „poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku.“[14, str. 319]

Přehled účtování leasingových operací

Účtování o leasingu se řídí zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 500/2002 Sb. a následně českými účetními standardy. Při účtování je nutné uvědomit si, z jaké pozice účetní jednotka vystupuje, zda z pozice nájemce či pronajímatele. Příklady účtování u nájemce je shrnuta do tabulky 6 dle účtového rozvrhu, který je zahrnut do přílohy A této práce.[5]

Tabulka 6 – Přehled účtování nájemce

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Zahrnutí majetku do podrozvahové evidence	752	799
2.	Zahrnutí závazku do podrozvahy	799	753
3.	Záloha na budoucí splátky nájemného	314	221
4.	Předpis mimořádné splátky: a) Cena bez DPH b) DPH 21%	381 343	321 321
5.	Předpis řádné splátky: a) Cena bez DPH b) DPH 21%	518 343	321 321
6.	Časové rozlišení mimořádné splátky	518	381
7.	Úhrada mimořádné a řádné splátky	321	221
8.	Pojištění předmětu leasingu	548	321
9.	Úhrada pojištění	321	221
10.	Snížení podrozvahového závazku platbou	753	799
11.	Snížení podrozvahového majetku na konci účetního období	799	752
12.	Předpis při odkoupení předmětu leasingu: a) Cena bez DPH b) DPH	042 343	321 321
13.	Úhrada odkupu z BÚ	321	221
14.	Zařazení majetku do dlouhodobého hmotného majetku	022	042

Zdroj: vlastní zpracování dle [5], 2013

Následující tabulka 7 zaznamenává způsoby účtování u pronajímatele dle účtového rozvrhu, který je zahrnut do přílohy A této práce.[5]

Tabulka 7 – Přehled účtování pronajímatele

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Nákup aktiva od výrobce na fakturu: a) Cena bez DPH b) DPH	042 343	321 321
2.	Úhrada aktiva výrobcí z BÚ	321	221
3.	Aktivace předmětu leasingu	022	042
4.	Předpis mimořádné splátky: c) Cena bez DPH d) DPH 21%	311 311	384 343
5.	Předpis řádné splátky: c) Cena bez DPH d) DPH 21%	311 311	602 343
6.	Časové rozlišení mimořádné splátky	384	602
7.	Úhrada mimořádné a řádné splátky	221	311
8.	Zúčtování měsíčního odpisu aktiva	551	082
9.	Faktura na prodej předmětu leasingu: c) Cena bez DPH d) DPH	311 311	641 343
10.	Úhrada prodeje na BÚ	221	311

Zdroj: vlastní zpracování dle [5], 2013

3.4 Ukončení smlouvy o finančním leasingu

V osobním životě i podnikatelské praxi nedopadnou vždy určité situace a vztahy tak, jak si mnozí na začátku myslí a přejí. Tak je tomu i v případě ukončení smlouvy o finančním leasingu. Všeobecné podmínky leasingových smluv stanovují obecně postupy pro určité způsoby ukončení leasingu. Jelikož důsledky některých forem ukončení leasingu mají negativní dopady, je v zájmu nájemce, aby se o těchto podmínkách pečlivě informoval před podpisem tohoto obchodního vztahu.

Způsoby ukončení leasingové smlouvy:

- ✓ řádné ukončení,
- ✓ předčasné ukončení,
- ✓ postoupení leasingové smlouvy (cese).[12]

3.5 Řádné ukončení smlouvy o finančním leasingu

Charakteristika řádného ukončení

Za řádné ukončení smlouvy o finančním leasingu se považuje situace, při které jsou splněny následující podmínky, poté nastane odkup předmětu leasingu nájemci:

- ✓ uplynutí doby, na kterou byla leasingová smlouva podepsána,
- ✓ řádné a včasné zaplacení leasingových splátek dle splátkového kalendáře,
- ✓ uhrazení odkupní ceny předmětu leasingu.[8]

U operativního leasingu je ukončení poněkud jednodušší, jelikož tento úkon nastane v momentě uplynutím doby dle leasingové smlouvy. Předmět leasingu nájemce vrací v dohodnuté lhůtě zpět leasingové společnosti, vlastnické právo není změněno.[1]

Jiné dopady týkající se vlastnického práva jsou charakteristické pro finanční leasing, u kterého přechází vlastnictví předmětu leasingu od leasingové společnosti na nájemce. Leasingová společnost zaeviduje zůstatkovou cenu do nákladů a předmět leasingu vyřadí ze svého majetku. Prodejní cenu a předmět leasingu, který se stane majetkem nájemce, zaúčtuje jako tržbu z prodeje tohoto majetku.[1]

Z důvodu daňové uznatelnosti nájemného u leasingového nájemce je důležité upozornit na splnění všech podmínek podle § 24 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu.

O těchto podmínkách je výše zmiňováno v kapitole *Daňové aspekty dle zákona o dani z příjmu*. [9]

Účtování a vypořádání řádného ukončení

Problematika účtování řádného ukončení je shrnuta u obou zúčastněných stran do tabulek 8 a 9.

Tabulka 8 – Účtování řádného ukončení u pronajímatele

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Prodej předmětu leasingu	311, 315	641
2.	DPH	311	343
3.	Zúčtování případné zůstatkové ceny	541	08x
4.	Vyřazení DM z evidence v pořizovací ceně	08x	02x

Zdroj: vlastní zpracování dle [1], 2013

Po skončení finančního leasingu přechází vlastnictví předmětu leasingu na nájemce a ten si dle vnitropodnikové směrnice stanoví, jestli majetek po finančním leasingu v prodejní ceně do 40 000,- Kč bez DPH zařadí mezi dlouhodobý majetek nebo do zásob.

Tabulka 9 – Účtování řádného ukončení u nájemce

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Pořízení předmětu leasingu	042	321
2.	DPH	343	321
3.	Zařazení předmětu leasingu do majetku	02x	042

Zdroj: vlastní zpracování dle [1], 2013

Při řádném ukončení leasingové smlouvy je nutné uspořádat dosud nesplněné závazky obou stran např. úroky z prodlení popřípadě jiné smluvní sankce. Dále může jít o závazky, které souvisejí s předáním předmětu leasingu do vlastnictví nájemce (technický průkaz u vozidel). Pronajímatel též zruší případné zástavy, vrátí znehodnocené směnky výstavcům (nájemci nebo ručitelům). O finančním vyrovnání je nutné vyhotovit písemný protokol. [8]

Tabulka 10 – Účtování vypořádání řádného ukončení pronajímatele

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Úrok z prodlení, který je předmětem zápočtu	311, 315	644
2.	Vzájemný zápočet pohledávek a závazků	321	311
3.	Finanční vyrovnání ostatních smluvních sankcí na BÚ pronajímatele	221	644

Zdroj: vlastní zpracování dle [1], 2013

Ve výše uvedené tabulce 10 je uveden přehled účtování vypořádání u pronajímatele, posléze níže uvedená tabulka 11 vyjadřuje účtování vypořádání u nájemce.

Tabulka 11 – Účtování vypořádání řádného ukončení nájemce

Číslo	Účetní případ	MD	D
1.	Úrok z prodlení, který je předmětem zápočtu	544	321, 325
2.	Vzájemný zápočet pohledávek a závazků	321, 325	311, 315
3.	Prominutí závazku	325	648

Zdroj: vlastní zpracování dle [1], 2013

3.6 Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu

Charakteristika předčasného ukončení

Poněkud složitější nastane situace, když dojde k předčasnému ukončení leasingové smlouvy. Touto situací se porušují podmínky daňové uznatelnosti § 24 odst. 4 ZDP. Následná problematika je řešena § 24 odst. 5 a 6 ZDP. Na celou transakci spojenou s předčasným ukončením leasingu se většinou nahlíží jako na běžný nájemní vztah. Rozhodující roli daňové uznatelnosti hraje skutečnost, zda dochází k odkupu předmětu či navrácení zpět leasingové společnosti.[12]

V praxi existuje několik způsobů vypovězení leasingové smlouvy. Posléze z nich však nájemci vyplývají další nepříjemné povinnosti, jež jsou spojeny s úhradou veškerých dlužných částek, s odúročenými budoucími splátkami za dobu, na kterou byla smlouva uzavřena, s dalšími výdaji spojenými s předčasným ukončením, poplatky či smluvními pokutami. [1]

Předmět leasingu však stále vlastní leasingová společnost. Nájemce musí vrátit předmět leasingu leasingové společnosti a ta se ho bude snažit co nejrychleji prodat prostřednictvím aukce. Nájemce poté uhradí případný rozdíl mezi vydraženou cenou

předmětu leasingu, která může být mnohonásobně nižší, než kdyby si nájemce prodal předmět leasingu sám, a mezi součtem neuhrazených závazků nájemce vůči pronajímateli. Na závěr tohoto leasingového vztahu dochází ke vzájemnému vyúčtování mezi oběma stranami, jenž obsahuje již uskutečněné i neuskutečněné platby nájemce.[1]

Mezi způsoby předčasného ukončení lze řadit:

Předčasné ukončení s odkupem předmětu pronájmu

Pokud je předmět leasingu odkoupen nájemcem, lze tuto smlouvu považovat za klasickou nájemní smlouvu. Nájemné týkající se skutečné doby pronájmu se uznává do nákladů pouze tehdy, kdy kupní cena hmotného majetku nebude nižší než zůstatková cena dle § 24 odst. 5 písm. a) ZDP vypočtena rovnoměrným způsobem dle § 31 ZDP ze vstupní ceny.[1] Přesná definice § 24 odst. 5 zní „Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 10, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nebo pronajímatele nedošlo.“[9, s. 36]

V případě nižší kupní ceny oproti zůstatkové ceně jsou leasingové splátky daňově neuznatelným nákladem. Ve zdaňovacím období, kdy došlo k předčasnému ukončení, zvýší klient základ daně podle § 23, odst. 3 ZDP jak o veškeré daňově uplatněné nájemné v předchozích letech, tak o „nedaňové“ náklady v tomto zdaňovacím období (tj. nájemné v roce ukončení účet 518). Zároveň tyto částky, o které zvýšil základ daně, lze zahrnout do daňové vstupní ceny dle § 29 odst. 1 písm. a) ZDP na účet 042. Současně zaúčtuje na MD účtu 042 částku časového rozlišení nákladů z této leasingové smlouvy z účtu 381. Z této vstupní ceny může po zařazení na majetkový účet 022 začít daňově odpisovat dle § 31 nebo § 32 ZDP.[1]

Předčasné ukončení bez odkupu předmětu pronájmu

Charakteristické pro toto ukončení je vrácení předmětu leasingu zpět pronajímateli, provedení finančního vyrovnání, doplacení splátek nájemného, zaplacení smluvní pokuty atd.[13]

Leasingová společnost účtuje vrácení předmětu leasingu pouze na svých analytických účtech. Vyúčtování leasingových splátek provede v souladu s leasingovou smlouvou. Může vystavit a vyúčtovat dobropis k mimořádné splátce, vyúčtovat případné sankce z důvodu předčasného ukončení.[1]

Nájemce provede v podrozvahové evidenci zápis o vyřazení majetku a proúčtuje v této evidenci storno budoucích závazků z leasingu. Dále se finančně vypořádá a následně proúčtuje případné dobropisy od leasingové společnosti. Za daňově uznatelný výdaj se považuje zaplacené smluvní pokuty, náhrady škody nájemcem pronajímateli dle § 24 odst. 2 písm. p) z i).[1]

Jelikož je finanční leasing z důvodu předčasného ukončení bez odkupu předmětu leasingu překvalifikován na operativní leasing (pronajaté aktivum se vrací leasingové společnosti), považuje se za daňově uznatelný náklad jen určitá část připadající na skutečnou dobu nájmu či skutečně zaplacené nájemné (je-li nižší). Takto se postupuje podle § 24 odst. 6 zákona o dani z příjmu, v němž se cituje „Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, považuje se tato smlouva, pro účely tohoto zákona, od data uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli; přitom výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů je pouze poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, 15 nebo 16, připadající ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemné, je-li nižší než poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající na skutečnou dobu nájmu.“[9, s. 36]

Odcizení, poškození, zničení předmětu leasingu

V případě úplného zničení nebo odcizení předmětu leasingu je nájemce obvykle povinen platit sjednané leasingové splátky dle splátkového kalendáře až do dne plnění pojišťovnou. Po tomto datu pronajímatel provede s nájemcem vyrovnání náležející částky, jež byla vyplacena pojišťovnou z důvodu pojistného plnění, tímto způsobem:

- ✓ uživateli náleží nespotřebovaná část zálohy na splátky vypočítaná k datu pojistné události a splátky, které zaplatil po datu pojistné události,
- ✓ leasingové společnosti náleží všechny neuhrazené leasingové splátky včetně úroků z prodlení a smluvních pokut.

Na tyto neuhrazené závazky nájemce započte poskytnuté pojistné plnění a popřípadě uhrazení zálohy. U havárie a totální škody je finanční vyrovnání obdobné jako u odcizení.[9]

V případech takto ukončeného leasingového vztahu, kdy nebyly splněny zákonné podmínky (§ 24 odst. 4), je tento smluvní vztah překvalifikován na operativní leasing a řídí se dle § 24 odst. 6 ZDP. V případě odcizení předmětu a jeho opětovného nalezení, uplatňuje nájemce zaplacené leasingové splátky jako před odcizením.[13]

Pro leasingovou společnost je z důvodu uznání zůstatkové ceny předmětu leasingu velmi důležitý fakt, zda je v případě odcizení (poškození) pachatel známý či neznámý. V případě dopadení pachatele, je škoda na majetku daňově uznatelná jen do výše náhrad dle § 25 odst. 1, 2. Doložením protokolu od policie o nezjištění pachatele je daňovým nákladem celá zůstatková cena majetku. Nájemce neeviduje odcizení předmětu leasingu.

Postoupení (cese) smlouvy o finančním leasingu

Zvláštní případ ukončení finančního pronájmu, kdy dochází ke změně nájemce, avšak z daňového hlediska je pro nájemce tento způsob (cese) výhodnější než předčasné ukončení vztahu s odkupem pronajímaného aktiva leasingové společnosti či dalším prodeji třetí osobě.[13] Leasingová společnost musí s cesí leasingové smlouvy na nového nájemce písemně souhlasit, ovšem z jejího pohledu nedochází k podstatným změnám či dopadům. Pro nového nájemce cese znamená placení dalších leasingových splátek dle splátkového kalendáře a při splnění všech zákonných podmínek se jedná o daňově uznatelný náklad. Problém může nastat s uznáním doby nájmu. To se posuzuje

dle pokynu D-300, podle kterého „při změně v osobě nájemce u smluv o pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona odpisovat, budou-li zachovány všechny podmínky této smlouvy, se podmínky podle § 24 odst. 4 ZPD u posledního nájemce posuzují tak, jakoby ke změně nájemce nedošlo.“[13, s. 128]

Mezi oběma nájemci je uzavírána smlouva o postoupení leasingové smlouvy, která řeší akontaci, odstupné, odměnu za zprostředkování leasingu či problematiku vyřešení zálohy na leasingové splátky.[13]

První nájemce zařadí do daňově uznatelných nákladů jen poměrnou část leasingu (do doby přenechání aktiva novému nájemci). Část nájemného, kterou uhradil v průběhu trvání leasingové smlouvy, ale která se časově netýká této doby (jde např. o poměrnou část první zvýšené splátky nájemného), se v průběhu zdaňovacího období, ve kterém došlo k postoupení předmětu leasingu, zaúčtuje do nákladů. Daňově uznatelná u postupitele je však pouze ta část této akontace, která nepřevyšuje částku, kterou postupník zaplatil za převod postupiteli, tzv. odstupné. Z účetního hlediska prvního nájemce se vždy jedná o zúčtování hodnoty z účtu 381 nebo 314 do nákladového účtu 548 a vznik výnosové pohledávky z titulu postoupení práv s použitím účtu 648. Problematiku daňové uznatelnosti tohoto případu ohledně mimořádné splátky řeší § 25 odst. 1 písm. ze) ZDP. Autor Jiří Vychopeň ve své publikaci cituje zákon, jenž říká, že se mezi daňově neúčinné náklady řadí „rozdíl, o který částka hrazená postupníkem postupiteli při změně osoby nájemce podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku převyšuje částku nájemného připadajícího u postupníka na zbývající dobu nájmu sníženou o nájemné jím hrazené pronajímateli v souladu se smlouvou, pokud tento rozdíl není součástí vstupní ceny majetku.“[13]

Pro nového nájemce je daňový náklad časově rozlišené nájemné do doby ukončení nájmu dle leasingové smlouvy. Situaci, kdy původní nájemce zaplatil nájemné na období, ve kterém je aktivum již pronajímáno novým nájemcem, se řeší též podle § 24 odst. 2 písm. h) ZDP. Nový nájemce může v daňových nákladech uplatnit tu poměrnou část akontace nepřevyšující jím zaplacené odstupné prvnímu nájemci. V případě, pokud by druhý nájemce uhradil původnímu nájemci odstupné ve vyšší částce než je poměrná část akontace připadající na dobu využívání předmětu leasingu druhým nájemcem, pak dotyčný nesmí do daňových nákladů zahrnout vyšší částku než

je tato poměrná část akontace (§ 25 odst. 1 písm. ze) ZDP). V účtování u druhého nájemce se jedná o zaúčtování závazku z postoupení proti účtu 381 nebo 314 s následným postupným zúčtováním či časovým rozlišením částky po zbylou dobu trvání leasingové smlouvy na nákladový účet 518.[13]

Mezi další způsoby předčasného ukončení leasingového vztahu lze řadit též:

Dohoda - za důležitý fakt lze v tomto případě považovat, zda se předmět leasingu vrací pronajímateli nebo bude odkoupen nájemcem. Pokud se předmět vrací pronajímateli (klasifikace operativního leasingu), je pro nájemce hodnota nájemného časově rozlišena za sjednané období daňově uznatelným výdajem. [12]

Jednostranná výpověď – pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu jednostranně výpovědí, kdy závazky z leasingové smlouvy zanikají po uplynutí výpovědní lhůty dle § 582 občanského zákoníku, v těchto případech:

- ✓ nájemce porušuje leasingovou smlouvu, zejména neplacením leasingových splátek a pojistného, nepečuje řádně o předmět leasingu, neužívá předmět dle dohodnutých podmínek,
- ✓ nájemce odstoupil od smlouvy před dodáním předmětu leasingu,
- ✓ zahájení konkursního nebo vyrovnávacího řízení týkající se majetku nájemce
- ✓ úmrtím nájemce. [1]

Nájemce je povinen uhradit všechny dosud nesplacené leasingové splátky a smluvní pokutu nebo náhradu škody způsobenou leasingové společnosti předčasným ukončením leasingu v důsledku podstatného porušení leasingové smlouvy a musí uhradit výdaje s tím spojené. Pokud nájemce nechce dobrovolně vrátit předmět leasingu, nastoupí třetí osoba (policie, bezpečnostní agentura). Leasingová společnost může předmět leasingu vyřadit z provozu, podat civilně-právní žalobu na vydání věci nebo dát podnět k trestnímu stíhání nájemce pro neoprávněné užívání cizí věci. Po předčasném ukončení leasingu výpovědí, dochází k vrácení předmětu leasingu pronajímateli nebo k jeho odkupu původním nájemcem.[1]

4 PRAKTICKÁ ČÁST ANALÝZY FINANČNÍHO LEASINGU

Praktická část této diplomové práce začíná představením podnikatelských subjektů zúčastněných v leasingové smlouvě. Zaměřuje se na účtování nájemce a pronajímatele dle českých právních předpisů i mezinárodního účetního standardu. Zmapuje jednotlivé případy ukončení leasingu a závěrem zhodnotí výsledky provedených analýz. Informace k této problematice jsou získávány jednak od ekonomického pracovníka leasingové společnosti UNILEASING a.s., jednatele společnosti Truhlářství Mach s.r.o., poté využitím internetových zdrojů a prostudované bibliografie.

4.1 Charakteristika pronajímatele a nájemce

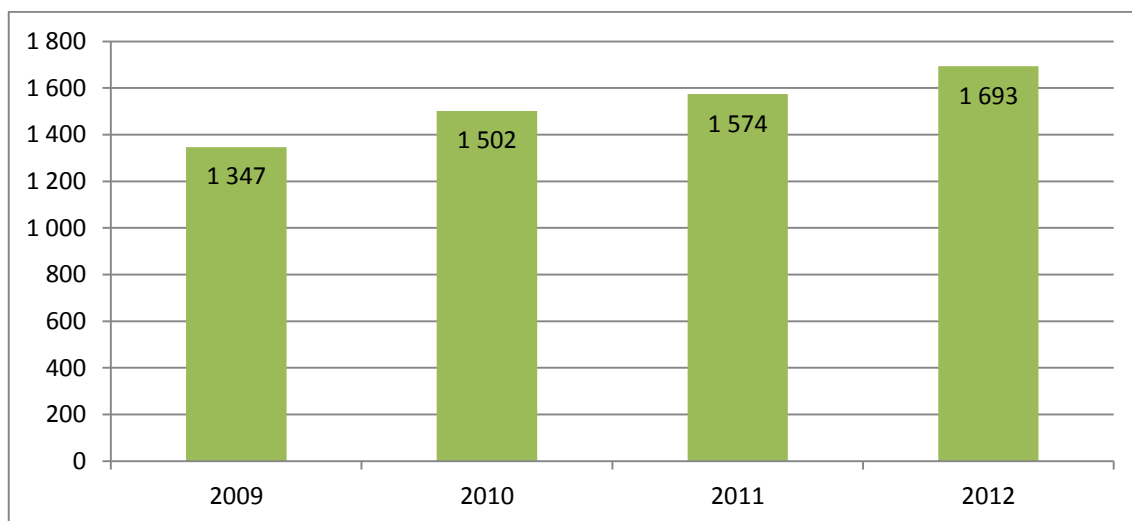
UNILEASING a.s. Klatovy - pronajímatel

Leasingová společnost UNILEASING byla založena ihned po přechodu na tržní hospodářství v roce 1991, je členem České leasingové a finanční asociace od roku 1993. Podniká v oblasti poskytování finančního leasingu a dalších finančních služeb např. úvěrové financování nákupu movitých věcí, operativní a zpětný leasing, splátkový prodej, odkup pohledávek, full service leasing či leasing poskytovaný na Slovensko. Společnost poskytuje finanční služby spojené s pronájmem např. dopravních, strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských zařízení a dalších. Je rozvětvena do velkého množství poboček (17) po celé České republice, hlavní sídlo sdílí v městě Klatovy. UNILEASING má přístup k bankovním i nebankovním klientským informacím od roku 2007. Vzhledem k tomu, že je tato společnost velmi flexibilní k reakcím na zákaznické potřeby či požadavky, zvyšuje se každoročně objem uzavíraných obchodů a její postavení na leasingovém trhu stouplo mezi 15 největších leasingových společností.[22]

Společnost vykazuje v období 2009 a déle neustálý nárůst obchodů, což značí dobré finanční zdraví, solidní postavení společnosti na leasingovém trhu, kvalitní portfolio či zvyšování efektivity. Ve výroční zprávě roku 2012 lze vyčíst následující údaje:

- ✓ celková financovaná částka činila 1 370 mil, což značí nárůst o 13,4 %,
- ✓ výsledek hospodaření vzrostl v roce 2012 o 27% na 75 mil Kč,
- ✓ pokles o 50 % (z 13,8 na 6,9 mil. Kč) u pohledávek z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti,
- ✓ pokračující nárůst úvěrového financování oproti klasickému leasingu.[22]

Graf 3 - Vývoj obchodů v mil. Kč v letech 2009 – 2012



Zdroj: vlastní zpracování dle [22], 2013

K výše uvedenému grafu lze jen dodat, že v roce 2012 dosáhla tato leasingová společnost opět vyššího objemu obchodů (1693 mil. Kč) oproti předcházejícím rokům i přes stagnaci ekonomického růstu či poklesu HDP.[22] Z dalších údajů ve výroční zprávě lze uvést zajímavý vztah podílu leasingových produktů a úvěrového financování produkované touto společností. V roce 2009 jasně dominoval leasing pro podnikatele (90%), úvěr dosahoval velmi malého procentuálního podílu (9%). Během následujících let ovšem podíl podnikatelského leasingu klesá a naopak podíl podnikatelských úvěrů stoupá, což je možno vidět v tabulce 12.[22]

Tabulka 12 - Produktová skladba nově nakoupeného portfolia

Typ produktu / roky	2009 mil. Kč	Podíl v %	2010 mil. Kč	Podíl v %	2011 mil. Kč	Podíl v %	2012 mil. Kč	Podíl v %
Leasing pro podnikatele	1 213 553	90	1 210 534	81	1 208 511	77	1 103 452	65
Leasing pro spotřebitele	17 192	1	13 018	1	0	0	0	0
Úvěr pro podnikatele	114 213	9	256 390	17	354 014	22	498 893	30
Úvěr pro spotřebitele	2 507	0	22 357	1	11 335	1	22 543	1
Odkup pohledávek	0	0	0	0	0	0	67 990	4
Celkem	1 347 465	100	1 502 299	100	1 573 860	100	1 692 878	100

Zdroj: vlastní zpracování dle [22], 2013

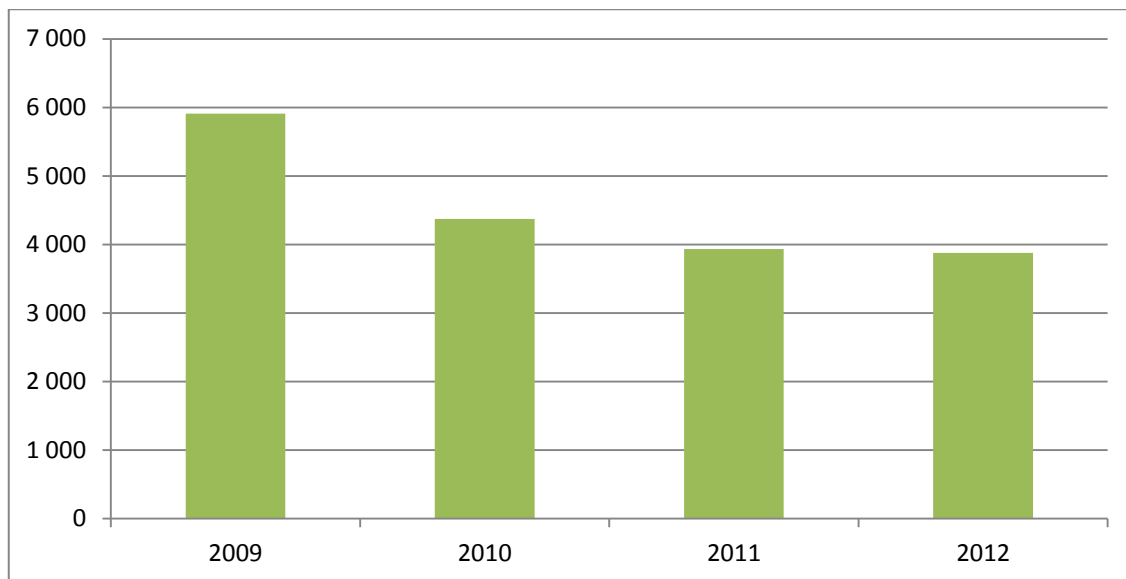
Truhlářství Mach s.r.o. – nájemce

Firma Truhlářství Mach s.r.o. byla založena roku 1998, produkuje svoje výrobky převážně v Čechách. Jedná se o výrobní firmu s pevnými základy, která se v tzv. zlaté době stavebnictví, vybudovala dobré jméno hlavně v Plzeňském kraji. Její hlavní činnost spočívá ve výrobě a montáži vnitřních dýhovaných i masivních dveří a zárubní, vchodových dveří. Svoji výrobu obohacuje o produkty převážně stavebního rázu např. schody, nášlapy, parapety, kuchyně či různé profilové trámy. Je to zákaznický orientovaná firma, která nevlastní své propagační materiály v podobě katalogů, občas propaguje prostřednictvím výstav. Prakticky se nezaměřuje na větší marketingovou činnost. Její marketing spočívá ve spokojenosti zákazníků s moderními designovými prvky či s klasickým provedením výrobků a hlavně prvotřídní kvalitou spojenou s odpovídající cenou. Do popředí se dostávají atypické rozměry či náročná řešení produktů, což je pro tuto firmu velká šance k získávání dalších zakázek. Lze jednoznačně říci, že se společnost orientuje na náročnější atypická řešení produktů s prvotřídní kvalitou a solidní cenou, jenž uspokojí převážně náročnější klientelu.[21]

Sídlo společnosti, její výrobní prostory či vzorkovna jsou vybudovány v obci Svrčovec, která těsně sousedí s městem Klatovy. Společnost dosahovala před několika lety při počtu svých zaměstnanců skvělých výsledků hospodaření. Avšak finanční a hospodářská krize, prudký pokles stavebních prací, nižší kupní síla obyvatelstva či nemožnost konkurence velkým podnikům či prodejcům typu Obi, Solodoor, Sapeli atd. způsobily i v této firmě propouštění zaměstnanců, pokles obratu, snížení kladného výsledku hospodaření.

Firma si svoji výrobní základnu od počátku založení firmy budovala z vlastních zdrojů bez pomoci finančních služeb typu leasing, úvěr či hypotéka nemovitostí. Některé obráběcí stroje jako formátovací pila je třeba vyměnit za nové z důvodu udržení kvality výrobků a dalšího chodu výroby či působení firmy na trhu. Na základě těchto faktů firma zvažuje variantu financování využitím finančního leasingu. Jelikož firma vykazuje neustálý pokles svého obratu či výsledku hospodaření, velmi se zajímá o dopady a důsledky řádného i předčasného ukončení leasingového vztahu. Vývoj obratu je možné vyčíst z následujícího grafu.

Graf 4 - Vývoj obratu v mil. Kč v letech 2009 – 2012

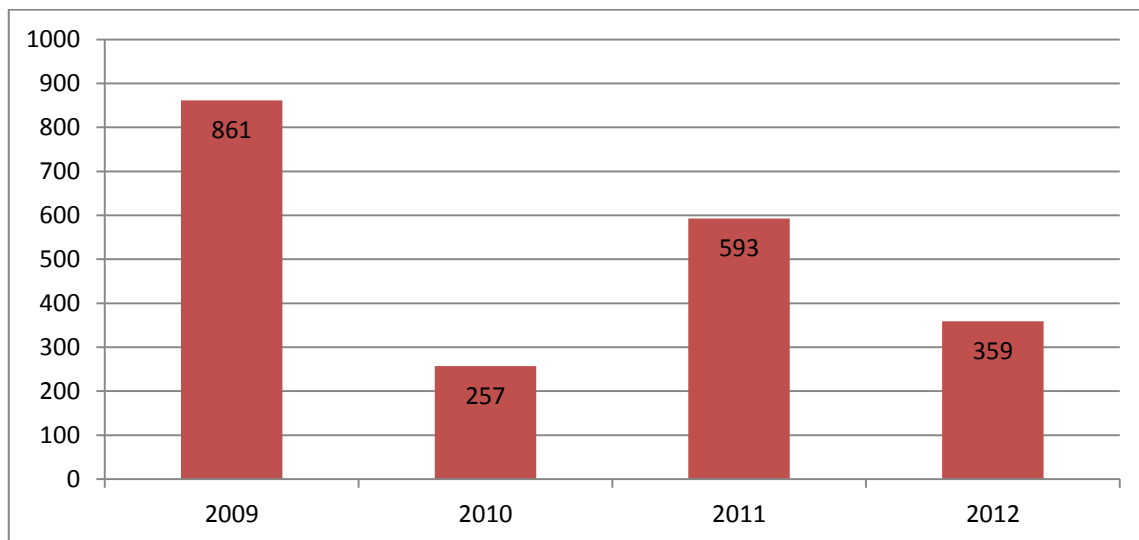


Zdroj: vlastní zpracování dle [19], 2013

Dle výše uvedeného grafu lze jen dodat, že v roce 2012 dosáhla tato výrobní společnost opět nižšího obratu (3 880 mil. Kč) oproti předcházejícím rokům. V porovnání s rokem 2009 činí rozdíl obratu zhruba 2 miliony Kč, což názorně dokazuje důsledky a dopady právě výše zmiňované finanční krize, pokles stavebních prací či konec stavebního boomu.[19]

Další graf znázorňuje vývoj výsledku hospodaření (zisku) přes postupný pokles obratu v letech 2009 – 2012.

Graf 5 - Vývoj hospodářského výsledku v tis. Kč v letech 2009 – 2012



Zdroj: vlastní zpracování dle [19], 2013

4.2 Portfolio majetku financovaného leasingem

Portfolio majetku společnosti tvoří pouze majetek pořízený z vlastních zdrojů. Počínaje srpnem roku 2013 firma zařazuje i majetek financovaný prostřednictvím finančního leasingu s právem koupě (opcí) předmětu leasingu.

Společnost Truhlářství Mach s. r. o. uzavřela v roce 2013 smlouvu o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci u leasingové společnosti UNILEASING a.s. Uzavření smlouvy je stanoveno na 1. 8. 2013, za předmět smlouvy se považuje pořízení formátovací pily Altendorf F 45 Elmo IV. V této smlouvě byla dále stanovena povinnost úhrady mimořádné splátky (první zvýšené splátky) ve výši 30 % z pořizovací ceny předmětu leasingu před jeho převzetím leasingovou společností. Leasingová smlouva určuje nájemci zaplacení 54 řádných splátek. Za sepsání a vypracování smlouvy o finančním leasingu s právem koupě předmětu leasingu si leasingová společnost neúčtuje žádný poplatek.

Leasingová smlouva uzavřená mezi pronajímatelem UNILEASING a.s. a nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. splňuje všechny zákonné podmínky zákona o dani z příjmu a zákona o dani z přidané hodnoty pro:

- ✓ možnost zahrnutí všech leasingových splátek do nákladů nájemce ve vymezeném časovém úseku trvání leasingové smlouvy,
- ✓ možnost zahrnutí poměrné části časově rozlišené mimořádné splátky do jednotlivých zdaňovacích období,
- ✓ možnost odpočtu DPH jednotlivých měsíčních splátek i mimořádné splátky.

Nájemce se mohl rozhodnout pro uzavření leasingové smlouvy s právem koupě předmětu leasingu nebo s povinností odkupu tohoto předmětu. Z hlediska DPH se firma rozhodla pro uzavření právě této smlouvy (s právem koupě) z důvodu možnosti uplatnění odpočtu DPH z jednotlivých měsíčních splátek i z mimořádné splátky. V případě uzavření smlouvy s povinností odkupu, by uplatnila DPH z celkové ceny při uzavření smlouvy.

Silniční daň není řešena, jelikož předmět tohoto leasingu nepodléhá povinnosti plateb silniční daně. Jako silniční daň neřeší i tato leasingová smlouva problematiku pojištění předmětu leasingu. Pouze udává povinnost nájemce si předmět leasingu pojistit u pojišťovny Allianz, řádně platit pojistné a ihned po uzavření pojistné smlouvy

informovat leasingovou společnost o jejím sepsání a uzavření. Tato pojistná smlouva musí zahrnovat pojištění pro případ poškození, živelné události a odcizení.

Tabulka 13 - Parametry majetku financovaného leasingem

Předmět leasingu	Formátovací pila	Altendorf F 45 Elmo IV.
Výrobní číslo		15E566ALT9612
Dodavatel	BG Technik cs, a.s.	U závoďiště 8/251 Praha 5
Nájemce	Truhlářství Mach s.r.o.	Svrčovec 27, Klatovy
Finanční zprostředkovatel	UNILEASING a.s.	Randova 214, Klatovy
Datum sepsání smlouvy	1. 8. 2013	Klatovy
Datum předání stroje	1. 8. 2013	Praha 5 – Velká Chuchle
Trvání smlouvy	2. odpisová skupina	54 měsíců
Požizovací cena	Základ daně	870 000,- Kč
	DPH 21%	182 700,- Kč
Marže pronajimatele	Základ daně	100 050,- Kč
	DPH 21%	21 010,83 Kč
Celkové nájemné	Základ daně	970 050,- Kč
	DPH 21%	203 711,50 Kč
Celkem po zaokrouhlení		1 173 762,- Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy B, 2013

Ve výše uvedené tabulce 13 jsou shrnuta základní data vyplývající z uzavřené leasingové smlouvy dle přílohy B.

4.3 Přehled finančních podmínek, nákladů a daňové úspory leasingu

V leasingové smlouvě jsou uvedeny všeobecné i finanční podmínky nájmu předmětu leasingu. Zejména ty finanční přináší nájemci náklady spojené s užíváním stroje, ale i určitou daňovou úsporu.

Několik následujících tabulek 14 – 19 přináší přehled nákladů spojených s financováním stroje pomocí leasingu, ale i výši daňové úspory pro nájemce.

Tabulka 14 - Finanční podmínky leasingové smlouvy

Specifikace podmínek		Částka v Kč
Nájemné	Základ daně	970 050,- Kč
	DPH 21%	203 711,50 Kč
Celkové nájemné		1 173 762,- Kč
Mimořádná splátka	Základ daně	261 000,- Kč
	DPH 21 %	54 810,- Kč
	Celkem	315 810,- Kč
Řádná leasingová splátka	Základ daně	13 130,57Kč
	DPH 21%	2 757,43 Kč
	Celkem	15 888,- Kč
Odkupní cena	Základ daně	1 000,- Kč
	DPH 21 %	210,- Kč
	Celkem	1 210,- Kč
Poplatek za zpracování		0,- Kč
Pojištění od pronajímatele		0,- Kč
Počet splátek		54

Zdroj: vlastní zpracování dle příloh B, C, D, E, F, 2013

Níže uvedená tabulka 15 uvádí přehled časového rozlišení mimořádné splátky do jednotlivých zdaňovacích období 2013 – 2018.

Tabulka 15 – Časové rozlišení mimořádné splátky do jednotlivých zdaňovacích období

Rok	Časové rozlišení mimořádné splátky 518/381
2013	24 167
2014	58 000
2015	58 000
2016	58 000
2017	58 000
2018	4 833
Celkem	261 000,- Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle příloh B, E, 2013

Částka mimořádné splátky ve výši 261 000,- Kč bez DPH je zaúčtována souvztažným zápisem na stranu MD účet 381 a D účet 321. Po dobu trvání leasingu je postupně rozpouštěna do nákladů pomocí účtu 518 dle zdaňovacích období.

Tabulka 16 - Výše řádných splátek dle zdaňovacích období

Období	Řádné splátky v Kč
2013	65 652,85
2014	157 566,84
2015	157 566,84
2016	157 566,84
2017	157 566,84
2018	13 129,79
Celkem	709 050,- Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy E, 2013

Částky řádných splátek ve výši 709 050,- Kč bez DPH jsou zaúčtovány dle zdaňovacích období do nákladů na účet 518 MD, zároveň je platbou ponížen zůstatek běžného účtu 221 D nebo je účtováno pomocí účtu 321.

V srpnu 2013 bylo uzavřeno dle podmínek zakotvených v leasingové smlouvě pojištění pro případ poškození, živelné události a odcizení. U společnosti Allianz je toto pojištění nazýváno jako pojištění strojů a zařízení. Roční pojistné činí 6 525,- Kč, hodnota pojistné částky 870 000,- Kč. Data ohledně pojištění jsou získána na základě přílohy J. Roční pojistné podléhá časovému rozlišení dle zdaňovacích období, jeho zaúčtování pomocí účtu 381. Daňově uznatelné pojistné v jednotlivých obdobích je shrnuto v tabulce 17.

Tabulka 17 - Výše pojištění dle zdaňovacích období

Období	Roční pojistné v Kč
2013	2 718,75
2014 - 2017	6 525
2018	543,75
Celkem	29 359,50

Zdroj: vlastní zpracování dle přílohy J, 2013

Tabulka 18 - Přehled nákladů stroje pořízeného na leasing

Období	Doba nájmu	Řádná splátka v Kč	Časové rozlišení v Kč	Pojištění v Kč	Celkové náklady v Kč
2013	5	65 652,85	24 167	2 718,75	92 538,60
2014	12	157 566,84	58 000	6 525	222 091,84
2015	12	157 566,84	58 000	6 525	222 091,84
2016	12	157 566,84	58 000	6 525	222 091,84
2017	12	157 566,84	58 000	6 525	222 091,84
2018	1	13 129,79	4 833	543,75	18 506,54
Celkem	54	709 050,-	261 000	29 359,50	999 412,50

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Ve výše uvedené tabulce 18 je sestaven přehled ročních daňově uznatelných nákladů při pořízení formátovací pily prostřednictvím finančního leasingu. Tabulka 19 přináší přehled celkových nákladů, o které je snížen základ daně pro výpočet daně z příjmu právnických osob, a následně vypočtená daňová úspora. Výše sazby daně je ponechána jako v roce 2013, jelikož budoucí sazby nejsou známy.

Tabulka 19 - Plánované náklady na leasing včetně daňové úspory

Období	Doba nájmu	Celkové náklady v Kč	Sazba daně z příjmu %	Daňová úspora v Kč	Náklady po zdanění v Kč
2013	5	92 538,60	19	17 582,33	74 956,27
2014	12	222 091,84	19	42 197,44	179 894,4
2015	12	222 091,84	19	42 197,44	179 894,4
2016	12	222 091,84	19	42 197,44	179 894,4
2017	12	222 091,84	19	42 197,44	179 894,4
2018	1	18 506,54	19	3 516,24	14 990,30
Celkem	54	999 412,50		189 888,33	814 524,17

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

V případě komparace financování leasingem nebo z vlastních finančních prostředků je třeba dodat, že při pořízení tohoto stroje z vlastních prostředků ušetří firma 100 050,-Kč na leasingové marži a bude moci uplatňovat odpisy ve výši PC, ze kterých činí daňová

úspora 165 300,- Kč dle tabulky 24. V tomto případě platit pojistné, mít určitou jistotu v případě nahodilých situací a uplatnit pojistné jako daňově uznatelný náklad ve výši 6 525,- Kč za rok dle tabulky 17, již záleží na dané účetní jednotce, není to povinností.

4.4 Zachycení leasingových splátek z pohledu nájemce

Než tato diplomová práce zachytí samotné účtování finančního leasingu, názorně je vysvětlena problematika podrozvahové evidence. Veškeré analýzy budou prováděny z dat dle leasingové smlouvy v příloze B, základní data jsou shrnuta v tabulce 13, 14.

Podrozvahová evidence finančního leasingu formátovací pily

Dle českých účetních předpisů se formátovací pila financovaná prostřednictvím leasingu neeviduje v rozvaze nájemce. V tomto účetním výkazu nejsou zachyceny ani závazky plynoucí z tohoto vztahu, ani samotný stroj jako aktivum. Nájemce pouze vede tuto formátovací pilu ve své podrozvahové evidenci. Tato evidence slouží nájemci jako podklad při řešení účetní závěrky při vyhotovení přílohy k daňovému přiznání. V průběhu doby leasingového financování tohoto stroje účtuje nájemce leasingové splátky dle splátkového kalendáře, který převzal od pronajímatele jako povinnou součást leasingové smlouvy. Velmi důležitý je jeho obsah, jelikož musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu. Další povinností nájemce při účtování je dodržení účetní zásady věcné a časové souvislosti při zahrnování jednotlivých leasingových splátek do nákladů dle jednotlivých zdaňovacích období. Po uplynutí doby leasingu dojde k odkupu předmětu leasingu nájemcem, který zaeviduje formátovací pilu jako drobný hmotný majetek, jelikož jeho odkupní cena činí 1000,- Kč bez DPH. Dle vnitropodnikové směrnice této firmy jsou aktiva pořizovaná do 40 000,- Kč bez DPH účtována přímo na účet 501 – Spotřeba materiálu. Následně dojde k vyřazení z podrozvahové evidence najatého majetku. Hned v úvodu je třeba provést zachycení pronajaté formátovací pily na podrozvahovém účtu 752 - Najatý majetek, závazky se evidují na podrozvahovém účtu 753 – Závazky z leasingu. Podrozvahové evidence těchto dvou účtů je znázorněna v tabulkách 20, 21. Pouze u účtu 753 je pro názornost zachycena jen situace v srpnu 2013, další zaplacené leasingové splátky bez DPH budou odečítány ze závazku, který se bude postupně snižovat. Za rok 2013 činí snížení tohoto závazku o částku 274 130,57 Kč (5x13 130,57 + 261 000).

Tabulka 20 - Podrozvahový účet 752 – najatý majetek

Podrozvahový účet 752 – Najatý majetek		
Obchodní firma	Truhlářství Mach s.r.o. Svrčovec 27, 339 01 Klatovy IČ – 25223852, DIČ – CZ25223852	
Název majetku	Formátovací pila Altendorf F 45 Elmo IV.	
Leasingová společnost – UNILEASING a.s., Randova 214, Klatovy Číslo smlouvy – 2130689 Zařazení do užívání – 1. 8. 2013 Ukončení nájmu – 1. 1. 2018	Doba nájmu – 54 měsíců PC aktiva bez DPH – 870 000,- Kč Celkové nájemné bez DPH - 970 050,- Kč Měsíční nájemné bez DPH – 13 130,57,- Kč Mimořádná splátka bez DPH – 261 000,- Kč	
Rok	Počet měsíců nájmu	Roční nájemné včetně první zvýšené splátky
2013	5	326 652,85 Kč
2014	12	157 566,84 Kč
2015	12	157 566,84 Kč
2016	12	157 566,84 Kč
2017	12	157 566,84 Kč
2018	1	13 129,79 Kč
CELKEM	54	970 050,- Kč

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Tabulka 21 - Podrozvahový účet 753 – Závazky z leasingu

Podrozvahový účet 753 – Závazky z leasingu			
Truhlářství Mach s.r.o., Svrčovec 27, 339 01 Klatovy, IČ – 25223852, DIČ – CZ25223852			
Rok 2013: 326 625,85 Rok 2014: 157 566,84 Rok 2015: 157 566,84 Rok 2016: 157 566,84 Rok 2017: 157 566,84 Rok 2018: 157 566,84	Číslo smlouvy: 2130689 Celkový závazek včetně DPH: 1 173 762,- Kč Celkový závazek bez DPH: 970 050,- Kč		
Datum	Splátkový kalendář	Text	Částka bez DPH
1. 8.2013	2130689	Mimořádná splátka	261 000,- Kč
1. 8. 2013	2130689	Měsíční splátka	13 130,57 Kč
31. 8. 2013	2130689	Závazek	695 919, 43 Kč

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Účtování finančního leasingu formátovací pily u nájemce

O průběhu účtování je již informováno výše v kapitole podrozvahová evidence a v teoretické části této diplomové práce. Průběh účtování nájemce je zobrazen v následující tabulce. Zde jsou uvedeny pouze situace roku 2013 (srpen, 31. 12. 2013) jen částečně, jelikož charakter účetních operací se stále opakuje v dalších měsících i letech. Dle předávacího protokolu uvedeného v příloze D byl předmět nájmu předán nájemci 1. 8. 2013 a od tohoto data se počítá doba finančního pronájmu. V případě řádného ukončení finančního leasingu je o průběhu účtování seznámeno v samostatné kapitole.

Tabulka 22 - Účtování u nájemce rok 2013

Datum	Účetní operace	Částka	MD	D
1. 8- 2013	Zahmutí pily do podrozvahové evidence	970 050	752	799
1. 8. 2013	Zahmutí závazku z leasingu na podrozvahový účet	970 050	799	753
1. 8. 2013	Předpis mimořádné splátky nájemného	315 810		321
	Částka bez DPH	261 000	381	
	DPH 21 %	54 810	343	
1. 8. 2013	Předpis řádné splátky nájemného	15 888		321
	Částka bez DPH	13 130,57	518	
	DPH 21%	2 757,43	343	
1. 8. 2013	Úhrada řádné a mimořádné splátky	331 698	321	221
31. 8. 2013	Předpis pojistného	6 525	381	321
31. 12. 2013	Časově rozlišené pojistné	2 718,75	548	381
31. 12. 2013	Převod časového rozlišení mimořádné splátky	24 167	518	381
31. 12. 2013	Snížení závazku v podrozvaze za 1. rok	326 652,85	753	799
31. 12. 2013	Snížení podrozvahového majetku za 1. rok	326 652,85	799	752

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Na základě splátkového kalendáře leasingové smlouvy lze vyvodit, že do roku 2013 spadají platby 5 řádných leasingových splátek ve výši 79 440,- Kč. Do daňových nákladů lze tedy uplatnit za tento rok částku 65 652,85 Kč. Nájemce si dále zvyšuje v tomto roce daňově uznatelné náklady platbou za pojištění, které činí 2 718,75 Kč. Na konci tohoto roku provede zaúčtování časového rozlišení mimořádné splátky ve výši

24 167,- Kč. Za rok 2013 bylo v nákladech celkem proúčtováno 92 538,60 Kč, uvedená data vyplývají z tabulky 18. K 31. 12. 2013 bude též snížen závazek z leasingu v podrozvahové evidenci o 326 652,85,- Kč (261 000 + 5 x 13 130,57). V dalších letech již budou uplatňovány náklady dle výše uvedené tabulky 18 a postupně snižován zůstatek závazku z tohoto leasingu vždy na konci kalendářního roku. Nákladově budou zdaňovací období 2014 – 2017 shodné. Na základě leasingové smlouvy dojde v roce 2018 k řádnému ukončení tohoto leasingového vztahu. Tato účetní operace bude probrána v samostatné kapitole.

Tato leasingová smlouva podléhá též právní úpravě zákona o DPH § 21 odst. 8 ZDPH, kdy jsou jednotlivé leasingové splátky považovány za tzv. dílčí zdanitelná plnění. Nájemce tedy uplatňuje nárok na odpočet daně dle uskutečnění jednotlivých zdanitelných plnění, které jsou zveřejněny ve splátkovém kalendáři. Ten samozřejmě splňuje náležitosti běžného daňového dokladu podle § 28 ZDPH. Jelikož je nájemce měsíční plátcem, je povinen podat daňové přiznání do 25. dne následujícího měsíce. V daňovém přiznání daně z přidané hodnoty za srpen 2013 je uplatněn nárok na odpočet 21 % DPH v částce 57 567,43 Kč.

Porovnání leasingu a koupě za hotové u nájemce

Společnost Truhlářství Mach s.r.o. by v případě pořízení obráběcího stroje z vlastních finančních zdrojů, snížila daňový základ uplatněním daňových odpisů z tohoto stroje. Dopad na základ daně v případě pořízení z vlastních zdrojů nebo financováním pomocí leasingu v jednotlivých letech vyjadřují tabulky 23, 24. Jelikož není známa výše sazby daně na další roky, je uvedena ve všech zdaňovacích obdobích stejná sazba daně platná v roce 2013, což je 19%. V tabulce 23 při výpočtu daňové úspory není zohledněno pojištění aktiva.

Tabulka 23 - Daňová úspora – financování leasingem

Rok	Nájemné v Kč	Sazby daně z příjmů %	Daňová úspora v Kč
2013	89 819,85	19	17 065,77
2014	215 566,84	19	40 957,69
2015	215 566,84	19	40 957,69
2016	215 566,84	19	40 957,69
2017	215 566,84	19	40 957,69
2018	17 962,79	19	3 412,93
Celkem	970 050	-	184 309,46

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Tabulka 24 počítá s uplatněním rovnoměrného daňového odpisu. Formátovací pila je zařazena do druhé odpisové skupiny a pořizovací cena v případě koupě za hotové (z vlastních zdrojů) činí 870 000,- Kč bez DPH. Je třeba sdělit, že odpisy se počítají z nižší hodnoty, než z jaké vstupuje nájemné dle zdaňovacích období do nákladů, jelikož je zvýšeno o výši leasingové marže.

Tabulka 24 - Daňová úspora – financování z vlastních zdrojů

Rok	Daňový odpis rovnoměrný	Sazby daně z příjmů %	Daňová úspora
2013	95 700	19	18 183
2014	193 575	19	36 779,25
2015	193 575	19	36 779,25
2016	193 575	19	36 779,25
2017	193 575	19	36 779,25
2018	0	19	0
Celkem	870 000	-	165 300

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Na závěr této kapitoly je třeba zdůraznit fakt, že by se měl nájemce důsledně zaměřit na sledování aktuálnosti daňových zákonů týkající se problematiky finančního leasingu s ohledem na daňovou uznatelnost veškerých leasingových splátek. Nájemce musí splňovat zákonem dané podmínky a průběžně mapovat změny v zákonech. Dále při splnění těchto podmínek může nájemce uplatnit také ostatní náklady související

s užíváním předmětu leasingu. V případě této leasingové smlouvy se jedná např. o náklady spojené s běžnou údržbou, náklady na revize a opravy stroje, jež se účtují přímo do nákladů na účet 511 či 518.

4.5 Zachycení leasingových splátek z pohledu pronajímatele

Před samotným přehledem účtování budou nejdříve stručně vysvětleny principy evidování a odepisování předmětu leasingu dle zákona o dani z příjmu a postup podávání daňového priznání z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty. Veškeré analýzy budou prováděny z dat dle leasingové smlouvy v příloze B, základní data jsou uvedena v tabulce 14.

Účtování finančního leasingu formátovací pily u pronajímatele

Leasingová společnost UNILEASING a.s. vykazuje v rozvaze předmět leasingu tj. formátovací pilu Altendorf, jelikož je i jejím vlastníkem. Pronajímateli se naskytuje i možnost daňové úspory v podobě snižování základu daně prostřednictvím daňových odpisů podle ZDP. Pronajímatel může odepisovat tento předmět ze vstupní ceny, která činí u formátovací pily 870 000,- Kč. Je zařazena do 2. odpisové skupiny s dobou odepisování 5 let. Před zahájením odepisování se rozhodne pro rovnoměrné či zrychlené odpisy, poté je nelze měnit. Rozhodování o výběru metody odepisování pronajímatel učiní pravděpodobně dle předpokládané ziskovosti, jelikož zrychlené odpisy zvyšují zejména v prvních dvou letech odepisování náklady. V této práci jsou pro názornost vypočteny rovnoměrné odpisy v tabulce 25.

Tabulka 25 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele

Rok	Roční odpis v Kč	Zůstatková cena v Kč	Odpisová sazba %
2013	95 700	774 300	11
2014	193 575	580 725	22,25
2015	193 575	387 150	22,25
2016	193 575	193 575	22,25
2017	193 575	0	22,25
Celkem	870 000		

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty je postup obdobný jako u nájemce, kdy pronajímatel odvádí DPH z jednotlivých splátek leasingu. Splátkový kalendář splňující všechny náležitosti daňového dokladu slouží pronajímateli jako podklad pro uplatnění DPH na výstupu. Leasingová společnost UNILEASING a.s. jako měsíční plátce DPH podává měsíční daňové přiznání do 25. dne následujícího měsíce. Vypočtenou daň na výstupu je povinen pronajímatel zaplatit tak, aby byla platba připsána na příslušný účet finančního úřadu do 25. dne v měsíci.

Průběh účtování pronajímatele je vidět tabulce 26. Zde jsou uvedeny pouze situace roku 2013 (srpen, 31. 12. 2013) jen částečně, jelikož charakter účetních operací se stále opakuje v dalších měsících i letech.

Tabulka 26 - Účtování u pronajímatele rok 2013

Datum	Účetní operace	Částka	MD	D
1. 8. 2013	Nákup formátovací pily	1 052 700		321
	Částka bez DPH	870 000	042	
	21% DPH	182 700	343	
1. 8. 2013	Úhrada pily výrobcí	1 052 700	321	221
1. 8. 2013	Převod pily do užívání	870 000	022	042
1. 8. 2013	Předpis mimořádné splátky	315 810	311	
	Částka bez DPH	261 000		384
	21 % DPH	54 810		343
1. 8. 2013	Předpis řádné splátky	15 888	311	
	Částka bez DPH	13 130,57		602
	21 % DPH	2 757,43		343
1. 8. 2013	Úhrada řádné a mimořádné splátky	330 998	221	311
31. 12. 2013	Zaúčtování ročního daňového odpisu	95 700	551.01	082.01
31. 12. 2013	Zaúčtování ročního účetního odpisu	80 556	551.02	082.02
31. 12. 2013	Časového rozlišení mimořádné splátky	24 167	384	602

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Předmět leasingu zaevidoval pronajímatel v částce 870 000,- Kč, jelikož je vlastníkem formátovací pily po celou dobu trvání leasingového vztahu. Na základě tohoto vlastnictví uplatňuje rovnoměrné roční odpisy, které byly za rok 2013 proúčtovány na účet 551.01 ve výši 95 700,- Kč. Pro zachování účetní zásady věrného a poctivého

zobrazení účtuje pronajímatel i o účetních odpisech. Tuto povinnost má nařízenou i od své auditorské firmy. Účetní odpisy (účet 551.02) v roce 2013 činí 80 556, tj. 870 000/54 x 5. V případě mimořádné splátky použil pronajímatel účet 384. Za rok 2013 proučtoval časové rozlišení této splátky v hodnotě 24 167,- Kč. Ostatní řádné splátky (související s příslušným zdaňovacím obdobím) jsou ve stejné výši 13 130,57 Kč bez DPH proučtovány pomocí účtu 602. Splatnost nájemného je stanovena k 1. dni příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel účtuje o výnosech na základě splátkového kalendáře, jenž je součástí leasingové smlouvy.

Pronajímatel se musí též řídit příslušným zákonem o dani z přidané hodnoty. Jelikož je pronajímatel měsíční plátce jako nájemce, přísluší mu povinnost podat daňové přiznání do 25. dne následujícího měsíce.

V daňovém přiznání k DPH za srpen 2013 v souvislosti s danou leasingovou smlouvou byly vyčísleny tyto částky:

✓ daň na vstupu	182 700,- Kč
✓ daň na výstupu	57 567,43 Kč

Rozdílem těchto dvou částek uplatňuje pronajímatel nárok na vrácení DPH v hodnotě 125 132,57 Kč. V dalším měsíci již bude odvádět DPH z tohoto předmětu leasingu v částce 2 757,43 Kč dle řádných splátek nájemného.

V dalších letech 2014 – 2017 bude shodně proučtováno do výnosů dle splátkového kalendáře:

- ✓ 12 řádných splátek tj. $12 \times 13\,130,57 = 157\,566,84$ Kč
- ✓ časové rozlišení mimořádné splátky tj. ročně 58 000,- Kč

Náklady zvýší pronajímatel o roční odpisy v hodnotě 193 575,- Kč. Měsíčně bude zpracovávat a podávat daňová přiznání k dani z přidané hodnoty. V rámci tohoto leasingového vztahu se jedná o povinnost měsíčního odvodu ve výši 2 757,43 Kč. Na základě leasingové smlouvy dojde v roce 2018 k řádnému ukončení tohoto leasingového vztahu. Tato účetní operace bude probrána v samostatné kapitole.

4.6 Zachycení leasingového vztahu dle IAS 17

Finanční leasing u nájemce Truhlářství Mach s.r.o.

Dle mezinárodního účetního standardu má tento nájemce povinnost zachytit předmět leasingu ve své rozvaze jako aktivum, na straně pasiv vykazuje závazky v podobě budoucích plateb leasingových splátek. Nájemce též uplatňuje odpisy z předmětu leasingu po celou dobu životnosti aktiva. Pro správný postup účtování dle IAS 17 je nutné dodržet následující postup:

- ✓ zjistit, zda se jedná o finanční leasing či operativní na základě prostudování leasingové smlouvy.
- ✓ Na základě splátkového kalendáře zjistit minimální leasingové splátky a ostatní platby spojené s leasingovým vztahem.
- ✓ Stanovit současnou hodnotu minimálních leasingových splátek pomocí implicitní nebo přírůstkové výpůjční úrokové sazby.
- ✓ Zaúčtovat aktivum a závazky v nižší částce z reálné hodnoty aktiva nebo ze současné hodnoty minimálních leasingových splátek.
- ✓ Stanovit způsob odepisování a ekonomickou životnost aktiva.
- ✓ Účtovat o postupném umořování leasingového vztahu a odepisování majetku.

Po prostudování leasingové smlouvy a všeobecných podmínek byl tento leasingový vztah klasifikován jako finanční leasing. Mimořádná splátka činí 261 000,- Kč a jednotlivá řádná splátka 13 130,57 Kč bez DPH. Odkupní cena aktiva je stanovena na 1 000,- Kč bez DPH. Ekonomická životnost aktiva je stanovena na 6 let s rovnoměrným odepisováním. Další důležitý krok představuje výpočet současné hodnoty, kdy bude tato hodnota stanovena pomocí vzorce $PV = \sum [P/(1+i)^n]$.

Tabulka 27 - Leasingová tabulka u nájemce

Období	Splátka bez DPH v Kč	Úroková míra	Současná hodnota splátek v Kč	Dluh v Kč	Úrok Kč	Částka snížení dluhu v Kč
2013	326 652,85	6,49	306 745,09	822 758	53 396,99	273 255,86
2014	157 566,84	6,49	138 946,36	549 502,14	35 662,68	121 804,16
2015	157 566,84	6,49	130 478,32	427 697,98	27 757,59	129 809,25
2016	157 566,84	6,49	122 526,35	297 888,73	19 332,97	138 233,87
2017	157 566,84	6,49	115 059,03	159 654,86	10 361,60	147202,24
2018	13 129,79	6,49	9003,36	12 452,62	677,17	12 452,62
	970 050		822 758			

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Při sestavení výše uvedené tabulky 27 je dosaženo zachycení úroku (bude účtován jako úrok) a části snížení dluhu (v účetnictví postupně snižuje závazek). Jelikož je současná hodnota splátek nižší než reálná hodnota, jež činí 870 000,- Kč, tudíž je formátovací pila zařazena do rozvahy nájemce v částce 822 758,- Kč. Zúčtování částek z výše uvedené tabulky se provede následujícím způsobem:

- ✓ zařazení stroje do rozvahy nájemce v hodnotě 822 758,- Kč na MD zařízení v pronájmu, na D závazky,
- ✓ platby leasingových splátek dle tabulky 27 na stranu D bankovní účet a souvztačně s ním dvojitý zápis - na MD závazek z pronájmu (částka snížení dluhu v jednotlivých letech) a na MD úrok též dle jednotlivých období, v případě plateb DPH bude zaúčtování provedeno pomocí účtu MD 343/D221,
- ✓ každoroční odpis pily ve výši 137 126,16 Kč dle výpočtu $[(822\ 758-1)/6]$ bude účtován na MD odpisy, strana D oprávký k zařízení v pronájmu.

Finanční leasing u pronajímatele UNILEASING a.s.

Mezinárodní účetní standard IAS 17 dává pronajímateli povinnost evidovat předmět leasingu v rozvaze jako pohledávku. Vstupní data vycházejí opět z analyzovaného leasingového vztahu (shodná jako v případě nájemce), jen hodnota stroje je stanovena na 870 000,- Kč. Na konci tohoto vztahu předá pronajímatel vlastnické právo nájemci.

Tabulka 28 - Leasingová tabulka u pronajímatele

Období	Splátka bez DPH	Úroková míra %	Výše pohledávky	Úrok	Snížení pohledávky
2013	326 652,85	0,042029	870 000	36 565	290 088
2014	157 566,84	0,042029	579 912	24373,1374	133 193,70
2015	157 566,84	0,042029	446 718,68	18775,1392	138 791,70
2016	157 566,84	0,042029	307 926,98	12941,8629	144 624,98
2017	157 566,84	0,042029	163 302,00	6 863,42	150 703,42
2018	13 129,79	0,042029	12 598,58	529,5056	12 600,28
	970 050			100 050	870 000

Zdroj: vlastní zpracování, 2014

Zúčtování částek z výše uvedené tabulky 28 se provede následujícím způsobem:

- ✓ nákup formátovací pily od výrobce v hodnotě 870 000,- Kč na MD zboží, na D peníze,
- ✓ poskytnutí stroje k pronájmu MD hrubé pohledávky v hodnotě 970 050, D zboží v hodnotě 870 000 a nerealizovaný úrokový výnos v hodnotě 100 050,- Kč,
- ✓ platba řádné a mimořádné splátky od nájemce na MD bankovní účet, na D hrubé pohledávky (splátky bez DPH),
- ✓ současně se proučtuje na D výnos - úrok, a na MD nerealizovaný úrokový výnos (patří k účtu hrubé pohledávky, vykazuje se v aktivech s minusem) dle tabulky 28 za jednotlivá zdaňovací období.

4.7 Analýza řádného ukončení finančního leasingu s odkupem

Ve většině případů končí finanční leasing odkupem pronajatého majetku nájemcem za předem dohodnutou odkupní cenu, jež je součástí leasingové smlouvy. Výstupem z leasingového vztahu tímto způsobem končí většina uzavřených leasingových smluv v České republice.

Analýza řádného ukončení finančního leasingu bude zpracována na leasingovém vztahu mezi pronajímatelem UNILEASING a.s. a nájemcem Truhlářství Mach s.r.o., leasingová smlouva je součástí přílohy B. Vstupní údaje do této analýzy jsou uvedeny v tabulce 14 – Finanční podmínky leasingové smlouvy. V ní je též uvedeno, že předmět tohoto leasingu tj. formátovací pila, bude odprodána za cenu 1 000,- Kč bez DPH.

Účetní aspekty řádného ukončení finančního leasingu

Účetní období roku 2018 zahrnuje 1 měsíc doby trvání leasingové smlouvy dle splátkového kalendáře, což znamená účtování a zahrnutí do daňově uznatelných nákladů jedné řádné splátky nájemného ve výši 13 130,57 Kč bez DPH a zbývající části časově rozlišené mimořádné splátky v hodnotě 4 833,- Kč. Podrozvahová evidence závazku z leasingu nájemce eviduje ke dni ukončení leasingového vztahu již nulový zůstatek. Leasingová společnost zakotvila v leasingové smlouvě povinnost nájemci uzavřít pojištění pro případ poškození, odcizení a živelné události. Tuto podmínku nájemce splnil, uzavření pojistné smlouvy nahlásil pronajímateli a splátky pojistného řádně platil. Nájemce chce pojištění za formátovací pilu platit stále, tudíž pojistná smlouva není vypovězena ukončením leasingového vztahu.

Po zaplacení poslední řádné leasingové splátky vystaví leasingová společnost nájemci daňový doklad na odkoupení předmětu leasingu. Tato cena byla stanovena již v leasingové smlouvě, pouze sazba DPH se řídí dle platného zákona příslušného roku. Po zaplacení odkupu se stane nájemce vlastníkem formátovací pily a zahrne ji do obchodního majetku respektive do drobného hmotného majetku, jelikož cena nepřevyšuje částku 40 000,- Kč. V případě, že by cena odkupu byla vyšší než 40 000,- Kč, použil by nájemce účet 042 a poté zařadil na příslušný účet 022. Při řádném ukončení tohoto leasingového vztahu nevznikly závazky typu smluvní sankce, úroky z prodlení, tudíž o nich není účtováno.

Tabulka 29 - Účtování u nájemce rok 2018

Datum	Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
1. 1. 2018	Předpis řádné splátky	15 888		321
	Částka bez DPH	13 130,57	518	
	DPH 21%	2 757,43	343	
2. 1. 2018	Odkup pily	1 210		321
	Částka bez DPH	1000	501	
	21% DPH	210	343	
2. 1. 2018	Úhrada kupní ceny pily	1 210	321	221
31. 1. 2018	Časově rozlišené pojistné	543,75	548	381
31. 1. 2018	Převod časového rozlišení mimořádné splátky	4 833	518	381
31. 1. 2018	Snížení závazku v podrozvaze za 6. rok	13 129,79	753	799
31. 1. 2018	Vyřazení pily z podrozvahové evidence	970 050	799	752
31. 1. 2018	Zahrnutí pily na podrozvahový účet	1000	761	799

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Tabulka 30 - Účtování u pronajímatele rok 2018

Datum	Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
1. 1. 2018	Předpis řádné splátky	15 888	311	
	Částka bez DPH	13 130,57		602
	21 % DPH	2 757,43		343
2. 1. 2018	Úhrada řádné splátky	15 888	221	311
2. 1. 2018	Prodej pily	1 210	311	
	Částka bez DPH	1000		641
	21% DPH	210		343
31. 1. 2018	Časového rozlišení mimořádné splátky	4 833	384	602
31. 1. 2018	Vyřazení formátovací pily	870 000	082	022

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Daňové aspekty řádného ukončení finančního leasingu

Z hlediska DPH jsou postupy u obou zúčastněných stran v roce 2013 (jedna řádná splátka a odkup pily) shodné s tím rozdílem, že nájemce uplatňuje odpočet DPH a pronajímateli vzniká povinnost odvodu DPH a to v částce 2 967,43 Kč (2 757,43 + 210) z tohoto finančního leasingu. Daňová přiznání k dani DPH podávají obě strany do 25. 2. 2018. Pronajímateli, kterému vznikla povinnost platby DPH za všechny měsíční účetní operace, musí zaplatit částku tak, aby byla připsána na účet finančního úřadu do 25. 2. 2018.

Při analýze řádného ukončení finančního leasingu bylo zjištěno, že byly dodrženy všechny 3 podmínky pro daňovou uznatelnost nájemného dle § 24 odst. 4:

- ✓ doba finančního leasingu trvá 54 měsíců – podmínka splněna,
- ✓ předmět leasingu je po ukončení finančního leasingu zahrnut do obchodního majetku nájemce – podmínka splněna,
- ✓ kupní cena po ukončení doby nájmu je sice vyšší než zůstatková cena evidovaná u vlastníka při rovnoměrném odepisování, avšak § 24 ZDP též říká, že pokud ke dni koupě je předmět leasingu při rovnoměrném odepisování již odepsán ve výši 100% vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v § 24 odst. 4, písm. b). Tato podmínka je v tomto řádném ukončení leasingového vztahu tudíž splněna.

4.8 Analýza předčasného ukončení finančního leasingu s odkupem

Analýzy předčasného ukončení finančního leasingu s odkupem budou zpracovány opět na leasingovém vztahu mezi pronajímatelem UNILEASING a.s. a nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. Leasingová smlouva je součástí přílohy B, podklady k jednotlivým typům předčasného ukončení jsou též součástí příloh G, H, CH, I. Vstupní údaje do těchto analýz jsou uvedeny v tabulce 14 – Finanční podmínky leasingové smlouvy. Předčasné ukončení bude specifikováno na základě účetního a daňového pohledu u nájemce. Pronajímatel ve většině případů účtuje zrcadlově, např. nájemce použije účet 548, pronajímatel tedy účtuje pomocí účtu 648.

Problematika této práce začne analýzou, kde budou demonstrovány dva případy, kdy se nájemce tohoto leasingového vztahu dohodne s leasingovou společností na předčasném ukončení s odkupem předmětu leasingu. Pokud dojde k předčasnému ukončení odkoupením předmětu leasingu, musí být prvotně sepsána mezi oběma zúčastněnými

stranami dohoda o ukončení nájemního vztahu. V tomto dokladu je provedena kalkulace předčasného ukončení s uvedením smluvní ceny prodávaného předmětu leasingu. Předčasné ukončení se váže s povinností platby za administrativní služby nebo smluvní pokuty, které jsou buď vyčísleny přímo v dohodě u ukončení leasingového vztahu, nebo na daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem.

Pro rozdílnost dopadů mezi dvěma časovými obdobími bude provedena analýza ukončení po 18 měsících a po 30 měsících leasingového vztahu.

Předčasné ukončení finančního leasingu s odkupem po 18 měsících

Dne 1. 8. 2013 byla uzavřena mezi nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. a pronajímatelem UNILEASING a.s. smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci č. 2130689 na předmět leasingu formátovací pila Altendorf F 45 Elmo IV. Oběma stranami je sepsána dne 26. 1. 2015 dohoda o ukončení nájemního vztahu uvedená v příloze G, která končí dne 31. 1. 2015. Předmět leasingu bude prodán nájemci za smluvní cenu 446 126,- Kč bez DPH + 21% DPH, tj. 539 812,- Kč vč. DPH. Dále je na tento prodej vystaven leasingovou společností daňový doklad se splatností do 31. 1. 2015, další daňový doklad na administrativní služby ve výši 5 000,- Kč bez DPH + 21% DPH, tj. 6050,- Kč včetně DPH.

Současně s výší kupní ceny formátovací pily je pro nájemce důležitý výpočet zůstatkové ceny daného majetku ke dni prodeje. Výpočet je proveden z pořizovací ceny aktiva v hodnotě 870 000,- Kč při rovnoměrném odepisování. Toto zjištění se provádí z důvodu posouzení daňové uznatelnosti doposud zaplaceného nájemného.

Tabulka 31 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele ke dni 31. 1. 2015

Rok	Roční odpis v Kč	Zůstatková cena v Kč	Odpisová sazba %
2013	95 700	774 300	11
2014	193 575	580 725	22,25
½ odpis 2015	96 788	483 937	22,25

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Jelikož se nájemce Truhlářství Mach s.r.o. rozhoduje o předčasném ukončení, musí se pro uznání leasingových splátek jako daňově uznatelných nákladů řídit § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. Podle tohoto paragrafu příslušného zákona se leasingové splátky jako

nájemné uznávají do daňových nákladů v případě, že kupní cena není nižší než zůstatková cena při rovnoměrném odepisování aktiva. V tabulce 31 je stanovena zůstatková cena ve výši 483 937,- Kč, což značí vyšší zůstatkovou cenu při rovnoměrném odepisování než cenu kupní. Pro nájemce to znamená nesplnění parametrů pro daňovou uznatelnost. Nájemce proto postupuje podle § 23, odst. 3 ZDP. Ve zdaňovacím období 2015, kdy došlo k předčasnému ukončení, zvýší nájemce základ daně jak o veškeré daňově uplatněné nájemné v roce 2013 a 2014, tak i o nájemné uplatněné v roce 2015 a provede dodanění. Zároveň tyto částky, o které zvýšil základ daně, zahrne spolu s kupní cenou aktiva a časovým rozlišením za rok 2015 - 2018 do daňové vstupní ceny dle § 29 odst. 1 písm. a) ZDP. Vypočtenou částku proúčtuje na účet 042, zařadí na majetkový účet 022 a začne daňově odepisovat dle § 31 nebo § 32 ZDP.

V následující tabulce 32 je promítnuto účtování předčasného ukončení nájemce. Z hlediska DPH náleží nájemci uplatnění daně z kupní ceny při odkupu předmětu leasingu i v případě předčasného ukončení.

Výše částky mimořádné splátky za rok 2015 – 2018 je dána součtem vypočtených hodnot z tabulky 15, tj. (3 x 58000,- Kč + 4 833,- Kč).

Tabulka 32 - Účtování předčasného ukončení ke dni 31. 1. 2015 u nájemce

Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Předpis administrativní služby	6 050		321
Částka bez DPH	5 000	544	
21% DPH	1 050	343	
Úhrada administrativní služby	6 050	321	221
Předpis odkupu majetku	539 812		321
Částka bez DPH	446 126	042	
21% DPH	93 686	343	
Úhrada odkupu majetku	539 812	321	221
Odúčtování akontace 2015 - 2018	178 833	042	381
Zařazení majetku	624 959	022	042

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Jak již bylo výše zmíněno, do daňové vstupní ceny formátovací pily zahrne firma nájemné a uplatněné časové rozlišení mimořádné splátky z let 2013 – 2014, které byly zahrnuty v předchozích letech jako součást daňově uznatelných nákladů dle níže uvedené tabulky 33. Zaplacená lednová splátka roku 2015 bude zahrnuta též jako součást vstupní ceny formátovací pily.

Tabulka 33 - Nedaňové náklady předchozího období zahrnuté do vstupní ceny

Období	Časové rozlišení mimořádné splátky 518/381 v Kč	Řádné leasingové splátky v nákladech 518/321v Kč
2013	24 167	65 652,85
2014	58 000	157 566,84
2015	0	13 130,57

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

V daňovém přiznání daně z příjmu právnických osob za rok 2015 zvýší nájemce základ daně o částky uplatněné v daňových nákladech v letech 2013 – leden 2015 dle tabulky 33, provede dodanění těchto nákladů.

Pro přehlednost výše vstupní ceny formátovací pily, která je v souladu s § 29 odst. 1 ZDP, je uvedena v tabulce 34 tuto hodnotu, která bude sloužit pro výpočet daňových odpisů dle § 31 nebo § 32.

Tabulka 34 - Kalkulace vstupní ceny pro daňové odpisy

Složení ceny	Částka v Kč
Účetní vstupní cena	624 959,-
Nedaňové nájemné za rok 2013	89 819,85
Nedaňové nájemné za rok 2014	215 566,84
Nedaňové nájemné za rok 2015	13 130,57
Celková cena pro daňové odpisy	943 476,26 Kč

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Firma má majetek zařazen ve svých aktivech od února 2015. Pro výpočet daňových odpisů je stanovena částka 943 476,26 Kč. Majetek je zařazený do 2. odpisové skupiny a odepisován po dobu pěti let. Této firmě je doporučeno zvolit zrychlené odpisy, jelikož si v prvních letech uplatní do daňových nákladů vyšší částky odpisů, roční vypočtené odpisy proúčtuje pomocí účtů MD 551.01/D 082. Jelikož firma bude muset v roce 2015

navýšit daňový základ o neuznané náklady předchozích let, je firmě i z tohoto důvodu doporučeno zvolit zrychlené odpisy pro navýšení daňových nákladů a tím využít možnosti snížení základu daně roku 2015. Firmě bude poté platit nižší daň z příjmů právnických osob.

Předčasné ukončení finančního leasingu s odkupem po 30 měsících

Dne 1. 8. 2013 byla uzavřena mezi nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. a pronajímatelem UNILEASING a.s. smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci č. 2130689 na předmět leasingu formátovací pilu Altendorf F 45 Elmo IV. Oběma stranami je sepsána dne 28. 1. 2016 dohoda o ukončení nájemního vztahu dle přílohy H, která končí dne 31. 1. 2016. Předmět leasingu bude prodán nájemci za smluvní cenu 304 053,- Kč bez DPH + 21% DPH, tj. 367 904,- Kč včetně DPH. Dále je na tento prodej vystaven leasingovou společností daňový doklad se splatností do 31. 1. 2016, další daňový doklad na administrativní služby ve výši 5 000,- Kč bez DPH + 21% DPH, tj. 6050,- Kč včetně DPH.

Pro nájemce je spolu s výší kupní ceny opět důležitý výpočet zůstatkové ceny daného majetku ke dni prodeje, jenž je proveden z pořizovací ceny aktiva v hodnotě 870 000,- Kč při rovnoměrném odepisování.

Tabulka 35 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele ke dni 31. 1. 2016

Rok	Roční odpis v Kč	Zůstatková cena v Kč	Odpisová sazba %
2013	95 700	774 300	11
2014	193 575	580 725	22,25
2015	193 575	387 150	22,25
½ odpis 2016	96 788	290 362	22,25

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Jelikož se nájemce Truhlářství Mach s.r.o. opět rozhoduje o předčasném ukončení, musí se pro uznání leasingových splátek jako daňově uznatelné náklady řídit § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. Podle tohoto paragrafu příslušného zákona se leasingové splátky jako nájemné uznávají do daňových nákladů v případě, že kupní cena není nižší než zůstatková cena při rovnoměrném odepisování aktiva. V tabulce 35 je stanovena zůstatková cena ve výši 290 362,- Kč, což značí nižší zůstatkovou cenu při

rovnoměrném odepisování než cenu kupní. Pro nájemce to znamená splnění parametrů pro daňovou uznatelnost nájemného a časového rozlišení mimořádné splátky za období před předčasným ukončením.

Tabulka 36 - Náklady před předčasným ukončením zahrnuté na účet 518

Období	Řádné leasingové splátky v Kč	Časové rozlišení mimořádné splátky 518/381 v Kč
2013	65 652,85	24 167
2014	157 566,84	58 000
2015	157 566,84	58 000
2016	13 130,57	4 833,33
Celkem	393 917,10	145 000,33

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Dle výpočtů uvedených v tabulce 36 si nájemce v období před předčasným ukončením ke dni 31. 1. 2016 uplatnil celkově v nákladech hodnotu 538 917,43 Kč (393 917,10 + 145 000,33). Tato částka se nájemci při splnění podmínky dané § 24 odst. 5 ZDP uznává jako daňově účinný náklad. Nájemce se dále zaměří na účetní postup ohledně koupě formátovací pily. Potřebná data získá na základě daňového dokladu nebo dle dohody o ukončení nájemního vztahu.

Tabulka 37 - Účtování předčasného ukončení ke dni 31. 1. 2016 u nájemce

Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Předpis administrativní služby	6 050		321
Částka bez DPH	5 000	544	
21% DPH	1 050	343	
Úhrada administrativní služby	6 050	321	221
Předpis odkupu majetku	367 904		321
Částka bez DPH	304 053	042	
21% DPH	63 851	343	
Úhrada odkupu majetku	367 904	321	221
Odúčtování akontace 2015 - 2018	115 999,67	042	381
Zařazení majetku	420 052,67	022	042

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Kupující, tj. firma Truhlářství Mach s.r.o. zařadí majetek do evidence dlouhodobého hmotného majetku od února 2016. Pro výpočet daňových odpisů je stanovena částka 420 052,67 Kč, tj. cena odkupu spolu se zbývajících částí mimořádné splátky nezařazené do daňových nákladů. Majetek je začleněn do 2. odpisové skupiny a odepisován po dobu pěti let. Je na dalším zvážení firmy, zda si zvolí rovnoměrné či zrychlené odpisy. V tomto případě již nebude zvyšovat základ daně, tudíž nemusí z hlediska snižování odvodu daně z příjmu právnických osob volit zrychlený způsob odepisování. Pouze v případě prognózy zvýšené ziskovosti v roce 2016 a 2017 je vhodné zvolení právě zrychleného odpisu.

4.9 Analýza předčasného ukončení finančního leasingu výpovědí bez odkupu

Záměrem této diplomové práce bylo provést zpracování problematiky řádného a předčasného ukončení finančního leasingu. Další analýza rozebírá případ, kdy končí leasingová smlouva výpovědí s tím, že je pronajaté aktivum vráceno zpět pronajímateli. Následně je provedeno finanční vyrovnání mezi oběma zúčastněnými stranami, kde je uveden důvod výpovědi, smluvní sankce, úroky z prodlení atd. včetně celkové částky, která má být nájemcem uhrazena k určitému datu.

Následná analýza vychází jako v předešlých situacích na základě leasingové smlouvy číslo 2130689. Leasingová smlouva je součástí přílohy B, podklady k tomuto typu předčasného ukončení je součástí přílohy CH. Vstupní údaje do této analýzy jsou uvedeny v tabulce 14 – Finanční podmínky leasingové smlouvy.

Dne 1. 8. 2013 byla uzavřena mezi nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. a pronajímatelem UNILEASING a.s. smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci na předmět leasingu formátovací pila Altendorf F 45 Elmo IV. Dne 1. 2. 2015 je sepsána pronajímatelem výpověď této leasingové smlouvy z důvodu porušení smluvních povinností a všeobecných obchodních podmínek UNILEASING a.s. Jako výpovědní důvod uvedl pronajímatel neplacení nájemného s tím, že ke dni 1. 2. 2015 dluží nájemce následující dlužné částky:

- ✓ leasingová splátka č. 17, splatná 1. 12. 2015, ve výši 15 888,- Kč,
- ✓ leasingová splátka č. 18, splatná 1. 1. 2015, ve výši 15 888,- Kč,
- ✓ úroky z prodlení, splatné k 1. 1. 2015, ve výši 1 430,- Kč,

- ✓ úroky z prodlení, splatné k 1. 2. 2015, ve výši 2 860,- Kč.

Na základě těchto důvodů vypovídá pronajímatel nájemci leasingovou smlouvu a požaduje po něm smluvní pokutu ve výši 571 968,- Kč. Tato smluvní pokuta je stanovena na základě všeobecných podmínek, které jsou přílohou leasingové smlouvy. Jako další bod výpovědi vyúčtuje pronajímatel pohledávky a závazky vůči nájemci:

Závazky nájemce vůči pronajímateli: celková výše 608 034,- Kč

- ✓ dlužné splátky leasingu v celkové výši 31 776,- Kč,
- ✓ dlužné smluvní úroky z prodlení v celkové výši 4 290,- Kč,
- ✓ smluvní pokuta v celkové výši 571 968,- Kč.

Pohledávky nájemce vůči pronajímateli: celková výše 0,- Kč

Z tohoto vyúčtování vyplývá nájemci závazek uhradit dlužnou část v celkové výši 608 034,- Kč a do pěti pracovních dnů od účinnosti výpovědi, vrátit předmět leasingu na místo předání UNILEASING a.s., Randova 214, 339 01 Klatovy.

Podle § 24 odst. 6 ZDP je takto ukončený finanční leasing považován za smlouvu o pronájmu či překvalifikován na operativní leasing. Nájemce si může dle tohoto § 24 uplatnit do daňových nákladů pouze poměrnou část nájemného za dobu trvání nájmu, které jsou znázorněny v následující tabulce.

Tabulka 38 – Přehled daňově uznatelných nákladů za dobu trvání nájmu

Období	Řádné leasingové splátky v Kč	Časové rozlišení mimořádné splátky v Kč
2013	65 652,85	24 167
2014	157 566,84	58 000
2015	13 130,57	4 833
Celkem	236 360,26	87 000

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Celková výše nájemného, kterou si může nájemce uplatnit jako daňově uznatelný náklad, činí 323 360,26 Kč. Tato částka je dána součtem řádných leasingových splátek v hodnotě 236 360,26 Kč a časového rozlišení mimořádné splátky, jež činí 87 000,- Kč.

V případě, že nájemce uhradí závazky plynoucí z dané výpovědi, může uplatnit i další daňově uznatelné náklady:

- ✓ zaplacené úroky z prodlení ve výši 4 290,- Kč,
- ✓ zaplacenou smluvní pokutu ve výši 571 968,- Kč.

V daňových priznáních daně z přidané hodnoty uplatní nájemce DPH z dlužných částek nájemného, jenž zahrnuje, dvě řádné splátky. Smluvní pokuta není předmětem DPH, tudíž není možnost jeho uplatnění. Ze zbývajících částí mimořádné splátky, která byla uznána jako nedaňový náklad a zaúčtována pomocí účtu 518.1, nemusí nájemce vrátit DPH, kterou si v roce 2013 vyčerpal a v daňových nákladech uplatnil pouze poměrnou část mimořádné splátky.

Po skončení tohoto leasingového vztahu bez odkupu předmětu leasingu vyřadí nájemce pronajatou formátovací pilu ze své evidence majetku a provede v evidenci storno budoucích závazků z leasingu. Ukázka evidence ročního závazku z leasingu na podrozvahovém účtu je shrnuta v tabulce 39.

Tabulka 39 - Podrozvahový účet 753 ke dni ukončení finančního leasingu

Podrozvahový účet 753 – Závazky z leasingu			
Truhlářství Mach s.r.o., Svrčovec 27, 339 01 Klatovy, IČ – 25223852, DIČ – CZ25223852			
Rok 2013: 326 625,85	Číslo smlouvy: 2130689		
Rok 2014: 157 566,84	Celkový závazek včetně DPH: 1 173 762,- Kč		
Rok 2015: 157 566,84	Celkový závazek bez DPH: 970 050,- Kč		
Rok 2016: 157 566,84			
Rok 2017: 157 566,84			
Rok 2018: 157 566,84			
Datum	Splátkový kalendář	Text	Částka bez DPH
31. 12. 2013	2130689	Mimořádná splátka	326 652,85
31. 12. 2014	2130689	Leasingové splátky	144 436,27
1. 2. 2015	2130689	Leasingové splátky dlužné	26 261,10
1. 2. 2015	2130689	Storno budoucích závazků	472 700,52
1. 2. 2015	2130689	Závazek	0,- Kč

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Po účetní stránce je tato problematika vyřešena následujícím způsobem uvedeným v tabulce 40.

Tabulka 40 - Účetní operace v souvislosti s výpovědí leasingu bez odkupu u nájemce

Účetní operace	Částka	MD	D
Předpis mimořádné splátky nájemného	315 810		321
Částka bez DPH	261 000	381	
DPH 21 %	54 810	343	
Úhrada mimořádné splátky	315 810	321	221
Zúčtování mimořádné splátky do doby ukončení nájmu	87 000	518	381
Předpis řádné splátky	254 208		321
Částka bez DPH	210 089,20	518	
21 % DPH	44 118,80	343	
Úhrady řádných splátek	254 208	321	221
Zůstatky k datu ukončení leasingu			
Mimořádná splátka bez DPH	174 000	381	
Závazek z nesplacených splátek	571 968	799	753
Částka bez DPH	472 700,52		
21 % DPH	99 267,48		
Ke dni ukončení leasingu			
Smluvní pokuta	571 968	544	321
Úhrada smluvní pokuty	571 968	321	221
Úrok z prodlení	4 290	544	321
Úhrada úroku z prodlení	4 290	321	221
Předpis dlužných částek nájemného	31 776		
Částka bez DPH	26 261,10	518	321
21 % DPH	5 514,90	343	
Odúčtování mimořádné splátky nezahrnuté do daňových nákladů	174 000	518.1	381
Vyřazení formátovací pily z podrozvahové evidence	970 050	799	752
Zrušení závazku z leasingu z podrozvahového účtu	970 050	753	799

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

4.10 Analýza předčasného ukončení finančního leasingu totální škodou

Analýza předčasného ukončení finančního leasingu je zpracována opět na leasingovém vztahu mezi pronajímatelem UNILEASING a.s. a nájemcem Truhlářství Mach s.r.o., leasingová smlouva je součástí přílohy B. Vstupní údaje do této analýzy jsou uvedeny v tabulce 14 – Finanční podmínky leasingové smlouvy. K ukončení leasingové smlouvy došlo 15. 1. 2015 z důvodu totální škody na předmětu leasingu způsobené živelnou pohromou. O tomto ukončení je sepsáno vyúčtování ukončení leasingové smlouvy dle přílohy I. Leasingová společnost požaduje na nájemci náhradu škody a ušlého zisku ve výši 446 126,- Kč. Pojistné plnění přiznané pojišťovnou Allianz činí 440 000,- Kč. Pronajímatel na základě těchto dvou částek požaduje po nájemci zaplatit částku 6 126,- Kč do 26. 2. 2015.

Nájemce si může dle tohoto § 24 uplatnit do daňových nákladů pouze poměrnou část nájemného za dobu trvání nájmu, tj. od 1. 8. 2013 – 15. 1. 2015 v celkové hodnotě 323 360,26 Kč vyčíslené v tabulce 38 – Daňově uznatelné náklady za dobu trvání nájmu, zbylá část mimořádné splátky ve výši 174 000,- Kč je též daňově uznatelný náklad. Daňová uznatelnost se uznává u náhrady škody dle § 24 odst. 2 ZDP, naproti tomu pojistné plnění je pro nájemce daňovým výnosem.

Z hlediska daně z přidané hodnoty není náhrada škody ani pojistné plnění předmětem daně, tudíž si nájemce DPH neuplatňuje. Nájemce si po dobu trvání leasingové smlouvy uplatňuje DPH pouze z řádných leasingových splátek a z mimořádné splátky.

Po účetní stránce je tato problematika vyřešena následujícím způsobem uvedeným v tabulce 41.

Tabulka 41 - Účetní operace v souvislosti s totální škodou u nájemce

Účetní operace	Částka	MD	D
Předpis mimořádné splátky nájemného	315 810		321
Částka bez DPH	261 000	381	
DPH 21 %	54 810	343	
Úhrada mimořádné splátky	315 810	321	221
Zúčtování mimořádné splátky do doby ukončení nájmu	87 000	518	381
Předpis řádné splátky	254 208		321
Částka bez DPH	210 089,20	518	
21 % DPH	44 118,80	343	
Úhrady řádných splátek	254 208	321	221
Zůstatky k datu ukončení leasingu			
Mimořádná splátka bez DPH	174 000	381	
Závazek z nesplacených splátek	571 968	799	753
Částka bez DPH	472 700,52		
21 % DPH	99 267,48		
Ke dni ukončení leasingu			
Pojistné plnění od pojišťovny	440 000	311	688
Náhrada škody od leasingové společnosti	446 126	588	321
Zápočet náhrady škody a pojistného plnění	6 126	321	311
Úhrada zápočtu	6 126	321	221
Odúčtování mimořádné splátky zahrnuté do daňových nákladů	174 000	518	381
Vyřazení formátovací pily z podrozvahové evidence	970 050	799	752
Zrušení závazku z leasingu z podrozvahového účtu	970 050	753	799

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

4.11 Cese leasingové smlouvy na straně nájemce

Data k cesi finančního leasingu vychází jako v předešlých analýzách z leasingové smlouvy, jež je uzavřena mezi pronajímatelem UNILEASING a.s. a nájemcem Truhlářství Mach s.r.o. Leasingová smlouva je součástí přílohy B. Vstupní údaje do této analýzy jsou uvedeny v tabulce 14 – Finanční podmínky leasingové smlouvy.

V podnikatelském životě dochází k mnoha změnám týkající se obměny strojního parku na základě technologického vývoje. V této kapitole je popsána situace, kdy se nájemce Truhlářství Mach s.r.o. (postupitel) rozhodne pro cesi (postoupení) leasingové smlouvy na nového nájemce Vladimír Rendl - truhlářství s.r.o., Lukavice 32 (postupník) z důvodu koupě nové formátovací pily. Tato cese je provedena ke dni 1. 9. 2015. Leasingová smlouva je odsouhlasena pronajímatelem UNILEASING a.s. jako vlastníka formátovací pily Altendorf F 45 Elmo IV. Dále je sepsána smlouva o postoupení práv a povinností, a převedena na postupníka bez původních změn v leasingové smlouvě. Oba nájemci se dohodli, že postupník uhradí postupiteli odstupné ve výši 170 000,- Kč.

Jelikož je odstupné považováno za finanční vyrovnání, nepodléhá DPH. Jiný dopad ohledně platby DPH je v případě, že úhrada postupníkem bude vyšší než zůstatek na účtu 381. Stanovisko Ministerstva financí uvedené v pokynu D – 171 definuje, že vypočtený kladný rozdíl (úhrada postupníkem – zůstatek účtu 381) je považován za poskytnutí služby (práv a povinností) podle § 14 odst. 1 ZDPH a to podléhá základní sazbě DPH.

Splátkový kalendář zahrnuje 54 řádných leasingových splátek (54 měsíců), z toho na postupitele připadá z doby trvání leasingového vztahu 25 měsíců, na postupníka 29 měsíců. Časový horizont tohoto vztahu je za nezměněných podmínek leasingové smlouvy dodržen a je v souladu s § 24 odst. 4 ZDP. Postupitel při cesi finančního leasingu zruší pojistnou smlouvu s pojišťovnou Allianz. Postupník má povinnost uzavřít novou pojistnou smlouvu a nahlásit ji leasingové společnosti. Nový nájemce je též právnická osoba, vede podvojný účetnictví a je plátcem DPH, vše jako původní nájemce. Z daňového hlediska tato cese finančního leasingu nemá žádný dopad u leasingové společnosti UNILEASING a.s.

Následný postup účetního a daňového vypořádání u obou nájemců je zpracován na základě doporučení autora Valoucha [11, s. 59 – 62].

V první fázi je třeba určit výši nájemného, jež je uhrazena prvním nájemcem. Celková hodnota se skládá z mimořádné splátky 261 000,- Kč bez DPH + 25 řádných leasingových splátek, tj. $261\,000 + 25 \times 13\,130,57 = 589\,264,25$ Kč bez DPH.

Ve druhé fázi je určena poměrná část měsíčního nájemného, kterou si může původní nájemce uplatnit jako daňově uznatelný náklad dle jednotlivých zdaňovacích období. Celková výše nájemného za časový horizont od 1. 8. 2013 – 1. 1. 2018, tj. 54 měsíců zahrnuje mimořádnou splátku 261 000,- Kč a 54 řádných splátek. Výše nájemného činí celkem $261\,000 + 54 \times 13\,130,57 = 970\,050,-$ Kč bez DPH. Poměrná část měsíčního nájemného se rovná částce $970\,050/54 = 17\,963,88$ Kč.

Ve třetí fázi se provede výpočet daňově uznatelných nákladů, které mohou být původním nájemcem uplatněny před cesí finančního leasingu.

Rok 2013: $5 \times 17\,963,88 = 89\,819,40$ Kč bez DPH

Rok 2014: $12 \times 17\,963,88 = 215\,566,56,-$ Kč bez DPH

Rok 2015: $8 \times 17\,963,88$ Kč = $143\,711,04$ Kč bez DPH

Ve čtvrté fázi je vypočtena hodnota z mimořádné splátky (261 000 Kč) po dobu, po kterou využíval pronajatou formátovací pilu původní nájemce, tu převedl původní nájemce do daňových nákladů v celkové výši $25 \times 4\,833,33 = 120\,833,25$ Kč. Zůstatek nevyužitá část mimořádné splátky tedy činí $140\,166,75$ Kč.

Odstupné hrazené postupníkem ve výši 170 000 převyšuje nevyužitou část mimořádné splátky ve výši $140\,166,75$ Kč. V tomto případě platí, že postupitel oprávněně zahrne do daňových nákladů celou nevyužitou část mimořádné splátky ($140\,166,75,-$ Kč) v roce uskutečnění této cese. Odstupné ($170\,000,-$ Kč) se stane jeho daňovým výnosem. Účetní operace u postupitele i postupníka jsou shrnuty v následujících tabulkách 42 a 43.

Pro postupníka bude poskytnutí služby (práv a povinností) související s cesí v hodnotě $24\,655,50$ Kč bez DPH považováno za daňově neuznatelný náklad, může však být zaúčtován jako součást pořízení majetku. Zaplacenou daň z přidané hodnoty v částce $5\,177,75$ Kč si postupník uplatní v následném daňovém přiznání. Postupník bude po dobu trvání leasingové smlouvy (29 měsíců) rozpouštět do nákladů zbývající část mimořádné splátky $140\,166,75$ Kč. Další jeho povinností je sjednání, placení a účtování pojistného za formátovací pilu.

Účtování u postupitele i postupníka je zaznamenáno v následujících tabulkách 42 a 43.

Tabulka 42 - Účtování cese u prvního nájemce

Datum	Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
1. 8. 2013	Předpis mimořádné splátky nájemného	315 810		321
	Částka bez DPH	261 000	381	
	DPH 21 %	54 810	343	
1. 8. 2013	Úhrada mimořádné splátky	315 810	321	221
31. 12. 2013	Úhrada pojištění (5 x v roce 2013)	2 718,75	548	221
31. 12. 2013	Předpis řádné splátky	75 940		321
	Částka bez DPH	62 760,30	518	
	21 % DPH	13 179,70	343	
x. 12. 2013	Úhrada řádných splátek	75 940	321	221
31. 12. 2013	Časové rozlišení mimořádné splátky	24 167	518	381
31. 12. 2014	Předpis řádné splátky	190 656		321
	Částka bez DPH	157 566,90	518	
	21 % DPH	33 089,10	343	
x. 12. 2014	Úhrada řádných splátek	190 656	321	221
31. 12. 2014	Úhrada pojištění (12 x v roce 2014)	6 525	548	221
31. 12. 2014	Časové rozlišení mimořádné splátky	58 000	518	381
1. 8. 2015	Předpis řádné splátky	127 104		321
	Částka bez DPH	105 044,60	518	
	21 % DPH	22 059,40	343	
1. 8. 2015	Úhrada řádných splátek	127 104	321	221
1. 8. 2015	Úhrada pojištění (8 x v roce 2014)	4 350	548	221
1. 9. 2015	Časové rozlišení mimořádné splátky	38 667	518	381
1. 9. 2015	Odstupné za formátovací pilu	140 166,75	311	648
x. 9. 2015	Úhrada odstupného	140 166,75	221	311
1. 9. 2015	Zrušení časového rozlišení mimořádné splátky	140 166,75	548	381
1. 9. 2015	Poskytnutí služby související s cesí	29 833,25	311	
	Částka bez DPH	24 655,50		648
	21% DPH	5 177,75		343

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Tabulka 43 - Účtování cese u druhého nájemce

Datum	Účetní operace	Částka v Kč	MD	D
1. 9. 2015	Odstupné za pilu	140 166,75		
	a) část odpovídající mimořádné splátce	140 166,75	381	321
	b) poskytnutí služby (nedaňový náklad)	29 833,25		321
	Částka bez DPH	24 655,50	518.1	
	21% DPH	5 177,75	343	
x. 9. 2015	Úhrada odstupného	170 000	321	221
1. 12. 2015	Předpis řádné splátky	63 552		321
	Částka bez DPH	52 522,30	518	
	21 % DPH	11 029,70	343	
31. 12. 2015	Časové rozlišení mimořádné splátky	19 333,33	518	381
x. 12. 2015	Úhrada řádných splátek	63 552	321	221
31. 12. 2016	Předpis řádné splátky	190 656		321
	Částka bez DPH	157 566,90	518	
	21 % DPH	33 089,10	343	
x. 12. 2016	Úhrada řádných splátek	190 656	321	221
31. 12. 2016	Časové rozlišení mimořádné splátky	58 000	518	381
31. 12. 2017	Předpis řádné splátky	190 656		321
	Částka bez DPH	157 566,90	518	
	21 % DPH	33 089,10	343	
x. 12. 2016	Úhrada řádných splátek	190 656	321	221
31. 12. 2017	Časové rozlišení mimořádné splátky	58 000	518	381
1. 1. 2018	Předpis řádné splátky	15 888		321
	Částka bez DPH	13 130,57	518	
	21 % DPH	2 757,43	343	
1. 1. 2018	Úhrada řádné splátky	15 888	321	221
1. 1. 2018	Časové rozlišení mimořádné splátky	4 833,33	518	381
1. 1. 2018	Odkup formátovací pily	1 210		321
	Částka bez DPH	1 000	501	
	21 % DPH	210	343	
x. 1. 2018	Úhrada odkupu formátovací pily	1 210	321	221
x. 1. 2018	Zahrnutí pily na podrozvahový účet	1000	761	799

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

Nastane-li situace, že druhý nájemce zaplatí jako odstupné nižší částku (např. 130 000,- Kč) než činí zbytek mimořádné splátky, tj. v tomto případě 140 166,75 Kč, je pouze tato částka odstupného (130 000,- Kč) považována u prvního nájemce jako daňově uznatelný náklad. Zbývající část 10 166,75 Kč je daňově neúčinná. Odstupné ve výši 130 000,- Kč je považováno u postupitele jako daňový výnos. Druhý nájemce bude časově rozpouštět mimořádnou splátku pouze v hodnotě 130 000,- Kč po dobu 29 měsíců doby trvání leasingového vztahu. Ani v tomto případě se cese z daňového hlediska pronajímatele nedotkne.

5 ZHODNOCENÍ SPLNĚNÍ CÍLŮ A VÝSLEDKŮ ANALÝZ

Pořízení potřebného majetku pro podnikatelskou činnost financovaného z vlastních zdrojů či pomocí leasingu přináší určitá specifika z daňového i účetního pohledu. S těmito aspekty je třeba před pořízením investice počítat. V případě, že podnikatelský subjekt nemá dostatečné množství finančních prostředků na pořízení nového aktiva, je jednou z možností financování nové investice využití finančního leasingu s následnou koupí najaté věci. Jelikož platby řádných leasingových splátek probíhají na základě splátkového kalendáře, jenž je součástí leasingové smlouvy, má toto financování kladný dopad na cash-flow společnosti. Společnost v roli nájemce nemusí vynakládat v jednom časovém okamžiku větší množství peněžních prostředků na pořízení nové investice, nýbrž užívaný majetek splácí průběžně dle splátkového kalendáře, který je součástí leasingové smlouvy. Tímto způsobem pořízení investice není tolik zatěžován peněžní tok firmy. Při financování prostřednictvím finančního leasingu je zapotřebí dodržovat zákonem stanovené podmínky pro daňovou uznatelnost nákladů. V případě opačném a to nedodržováním zákonných podmínek by musela společnost nájemné dodanit zpětně za zdaňovací období, ve kterém byly podmínky porušeny. Jako záporný aspekt leasingového financování působí fakt, že pronajímatel požaduje na nájemci vyšší úhradu za pořízení nové investice, než která je u něho evidována. Rozhodnutí o využití leasingu či jeho nevyužití je třeba zvážit spolu s majitelem a jednatelem společnosti.

V praktické části této diplomové práce byla prezentována leasingová smlouva mezi dvěma podnikatelskými subjekty jako právníckými osobami zapsanými v obchodním rejstříku. Z tohoto leasingového vztahu vycházely všechny analýzy řádného i předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu. Před samotným výzkumem problematiky daňových a účetních aspektů možných způsobů ukončení leasingové smlouvy byly stanoveny **tři cíle**.

Cílem číslo 1 bylo zanalyzovat jednotlivé případy řádného i předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu mezi uvedenými podnikatelskými subjekty z hlediska účetních a daňových aspektů. V každé analýze byly vysvětleny jednotlivé účetní operace spolu se souvisejícími daňovými aspekty. Z jednotlivých rozborů byly zjištěny následující poznatky:

Řádné ukončení: V tomto pro nájemce nejjednodušším a nejčastějším způsobu ukončení leasingového vztahu je třeba sledovat dodržování třech zákonných podmínek daňové uznatelnosti nájemného, aby se zamezilo případnému dodanění. Analýzou bylo zjištěno, že při řádném placení nájemného a dodržování podmínek uvedených v leasingové smlouvě nehrozí nájemci žádné sankce ze strany leasingové společnosti, tudíž nedochází ke zbytečným výdajům peněžních prostředků. Nájemce si může po dobu 54 měsíců začlenit leasingové splátky do daňově uznatelných nákladů včetně splátky mimořádné.

Předčasné ukončení s odkupem předmětu leasingu: V této možnosti předčasného ukončení již byla porušena jedna ze tří podmínek daňové uznatelnosti nájemného, tj. doba trvání finančního leasingu. Předčasné odkoupení leasingového předmětu se váže s povinností zákonem stanovené výše kupní ceny formátovací pily, která má být vyšší než zůstatková cena při rovnoměrném odepisování u vlastníka. Pro lepší názornost tohoto daňového dopadu byly analyzovány dva případy. V prvním případě byl odkup proveden po 18 měsících trvání smlouvy, kdy kupní cena je nižší než zůstatková cena, tj. nesplnění parametrů zákonem stanovených podmínek. V druhém případě byl odkup proveden po 30 měsících a při něm splněny zákonem stanovené podmínky ohledně výše kupní ceny. Dopady těchto dvou ukončení jsou spatřeny převážně ve způsobu uznávání nájemného jako daňově uznatelné náklady. Z účetního hlediska je největší rozdíl ve výši vstupní ceny pro možnost výpočtu daňového odpisu. V prvním případě zaplacené nájemné není daňově uznáno, je třeba provést dodanění. Nájemce má však možnost o nedaňové nájemné zvýšit vstupní cenu formátovací pily a uplatnit z ní daňové odpisy. Ve druhém případě, kdy jsou splněny zákonné podmínky, jsou zaplacené splátky nájemného týkající se časově době trvání leasingové smlouvy zahrnuty do daňově uznatelných nákladů. Část mimořádné splátky nesouvisející s obdobím po odkupu je zahrnuta do vstupní ceny předmětu leasingu. Leasingová společnost požaduje při těchto ukončení leasingového vztahu poplatek za administrativní službu, což značí zbytečné peněžní výdaje pro společnost Truhlářství Mach s.r.o.

Předčasné ukončení bez odkupu předmětu leasingu: Toto ukončení rozebírá situaci, kdy nájemce porušil smluvní povinnosti, neplatil nájemné a leasingová společnost se rozhodla pro předčasné ukončení bez odkupu předmětu leasingu. Analýzou bylo zjištěno, že finanční leasing je překvalifikován na leasing operativní a nájemce si může daňově uplatnit pouze poměrnou část nájemného za dobu trvání leasingového vztahu.

Negativní dopady jsou spatřeny ve vyfakturování smluvní pokuty od leasingové společnosti, doplacení dlužných částek a požadavku zaplacení úroků z prodlení. Tyto záporné dopady mají vliv na finanční tok nájemce, jelikož jsou opět vynakládány zbytečně vyšší finanční prostředky. Zmírnění těchto negativních dopadů je spatřeno v možnosti jejich uplatnění do daňově uznatelných nákladů za podmínky jejich zaplacení. Jako velice záporný fakt je považována nemožnost užívání formátovací pily pro podnikatelskou činnost spojená s povinností plateb ve formě smluvní pokuty, úroků z prodlení.

Předčasné ukončení totální škodou předmětu leasingu: Tato forma ukončení leasingu znamená pro nájemce narušení chodu podnikatelské činnosti. Jelikož byla škoda způsobena živelnou pohromou, nepřináší rozbor této situace záporné daňové důsledky. Náhrada škody je uznána do daňových nákladů a rozdíl mezi náhradou škody a pojistným plněním není v tomto případě velký. Více než negativní daňové dopady přináší tato situace pro nájemce psychické vypětí z důvodu negativní nahodilé situace a nutností koupě nové formátovací pily.

Cese leasingové smlouvy: Postoupení leasingové smlouvy na straně nájemce je považováno za zvláštní způsob ukončení leasingového vztahu. V provedené analýze, kdy původní nájemce postoupil leasingovou smlouvu z důvodu koupě nové formátovací pily na postupníka, získal pro novou koupi v určitém časovém úseku finanční prostředky. Nemusel se ani snažit tuto leasingovou formátovací pilu sám prodat. Jelikož analyzované postoupení leasingové smlouvy pokračuje za nezměněných podmínek, výše zaplaceného odstupného postupníkem převyšuje poměrnou část mimořádné splátky, nepřináší tato cese velké daňové dopady u postupitele. Vzniklý rozdíl mezi odstupným a poměrnou částí nájemného je pro postupitele daňový výnos, na který nelze uplatnit náklady. U postupníka značí rozdíl nedaňový náklad.

Závěry a poznatky jednotlivých analýz jsou shrnuty v následující rekapitulaci.

Tabulka 44 - Rekapitulace závěrů, poznatků a dopadů jednotlivých ukončení leasingové smlouvy

Typ ukončení	Daňové náklady v Kč	Nedaňové náklady v Kč	Délka užívání aktiva	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, náhrada škody v Kč	Vstupní cena pro odepisování v Kč	Daňový výnos v Kč
řádné	970 000	0	54	0	0	0
Předčasné s odkupem po 18 měsících	0	318 517,26	18	5 000	943 476,26	0
Předčasné s odkupem po 30 měsících	538 917,43	0	30	5 000	420 052,67	0
Předčasné bez odkupu	323 360,26	0	18	576 258	0	0
Předčasné totální škoda	497 360,26	0	18	446 126	0	440 000
Cese u postu-pitele	449 097	0	0	0	0	24 655,50

Zdroj: vlastní zpracování, 2014

Cílem číslo 2 bylo zjistit, zda je řádné ukončení smlouvy o finančním leasingu výhodnější pro nájemce než předčasné ukončení leasingové smlouvy. Na základě provedených analýz bylo zjištěno, že řádné ukončení leasingové smlouvy je vždy výhodnější z pohledu všech aspektů než předčasné ukončení leasingového vztahu. Jestliže se nájemce rozhodne pro jednu z možností předčasného ukončení, měl by postupovat rozvážně a řádně posuzovat daňové i účetní dopady a důsledky tohoto rozhodnutí. Na základě výzkumu předčasného ukončení finančního leasingu, kdy nejsou splněny zákonem stanovené podmínky pro daňovou uznatelnost zaplaceného nájemného, je výhodnější zvolit z jednotlivých možností předčasného ukončení zejména postoupení leasingové smlouvy z postu-pitele na postupníka. Postu-pitel tak nemusí případně dodanit „nedaňové“ nájemné a tím vynakládat další peněžní prostředky. Ovšem jakékoliv předčasné ukončení leasingového vztahu není pro nájemce výhodnější než řádné ukončení leasingové smlouvy. Bylo zjištěno, že předčasné ukončení je spojeno s možnými sankcemi, úroky z prodlení, dodaněním, administrativními poplatky. Nájemce vynakládá vyšší finanční prostředky a negativně ovlivňuje finanční

tok firmy. Další negativní dopady jsou spojeny s vyššími administrativními pracemi, úsilím získat postupníka u cese leasingové smlouvy a nevyčísitelným vynakládáním lidských a psychických sil.

Cílem číslo 3 bylo navrhnout nejlepší způsob ukončení smlouvy o finančním leasingu. Jak již bylo zmíněno ve druhém cíli této části, nejlepší způsob ukončení smlouvy o finančním leasingu je vždy řádné ukončení leasingové smlouvy. Je tedy nutno konstatovat, že pro nájemce Truhlářství Mach s.r.o., který se rozhodl pro pořízení investice prostřednictvím finančního leasingu, je nejvýhodnější po daňové i účetní stránce ukončit tento vztah řádně po 54 měsících trvání leasingového vztahu. Je zásadně doporučeno po celou dobu trvání leasingu řádně platit leasingové splátky dle splátkového kalendáře, dodržovat podmínky uvedené v leasingové smlouvě, řádně pečovat a užívat formátovací pilu. Jen takto se nájemce vyhne možným sankcím, pokutám a s tím spojeným výdejem zbytečných finančních toků. Za velmi důležité je třeba podotknout, že by měl nájemce zvážit financování prostřednictvím finančního leasingu. Jeden důvod spočívá v navýšení vstupní ceny formátovací pily o leasingovou marži, což pro nájemce znamená opět postupný výdej peněžních prostředků. Další důvod je nejistá podnikatelská činnost u nájemce, kdy se neustále snižuje výsledek hospodaření. To může mít za následek neschopnost platit řádné splátky leasingu a posléze řešení předčasného ukončení leasingové smlouvy.

6 ZÁVĚR

Hlavním cílem této diplomové práce na téma „Analýza finančního leasingu v účetních systémech“ bylo analyzovat účetní a daňové aspekty leasingových operací v konkrétní firmě a zaměřit se na řádné a mimořádné ukončení leasingové smlouvy. Analyzována byla leasingová smlouva uzavřená mezi dvěma právníckými osobami.

V úvodních dvou kapitolách byl prezentován finanční leasing z teoretického pohledu, kde byla zmapována problematika leasingového financování, účetní a daňové aspekty, následně možné způsoby ukončení leasingových smluv. Zohledněn byl i historický vývoj leasingu až po uvedení nejúspěšnějších leasingových společností roku 2013.

Stěžejní praktická část se zaměřila na konkrétní účetní operace analyzované leasingové smlouvy dle českých účetních standardů, právních předpisů i dle mezinárodního standardu IAS 17. Po provedené analýze bylo zjištěno, že česká úprava upřednostňuje majetkové hledisko, nedovoluje nájemci evidovat formátovací pilu v rozvaze, pouze v podrozvahové evidenci. Mezinárodní úprava preferuje ekonomické hledisko, kdy nájemce předmět leasingu eviduje v rozvaze a předmět leasingu odepisuje, což nezpůsobuje podhodnocení aktiv a pasiv nájemce. Z tohoto důvodu je účetní standard IAS 17 považován za správnější. S účetními aspekty jsou těsně spojeny i aspekty daňové. Problematika těchto aspektů byla rozebrána při řádném i předčasném ukončení smlouvy o finančním leasingu.

V této práci bylo stanoveno několik cílů, mezi které se řadí i cíl „navrhnout nejlepší způsob ukončení leasingového vztahu“. Po všech analýzách, úvahách a konzultacích byl vyvozen závěr, že pro nájemce je nejlepší řádné ukončení leasingu i vzhledem k tomu, že u finančního leasingu jsou velmi podrobně a striktně dány podmínky daňové uznatelnosti nájemného. Když už musí nájemce z určitých důvodů předčasně ukončit leasingovou smlouvu, je považován za nejvhodnější způsob cese z postupitele na postupníka za nezměněných podmínek leasingové smlouvy a s vhodnou výší odstupného.

Poznatky a závěry provedených analýz jsou vyhodnoceny a shrnuty v konečném zhodnocení výsledků analýz, poté bylo odpovězeno na předem stanovené cíle.

Každý podnikatelský subjekt by měl mít na zřeteli v otázce investování a jeho financování to, že jde o výběr řešení s dlouhým časovým působením na rentabilitu,

daňové zatížení či likviditu. Závěrem je třeba zdůraznit, že každé porušení podmínek leasingové smlouvy přináší dodatečné sankce, úroky z prodlení či zpětné dodanění leasingových splátek a možné sankce finančního úřadu.

Přínosem této diplomové práce bylo pro všechny zájemce poskytnout vysvětlení leasingového financování, propojení účetních a daňových aspektů v rámci této problematiky. Za stěžejní je považováno zejména shrnutí a podání uceleného, přehledného obrazu o problematice řádného a zejména předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu, tak aby měl potenciální zájemce o tento druh financování investic představu o možných finančních, účetních a daňových dopadech. Zejména předčasné ukončení leasingového vztahu s sebou přináší další nemalé finanční výdaje, což si mnozí podnikatelé při podpisu leasingové smlouvy většinou neuvědomují nebo je na to nikdo neupozorní. Následně jsou nájemci v případě takovéto události velmi znepokojeni vyvozenými důsledky. Je proto považováno za velmi důležité zhodnotit ekonomickou situaci daného podnikatelského subjektu, poté vyhodnotit otázky spojené s financováním potřebných investic. Závěrem je třeba sdělit, že tato diplomová práce by měla být přínosem jak pro potenciální zájemce o finanční leasing, tak i pro daňové a účetní pracovníky z důvodu rozšíření obrazu problematiky finančního leasingu.

SEZNAM POUŽITÝCH TABULEK

Tabulka 1 – Rozdíly finančního a operativního leasingu	16
Tabulka 2 - Leasingové společnosti dle objemu obchodů v roce 2013	19
Tabulka 3 – Určení sazeb a koeficientů pro rovnoměrné a zrychlené odpisy dle § 31 a § 32 ZDP	27
Tabulka 4 - Vztah mezi dobou trvání leasingové smlouvy a dobou odepisování dle ZDP	28
Tabulka 5 - Evidence předmětu leasingu	30
Tabulka 6 – Přehled účtování nájemce	31
Tabulka 7 – Přehled účtování pronajímatele	32
Tabulka 8 – Účtování řádné ukončení u pronajímatele	34
Tabulka 9 – Účtování řádné ukončení u nájemce	34
Tabulka 10 – Účtování vypořádání řádného ukončení pronajímatele	35
Tabulka 11 – Účtování vypořádání řádného ukončení nájemce	35
Tabulka 12 - Produktová skladba nově nakoupeného portfolia	42
Tabulka 13 - Parametry majetku financovaného leasingem	46
Tabulka 14 - Finanční podmínky leasingové smlouvy	47
Tabulka 15 - Časové rozlišení mimořádné splátky do jednotlivých zdaňovacích období	47
Tabulka 16 - Výše řádných splátek dle zdaňovacích období	48
Tabulka 17 - Výše pojištění dle zdaňovacích období	48
Tabulka 18 - Přehled nákladů stroje pořízený na leasing	49
Tabulka 19 - Plánované náklady na leasing včetně daňové úspory	49
Tabulka 20 - Podrozvahový účet 752 – najatý majetek	51
Tabulka 21 - Podrozvahový účet 753 – Závazky z leasingu	51
Tabulka 22 - Účtování u nájemce rok 2013	52
Tabulka 23 - Daňová úspora – financování leasingem	53
Tabulka 24 - Daňová úspora – financování z vlastních zdrojů	54
Tabulka 25 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele	55
Tabulka 26 - Účtování u pronajímatele rok 2013	56
Tabulka 27 - Leasingová tabulka u nájemce	59
Tabulka 28 - Leasingová tabulka u pronajímatele – nevím jestli je to dobře výpočty ...	60
Tabulka 29 - Účtování u nájemce rok 2018	62

Tabulka 30 - Účtování u pronajímatele rok 2018	62
Tabulka 31 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele ke dni 31. 1. 2015.....	64
Tabulka 32 - Účtování předčasného ukončení ke dni 31. 1. 2015 u nájemce	65
Tabulka 33 - Nedaňové náklady předchozího období zahrnuté do vstupní ceny	66
Tabulka 34 - Kalkulace vstupní ceny pro daňové odpisy	66
Tabulka 35 - Výpočet rovnoměrných odpisů u pronajímatele ke dni 31. 1. 2016.....	67
Tabulka 36 - Náklady před předčasným ukončením zahrnuté na účet 518	68
Tabulka 37 - Účtování předčasného ukončení ke dni 31. 1. 2016 u nájemce	68
Tabulka 38 - Přehled daňově uznatelných nákladů za dobu trvání nájmu.....	70
Tabulka 39 - Podrozvahový účet 753 ke dni ukončení finančního leasingu	71
Tabulka 40 - Účetní operace v souvislosti s výpovědí leasingu bez odkupu u nájemce	72
Tabulka 41 - Účetní operace v souvislosti s totální škodou u nájemce	74
Tabulka 42 - Účtování cese u prvního nájemce.....	77
Tabulka 43 - Účtování cese u druhého nájemce	78
Tabulka 44 - Rekapitulace závěrů, poznatků a dopadů jednotlivých ukončení leasingové smlouvy.....	83

SEZNAM POUŽITÝCH GRAFŮ

Graf 1 – Leasing movitých věcí dle komodit za rok 2013.....	12
Graf 2 - Leasing nemovitostí dle povahy pronajaté nemovitosti v r. 2012	13
Graf 3 - Vývoj obchodů v mil. Kč v letech 2009 – 2012	42
Graf 4 - Vývoj obratu v mil. Kč v letech 2009 – 2012	44
Graf 5 - Vývoj hospodářského výsledku v tis. Kč v letech 2009 – 2012	44

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

D	dal
DPH	daň z přidané hodnoty
DIČ	daňové identifikační číslo
IČ	identifikační číslo
MD	má dáti
mil	milion
PC	pořizovací cena
odst.	odstavec
TZ	technické zhodnocení
ZDP	zákon o dani z příjmu
ZDPH	zákon o dani z přidané hodnoty

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Seznam odborné literatury

- [1] BENDA, Václav; KELBLOVÁ, Helena; PULZ, Jiří.; VESELÁ, Milena. *Leasing právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vydání. Praha: Bova Polygon, 2006. ISBN 80-7273-132-7
- [2] DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva tuzemská i mezinárodní*. Praha: LINDE nakladatelství s.r.o., 2003. ISBN 80-86131-47
- [3] DROBÍK, Dušan. *Účetní a daňový průvodce leasingem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 1996. ISBN 80-85789-62-0
- [4] HINKE, Jana. *Účetní systém IAS/IFRS: charakteristika účetního systému*. 1. vydání. Praha: Kernberg Publishing, 2007. ISBN 978-80-903962-2-7
- [5] HINKE, Jana; BÁRKOVÁ, Dana. *Účetnictví II. pokročilé aplikace*. Praha: Grada publishing, 2010. ISBN 978-80-247-3516-0.
- [6] HRDÝ, Milan; HOROVÁ, Michaela. *Strategické finanční řízení a investiční rozhodování*. VŠ učebnice pro kombinované a distanční studium. 2. vydání. Praha: Bilance, s.r.o., 2011. ISBN 978-80-86371-55-9
- [7] MRKOSOVÁ, Jitka. *Účetnictví 2009*. 1. vydání. Brno: Computer Press, a.s., 2009. ISBN 978-80-251-2368-3
- [8] PUZL, Jiří.; ČICHOVSKÝ, Ludvík. *Výkladový slovník leasingu*. 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, 1995. ISBN 80-7169-093-7
- [9] RYLOVÁ, Zdeňka; TUNKOVÁ, Zlataše; KRŮČEK, Zdeněk; ŠULC, Ivo. *Daňové zákony 2013 s komentářem změn*. 1. vyd. Brno: BIZ BOOKS, 2013. ISBN 978-80-265-0058-2
- [10] SHAMROCK, Steven. *IFRS and US GAAP*. New York: WILLEY, 2012. ISBN 978-1-118-14430-5
- [11] VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vydání Praha: GRADA Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-2923-7.

- [12] VOLHEJNOVÁ, J.; OREMUSOVÁ, P. *Účetnictví podnikatelů 2010*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010. ISBN 978-80-7357-526
- [13] VYCHOPENĚ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. vydání Praha: Wolters Kluwer 2010. ISBN: 978-80-7357-590-8
- [14] *Zákon I/2009*. Český Těšín: Poradce, s.r.o., 2009. ISSN 1802-8268

Internetové zdroje

- [15] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2013 [cit. 2013-08-05]. Dostupné z: <<http://www.clfa.cz/index.php>>
- [16] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2014 [cit. 2014-03-05]. Dostupné z: <http://clfa.cz/tiskove_zpravy/TZ-Statistiky_2013.doc>
- [17] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2014 [cit. 2014-03-05]. Dostupné z: <http://clfa.cz/statistiky/2013_grafy.xls >
- [18] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2014 [cit. 2014-03-05]. Dostupné z: <http://clfa.cz/statistiky/2013_zebricky.xls>
- [19] *Ministerstvo spravedlnosti* [online]. 2013 [cit. 2013-08-15]. Dostupné z: <<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl?subjektId=isor%3a328106&klic=hf3odh>>
- [20] *Podnikatel* [online]. 2013 [cit. 2013-08-05]. Dostupné z: <<http://www.podnikatel.cz/clanky/jak-na-predcasne-ukonceni-leasingove-smlouvy/>>
- [21] *Truhlářství Mach s.r.o.* [online]. 2013 [cit. 2013-08-15]. Dostupné z: <<http://www.dveremach.cz/produkty.html>>
- [22] *UNILEASING* [online]. 2013 [cit. 2013-08-13]. Dostupné z: <<http://www.unileasing.cz/vyrocnizpravy/Vyrocnizprava2012.pdf.>>

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A: Účtový rozvrh

Příloha B: Leasingová smlouva

Příloha C: Kupní smlouva

Příloha D: Protokol o předání

Příloha E: Splátkový kalendář

Příloha F: Faktura – odkup

Příloha G: Předčasné ukončení s odkupem po 18 měsících

Příloha H: Předčasné ukončení s odkupem po 30 měsících

Příloha CH: Předčasné ukončení bez odkupu po 18 měsících

Příloha I: Předčasné ukončení totální škoda

Příloha J: Pojištění strojů a zařízení

Příloha A: Účtový rozvrh

- 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 082 – Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí
- 211 – Pokladna
- 221 – Bankovní účty
- 314 – Poskytnuté provozní zálohy
- 315 – Ostatní pohledávky
- 321 – Dodavatelé
- 325 – Ostatní závazky
- 343 – Daň z přidané hodnoty
- 381 – Náklady příštích období
- 384 – Výnosy příštích období
- 501 – Spotřeba materiálu
- 518 – Ostatní služby
- 518.1 – Ostatní služby nedaňové
- 541 – Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 544 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 548 – Ostatní provozní náklad
- 551.01 – Odpisy daňové dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 551.02 – Odpisy účetní dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 588 – Ostatní mimořádné náklady
- 602 – Tržby z prodeje služeb
- 641 – Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 644 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 648 – Ostatní provozní výnosy

688 – Ostatní mimořádné výnosy

752 – Najatý majetek

753 – Závazky z leasingu

761 – Drobný hmotný majetek

799 – Vyrovnávací účet podrozvahové evidence

Příloha B: Leasingová smlouva

UniLEASING

SMLOUVA O FINANČNÍM LEASINGU č. 2130689 s právem koupě (opcí) předmětu leasingu

SMLUVNÍ STRANY

UNILEASING a.s.
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129
email: unileasing@unileasing.cz
č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.
(dále jen „pronajímatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852
mobil: +420 723 430 187
email: dvere.mach@seznam.cz
č.úctu: 133224497/0300 Československá obchodní banka a.s.
zastoupená: Václav Mach, jednatel
bytem: Svrčovec 12, 33901 Dolany
datum narození: 2.10.1966
(dále jen „nájemce“)

DODAVATEL

obch.firma / jméno: **BG Technik es, a.s.**
adresa: **U závoďiště 8/251 , 159 00 Praha 5 - Velká Chuchle**
IČ: 25253948, DIČ: CZ25253948

PŘEDMĚT LEASINGU

název: **Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila**
rok výroby: **2013 - nový předmět**
výrobní číslo: **15E566ALT9612** stanoviště: **Svrčovec**
cena bez DPH: **870 000,00 Kč** cena včetně DPH: **1 052 700,00 Kč**
výrobce (dle §2 a.z. č. 59/1998 Sb.):
dovozce (dle §2 b/ z. č. 59/1998 Sb.):

ÚHRADA LEASINGU

Doba trvání leasingové smlouvy: **54 měsíců**
Celkové nájemné bez DPH: **970 050,00 Kč** včetně DPH: **1 173 761,16 Kč**
Celkové sjednané platby zahrnující nájemné a DPH: **1 173 762,00 Kč** (haléřové vyrovnání: **0,84 Kč**)
budou uhrazeny mimořádnou splátkou nájemného ve výši **315 810,00 Kč** splatnou dnem předání,
a dále platbou za vypracování smlouvy ve výši **0,00 Kč** splatnou dnem předání,
a dále 1. až 54. měsíční platbou ve výši **15 888,00 Kč**
Splatnost 1. měsíční platby: **dnem předání**. Ostatní měsíční platby jsou splatné vždy k 1. dni v každém následujícím kalendářním měsíci.
Prodejní cena po ukončení leasingu při využití práva koupě (bez DPH): **1 000,00 Kč**.

POJIŠTĚNÍ

STROJNÍ POJIŠTĚNÍ: Předmět leasingu pojistí nájemce na dobu 54 měsíců u Allianz pojišťovny a.s. na pojistnou částku 870 000,00 Kč. Pojistné není zahrnuto ve splátkách nájemného.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Po uplynutí doby leasingu a splnění sjednaných podmínek vzniká nájemci právo koupit od pronajímatele předmět leasingu. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s pojistnými podmínkami zvoleného pojistitele (pojistitelů) a souhlasí s nimi. Pronajímatel zmocňuje nájemce k jednání s výše uvedeným pojistitelem ve věcech pojistných událostí, vyjma převzetí pojistného plnění. Nájemce bere na vědomí, že případné pojistné plnění poukáže pojišťovna pronajímateli.

Součástí této smlouvy jsou Všeobecné podmínky UNILEASING a.s. pro finanční leasing strojů **S126**, s následujícími změnami :

1) Čl. VIII. písm. b) se mění:

"Nájemce uzavře pojištění předmětu leasingu pro případ poškození, živelné události a odcizení. Pojištění bude vinkulováno ve prospěch pronajímatele nebo financujícího peněžního ústavu. Pojištění nájemce uzavře na celou dobu leasingu. Nájemce se zavazuje zaslat doporučené pronajímateli kopii pojistné smlouvy a potvrzení o vinkulaci pojistného plnění nejpozději do 5 dnů po jejich vyhotovení, nejdéle však do 30 dnů od předání předmětu leasingu a také se nájemce zavazuje zaslat pronajímateli doklad o zaplacení pojistného. V případě, že nájemce tento závazek v uvedeném termínu nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu do výše 5 % z pořizovací ceny předmětu leasingu, nejméně však 20.000,- Kč. Současně je pronajímatel oprávněn uzavřít pojistnou smlouvu sám a pojistné přeučtovat nájemci. Nájemce je povinen takto vyúčtované pojistné a smluvní pokutu bez odkladu zaplatit."

2) Čl. VIII. písm. c) se mění:

"Nájemce je po dobu leasingu povinen pojištění hradit včas a v plné výši přímo pojišťovně a učinit všechny kroky k zachování pojištění, uvedenou pojistnou smlouvu nevyprovědět, nebo nevyvolat skutečnosti rozhodné pro výpověď ze strany pojišťovny po celou dobu trvání leasingové smlouvy."

3) Čl. X. odst. 3 se doplňuje o větu:

"Nájemce nepojistil předmět leasingu nebo zrušil pojištění v rozporu s leasingovou smlouvou nebo nezaplatil pojistné."

4) Čl. X. odst. 4 se doplňuje o větu

"Nájemce nedodržel lhůtu při zaslání kopie pojistné smlouvy nebo vinkulace pojištění nebo dokladu o zaplacení pojistného."

Všeobecné podmínky nájemce četl, je s nimi plně srozuměn a souhlasí s nimi. Nájemce dále obdrží splátkový kalendář – daňový doklad.

Vstupní úroková sazba UNILEASING a.s.: **1,00 %**

Klatovy, 1.8.2013

Svrčovec, 1.8.2013

.....
UNILEASING a.s.

Podpis ověřil:

.....
TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.

Václav Mach

jednatel

č. OP:

Příloha C: Kupní smlouva

UniLEASING

KUPNÍ SMLOUVA č. 0689213

uzavřená dle ust. § 409 a násl. ObchZ. mezi následujícími smluvními stranami :

I.,II.,III. SMLUVNÍ STRANY

UNILEASING a.s.
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129
email: unileasing@unileasing.cz
č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.
(dále jen „kupující“)

BG Technik cs, a.s.
U závoďiště 8/251 , 159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 25253948, DIČ: CZ25253948
tel: 482 425 262, fax: 482 425 286
č.úctu: 2506680102/2600 Citibank, a.s.
zastoupená: **Ing. Ondřej Mika**, místopředseda
představenstva
datum narození: 21.10.1970, RČ: 701021/0504
(dále jen „prodávající“ nebo „dodavatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852
mobil: +420 723 430 187
email: dvere.mach@seznam.cz
č.úctu: 133224497/0300 Československá obchodní banka a.s.
zastoupená: **Václav Mach**, jednatel
bytem: **Svrčovec 12, 33901 Dolany**
datum narození: 2.10.1966
(dále jen „vedlejší účastník“ nebo „budoucí nájemce“)

IV. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Prodávající se zavazuje dodat kupujícímu: **Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila**
SKP: **dřezpracující stroje - S (29.40.42/II)** výrobní číslo: **15E566ALT9612**
Předmět plnění (dále jen zboží) je prodávajícím označen jako zcela nový a funkční a odpovídá technickým požadavkům ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších a prováděcích předpisů, lze jej používat ke smluvenému účelu, nebo k účelu pro něj je technicky určen a prodávající prohlašuje, že je zcela bez vad.
Prodávající prohlašuje, že zboží dodá jako své výlučné vlastnictví, že zboží nepochází z trestné činnosti, není zatíženo žádnými zástavními právy, břemeny ani jinými právními závazky, a že prodávající je oprávněn zboží kupujícímu prodat. V případě nepravdivosti nebo neúplnosti tohoto prohlášení je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit jednostranným písemným prohlášením. Prodávající pak plně ponese následky této skutečnosti a odpovídá za veškerou škodu, která kupujícímu vznikne a souhlasí s tím, že do 5 dnů vrátí kupujícímu již zaplacenou kupní cenu. Kupující se zavazuje zaplatit za dodané zboží kupní cenu dle čl. V. této smlouvy.

V. KUPNÍ CENA

Prodávající touto smlouvou prodává výše uvedené zboží do vlastnictví kupujícího a ten ho dnem předání do svého vlastnictví přijímá a kupuje za dohodnutou kupní cenu:

cena bez DPH:	870 000,00 Kč
DPH 21 %:	182 700,00 Kč
celková kupní cena:	1 052 700,00 Kč

VI. DOBA PLNĚNÍ

Zboží bude prodávajícím předáno do **1.8.2013**.
K převzetí zboží bude kupující vyzván. Prodlení prodávajícího s předáním zboží delší než 20 dnů je podstatným porušením jeho povinnosti dle ust. § 436, odst. (1) ObchZ. a zakládá právo kupujícího od smlouvy odstoupit jednostranným písemným prohlášením.

VII. MÍSTO PLNĚNÍ

Místo předání zboží kupujícímu: **Praha 5 - Velká Chuchle**
O předání a převzetí zboží se sepíše protokol o předání, který podepíše prodávající, kupující a vedlejší účastník. V tomto protokolu o předání bude zboží přesně označeno a popsáno. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení protokolu o předání. V případě, že zboží nebude předáno kupujícímu, ale zmocněné třetí osobě, je prodávající povinen zabezpečit ještě v též den odeslání protokolu o předání k rukám kupujícího. V takovém případě se stejnopis protokolu o předání vydává v jednom vyhotovení i zmocněné třetí osobě.

VIII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA KE ZBOŽÍ

Platí ustanovení § 443, odst. (1), (2) ObchZ s tím, že kupující nabývá vlastnické právo k prodávánému zboží okamžikem, kdy bude předáno, nebo umožněno se zbožím nakládat jím zmocněné třetí osobě.

IX. NEBEZPEČÍ ŠKODY NA ZBOŽÍ

Nebezpečí ztráty, nahodilé zkázy, nebo jiné újmy na zboží přechází na kupujícího až okamžikem, kdy bude předáno, to platí i tehdy, je-li prodávající povinen zboží odeslat, nebo předat dopravci v určitém místě pro přepravu kupujícímu.

X. ODPOVĚDNOST ZA VADY ZBOŽÍ

Prodávající poskytuje kupujícímu záruku za kvalitu prodávávané věci v trvání 24 měsíců a zavazuje se, že po záruční dobu předmět prodeje bude schopen plně sloužit k účelu, k němuž je určen a že si zachová své obvyklé vlastnosti.

XI. DOKLADY NUTNÉ K PŘEVZETÍ A UŽÍVÁNÍ ZBOŽÍ

Za doklad nutný k převzetí a užívání zboží ve smyslu ust. § 417 ObchZ se považuje zejména: protokol o předání, technický průkaz, průkaz stroje, servisní knížka, návod k obsluze, prohlášení o shodě, záruční list a veškerá další dokumentace nutná k provozování zboží.

XII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Na výše uvedené zboží byla uzavřena mezi kupujícím, jako pronajímatelem a nájemcem, smlouva o finančním leasingu č. **2130689**.

Nájemce: **TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.** IČ: **25223852**

Je povinen zaplatit prodávajícímu do: **1.8.2013** platbu ve výši: **331 698,00 Kč.**

Výše uvedená platba provedená nájemcem ve prospěch prodávajícího se považuje v den předání zboží za úhradu části kupní ceny v uvedené výši kupujícím ve prospěch prodávajícího a současně za úhradu mimořádné splátky nájemného, platby za vypracování smlouvy a 1. měsíční platby podle shora uvedené leasingové smlouvy nájemcem ve stejné výši ve prospěch kupujícího (pronajímatele). V případě zrušení kupní smlouvy, nebo zmaření její realizace a vzniku povinnosti vrácení plnění je podle dohody všech účastníků osobou povinnou k vrácení platby provedené nájemcem prodávajícímu výlučně prodávající sám.

Právo na doplacení zbytku kupní ceny vzniká prodávajícímu teprve řádným splněním jeho závazku způsobem a v místě plnění v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy. Zbytek kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu do **10 dnů** ode dne předání zboží, protokolu o předání a daňového dokladu kupujícímu. Zbytek kupní ceny (doplatek) činí: **721 002,00 Kč.** V případě vzniku ručení kupujícího za DPH z plnění sjednaného touto kupní smlouvou podle § 109 zákona o DPH v platném znění si kupující vyhrazuje právo s touto DPH naložit ve smyslu § 109a (uhradit na příslušný účet finančního úřadu) a prodávajícímu uhradit jen zbývající část kupní ceny bez DPH.

XIII. SMLUVNÍ POKUTY

V případě, že prodávající nedodrží dobu plnění, sjednanou v čl. VI. této smlouvy, uhradí kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové kupní ceny nedodaného zboží za každý den prodlení. Závazek prodávajícího je splněn teprve předáním sjednaného a bezvadného zboží.

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana straně oprávněné bez ohledu na to zda a v jaké výši vznikla druhému účastníku škoda, kterou pak lze vymáhat samostatně.

V případě vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty je kupující oprávněn svůj nárok na její zaplacení započíst vůči své povinnosti k úhradě kupní ceny, nebo adekvátní její části.

XIV. OBECNÁ USTANOVENÍ

V případě odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího dle čl. IV. nebo VI. této smlouvy, nebo z důvodů porušení jiných povinností prodávajícího, je prodávající povinen vrátit kupujícímu veškeré již zaplacené části kupní ceny, povýšené o smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den od zaplacení této částky kupujícími do dne vrácení této částky prodávajícím. Prodávající je tuto částku povinen poukázat na účet kupujícího do 5 pracovních dnů ode dne, kdy převzal oznámení kupujícího o odstoupení od smlouvy, nebo ode dne, kdy takové oznámení odmítl převzít.

V případě, že kupující využije svého práva od této smlouvy odstoupit v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě, nebude prodávající uplatňovat vůči kupujícímu žádné sankční nároky ani náhradu škody eventuálně vzniklé v souvislosti s odstoupením kupujícího od smlouvy.

Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu, na niž vznikl oprávněně straně nárok do dne odstoupení.

XV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vedlejší účastník prohlašuje, že prodávající byl zvolen dle jeho svobodné vůle a na základě jeho instrukcí daných kupujícímu, že sám zvolil i druh zboží, že zboží náležitě a při vynaložení odborné péče prohlédne, jakmile mu bude poprvé se zbožím umožněno nakládat, sezná jeho stav, provedení a kvalitu a označí tak zboží za jím schválené pro případ následného přenechání tohoto zboží do užívání na základě předpokládané smlouvy o finančním leasingu č. 2130689.

2. Vedlejší účastník této smlouvy se zavazuje, že veškerá případná jednání, reklamace nebo spory s prodávajícím, týkající se zboží dle této smlouvy povede sám, na vlastní náklad a účet. K tomuto kupující vedlejšího účastníka zmocňuje a vedlejší účastník toto zmocnění přijímá. Prodávající bere současně toto zmocnění na vědomí a zavazuje se, že bude vedlejšího účastníka považovat za subjekt oprávněný, se kterým bude jednat v případě uplatnění nároků z vad zboží a za subjekt aktivně legitimovaný v případě soudního sporu vzniklého uplatněním takového nároku u soudu.

3. Smluvní strany uzavírají tzv. "prorogační ujednání" ve smyslu ust. § 89a občanského soudního řádu a stanoví tak místní příslušnost soudu místně příslušného podle sídla kupujícího ve všech eventuálních právních sporech vzniklých mezi účastníky z právních vztahů upravených touto smlouvou.

4. Prodávající prohlašuje, že stanovená kupní cena zboží je cenou skutečnou a reálnou a že mezi ním a budoucím leasingovým nájemcem není a nebude žádného ujednání bez souhlasu kupujícího, které by kupní cenu zboží zvyšovalo či snižovalo, a že v tomto smyslu mezi ním a budoucím leasingovým nájemcem neproběhlo a v budoucnu neproběhne žádné plnění. To se týká jak vrácení částí kupní ceny, tak případných provizí jakéhokoli druhu a právního důvodu. Prodávající bere na vědomí, že nepravdivost či neúplnost tohoto jeho prohlášení zakládá jeho civilněprávní i trestněprávní odpovědnost.

5. Prodávající není oprávněn bez písemného souhlasu kupujícího postoupit pohledávky z této kupní smlouvy.

6. Uzavřením této kupní smlouvy se ruší případná předchozí kupní smlouva uzavřená mezi prodávajícím a vedlejším účastníkem na předmět plnění popsaný v článku IV.

7. Právní vztahy z této smlouvy se podle § 262 ObchZ řídí obchodním právem ČR, zejména Obchodním zákoníkem.

8. Vedlejší účastník výslovně prohlašuje, že se všemi ustanoveními této smlouvy výslovně souhlasí.

9. Tato smlouva byla uzavřena na základě svobodné, pravé a omylu prosté vůle účastníků a na důkaz tohoto jsou připojeny jejich vlastnoruční podpisy/podpisy statutárních zástupců a otisky razítek, nebo opisy obchodních firem.

Klatovy, 1.8.2013

Praha 5 - Velká Chuchle, 1.8.2013

UNILEASING a.s.

BG Technik cs, a.s.

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.

Příloha D: Protokol o předání

UniLEASING

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ

podle smlouvy o finančním leasingu č. 2130689
uzavřené se společností UNILEASING a.s., Klatovy 214/1

SMLUVNÍ STRANY

BG Technik cs, a.s.
U závoďišť 8/251 , 159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 25253948, DIČ: CZ25253948
zastoupená: **Ing. Ondřej Mika**
(dále jen „předávající“ nebo „dodavatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852
zastoupená: **Václav Mach**
(dále jen „přejímající“ nebo „nájemce“)

PŘEDMĚT LEASINGU

název: **Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila**
výrobní číslo: **15E566ALT9612**
počet motorů: **2013 (zcela nový předmět)**
rok uvedení do provozu:
Příslušenství:

PŘEDANÁ DOKUMENTACE

průkaz stroje servisní knížka návod k obsluze prohlášení o shodě TP
další dokumentace:

PŘEVZETÍ A STAV STROJE

Přejímající potvrzuje, že předmět leasingu při předání s odbornou péčí prohlédl ohledně nezávadnosti a funkční schopnosti a že **předmět leasingu přejímá v nepoškozeném stavu způsobilém k obvyklému užívání**.
Případně s tímto poškozením (závadami):

ZMOCNĚNÍ A PODPISY

UNILEASING a.s. zmocňuje nájemce k uplatnění záruky u dodavatele dodaného předmětu leasingu dle záručních podmínek.
Přejímající prohlašuje, že je pověřen ze své funkce nebo statutárním orgánem firmy k převzetí předmětu leasingu.

Místo převzetí: **Praha 5 - Velká Chuchle**

Datum: **1.8.2013** Hodina:

.....
UNILEASING a.s.

.....
BG Technik cs, a.s.
Ing. Ondřej Mika

.....
TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.

Příloha E: Splátkový kalendář

UniLEASING

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD

dle smlouvy o finančním leasingu č. 2130689 s právem koupě (opci) předmětu leasingu

SMLUVNÍ STRANY

UNILEASING a.s.

Randova 214, 339 01 Klatovy I

IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552

zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561

tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129

email: unileasing@unileasing.cz

č.účet: 338742351/0100 Komerční banka a.s.

variabilní symbol: 2130689

konstantní symbol: 308

(dále jen „pronajímatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.

Svrčovice 27, 33901 Klatovy

IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187

(dále jen „nájemce“)

PŘEDMĚT PLNĚNÍ

nájemné za Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila

PLÁN SPLÁTEK

číslo spl.	daň.základ pro 21%	DPH 21%	daň. základ pro 21%	DPH 21%	SPLÁTKA Kč	haléf vyr.	K ÚHRADĚ CELKEM	DUZP
MSp.	261 000,00	54 810,00	0,00	0,00	315 810,00	0,00	315 810,00	01-08-2013
1	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-08-2013
2	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-09-2013
3	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-10-2013
4	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-11-2013
5	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-12-2013
6	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-01-2014
7	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-02-2014
8	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-03-2014
9	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-04-2014
10	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-05-2014
11	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-06-2014
12	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-07-2014
13	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-08-2014
14	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-09-2014
15	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-10-2014
16	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-11-2014
17	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-12-2014
18	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-01-2015
19	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-02-2015
20	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-03-2015
21	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-04-2015
22	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-05-2015
23	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-06-2015
24	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-07-2015
25	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-08-2015
26	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-09-2015
27	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-10-2015
28	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-11-2015
29	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-12-2015
30	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-01-2016
31	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-02-2016
32	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-03-2016
33	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-04-2016
34	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-05-2016
35	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-06-2016
36	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-07-2016
37	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-08-2016
38	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-09-2016
39	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-10-2016
40	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-11-2016
41	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-12-2016
42	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-01-2017
43	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-02-2017
44	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-03-2017
45	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-04-2017
46	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-05-2017
47	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-06-2017
48	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-07-2017

49	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-08-2017
50	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-09-2017
51	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-10-2017
52	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-11-2017
53	11 277,78	2 368,34	1 852,78	389,09	15 887,99	0,01	15 888,00	01-12-2017
54	11 277,66	2 368,31	1 852,66	389,06	15 887,69	0,31	15 888,00	01-01-2018
SPLÁTKY CELKEM					1 173 761,16		1 173 762,00	

DOBA TRVÁNÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY: 54 měsíců od 1.8.2013

MSp. = mimořádná splátka nájemného, POP. = platba za vypracování leasingové smlouvy
DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění

V Klatovech dne: 1.8.2013

Příloha F: Faktura – odkup

UniLEASING

ZÁLOHOVÁ FAKTURA

Dodavatel : UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552 zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129 email: unileasing@unileasing.cz č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.	Číslo faktury, variabilní symbol: 332130689 Konstantní symbol: 308
Datum vystavení: 7.1.2018 Datum splatnosti: 25.1.2018 Forma úhrady: PŘEVODEM	Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27 33901 Klatovy TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187
ÚČTUJEME ZÁLOHU NA PRODEJ PŘEDMĚTU LEASINGU podle leasingové smlouvy číslo: 2130689	
Název (PL): Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila Výrobní číslo (VIN): 15E566ALT9612 RZ (SPZ): Číslo TP: Předmět leasingu předán: 1.8.2013 Doba leasingu dle smlouvy: 54 měsíců	
Prodejní cena sjednaná v leasingové smlouvě: CELKEM K ÚHRADĚ 1 210,00 Kč	
Předmět leasingu se stane Vaším majetkem po uplynutí doby trvání leasingu, tj. dne 1.2.2018 a po zaplacení této zálohové faktury podle toho, která z uvedených skutečností nastane později.	
Žádáme Vás o dodržení splatnosti. Při pozdní úhradě jsme oprávněni Vám přeučtovat pojistné až do doby skutečného ukončení leasingu, pokud pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem předmětu leasingu bylo zahrnuté v leasingových platbách.	
Variabilní symbol (číslo FA): 332130689 Platbu zasílejte na účet číslo: 338742351/0100	

Vyřizuje: Ing. Zdena Babková, tel.: 376 357 139
email: babkova@unileasing.cz
UniLeas 5.20

razítko a podpis dodavatele

www.unileasing.cz



Dodavatel: UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552 zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129 email: unileasing@unileasing.cz č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.	Číslo faktury, variabilní symbol: 552130689 Konstantní symbol: 308
Datum vystavení: 26.1.2018 Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 1. 2. 2018 Datum splatnosti: NEPLATIT Forma úhrady: ZAPLACENO	Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187

PRODEJ PŘEDMĚTU LEASINGU
 podle leasingové smlouvy číslo: 2130689

Název: Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila
Výrobní číslo (VIN): 15E566ALT9612
RZ (SPZ):
Číslo TP:
Předmět leasingu předán: 1.8.2013
Doba leasingu dle smlouvy: 54 měsíců

Bližší specifikace předmětu zdanitelného plnění (předmětu leasingu) je uvedena v leasingové smlouvě a protokolu o předání předmětu leasingu.

Prodejní cena sjednaná v leasingové smlouvě:

Daňový základ	1 000,00 Kč
DPH 21%	210,00 Kč
CELKEM	1 210,00 Kč
Zaplacená záloha dle faktury č. 332130689	-1 210,00 Kč
K úhradě	0,00 Kč

Uplynutím doby leasingu a zaplacením všech leasingových splátek, jejich příslušenství a ostatních dlužných plateb včetně prodejní ceny předmětu leasingu, byla smlouva č. 2130689 ukončena dne .

Vlastnické právo k předmětu leasingu tímto dnem přešlo na výše uvedeného nájemce - odběratele.




Příloha G: Předčasné ukončení s odkupem po 18 měsících

UniLEASING

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (leasingu) č. 2130689 ze dne 1.8.2013

SMLUVNÍ STRANY

UNILEASING a.s.
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129
email: unileasing@unileasing.cz
č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.

(dále jen „pronajímatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852
mobil: +420 723 430 187
č.úctu: 133224497/0300 Československá obchodní banka a.s.
zastoupení: **Václav Mach**, jednatel
bytem: **Svrčovec 12, 33901 Dolany**
datum narození: **2.10.1966**
(dále jen „nájemce“)

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Dne 1.8.2013 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (leasingu) č. 2130689 ohledně předmětu leasingu:

Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila
výr. číslo (VIN): 15E566ALT9612

Dnešního dne se na základě písemné žádosti nájemce účastníci shora uvedení dohodli, že nájemní poměr založený smlouvou specifikovanou v předchozím odstavci, **končí dohodou ke dni 31.1.2015**. Předmět leasingu bude následně prodán nájemci za smluvní cenu **446.126,- Kč bez DPH + DPH 21%, tj. 539.812,- Kč vč. DPH**, která představuje součet budoucích leasingových splátek (částečně odúročných). Smluvní cena není vyšší než zůstatková cena rovnoměrná dle § 31 ZDP v platném znění.

Uzavřel-li pronajímatel pojistnou smlouvu ohledně předmětu leasingu, ukončí tento pojistný vztah ke dni ukončení smlouvy č. 2130689.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli služby spojené s předčasným ukončením leasingové smlouvy a realizací předmětu leasingu, popř. další dlužné závazky se smlouvou související, které mu byly vyfakturovány (např. dlužné úroky z prodlení, dlužné pojistné aj.).

Pronajímatel je povinen provést do 5 pracovních dnů od připsání částky za prodej předmětu leasingu a všech případných dlužných částek nájemce na účet pronajímatele vyúčtování zaniklého nájemního vztahu včetně zápočtu vzájemných závazků a pohledávek a doklad o vyúčtování zaslat nájemci.

PODPISY

V Klatovech dne: 26.1.2015

V dne:

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

<p>Dodavatel: UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I <i>IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552</i> zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 <i>tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129</i> <i>email: unileasing@unileasing.cz</i> <i>č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.</i></p>	<p><i>Číslo faktury, variabilní symbol:</i> 790/2015 <i>Konstantní symbol:</i> 308</p>
<p>TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27 33901 Klatovy</p>	
<p><i>Datum vystavení:</i> 25.1.2015 <i>Datum uskutečnění zdanitelného plnění:</i> 31.1.2015 <i>Datum splatnosti:</i> 31.1.2015 <i>Forma úhrady:</i> PP</p>	<p>Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy <i>IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187</i></p>

Fakturujeme Vám za prodej: **Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila**,
výrobní číslo (VIN): 15E566ALT9612,

Daňový základ v pro DPH 21%	446.126,-- Kč
DPH 21%	93.686,-- Kč
Celkem k úhradě	539.812,-- Kč

Dne převzal osobně do svého vlastnictví p..... výše uvedený předmět dle kupní smlouvy č. 2013/2130689.

PŘEJÍMAJÍCÍ :

ZA PŘEDÁVAJÍCÍHO:

Dodavatel : UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I <i>IC: 25205552, DIČ: CZ25205552</i> zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 <i>tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129</i> <i>email: unileasing@unileasing.cz</i> <i>č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.</i>		Číslo faktury, variabilní symbol: 789/2015 Konstantní symbol: 308
		TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27 33901 Klatovy
<i>Datum vystavení:</i> <i>Datum uskutečnění zdanitelného plnění:</i> <i>Datum splatnosti:</i> <i>Forma úhrady:</i>	25.1.2015 31.1.2015 31.1.2015 PP	Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy <i>IC: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187</i>
Fakturujeme Vám za administrativní služby spojené s předčasným ukončením leasingové smlouvy č. 2130689.		
		5.000,-- Kč 1.050,-- Kč
Daňový základ pro DPH 21% DPH 21%		
Celkem k úhradě		6.050,-- Kč

Příloha H: Předčasné ukončení s odkupem po 30 měsících

UniLEASING

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (leasingu) č. 2130689 ze dne 1.8.2013

SMLUVNÍ STRANY

UNILEASING a.s.
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129
email: unileasing@unileasing.cz
č.účet: 338742351/0100 Komerční banka a.s.

(dále jen „pronajímatel“)

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852
mobil: +420 723 430 187
č.účet: 133224497/0300 Československá obchodní banka a.s.
zastoupená: **Václav Mach**, jednatel
bytem: Svrčovec 12, 33901 Dolany
datum narození: 2.10.1966
(dále jen „nájemce“)

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Dne 1.8.2013 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci (leasingu) č. 2130689 ohledně předmětu leasingu:

Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila
výr. číslo (VIN): 15E566ALT9612

Dnešního dne se na základě písemné žádosti nájemce účastníci shora uvedení dohodli, že nájemní poměr založený smlouvou specifikovanou v předchozím odstavci, **končí dohodou ke dni 31.1.2016**. Předmět leasingu bude následně prodán nájemci za smluvní cenu **304.053,- Kč bez DPH + DPH 21%, tj. 367.904,- Kč vč. DPH**, která představuje součet budoucích leasingových splátek (částečně odúročných). Smluvní cena je vyšší než zůstatková cena rovnoměrná dle § 31 ZDP v platném znění.

Uzavřel-li pronajímatel pojistnou smlouvu ohledně předmětu leasingu, ukončí tento pojistný vztah ke dni ukončení smlouvy č. 2130689.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli služby spojené s předčasným ukončením leasingové smlouvy a realizací předmětu leasingu, popř. další dlužné závazky se smlouvou související, které mu byly vyfakturovány (např. dlužné úroky z prodlení, dlužné pojistné aj.).

Pronajímatel je povinen provést do 5 pracovních dnů od připsání částky za prodej předmětu leasingu a všech případných dlužných částek nájemce na účet pronajímatele vyúčtování zaniklého nájemního vztahu včetně zápočtu vzájemných závazků a pohledávek a doklad o vyúčtování zaslat nájemci.

PODPISY

V Klatovech dne: 28.1.2016

V dne:

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Dodavatel: UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I <i>IC: 25205552, DIČ: CZ25205552</i> zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129 email: unileasing@unileasing.cz č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.		Číslo faktury, variabilní symbol: 458/2016 Konstantní symbol: 308
		TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27 33901 Klatovy
Datum vystavení: 25.1.2016 Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 31.1.2016 Datum splatnosti: 31.1.2016 Forma úhrady: PP	Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy <i>IC: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187</i>	

Fakturuje Vám za prodej: **Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila**,
 výrobní číslo (VIN): 15E566ALT9612,

Daňový základ v pro DPH 21%	304.053,-- Kč
DPH 21%	63.851,-- Kč
Celkem k úhradě	367 904,-- Kč

Dne převzal osobně do svého vlastnictví p..... výše uvedený předmět dle kupní smlouvy č. 2013/2130689.

PŘEJÍMAJÍCÍ :

ZA PŘEDÁVAJÍCÍHO:

Dodavatel : UNILEASING a.s. Randova 214, 339 01 Klatovy I IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552 zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561 tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129 email: unileasing@unileasing.cz č.úctu: 338742351/0100 Komerční banka a.s.		Číslo faktury, variabilní symbol: 850/2016 Konstantní symbol: 308
		TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27 33901 Klatovy
Datum vystavení: 25. 1. 2016 Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 31.1.2016 Datum splatnosti: 31.1.2016 Forma úhrady: PP	Odběratel: TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o. Svrčovec 27, 33901 Klatovy IČ: 25223852, DIČ: CZ25223852, mobil: +420 723 430 187	
Fakturujeme Vám za administrativní služby spojené s předčasným ukončením leasingové smlouvy č. 2130689.		
Daňový základ pro DPH 21%		5.000,-- Kč
DPH 21%		1.050,-- Kč
Celkem k úhradě		6.050,-- Kč

Příloha CH: Předčasné ukončení bez odkupu po 18 měsících

UniLEASING

UNILEASING a.s.
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ: 25205552, DIČ: CZ25205552
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
tel.: 376 357 111, fax: 376 357 129
email: unileasing@unileasing.cz
web: www.unileasing.cz

DOPORUČENĚ

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27
33901 Klatovy

Výpověď leasingové smlouvy č. 2130689

Mezi obchodní společností UNILEASING a.s., Randova 214, 339 01 Klatovy I, jako pronajímatelem a TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o., Svrčovec 27, 33901 Klatovy, IČ: 25223852 jako nájemcem, byla dne **1.8.2013** uzavřena Smlouva o finančním leasingu číslo **2130689** (dále jen leasingová smlouva), jejímž předmětem je:

Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila

výrobní číslo (VIN): **15E566ALT9612**

1. Nájemce porušil své smluvní povinnosti a ke dni **1. 2. 2015** naplnil dle článku X., bod 1., Všeobecných obchodních podmínek UNILEASING a.s. **S126 (dále jen „VPL“)** výpovědní důvod dle leasingové smlouvy, protože k dnešnímu dni **dluží pronajímateli následující dlužné částky:**

Leasingové splátky dle splátkového kalendáře za prosinec 2014 a leden 2015
v celkové výši **31.776,- Kč:**

- | | | | |
|----------------------------|--------------------|---------|-------------|
| - leasingová splátka č. 17 | splatná 01-12-2014 | ve výši | 15.888,- Kč |
| - leasingová splátka č. 18 | splatná 01-01-2015 | ve výši | 15.888,- Kč |

Faktury za pozdní úhradu leas. splátek (úroky z prodlení) v celkové výši **4.290,- Kč:**

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------|------------|
| - faktura číslo 58213068901 | splatná 01-01-2015 | ve výši | 1.430,- Kč |
| - faktura číslo 58213068902 | splatná 01-02-2015 | ve výši | 2.860,- Kč |

2. Pronajímatel proto **vypovídá** nájemci leasingovou smlouvu podle článku X., bod 1. VPL. Tato výpověď je podle článku XI., písm. n/ VPL účinná dnem jejího doručení, za který se považuje den, kdy nájemce písemnost převzal, nebo kdy jí odmítl převzít, nebo kdy byla vrácena pronajímateli jako nedoručitelná, nebo dnem kdy byla ve formě doporučeného dopisu či dopisu na doručenkou pro nájemce uložena na poště, což platí i v případě, že se nájemce o uložení nedozvěděl.

3. Pronajímatel podle článku IX., písm. d/ VPL tímto uplatňuje vůči nájemci nárok na sjednanou smluvní pokutu vypočtenou dle tohoto článku ve výši **571.968,- Kč**, která je splatná ke dni účinnosti této výpovědi.

4. Pronajímatel provádí dle článku IX, písm. e) VPL vyúčtování pohledávek a závazků vůči nájemci z uvedené leasingové smlouvy:

Závazky nájemce vůči společnosti UNILEASING a.s. v celkové výši: **608.034,- Kč**, z toho:

- dlužné splátky leasingu v celkové výši 31.776,00 Kč,
- dlužné smluvní úroky z prodlení v celkové výši 4.290,- Kč,

- uplatněná smluvní pokuta dle bodu 3. v celkové výši 571.968,-Kč.
- ostatní dlužné závazky nájemce v celkové výši 0,00 Kč.

Pohledávky nájemce vůči společnosti UNILEASING a.s. v celkové výši: **0,- Kč**, z toho:

- pojistné plnění, které obdržel pronajímatel ve výši 0,- Kč.
- přeplatek na nájemném evidovaný u leasingové smlouvy ve výši 0,- Kč.
- nezúčtovaná část zálohy na nájemné ve výši 0,- Kč.

Z uvedeného vyúčtování vyplývá závazek nájemce vůči společnosti UNILEASING a.s. v celkové výši: 608.034,- Kč. Tuto dlužnou částku zaplatte okamžitě na účet č. 338742351/0100, VS: 2130689, jinak ve smyslu §142a, odst. (1) občanského soudního řádu upozorňujeme, že nárok bude uplatněn v soudním, případně rozhodčím řízení.

Vedle toho je nájemce povinen zaplatit pronajímateli dle článku IX, písm. c) VPL veškeré administrativní služby a náklady spojené s předčasným ukončením smlouvy a s další realizací předmětu leasingu, zejména předprodejní servis, opravy, údržbu, uvedení do řádného obvyklého stavu.

5. S účinností této výpovědi odpadá právní titul nájemce pro užívání předmětu leasingu. Nájemce podle článku X., poslední věta a článku XI., písm. k/ VPL nesmí nadále s předmětem leasingu nijak právně nakládat, užívat jej, ani přemísťovat a je povinen jej okamžitě pronajímateli vrátit na místo pronajímatelem určené. Při porušení těchto povinností se nájemce může dopustit trestného činu neoprávněného užívání cizí věci dle §249 trestního zákona nebo zpronevěry dle § 248 trestního zákona a pronajímatel má právo i proti vůli nájemce a na náklady nájemce předmět leasingu odebrat, přičemž nájemci současně vzniká povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíční leasingové splátky za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s vrácením předmětu leasingu.

6. Pronajímatel tímto vyzývá nájemce k vrácení předmětu leasingu do pěti pracovních dnů od účinnosti této výpovědi. Místo předání: UNILEASING a.s., Randova 214, 339 01 Klatovy. Konkrétní den a hodinu je nájemce povinen oznámit pronajímateli jeden den předem.

V Klatovech dne 1.2. 2015

Ve Svrčovci dne 1.2.2015
(doručeno osobním předáním)

.....
UNILEASING a.s.

.....
TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Václav Mach

Příloha I: Předčasné ukončení totální škoda

UniLEASING

Vyúčtování ukončení leasingové smlouvy č. 2130689,

po ukončení nájemního vztahu po totální škodě na předmětu leasingu podle smlouvy o finančním leasingu
č. 2130689 ze dne 1.8.2013

Uzavřené mezi:

UNILEASING a.s.
zapsaná v OR KS Plzeň, spis. zn. B 561
Randova 214, 339 01 Klatovy I
IČ : 25205552, DIČ : CZ25205552

TRUHLÁŘSTVÍ MACH s.r.o.
Svrčovec 27, 33901 Klatovy
IČ: 25223852, DIČ : CZ25223852

PŘEDMĚT LEASINGU: Altendorf F45 Elmo IV - formátovací pila
výrobní číslo (VIN): **15E566ALT9612**
RZ: -

Vzhledem ke vzniku totální škody na předmětu leasingu dne 15.1.2015, resp. ke zničení předmětu leasingu došlo k předčasnému ukončení leasingové smlouvy.

V souvislosti s předčasným ukončením LS č. 2130689 Vám účtujeme dle ust. čl. IX., písm. c) Všeobecných podmínek UNILEASING a.s. pro finanční leasing strojů, které jsou nedílnou součástí této LS, paušálně sjednanou náhradu škody a ušlého zisku (odškodnění), z jejíž celkové výše uplatňujeme za použití čl. XI., písm. j) Všeobecných podmínek částku 446.126,- Kč (není zdanitelné plnění).

Na úhradu náhrady škody a ušlého zisku, vyúčtované fakturou - dokladem č. 894/2015, ve výši 446.126,- Kč používáme:
přijaté pojistné plnění za pojistnou událost na předmětu leasingu dne 20.2.2015 ve výši 440.000,- Kč

K dnešnímu dni dlužíte naší společnosti částku 6. 126,- Kč, která představuje:
zbývající část náhrady škody a ušlého zisku, vyúčtované fakturou č. 894/2015,

Dlužnou částku 6. 126,- Kč uhradte na účet č. 339742354/0100, VS: 2130689 nejpozději dne 26.2.2015 (=datum splatnosti).

V Klatovech dne: 23.2.2015

Vyúčtování, fa č.894/2015 a fa č. 895/2015
Převzal dne:
Podpis a razítko nájemce:

Za UNILEASING a.s.

Příloha J: Pojištění strojů a zařízení



Nabídka – Pojištění strojů a zařízení

Číslo nabídky: 982990 MFO
Datum zpracování: 27.08.2013
Nabídku zpracoval: Jan Mazán, jan.mazan@allianz.cz
Nabídku schválil:

Základní údaje	
Společnost	TRUHLÁŘSTVÍ MACH S.R.O. 33901 KLATOVY 1, SVRČOVEC 27 IČ 25223852
Předmět pojištění	Formátovací pila Altendorf F 45 Elmo, r.v. 2013, v.č.
Místo pojištění	Klatovy, Svrčovec 27, PSČ 33901

Pojistné částky

pojistná částka 870.000,-- Kč
Pojistné částky strojů musí být stanoveny v souladu s VPP na novou hodnotu, jinak se klient vystavuje riziku podpojištění.

Spoluúčasti

spoluúčast 10.000,-
Uvedené spoluúčasti platí pro jednu a každou pojistnou událost.

Běžné roční pojistné: 6,525,-- Kč

Rozsah pojistného krytí

V rozsahu Všeobecných pojistných podmínek pro pojištění strojů a zařízení (VPP-ST-02).

Sjednané doložky

311 Krytí kasko rizik - doprava vyloučena.

Smluvní ujednání

- SU 04 Samostatné el. škody Odchylně od čl. 4, odst. 3, písm. b) výše uvedených VPP jsou kryty i samostatné škody elektronických prvků a elektrotechnických součástí.

Poznámky

V případě, že pro klienta bude naše nabídka zajímavá a akceptovatelná, bude pro vystavení pojistné smlouvy nutné dodat přesný seznam pojištěných strojů a zařízení s uvedením druhu zařízení, výrobce, roku výroby, výrobního čísla, pojistné částky pro jednotlivé zařízení (tedy rozklíčování linek) a jejich součet s rozdělením na jednotlivá místa pojištění v elektronické podobě.

Platnost nabídky: 30 dnů od data vyhotovení

Abstrakt

Machová, Š. *Analýza finančního leasingu v účetních systémech*. Diplomová práce.

Plzeň: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, s. 92, 2014

Klíčová slova: finanční leasing, účetní a daňové aspekty, ukončení leasingové smlouvy, výběr nejlepšího ukončení leasingu

Tato práce se zabývá problematikou leasingového financování z pohledu účetních a daňových aspektů. Pozornost je nejprve zaměřena na podstatu leasingu, historický vývoji až po současný stav leasingového trhu v ČR. V práci je též vysvětlena podstata účetních operací, daňových dopadů a různé možnosti ukončení leasingového vztahu. Následně jsou v praktické části tyto teoretické poznatky aplikovány na analyzované leasingové smlouvě uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. Cílem práce je zanalyzovat jednotlivá ukončení leasingového vztahu a vybrat ze zmíněných možností nejlepší variantu ukončení leasingové smlouvy.

Abstract

Machová, S. Analysis of financial leasing in accounting systems. Thesis.

Plzeň: Faculty of Economics, University of West Bohemia in Pilsen, p. 92, 2014

Keywords: financial leasing, accounting and tax aspects, termination of lease contracts, selecting the best end leasing

This work deals with issues leasing financing in the view of financial and tax aspects. First the attention is focused on to the substance of the lease, the historical development up to the present state of the leasing market in our country. The work also explains the nature of accounting operations and various ending of the leasing. Consequently, in practical part this theoretical knowledge is applied to the analyse leasing agreement between a tenant and a landlord. The aim is to choose the best option variant of the mentioned termination of the leasing contract.