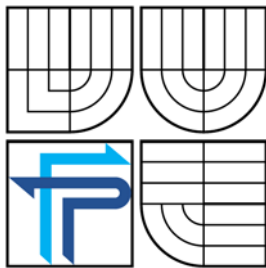


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV EKONOMIKY

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUT OF ECONOMICS

VÝBĚR VHODNÉ VARIANTY FINANCOVÁNÍ INVESTICE

THE SELECTION OF APPROPRIATE METHOD OF INVESTMENT

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. VENDULA DLESKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. VÁCLAV ZEMAN

BRNO 2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Dlesková Vendula, Bc.

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

Výběr vhodné varianty financování investice

v anglickém jazyce:

The Selection of Appropriate Method of Investment

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy

Podle § 60 zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon) v platném znění, je tato práce "Školním dílem". Využití této práce se řídí právním režimem autorského zákona. Citace povoluje Fakulta podnikatelská Vysokého učení technického v Brně. Podmínkou externího využití této práce je uzavření "Licenční smlouvy" dle autorského zákona.

Seznam odborné literatury:

FARSKÁ, P. Finanční leasing v právní praxi. Praha: C. H. Beck, 2003. 248 s. ISBN 80-7179-836-3.

KALABIS, Z. Bankovní služby v praxi. Brno: Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.

POLIDAR, V. Management bank a bankovních obchodů. 2. vydání. Praha: Ekopress, 1999. 450 s. ISBN 80-86119-11-4.

VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

VALOUCH, P. Leasing v praxi. 3. vydání. Praha: Grada Publishing, 2008. 120 s. ISBN 978-80-247-2557-4.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Václav Zeman

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2008/2009.

L.S.

Ing. Martin Slezák
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 20.05.2009

Anotace

Diplomová práce se zabývá výběrem vhodné varianty financování nového stroje ve firmě TREY CZ, s. r. o. Zaměřuje se především na porovnání konkrétních nabídek leasingových společností a bankovních institucí. Cílem práce je volba nejvýhodnější varianty pro financování nového stroje.

Annotation

Master's thesis deals with the selection fitting variant of the financing of a new machine in the company TREY CZ, s. r. o. It focuses on the comparison of particular offers of leasing companies and banks. The goal of the thesis is to selection of an optimal variant for financing of the new machine.

Klíčová slova

Leasing, bankovní úvěr, finanční leasing, operativní leasing, odpisy, financování, finanční analýza.

Keywords

Leasing, credit loan, financial leasing, operative leasing, depreciations, financing, financial analysis.

Bibliografická citace

DLESKOVÁ, V. *Výběr vhodné varianty financování investice* . Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2009. 83 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Václav Zeman.

Čestné prohlášení

Tímto prohlašuji, že předkládanou diplomovou práci jsem vypracovala samostatně, s využitím uvedené literatury, na základě konzultací a pod vedením svého vedoucího diplomové práce.

V Brně, dne

.....

Poděkování

Tímto děkuji panu Ing. Václavu Zemanovi za cenné připomínky a rady týkající se zpracování diplomové práce. Dále bych ráda poděkovala firmě TREY CZ, s. r. o. za poskytnuté informace. Ráda bych také poděkovala zástupcům leasingových společností a bank za poskytnuté materiály.

OBSAH

ÚVOD.....	10
1 VYMEZENÍ PROBLÉMU A CÍLE PRÁCE.....	11
2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE.....	12
2.1 Zdroje financování podniku.....	12
2.1.1 Interní (vnitřní) zdroje	12
2.1.2 Externí (vnější) zdroje	13
2.2 Leasing.....	14
2.2.1 Charakteristika leasingu.....	14
2.2.2 Leasingová smlouva	17
2.2.3 Daňové aspekty leasingu	19
2.2.4 Odpisy dlouhodobého majetku	21
2.3 Úvěr	23
2.3.1 Rozdělení bankovních úvěrů	23
2.3.2 Cena úvěru	24
2.3.3 Střednědobé a dlouhodobé úvěry.....	25
2.3.4 Úvěrová smlouva	27
2.4 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem	29
2.4.1 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr	30
2.4.2 Metoda čisté výhody leasingu.....	31
2.5 Porovnání výhod a nevýhod leasingu a úvěru	32
2.5.1 Výhody a nevýhody leasingu.....	32
2.5.2 Výhody a nevýhody úvěru.....	34
2.6 Finanční analýza	35
2.6.1 Analýza poměrových ukazatelů.....	35
2.6.2 Analýza soustav ukazatelů.....	41
3 ANALÝZA PROBLÉMU A SOUČASNÉ SITUACE.....	43
3.1 Firma TREY CZ, s. r. o. a její popis.....	43

3.1.1	Základní údaje společnosti.....	43
3.1.2	Historie firmy.....	44
3.2	Nabízené produkty společnosti.....	45
3.3	SWOT analýza společnosti.....	47
3.4	Finanční analýza společnosti TREY CZ, s. r. o.....	49
3.4.1	Ukazatele likvidity.....	49
3.4.2	Ukazatele rentability.....	50
3.4.3	Ukazatele zadluženosti.....	52
3.4.4	Ukazatele aktivity.....	54
3.4.5	Index IN 01.....	56
3.4.6	Altmanův index finančního zdraví.....	57
3.4.7	Souhrnné hodnocení finanční situace společnosti.....	58
3.5	Popis investičního záměru.....	59
4	VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ.....	61
4.1	Rozhodování mezi leasingem a úvěrem.....	61
4.2	Možnosti financování investice.....	63
4.2.1	Leasingové financování.....	63
4.2.2	Úvěrové financování.....	70
4.3	Zhodnocení výsledků a doporučení.....	72
	ZÁVĚR.....	75
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	77
	SEZNAM GRAFŮ.....	81
	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	81
	SEZNAM TABULEK.....	81
	SEZNAM ZKRATEK.....	82
	SEZNAM PŘÍLOH.....	83
	PŘÍLOHY.....	83

ÚVOD

Činnost každého podniku je ve značné míře závislá na množství finančních prostředků, kterých může využít ke svému rozvoji a zvyšování kvality výroby. Není důležité, zda se jedná o financování provozní činnosti, nebo o investiční výstavbu. Rozhodování o investicích patří k nejdůležitějším, ale zároveň i k nejobtížnějším manažerským rozhodnutím, investice totiž slouží řadu let. Na jedné straně jsou po tyto roky zdrojem přírůstků zisku podniku, na straně druhé i zátěží, která ovlivňuje ekonomickou stránku společnosti.

Společnosti mohou nové vybavení financovat z vlastních zdrojů, ale tato forma v současnosti není příliš reálná, proto firmy využívají k financování svých podnikatelských aktivit cizích zdrojů. Nejčastěji se jedná o finanční leasing či bankovní úvěr, které bývají nejvýhodnější a nejdostupnější. Přesto je důležité, aby zdroje financování byly využity takovým způsobem, který výrazně nezvýší finanční riziko firmy.

Předmětem této diplomové práce je společnost TREY CZ, s. r. o., která plánuje v roce 2009 nákup nového stacionárního čerpadla betonu pro svou výrobu. Firma provádí speciální stavební práce v oboru průmyslových podlah a v České republice patří asi mezi 10 firem s největším objemem těchto prací. Společnost nabízí komplexní nabídku základních technologických způsobů realizací nových nebo sanací poškozených průmyslových podlah v různých podmínkách zatížení, druzích provozů a typech objektů. Vždy preferuje takové technologické a materiálové varianty, které přinášejí technicky vyhovující řešení, esteticky zdařilé a cenově výhodné. Roční produkce činí cca 200 000 m² podlah. [29]

Cílem mé diplomové práce je doporučit firmě, na základě zjištěných informací a za poskytnutí co nejlepších podmínek, nejvýhodnější variantu financování, která podniku přinese co nejnižší finanční zátěž.

1 VYMEZENÍ PROBLÉMU A CÍLE PRÁCE

Společnost, pro kterou je tato diplomová práce zpracovávána, pracuje v oboru speciálních stavebních prací. Nosným výrobním programem jsou kompletní dodávky průmyslových podlah, jejich opravy a rekonstrukce. K výkonu své činnosti potřebuje určité strojové vybavení. Pro zefektivnění a z důvodu časté potřeby tohoto stroje se vedení společnosti rozhodlo koupit nové stacionární čerpadlo betonu, které nahradí opotřebovaný a zastaralý stroj. Zásadní otázkou je, z jakých zdrojů daný stroj financovat. Společnost TREY CZ, s. r. o. by chtěla využít formu externího financování investice. Rozhodla se tedy využít finančního leasingu s následnou koupí najaté věci, případně bankovního úvěru. Další výdaje, které vzniknou v souvislosti se zavedením stroje, uhradí ze svých vlastních prostředků.

Cílem diplomové práce je vybrat optimální variantu financování stacionárního čerpadla betonu značky Putzmeister, která bude vyhovovat zejména finančním kritériím společnosti. Mým úkolem je provést analýzu produktů nabízených leasingovými společnostmi a bankovními ústavami, a poté zhodnotit výsledky této analýzy.

V teoretické části práce se budu zabývat poznatky z oblasti financování a investic, s tím, že především se zaměřím na leasing a úvěr. Uvedu výhody a nevýhody, které s sebou přinášejí tyto dvě formy financování. Zmíním se také o daňových aspektech, které mohou ovlivnit volbu možného způsobu financování.

V praktické části budu řešit konkrétní situaci týkající se financování nového stroje. Provedu finanční analýzu, abych mohla uplatnit při výběru financování i finanční možnosti firmy. Poté porovnáím nabídky několika leasingových společností a několika bankovních institucí. Při posuzování daných variant je důležité vycházet ze stejných podmínek, aby následné porovnání bylo efektivní. Dále srovnám pomocí metody diskontovaných výdajů výhodnost leasingu a úvěru a vyhodnotím, která z variant financování je pro daný subjekt nejvýhodnější.

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

2.1 Zdroje financování podniku

Interní a externí zdroje financování jsou typické pro financování investičních projektů. V případě interního financování se jedná o krytí kapitálové potřeby ze zdrojů, které vznikly jako výsledek podnikání společnosti. Mluvíme-li o externím financování, jde o financování kapitálové potřeby ze zdrojů, které přicházejí do podniku z vnějšího okolí. V rámci interních finančních zdrojů se jedná o nerozdělený zisk a odpisy, v rámci zdrojů externích jde o bankovní úvěry, finanční leasing, kmenové a prioritní akcie.

2.1.1 Interní (vnitřní) zdroje

Interní zdroje financování získává podnik vlastní podnikatelskou činností. Financování podniku vnitřními zdroji se označuje jako samofinancování. Samofinancování představuje vkládání části čistého zisku společnosti do rozšíření nebo technického zlepšení za použití vlastních finančních zdrojů, přičemž nejčastěji se používá k financování fixního majetku. [12]

Mezi interní zdroje financování podniku řadíme:

➤ **odpisy dlouhodobého majetku**

- jsou peněžním vyjádřením opotřebování majetku v průběhu daného období, za které se zúčtovávají do nákladů. Jako složka provozních nákladů, ovlivňují výši vykazovaného výsledku hospodaření, a tím i základ daně ze zisku.

➤ **nerozdělený zisk**

- je to ta část zisku po zdanění, která není použita na výplatu dividend nebo na tvorbu fondů ze zisku. Vyjadřuje míru účelovosti vyráběných výrobků a míru využití vloženého kapitálu. Jde o jeden z nejdůležitějších syntetických ukazatelů úspěšnosti a efektivnosti podniku.

➤ **rezervní fondy tvořené ze zisku**

- rezervní fondy jsou součástí vlastního kapitálu podniku, je to část zisku, kterou si podnik nechává jako ochranu proti různým rizikům. Jestliže je podnik nepoužije na financování předem určených potřeb, mohou být do jisté míry

využity jako interní zdroj financování. Mezi interní zdroje zahrnujeme také rezervy.

2.1.2 Externí (vnější) zdroje

Externí zdroje financování jsou zdroje, které podnik získal mimo vnitřní činnost podniku, přicházejí tedy do podniku zvenčí. Externí finanční zdroje a jejich využití se odvíjí od velikosti dané společnosti a umožňují přesněji a lépe reagovat na potřebné změny ve struktuře majetku.

Za externí zdroje financování jsou považovány: [12]

➤ **vklady vlastníků**

- základní zdroj externího financování, ze kterého podnik získává vlastní kapitál.

➤ **emise akcií**

- akcie patří mezi majetkové cenné papíry, které zajišťují vlastníkovu práva na vlastnický podíl na podnikovém kapitálu.

➤ **emise dluhopisů**

- dluhopis je dlouhodobý cenný papír, který vyjadřuje závazek dlužníka vůči věřiteli s určenou dobou splatnosti a stanoveným úrokem.

➤ **finanční leasing**

➤ **krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry**

➤ **dotace ze státního rozpočtu**

- přímé a nepřímé dotace.

➤ **další externí zdroje**

- faktoring, forfaiting, venture kapitál.

V mé diplomové práci se budu dále zabývat pouze dvěma zdroji externího financování investice, a to leasingem a bankovním úvěrem.

2.2 Leasing

Jestliže podnik potřebuje zajistit výrobu svých výrobků a poskytnutí služeb obnovou nebo rozšířením dlouhodobého majetku není vždy nutné a výhodné pořizovat tento majetek do svého vlastnictví koupí z vlastních zdrojů či na úvěr, nebo emisí podnikových cenných papírů. Vlastnění majetku není nezbytnou podmínkou pro jeho využívání ve výrobní a obchodní činnosti.

Leasing (pronájem) je nástrojem využívání majetku po určitou dobu, aniž se majetek stává vlastnictvím podniku. Užívání majetku je odděleno od jeho vlastnictví. [12]

2.2.1 Charakteristika leasingu

Z právního hlediska představuje leasing třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele majetek a poskytuje jej za úplatu do užívání nájemci. Majetek vlastní pronajímatel, který s nájemcem uzavírá leasingovou smlouvu na předmět leasingu.

Z finančního hlediska můžeme leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování potřeb podniku cizím kapitálem, při které věřitel (pronajímatel) je vlastníkem zboží, jenž nájemce využívá ke své činnosti. [14]

V České republice funguje na leasingovém trhu spousta leasingových společností různého druhu (nezávislé leasingové společnosti, dceřiné společnosti bank, společnosti větších výrobců a dovozců). Leasing však uskutečňují i některé banky přímo nebo některé společnosti jako svou doplňkovou činnost. Většina leasingových společností má u nás univerzální charakter, tzn. nespecializují se na určité vybrané komodity. [12]

V literatuře se můžeme setkat s různými typy leasingu, přičemž nejčastěji se jedná o:

- a) operativní (provozní) leasing,
- b) finanční (kapitálový) leasing.

Tyto základní dva typy leasingu se od sebe liší zejména v délce pronájmu, přechodu vlastnického práva vůči předmětu leasingu a také v účelu, kterému slouží.

Společným znakem obou typů leasingu je, že pronajímaný majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele. [13]

Provozní leasing

Provozní leasing je charakterizován jako krátkodobý pronájem, kdy doba pronájmu je kratší než ekonomická životnost majetku. Jde tedy o leasing s částečnou amortizací, kdy nájem formou splátek zahrnuje jen část pořizovací ceny a nájemce nemá žádná práva na následnou koupi majetku. Minimální ani maximální délka provozního leasingu není dána. Pronajímatel předpokládá, že náklady včetně ziskové marže budou hrazeny splátkami od dalších nájemců. Nájemce nemá žádné právo na koupi najatého majetku.

Po skončení leasingu je majetek vrácen pronajímateli, i když za určitých podmínek může být odkoupen. V rámci provozního leasingu zajišťuje pronajímatel provozuschopnost majetku leasingu, údržbu, opravy a servis. Důležitou charakteristikou je také to, že leasingovou smlouvu lze vypovědět a pronajímatel nese veškerá rizika, která plynou z vlastnictví majetku.

Účelem provozního leasingu je zabezpečení potřebného majetku pro podnik, pro který není dostatečné využití po celou dobu jeho životnosti a který z toho důvodu není vhodné koupit do vlastnictví, např. dočasná potřeba speciálních strojů, dočasně zvýšená potřeba dopravních prostředků apod. [12]

Finanční leasing

Finanční leasing je nejužívanějším typem leasingu v České republice, je založen na dlouhodobém pronájmu majetku, kdy pronajímatel převádí ekonomicky na nájemce některá rizika a výnosy, která jsou spojena s fungováním zařízení. Doba finančního leasingu se v podstatě kryje s ekonomickou životností pronajímaného majetku. Leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého zařízení a ziskovou marži pronajímatele.

Leasingovou smlouvu nelze za normálních podmínek vypovědět. Daňové zákony stanoví minimální dobu trvání finančního leasingu. Kromě finanční služby neposkytuje pronajímatel žádné další služby jako např. servis, opravy, údržbu, pojištění. Po uplynutí doby leasingové smlouvy zpravidla dochází k odkoupení předmětu leasingu a převodu vlastnických práv na nájemce. Finanční leasing slouží k trvalému pořízení daného majetku formou splátek. Nájemce nemusí disponovat vlastním kapitálem, avšak zavazuje se k budoucím pravidelným splátkám.

Pro nájemce představuje tento leasing dlouhodobý závazek, většinou fixního charakteru. Pořízený majetek se během leasingu nestává vlastnictvím podniku, podnik jej většinou neodepisuje a splátky leasingu jsou považovány za náklad, který snižuje základ daně. Majetek, který je pronajatý formou leasingu, ani závazky ve formě leasingových splátek, nejsou zachyceny v bilanci podniku.

Finanční leasing se dále rozlišuje:

- c) **přímý finanční leasing**, kde nájemce určí druh majetku, který po pronajímateli požaduje. Leasingová společnost podmínky leasingu zpracuje, požadovaný majetek nakoupí a na základě leasingové smlouvy jej nájemci zprostředkuje.
- d) **nepřímý finanční leasing**, kdy stejná firma prodá daný majetek leasingové společnosti a ta jej hned pronajme původní firmě. Firma následně platí leasingové společnosti splátky, které postupně uhradí, kromě tržní ceny i náklady a zisk leasingové společnosti. Firma vyinkasuje od pronajímatele tržní cenu majetku. Takto získané finance pak může investovat dále, nebo zvýšit svou likviditu. U tohoto druhu leasingu majetek fyzicky zůstává na původním místě.
- e) **leverage leasing** patří mezi nejobvyklejší typ finančního leasingu. Jde o třístranný vztah mezi pronajímatelem, nájemcem a věřitelem. Pronajímatel financuje koupi zadaného majetku částečně z vlastních zdrojů, částečně z finančních zdrojů věřitele (banka, pojišťovna atd.). Nájemce si vybere majetek, používá jej, získává příjmy z jeho užití a splácí leasingové splátky.

Finanční leasing lze dále dělit z mnoha různých hledisek, např. podle zůstatkové ceny na leasing s plnou, respektive částečnou amortizací, podle možnosti odkupu majetku na konci období jde o leasing bez nároku, resp. s nárokem na koupi.

Podle charakteru splátek je možné rozlišit řadu variant leasingových smluv, které se mohou pružně přizpůsobovat požadavkům pronajímatele a nájemce.

Leasingové splátky lze uskutečňovat například jako:

- pravidelné stejné splátky,
- nepravidelné splátky,
- splátky, které respektují sezónnost výroby,
- postupně rostoucí (případně klesající) splátky,
- navýšená první splátka s následujícími splátkami různého typu,
- apod. [13]

2.2.2 Leasingová smlouva

České právní předpisy obsahují celou řadu ustanovení, která se týkají nájemních vztahů a smluv, nicméně vlastní pojem leasingová smlouva v právních předpisech najít nelze. Je to z toho důvodu, že pojem leasingová smlouva český právní řád nezná. Pro účely leasingu je využito ustanovení § 273 Obchodního zákoníku, které umožňuje ve specifických částech leasingové smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky (vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací). [37]

Postup při uzavírání leasingové smlouvy

Nejprve musí podnik předložit základní informace a podklady pro uzavření leasingové smlouvy, na základě kterých si leasingová společnost zájemce o leasing prověří. Podle požadavků a možností nájemce se provedou různé varianty kalkulací leasingových splátek. Rozhodujícími faktory o pořízení majetku jsou pořizovací cena předmětu, pravidelnost splácení, interval splácení, možné navýšení první splátky a celková délka leasingové smlouvy.

Leasingová cena je cena, kterou splácí nájemce pronajímateli. Zahrnuje vstupní (pořizovací) cenu majetku, úrok z úvěru a leasingovou marži pronajímatele. Je tvořena souhrnem všech splátek, které platí nájemce pronajímateli. [20]

Pořizovací cena by měla být doložena kupní smlouvou od dodavatele. Pořizovací cenu mohou tvořit i další poplatky, např. bankovní poplatky, doprava, clo a další náklady spojené s pořízením.

Úrok z úvěru se započítává do leasingové ceny. Leasingová společnost si jej bere na pořízení majetku, který poté nájemci pronajímá, případně poplatky bance za vedení úvěrových účtů a jiné správní náklady spojené s leasingem.

Za určitých podmínek se může leasingová cena zvyšovat o tzv. rekapitalizaci, tj. když leasingová společnost musí dopředu dodavateli zaplatit platbu za pořízení majetku, nebo snižovat o tzv. dekapitalizaci, tj. pokud nájemce dopředu poskytne zálohu na odkupní cenu. [12, 13]

Podklady k uzavření leasingové smlouvy

Rozhodne-li se zájemce uzavřít leasingovou smlouvu, je třeba předložit řadu podkladů a dokladů. Jaké to jsou, záleží na tom, zda jde o fyzickou či právnickou osobu. V případě právnických osob leasingová společnost požaduje od zástupce právnické osoby především tyto dokumenty: [24]

- ověřený výpis z obchodního rejstříku, případně další potvrzení prokazující oprávnění zástupce právnické osoby k uzavření leasingové smlouvy,
- účetní závěrku minimálně za poslední rok, často je vyžadována také mezitímní účetní závěrka běžného období,
- přiznání k DPH za poslední 3 zdaňovací období,
- výpisy z bankovního (bankovních) účtu,
- přehled o příjmech a výdajích, tj. výkaz cash flow,
- přehled o dalších závazcích společnosti.

Náležitosti leasingové smlouvy

V leasingové smlouvě mezi nájemcem a pronajímatelem by neměly chybět následující náležitosti:

- identifikace smluvních stran (nájemce a pronajímatele),
- předmět smlouvy (identifikaci pronajímaného předmětu – pokud možno co nejpřesněji),
- datum uzavření smlouvy,
- datum účinnosti smlouvy, je-li odlišné od data uzavření smlouvy,
- doba trvání leasingového vztahu, případně datum ukončení leasingového vztahu,
- údaj o ceně pronajatého předmětu (vstupní ceně u pronajímatele, leasingové ceně, odkupní ceně po skončení pronájmu),
- identifikace první zvýšené splátky či zálohy na nájemné, zálohy na kupní cenu,
- obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele,
- ustanovení o pojištění předmětu leasingu,
- ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku,
- údaj o případných sankcích vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem,
- ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy a podmínkách, za kterých lze předčasné ukončení provést,
- závěrečná ustanovení (např. za jakých podmínek lze smlouvu měnit v době trvání leasingu atd.),
- podpisy obou smluvních stran, případně jejich razítka,
- seznam příloh, např. splátkový kalendář apod. [12, 24]

2.2.3 Daňové aspekty leasingu

Leasing a s ním spojenou daňovou problematiku řeší zejména tyto zákony:

- zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,
- zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční. [36]

Zákon o daních z příjmů upravuje možnosti, jakým způsobem zahrnout zvláštní formy výdajů do daňové uznatelných nákladů u poskytovatelů i nájemců. Výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů se pro zajištění základu daně odečtou ve výši prokázané poplatníkem a ve výši stanovené tímto zákonem. Z hlediska tohoto zákona je nejvýznamnějším daňově uznatelným nákladem při pořizování investice časově rozlišené nájemné.

U finančního pronájmu, který se týká hmotného majetku a jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč, musí být splněny tyto podmínky zákona o daních z příjmů:

- doba nájmu hmotného majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1, což je nejméně tři roky. Od roku 2008 se délka prodlužuje na pět let. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let,
- po skončení nájmu bezprostředně následuje převod vlastnického práva k majetku mezi pronajímatelem a nájemcem. Zároveň však kupní cena najatého hmotného majetku nesmí být vyšší než zůstatková cena vypočítaná ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle zákona o daních z příjmů k datu prodeje,
- po ukončení finančního pronájmu si podnik musí zahrnout odkoupený majetek do svého obchodního majetku. [34]

Pokud společnost splní tyto podmínky, může si pak zahrnout nájemné do daňově uznatelných nákladů a dojde tak ke snížení základu daně z příjmu.

Z pohledu finančního leasingu existují další aspekty, které mají určitý dopad na daň z příjmů. Jde především o úhrady spojené se sepsáním smlouvy, které mohou být též daňově uznatelným nákladem; předčasné ukončení leasingové smlouvy. Neodkoupí-li nájemce předmět leasingové smlouvy, je daňově uznatelným nákladem jen poměrná část nájemného, která připadá ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemné. Nájemcem neuhrazená část nájemného snižuje hodnotu daňově uznatelných nákladů a zároveň zvyšuje základ pro výpočet daně z příjmu.

Pokud nájemce předčasně ukončí finanční leasing a odkoupí pronajatý hmotný majetek, musí nájemce zvýšit základ daně o poměrné části nájemného, které si v předchozích obdobích zahrnul do daňových nákladů. [13]

Zákon č. 235/2004 Sbírky, ve znění pozdějších předpisů upravuje daň z přidané hodnoty. Od 1. 1. 2009 vstoupila v platnost novela tohoto zákona, která pojem finanční pronájem nahrazuje pojmy **dodání zboží** nebo **poskytnutí služby**. V případě dodání zboží má nájemce povinnost odkoupit za předem sjednanou cenu předmět leasingu po řádném ukončení leasingové operace. [35]

Důležitým bodem nového pojetí leasingu v legislativě České republiky je platba daně z přidané hodnoty. V případě, že má nájemce povinnost odkoupit předmět leasingu, platí se DPH jednorázově na začátku leasingu. Dnem zdanitelného plnění je den přenechání zboží nebo den přijetí platby, jestliže byla přijata dříve. Nájemce pak musí vystavit do 15 dnů daňový doklad na DPH z celkové ceny finančního pronájmu, daňovým dokladem v tomto případě nebude splátkový kalendář.[18]

2.2.4 Odpisy dlouhodobého majetku

Odpisy jsou peněžním vyjádřením opotřebování hmotného i nehmotného investičního majetku v průběhu příslušného období, za které se zúčtovávají do nákladů. Odpisování je možné zahájit až po uvedení věci do stavu způsobilého k užívání a povinností stanovených zvláštními předpisy.

Doba odpisování majetku je stanovena zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, přičemž je závislá na zařazení majetku do jednotlivých odpisových skupin, a má zohledňovat fyzické i morální opotřebení hmotného investičního majetku. V České republice jsou zákonem o daních z příjmů v platném znění v §30 definovány tyto odpisové skupiny: [12, 34]

Tabulka č. 1: Odpisové skupiny

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

Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Vliv na výši odpisů má vstupní cena majetku, doba odepisování a metoda odepisování. Vstupní cenou majetku může být:

- pořizovací cena, pokud je majetek pořízen za úplatu,
- vlastní náklady, při pořízení majetku ve vlastní režii,
- reprodukční cena, v ostatních případech – např. při darování.

Majetek lze odepisovat rovnoměrně nebo zrychleně. Způsob odpisování pro každý nově pořízený hmotný a nehmotný majetek stanoví vlastník a nelze jej změnit po celou dobu jeho odpisování.

Při *rovnoměrném odepisování* jsou odpisy stanoveny za jednotlivé roky stejným podílem z ceny majetku. V případě, že se podnik rozhodne odepisovat *zrychleně*, jsou odpisy v počátku investice vyšší než je tomu u odepisování rovnoměrného. V průběhu doby životnosti pak dochází k poklesu těchto odpisů.

Hmotným majetkem, který lze podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů odepisovat, se pro účely tohoto zákona rozumí:

- a) **samostatné movité věci**, případně **soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením**, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč a mají provozně-technické funkce delší než jeden rok,
- b) budovy, domy a byty nebo nebytové prostory vymezené jako jednotky zvláštním předpisem,

- c) stavby, s výjimkou provozních důlních děl, drobných staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, apod.,
 - d) pěstitelské celky trvalých porostů s dobou plodnosti delší než tři roky,
 - e) dospělá zvířata a jejich skupiny, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč.
- [34]

2.3 Úvěr

Úvěrové obchody patří mezi nejvýznamnější části bankovních aktivních obchodů, tj. obchodů, které jsou účetně zobrazeny na straně aktiv rozvahy obchodní banky. Bankovní úvěry jsou jednou z možností, jak mohou podnikatelské subjekty financovat své podnikatelské aktivity.

Obecně lze bankovní úvěr definovat jako zapůjčení peněžních prostředků bankou a s nimi spojeného práva s těmito prostředky disponovat oproti závazku později tyto půjčené peněžní prostředky vrátit. Odměnou za jejich půjčení je úrok. Úvěrový dlužník musí vrátit zapůjčený obnos, tzv. jistinu, a současně zaplatí i stanovený úrok. [5]

2.3.1 Rozdělení bankovních úvěrů

Existují různá kritéria, podle kterých lze dělit bankovní úvěry. Lze je členit například takto:

Z hlediska splatnosti:

- krátkodobé úvěry s dobou splatnosti do jednoho roku,
- střednědobé úvěry s dobou splatnosti do pěti let,
- dlouhodobé úvěry s dobou splatnosti nad pět let.

Krátkodobé bankovní úvěry slouží převážně k financování provozních potřeb a ve většině případů jsou spláceny jednorázově na konci sjednaného období. **Střednědobým** bankovním úvěrem mohou být financovány provozní a investiční aktivity. **Dlouhodobé úvěry** slouží převážně k financování investičních potřeb.

Z hlediska účelu:

- provozní úvěry,
- investiční úvěry,
- překlenovací úvěry.

Provozní bankovní úvěry jsou určeny k zajištění dodávek surovin pro výrobu, zajištění nákladů na opravy, výplaty zaměstnancům, režijní výdaje apod. **Investiční** bankovní úvěr je využíván především k financování investičních potřeb. Předmětem úvěru bývají nemovitosti, stavby, stroje a zařízení, nákup cenných papírů, výstavba nových prostor apod. **Překlenovací** bankovní úvěr představuje zvláštní variantu provozního bankovního úvěru, kde není přesně určen účel, ale dočasné zajištění platební schopnosti.

Z hlediska způsobu zajištění:

- zajištěné úvěry,
- nezajištěné úvěry.

Zajištěné bankovní úvěry bývají bankami poskytovány nejčastěji. Jsou to takové úvěry, kdy banka požaduje po věřiteli zajištění, nejčastěji nemovitostí. **Nezajištěný** bankovní úvěr získá pouze dlouhodobý a prověřený klient banky, který nikdy neměl problémy se splácením závazků. Tyto však bývají ve většině případů krátkodobé s omezenou výší poskytnuté částky.

Z hlediska způsobu čerpání:

- jednorázové,
- ve formě úvěrové linky.

V případě **jednorázového** čerpání úvěru klient čerpá částku najednou nebo v dohodnutých termínech. Ve formě **úvěrové linky** dochází k opakovanému půjčování peněz do daného úvěrového limitu. [4]

2.3.2 Cena úvěru

Banky půjčují své finanční prostředky za úplatu, která je vyjádřena procentem zhodnocení, tj. úrokem. Každá banka si stanovuje své vlastní úrokové sazby, avšak

musí přihlídnout k diskontní sazbě centrální banky, případně k sazbám mezibankovního trhu.

Základní sazba mezibankovního trhu je základem pro půjčování domácí měny a je ovlivněna měnovou politikou centrální banky.

Banka má možnost stanovit úrok jako:

- pevný (fixní), který je určen v úvěrové smlouvě a lze jej zvýšit pouze v případě nesplácení o tzv. sankční úrok. Ve většině případů je označen číslovkou, která je rovna ročnímu úrokovému zhodnocení. Je vyjádřen v procentech a zkratkou „p. a.“.
- pohyblivý (floatingový), vyjádřený základní sazbou, která je zvýšená o přírážku. Tato přírážka je stanovena na základě posouzení bonity klienta formou jištění, kvalitou podnikatelského záměru, délkou trvání bankovního úvěru a dalšími okolnostmi. [5]

Náklady úvěru tvoří úroky, které jsou daňově uznatelným nákladem. Pokud je investice financována úvěrem, hovoří se o úrokovém daňovém štítu, který snižuje hodnotu vypůjčených finančních prostředků právě o výši daňově uznatelného nákladu. V případě, že je majetek koupen na úvěr, přechází majetek do vlastnictví kupujícího, pro kterého jsou daňovým nákladem i odpisy majetku.

2.3.3 Střednědobé a dlouhodobé úvěry

Při financování nákupu nového stroje chce společnost využít *střednědobého investičního úvěru*. Tento typ úvěru je nejčastěji poskytován na rozšíření dlouhodobého hmotného majetku podniku a k financování investičních potřeb. Předmětem úvěrování jsou věci movité i nemovité. Investiční úvěr může být poskytnut na stavby, stroje a zařízení, trvalé rozšíření oběžného majetku a na pořízení či nákup nehmotného majetku či dlouhodobých cenných papírů. Jde o účelový termínovaný úvěr se stanoveným plánem čerpání a splácení. [12]

Dlouhodobý úvěr může podnik získat ve dvou variantách:

- a) bankovní (finanční) úvěr, který je poskytován ve formě peněz od komerční banky, ale také od pojišťovací společnosti, penzijní fondy),

- b) dodavatelský úvěr, poskytovaný v podobě dodávek některých druhů fixního majetku dodavatelem odběrateli.

Dlouhodobý bankovní úvěr mohou společnosti získat od bank nejčastěji jako:

- termínovanou půjčku,
- hypotekární úvěr.

Termínované půjčky poskytují banky většinou na rozšiřování dlouhodobého hmotného majetku podniku. V praxi bývají nazývány jako investiční úvěry. Mohou sloužit také k rozšíření oběžného majetku, na pořízení nehmotného majetku, na nákup dlouhodobých cenných papírů apod.

Hypotekární úvěr může podnik získat oproti zástavě nemovitého majetku. Tento úvěr je refinancován emisí hypotečních zástavních listů, které emitují jen banky, které k tomu mají oprávnění. Postup získání hypotečního úvěru zahrnuje tyto kroky:

- nabídka nemovitého majetku podniku k zástavě,
- zatížení majetku hypotékou, tj. do pozemkového katastru,
- emise hypotečních zástavních listů bankou do určité výše sumy zastaveného majetku,
- prodej zástavních listů na kapitálovém trhu a následné získání úvěru.

Běžně se hypotekární úvěr splácí formou ročních anuit. Získat tento úvěr je pro podnik složitější a zdlouhavější než jiný druh dlouhodobých úvěrů. V některých případech může být hypoteční úvěr pro podnik výhodný, zejména u podniků, které provádí bytovou výstavbu. V praxi českých podniků je tento typ dlouhodobého financování využíván jen ojediněle.

Od roku 2004 jsou v České republice poskytovány tzv. americké hypotéky, jde o neúčelový úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti. Banky nabízejí tuto hypotéku jen do 50 – 70 % odhadní ceny s vyššími úrokovými sazbami kolem 6 – 9 %.

Kromě dlouhodobých bankovních úvěrů jako zdroje financování podnikových investic se objevují i **úvěry dodavatelské**. Jsou poskytovány především dodavateli strojů a technologických zařízení, které odběratel splácí postupně (eventuelně najednou)

včetně úroků. Dodavatelské úvěry se vyskytují často u dodávek investičních celků na vývoz, v rozvaze jsou zachyceny v podobě dlouhodobých závazků. Většinou jsou poskytovány jen na určitou část aktuální tržní ceny investiční dodávky, splatnost je vázána na ekonomickou životnost zařízení, často je však podstatně kratší. [12]

2.3.4 Úvěrová smlouva

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

Postup při uzavírání bankovního úvěru

Je důležité začít jednat s bankou s dostatečným předstihem a požádat o úvěr banku, u které má vedený běžný účet. Podnik by měl začít jednat s bankou až poté, co bude mít připravené všechny potřebné podklady a dokumenty potřebné k samotné žádosti o úvěr.

Klient musí mít jasnou představu o tom, jaký úvěr od banky požaduje, jaká by měla být výše úrokové sazby a jakým způsobem se bude moci bance zaručit. Banka pak na základě zkoušky úvěrové způsobilosti dlužníka, jejímž účelem je komplexně zhodnotit veškerá rizika, která vznikají pro banku se vznikem a trváním úvěrového vztahu ze strany úvěrového žadatele, rozhodne, zda úvěr podniku poskytne a za jakých podmínek. [28]

V případě, že banka rozhodně kladně, zašle společnosti nabídku, které přináší základní přehled o podmínkách úvěru. Společnost se pak musí do určité lhůty k této nabídce vyjádřit a pak následují další jednání, ve kterých se dojednávají přijatelné podmínky pro obě smluvní strany. [26]

Podklady potřebné k žádosti o bankovní úvěr

Mezi potřebné podklady k žádosti o bankovní úvěr patří: [19]

- úředně ověřená kopie o oprávnění k podnikání,
- roční účetní závěrky za období předchozích 1 – 3 let (u společností s povinností auditu ověřené auditorem),
- výroční zprávu a zprávu auditora, jsou-li zpracovány,
- daňová přiznání za poslední 3 roky (některým bankám stačí pouze 1 rok), včetně příloh,
- informace o předmětu financování,
- základní údaje o společnosti,
- podnikatelský záměr podepsaný statutárním orgánem společnosti, uvedení údajů o významných údajích, o minulém vývoji,
- finanční plán po dobu úvěrového financování,
- potvrzení o bezdlužnosti vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušným pojišťovnám,
- materiály týkající se navrhovaného zajištění,
- některé banky mají podmínku vedení běžného účtu žadatele o úvěr.

Náležitosti úvěrové smlouvy

Úvěrová smlouva by měla obsahovat přesné a nezaměnitelné údaje o jednotlivých stranách sjednávajících úvěr i charakteru úvěru. Úvěrová smlouva by měla mít následující náležitosti: [37]

- identifikace věřitele a dlužníka,
- účel úvěru,
- výše úvěru, kterou se věřitel zavázal dlužníkovi poskytnout,
- výše úrokové sazby, termíny a částky splátek úvěru a úroků,
- způsob čerpání, splácení a termín konečné splatnosti úvěru,
- případné zajištění, např. ručitelský závazek,
- práva a povinnosti věřitele a dlužníka,
- datum uzavření smlouvy,
- podpisy zástupců obou smluvních stran.

Úroková míra bývá různá. Výhodnější úrokovou míru získá podnik u banky, u které má vedený účet. Je možné dohodnout si jak fixní, tak i pohyblivou úrokovou míru. **Čerpání úvěru** probíhá individuálně, lze jej čerpat jednorázově nebo postupně během stanoveného období na základě písemné žádosti podniku a po doložení ostatních dokumentů (např. faktury), které prokazují účel čerpání. **Splácení úvěru** probíhá podle splátkového kalendáře. Toto splácení může být buď pravidelné (měsíční, čtvrtletní, pololetní, roční), nebo nepravidelné, podle potřeb podniku. Banky také často poskytují odklad splácení úvěru, kdy společnost hradí splátky až poté, co je dosaženo plné produkce. **Lhůty splatnosti** pak jsou určeny v úvěrové smlouvě na základě zkoušky úvěrové způsobilosti podniku. [7, 25]

2.4 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Financování investic podniku prostřednictvím leasingu je velmi podobné financování pomocí různých forem dlouhodobých úvěrů. Pokud se zvyšuje podíl úvěrů i leasingu na financování podnikových investic, zároveň se zvyšuje i podnikové finanční riziko. V obou případech se společnost zavazuje hradit po delší dobu splátky, které zahrnují úmor určité částky (úvěru, pořizovací ceny) a úrok. V případě, že podnik není schopen splácet tyto splátky, vede to ke stejným důsledkům – zhoršování platební situace podniku, hrozba konkurzního řízení a úpadku.

Na straně druhé existují mezi těmito metodami financování i určité rozdíly. Při úvěrovém financování je pořizovaný dlouhodobý majetek ve vlastnictví podniku; ten uskutečňuje jeho odpisy, nemusí hradit leasingovou marži pronajímateli, hradí úmor a úrok z úvěru. Při finančním leasingu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele, podnik (nájemce) majetek jen využívá, ale neodpisuje. Uhrazuje leasingové splátky, zahrnující splátku pořizovací ceny, obvykle i úrok z refinancujícího úvěru a leasingovou marži pronajímatele. U leasingu je obvyklý odkup majetku koncem doby leasingu nájemcem, navýšení prvních leasingových splátek. Časování splátek leasingu a úvěru může být značně odlišné. [12]

Značné rozdíly v podmínkách leasingu nutí potenciálního nájemce rozhodovat se o optimálním výběru mezi nabídkami různých leasingových společností. Finanční teorie

a leasingová praxe vytvořily spoustu modelových postupů, které slouží k porovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr. Rozdíly mezi nimi jsou většinou jen malé.

Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba brát v potaz tyto hlavní faktory:

1. **daňové aspekty**, tj. odpisový, úrokový a leasingový daňový štít, různá daňová zvýhodnění investic při pořízení,
2. **úrokové sazby** z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek,
3. **sazby odpisů** a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti,
4. **leasingové splátky**, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
5. **faktor času**, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků, které jsou spojeny s úvěrem nebo leasingem.

Mezi základní metody porovnávání variant financování investičních projektů patří metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr a metoda čisté výhody leasingu.

2.4.1 Metoda diskontovaných výdajů na leasing a úvěr

Výpočet touto metodou probíhá v následujících čtyřech postupných krocích:

- a) nejdříve se kvantifikují výdaje, které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem a sníží se o daňovou úsporu,
- b) podobným způsobem se určí výdaje, které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem. Výdaje se opět sníží o vliv daní,
- c) obojí výdaje se musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy,
- d) vybere se ta varianta financování, která bude mít nejnižší celkové diskontované výdaje.

Aby mohly být převedeny jednotlivé příjmy a výdaje z hlediska časové souvztažnosti, využijeme tzv. odúročitele – diskontu, který se stanoví podle vzorce:

$$\text{Diskont} = \frac{1}{(1+i)^n}, \text{ kde}$$

i – diskontní sazba vyjádřená jako desetinné číslo,

n – počet úrokovacích období.

2.4.2 Metoda čisté výhody leasingu

K rozhodování mezi leasingem a úvěrem lze také použít metodu čisté výhody leasingu. Jedná se o porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem (ČSHL) a financované úvěrem (ČSHU). K vyjádření ČSHL a ČSHU je možné využít více matematických vzorců.

Čistou současnou hodnotu investice financované úvěrem lze definovat takto:

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

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

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem můžeme vyjádřit takto:

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

kde: L_n – leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti,
ostatní symboly jsou stejné jako v předchozím vzorci.

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

Pokud $\text{ČSHL} > \text{ČSHU}$, je čistá výhoda leasingu pozitivní (leasing je efektivnější forma financování).

Jestliže $\check{C}SHL < \check{C}SHU$, pak je čistá výhoda leasingu negativní (efektivnější forma financování je úvěr).

Matematicky můžeme čistou výhodu leasingu ($\check{C}VL$) vyjádřit takto:

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

U této metody je důležité respektovat faktor času. Nerespektování faktoru času při porovnávání obou metod je velkou chybou, zejména u finančního leasingu nemovitostí, kde jde o dlouhou dobu pronájmu či životnosti investice. Další chybou, která při tomto procesu vzniká je, že se výhodnost leasingu posuzuje jen pomocí leasingových koeficientů. [12]

2.5 Porovnání výhod a nevýhod leasingu a úvěru

2.5.1 Výhody a nevýhody leasingu

Výhody

- umožňuje užívat majetek bez vynaložení vlastních peněžních prostředků na investici jako je tomu u interního financování, tím se urychluje zavedení investice do provozu,
- leasingové financování je velmi flexibilní. Výše a rozložení splátek se může odvozovat od náběhové křivky výnosů z výroby, může brát v potaz sezónnost výroby. Z toho důvodu se podnik může méně dostávat do platebních potíží a lépe zajišťovat svou likviditu, případně volné peněžní prostředky efektivně investovat,
- společnost si může zahrnout leasingové splátky do nákladů a tím snížit základ daně. Při financování z interních zdrojů nebo úvěru jsou zdanitelnými náklady odpisy, nebo odpisy a úrok z úvěru. Proto nelze vždy tvrdit, že leasing je daňově výhodnější pro nájemce. Záleží hlavně na leasingovém úročení, rozložení splátek v čase, metodě odepisování majetku a výši úroků z úvěru,

- leasingové splátky se neprojevují v rozvaze, z toho důvodu leasing formálně nezvyšuje míru zadlužení podniku. Na první pohled vypadá společnost více likvidní,
- leasingová společnost nenesení inflační riziko, jelikož nájemce platí stále stejnou částku, i když se ceny zařízení zvyšují, [12]
- ve srovnání s pořízením majetku na úvěr je tento způsob pořizování majetku administrativně méně náročný, je rychlejší, [13]
- volný vlastní kapitál, který by podnik neměl v případě pořízení investice na úvěr, může investovat a dosáhnout tak vyšší rentability vlastního kapitálu. Podnik by tak zvýšil svou důvěryhodnost,
- výrobní zařízení vydělává v průběhu splácení na pokrytí své pořizovací ceny. [7]

Nevýhody

- hlavní nevýhodou je výše nákladů spojená s leasingem. Pořízení majetku touto formou je obvykle dražší než pořízení pomocí úvěru,
- po ukončení leasingu přechází do vlastnictví nájemce téměř odepsaný majetek, podnik tak ztrácí výhodu daňových odpisů,
- nájemce nemůže vypovědět smlouvu o finančním pronájmu,
- omezení užívacích práv nájemce leasingovou smlouvou včetně možnosti odebrat předmět leasingu,
- předmět leasingu nemůže být bez souhlasu pronajímatele používán k dalšímu pronájmu a také nemůže sloužit jako předmět k zástavě,
- v případě bankrotu leasingové společnosti musí být předmět vrácen pronajímateli,
- při provádění potřebných úprav majetku (modernizace, rekonstrukce), je nutný souhlas pronajímatele. [12]

2.5.2 Výhody a nevýhody úvěru

Výhody

- majetek pořízený formou úvěru přechází do vlastnictví pořizovatele okamžikem platnosti smlouvy. Konkrétní majetek proto může odepisovat a odpisy zahrnout do daňově uznatelných nákladů,
- nedochází k omezení práv spojených s vlastnictvím a užíváním majetku jako u leasingu. Kupující může s tímto majetkem volně nakládat, provádět úpravy, technické zhodnocení, modernizace, což není u leasingového financování vždy možné,
- náklady na úvěr jsou obvykle nižší než náklady, které jsou spojeny s leasingovým financováním,
- majetek ihned přechází do obchodního majetku společnosti. Společnost nemusí platit počáteční zálohu, jako je tomu u leasingu, kde je vždy nutná akontace,
- cenou za úvěr je úrok a další výdaje spojené s jeho získáním (bankovní poplatky, provize). Daňový základ daně z příjmů si můžeme snížit zahrnutím těchto úroků do nákladů,
- součástí daňově uznatelných nákladů jsou splátky úroků z úvěru, snižují tak zisk podniku pro účely zdanění,
- úvěr je možné oproti leasingu předčasně splatit, leasing za standardních podmínek vypovědět nelze.

Nevýhody

- banka při vyřizování úvěru požaduje předložení několika dokumentů, které se týkají samotné společnosti a její činnosti, zejména kvůli zkoumání bonity klienta a požadavku na zajištění úvěru. Úvěrové financování je tedy dosti administrativně náročné,
- u některých typů úvěrů banky požadují pro jejich zajištění různé formy zajištění či jiných záruk. Nejčastěji banka vyžaduje ručení třetí osobou (zárukou jiného vhodného klienta či banky), zástavou cenných papírů, movité věci, postoupením pohledávky nebo smluvní pokutou,

- vysoké poplatky banky spojené s vyřizováním úvěru a vedením účtu,
- delší časová náročnost při vyřízení úvěru,
- vysoké poplatky banky spojené s vyřizováním úvěru a vedením účtu,
- je snižována likvidita společnosti. Pronajatý majetek je součástí fixního majetku (je zachycen v rozvaze, oproti leasingu),
- cizí kapitál podniku zvyšuje zadluženost, protože tento závazek je zachycen v rozvaze na straně pasiv, a tím snižuje finanční stabilitu podniku. [3]

2.6 Finanční analýza

Finanční analýza je oblastí, která představuje významnou součást komplexu finančního řízení podniku. Pro hodnocení finanční situace a výkonnosti podniků se využívá celá řada poměrových ukazatelů. Smyslem využití ukazatelů je posoudit a zhodnotit finanční situaci podniku a formulovat doporučení pro jeho další vývoj.

Finanční situace podniku je souhrnným vyjádřením úrovně všech jeho podnikových aktivit, kterými se podnik na trhu prezentuje. Do finanční analýzy se promítá objem a kvalita výroby, úroveň marketingové a obchodní činnosti, inovační aktivita a další podnikové činnosti. [2]

Hlavním úkolem finanční analýzy je komplexní posouzení současné finanční a ekonomické situace společnosti. Poukazuje nejen na silné stránky podniku, ale zároveň pomáhá odhalit slabé stránky, které by mohly vést v budoucnosti k problémům. Zdrojem informací pro její sestavení jsou účetní výkazy společnosti – rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o finančních tocích (cash flow).

2.6.1 Analýza poměrových ukazatelů

Analýza poměrových ukazatelů je nejběžnějším nástrojem finanční analýzy a vychází výhradně z údajů ze základních účetních výkazů. Poměrový ukazatel se vypočítá jako poměr jedné nebo několika účetních položek mezi sebou. Pomocí této analýzy je možné se snadno a rychle dozvědět o základní finanční situaci ve firmách

různého odvětví. Tyto ukazatele je možno sledovat z hlediska času a lze je srovnávat s odvětvovým průměrem, s konkurencí nebo s jinými firmami.

Ukazatele likvidity

Likvidita vyjadřuje schopnost podniku uhradit své závazky, získat dostatek prostředků na provedení potřebných plateb. Nedostatečná likvidita vede k tomu, že podnik není schopen využít ziskových příležitostí, což může vyústit v platební neschopnost. Likvidita je důležitá z hlediska finanční rovnováhy podniku, protože jen dostatečně likvidní podnik je schopen dostát svým závazkům. [6]

Běžná likvidita

Ukazatel běžné likvidity je označován jako likvidita 3. stupně a vyjadřuje, kolikrát oběžná aktiva pokrývají krátkodobé závazky, jinak řečeno, jak by podnik byl schopen uspokojit své věřitele, kdyby v daném okamžiku proměnil veškerá svá oběžná aktiva na hotovost. Čím je hodnota tohoto ukazatele vyšší, tím menší je nebezpečí platební neschopnosti dané firmy. Doporučená hodnota běžné likvidity by se měla pohybovat v intervalu 1,5 – 2,5. [8, 9]

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky} + \text{krátkodobé bankovní úvěry}}$$

Pohotová likvidita

Pohotová likvidita je označována jako likvidita 2. stupně. Pro pohotovou likviditu platí, že čítec by měl být stejný jako jmenovatel, tedy poměr 1:1, případně 1,5:1. Doporučená hodnota tohoto ukazatele by se měla pohybovat v rozmezí 1 – 1,5. Pokud jsou hodnoty nižší než 1, poukazuje to na nadměrnou výši zásob. Naopak hodnoty vyšší než doporučené značí, že má podnik značný objem oběžných aktiv vázán ve finančních prostředcích. [8]

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky} + \text{krátkodobé bankovní úvěry}}$$

Okamžitá likvidita

Okamžitá likvidita neboli likvidita 1. stupně měří, jakou část splatných závazků je společnost schopna uhradit v daném okamžiku. Do výpočtu ukazatele vstupují jen ty nejlíkvidnější položky z rozvahy, tj. peníze v hotovosti či na běžném účtu, ale také volně obchodovatelné cenné papíry a šeky. Doporučené hodnoty jsou na úrovni 0,2 – 0,5. [2]

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{krátkodobý finanční majetek}}{\text{krátkodobé závazky} + \text{krátkodobé bankovní úvěry}}$$

Ukazatele rentability

Ukazatele rentability (ziskovosti) měří schopnosti podniku vytvářet nové zdroje a dosahovat zisku použitím investovaného kapitálu. Tento ukazatel patří v praxi k nejsledovanějším, protože informuje o tom, jestli se majetek podniku zvětšuje nebo zmenšuje. Čím vyšší úroveň ziskovosti, tím lépe. Hodnoty ukazatelů se srovnávají s odvětvovými průměry.

Rentabilita vloženého kapitálu – ROI (Return Of Investment)

Tento ukazatel patří k nejdůležitějším ukazatelům, jimiž se hodnotí podnikatelská činnost podniku. Poměří zisk dosažený podnikáním s výší zdrojů, kterých bylo užito k jeho dosažení. Pokud je jeho hodnota vyšší než 15 %, je považována za velmi dobrou, hodnota pod 12 % není pro podnik příliš uspokojivá. [7, 8]

$$\text{ROI} = \frac{\text{EBIT}}{\text{celková aktiva}}$$

EBIT – výsledek hospodaření před zdaněním (Earnings Before Interest and Tax)

Rentabilita celkových aktiv – ROA (Return Of Assets)

Ukazatel rentability celkového kapitálu odráží celkovou výnosnost kapitálu bez ohledu na to, z jakých zdrojů byly podnikatelské činnosti financovány. Ukazatel hodnotí výnosnost celkového vloženého kapitálu a je použitelný pro měření souhrnné efektivnosti. [8]

$$ROA = \frac{EAT}{\text{celková aktiva}}$$

EAT – zisk po zdanění (Earnings After Tax)

Rentabilita vlastního kapitálu – ROE (Return Of Equity)

Míra ziskovosti vlastního kapitálu je takový ukazatel, pomocí kterého vlastníci (akcionáři, společníci a další investoři) zjišťují, zda jejich kapitál přináší dostatečný výnos. Jeho hodnota by měla být o něco vyšší než průměrné úročení státních dluhopisů.

$$ROE = \frac{EAT}{\text{vlastní kapitál}}$$

Rentabilita tržeb – ROS (Return Of Sales)

Ukazatel rentability tržeb představuje zisk vztahovaný k tržbám za určité časové období, zároveň vyjadřuje, kolik zisku se vyprodukuje z jednotky tržeb. Doporučená hodnota rentability tržeb není přesně stanovena, je nutné porovnat s odvětvovým průměrem. [7, 8, 9]

$$ROS = \frac{EAT}{\text{čisté tržby}}$$

Ukazatele zadluženosti

Ukazatele zadluženosti vyjadřují vztah mezi vlastními a cizími zdroji financování podniku. Zadluženost podniku není vždy nepříznivým jevem, protože u finančně stabilního podniku může dočasný růst zadluženosti přispět ke zvýšení ziskovosti vložených prostředků. [21]

Celková zadluženost

Celková zadluženost představuje podíl celkových dluhů (závazků) k celkovým aktivům a měří tak podíl věřitelů na celkovém kapitálu, z něhož je financován majetek firmy. Čím vyšší je hodnota tohoto ukazatele, tím vyšší je riziko věřitelů. Zadluženost ovlivňuje jak věřitelské riziko, tak i výnosnost podniku. [2]

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}}$$

Koeficient samofinancování

Tento ukazatel je považován za jeden z nejdůležitějších poměrových ukazatelů zadluženosti pro hodnocení celkové finanční situace a vyjadřuje podíl vlastního kapitálu na celkovém kapitálu společnosti. Je to doplňkový ukazatel k ukazateli celkové zadluženosti a jejich součet by měl dát přibližně 1. [8]

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{celková aktiva}}$$

Úrokové krytí

Ukazatel úrokového krytí podává informace o tom, kolikrát zisk převyšuje placené úroky a udává, po kolika letech je podnik schopen při stávající výkonnosti splatit své dluhy. Postačující hodnoty pro podnik jsou takové, jsou-li úroky pokryty 3x až 6x.

$$\text{Úrokové krytí} = \frac{\text{EBIT}}{\text{nákladové úroky}}$$

Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity měří, jak efektivně podnik hospodaří se svými aktivy. Pokud má podnik aktiv více než je účelné, vznikají zbytečné náklady a tím i nízký zisk. Naopak, pokud má podnik aktiv nedostatek, musí se vzdát mnoha potenciálně výhodných podnikatelských příležitostí a přichází o výnosy. [8, 9]

Obrat celkových aktiv

Obrat celkových aktiv měří obrat neboli intenzitu využití celkového majetku. Čím vyšší je tento poměr, tím vyšší je likvidita podniku. [1]

$$\text{Obrat celkových aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{celková aktiva}}$$

Obrat stálých aktiv

Tento ukazatel slouží při rozhodování o tom, jestli pořídit další produkční investiční majetek. Obrat stálých aktiv by měl být vyšší než hodnoty ukazatele obratu celkových aktiv.

$$\text{Obrat stálých aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{stálá aktiva}}$$

Doba obratu zásob

Doba obratu zásob udává průměrný počet dnů do doby spotřeby (prodeje) zásob. Pokud klesá doba obratu, je to pro podnik pozitivní. Je však potřeba pamatovat na optimální velikost zásob.

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{zásoby}}{\text{denní tržby}}$$

Doba obratu pohledávek

Tento ukazatel vyjadřuje průměrnou dobu splatnosti pohledávek, tzn., za jak dlouho jsou průměrně placeny faktury. Je-li doba obratu pohledávek delší než běžná doba splatnosti, znamená to, že obchodní partneři neplatí včas. Pak je nutné prozkoumat kázeň odběratelů.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{pohledávky}}{\text{denní tržby}}$$

Doba obratu závazků

Doba obratu závazků vyjadřuje, jak dlouho firma odkládá platbu faktur svým dodavatelům. Je výhodnější, pokud je doba obratu závazků vyšší než doba obratu pohledávek, protože firma tak má možnost čerpat levný provozní úvěr. Pokud je tomu naopak, podnik provozní úvěr poskytuje.

$$\text{Doba obratu závazků} = \frac{\text{závazky}}{\text{denní tržby}}$$

2.6.2 Analýza soustav ukazatelů

Souhrnné indexy hodnocení mají za cíl vyjádřit souhrnnou charakteristiku celkové finančně ekonomické situace a výkonnosti podniku. Společnými znaky těchto přístupů je použití určitého počtu poměrových ukazatelů a seskupování hodnot těchto ukazatelů do jednoho čísla. Nejpoužívanějšími ukazateli jsou **Altmanův index finančního zdraví (Z-skóre)** a **Index IN 01**.

Altmanův index finančního zdraví (Z-skóre)

Altmanův model vychází z propočtu globálních indexů, respektive indexů celkového hodnocení. Výpočet je relativně jednoduchý a je stanoven jako součet hodnot pěti běžných poměrových ukazatelů, jímž je přiřazena různá váha, z níž největší váhu má rentabilita celkového kapitálu. [8]

$$Z - \text{skóre} = 0,717 x_1 + 0,847 x_2 + 3,107 x_3 + 0,420 x_4 + 0,998 x_5$$

$$x_1 = \frac{\text{ČPK}}{\text{aktiva celkem}} \quad x_2 = \frac{\text{kumulovaný neroz. zisk minulých let}}{\text{aktiva celkem}}$$
$$x_3 = \frac{\text{EBIT}}{\text{aktiva celkem}} \quad x_4 = \frac{\text{základní kapitál}}{\text{cizí zdroje}} \quad x_5 = \frac{\text{celkové tržby}}{\text{aktiva celkem}}$$

Pokud je hodnota indexu vyšší než 2,9 – nachází se v pásmu prosperity, pokud se pohybuje v intervalu od 1,2 do 2,9 – nachází se v pásmu šedé zóny. V případě, že je index nižší než 1,2 – společnost směřuje k bankrotu.

Index IN 01

Model IN znamená Index důvěryhodnosti. Snahou tohoto indexu je vyhodnotit finanční zdraví českých firem v českém prostředí. Podobně jako Altmanův model obsahuje poměrové ukazatele z oblasti rentability, zadluženosti, likvidity a aktivity. Index IN hodnotí, zda je vytvářena hodnota pro vlastníka a zda podnik je schopen dostát svým závazkům. Pro podnik je ideální, pokud je hodnota ukazatele IN 01 vyšší než 1,77. V intervalu 0,75 – 1,77 se společnost nachází v oblasti šedé zóny a pokud je hodnota indexu nižší než 0,75, podnik je vystaven vážným finančním problémům.

$$IN\ 01 = 0,13 x_1 + 0,04 x_2 + 3,92 x_3 + 0,21 x_4 + 0,09 x_5$$

$$x_1 = \frac{\text{aktiva celkem}}{\text{cizí zdroje}}$$

$$x_2 = \frac{\text{EBIT}}{\text{nákladové úroky}}$$

$$x_3 = \frac{\text{EBIT}}{\text{aktiva celkem}}$$

$$x_4 = \frac{\text{výnosy}}{\text{aktiva celkem}}$$

$$x_5 = \frac{\text{OA}}{\text{krátkodobé závazky + krátkodobé bankovní úv.}}$$

3 ANALÝZA PROBLÉMU A SOUČASNÉ SITUACE

3.1 Firma TREY CZ, s. r. o. a její popis

Firma Trey působí na českém, slovenském i evropském trhu průmyslových podlah. Sídlo firmy je v Drahotuších a vznikla jako samostatný právní subjekt v roce 1990. S použitím špičkových materiálů a technologií je schopna vyřešit všechny problémy spojené s kompletní realizací nové průmyslové podlahy, rekonstrukcí i opravou. Pracuje rychle, ekonomicky a samozřejmě v té nejlepší možné kvalitě. Konzultuje se zákazníkem způsob provedení, požadavky na odolnost a provozuschopnost podlah na základě projektové dokumentace, budoucího provozního zatížení, požárně bezpečnostních a hygienických předpisů, i ostatních souvisejících norem. Odpovědnost za odvedené dílo garantuje i po realizaci k maximální spokojenosti zákazníka. Společnost používá pouze kvalitní materiály renomovaných výrobců. Při řešení technických problémů spolupracuje s odbornými institucemi a s inženýrskými firmami. [11]

3.1.1 Základní údaje společnosti

Obrázek č. 1: Logo společnosti TREY CZ, s. r. o.



Zdroj: <http://www.trey.cz/profil-firmy.html>

Motto společnosti: „Po všem, co děláme, šlapete Vy ..“

Obchodní firma	TREY CZ, s. r. o.
Sídlo	Hranická 109, Hranice IV – Drahotuše, PSČ 753 61
IČ	25371037
DIČ	CZ25371037
Obchodní rejstřík	Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 14643
Právní forma	Společnost s ručením omezeným

3.1.2 Historie firmy

1990 – založení společnosti TREY, s. r. o. Původní program aplikací antikoročních nátěrů na železo-betonové konstrukce časem vyústil do realizací konstrukcí a nových průmyslových podlah s použitím nejlepších technologií.

1991 – 1995 – velká expanze společnosti TREY, s. r. o. Realizuje zakázky pro Škoda Mladá Boleslav, Letiště Praha Ruzyně, Danone, Ronal Jičín, Fehrer Česká Lípa, Bauhaus Brno, stadion Sparta Praha a mnoho dalších významných firem v České republice.

1995 – zahájena spolupráce s firmou Silikal GmbH, výrobcem nejmodernější technologie průmyslových podlah. Byla zahájena také partnerská spolupráce s firmou NOPE Senica, s. r. o. na Slovensku.

1997 – založení obchodní jednotky společnost Trey CZ, s. r. o., získání exkluzivního zastoupení Silikal pro ČR a Slovensko. Realizace zakázek v Polsku, na Slovensku a Ukrajině.

1999 – nový systém „kamenný koberec“, firma realizuje veškeré podlahy výstavních expozic na mezinárodních autosalonech pro Škoda Mladá Boleslav v Barceloně, Bologni, Frankfurtu nad Mohanem, Essenu, Paříži a v Brně.

2001 – obrat společnosti Trey, s. r. o. přesáhl 100 mil. Kč ve výrobě – obrat společnosti Trey CZ, s. r. o. v prodeji materiálů Silikal 50 mil. Kč. Zahájení spolupráce s firmou DIAMATIC Holandsko a DURACRYL s. a. – Belgie.

2005 – zahájení spolupráce s firmou RESIPLAST Belgie. [10]

3.2 Nabízené produkty společnosti

Na trhu průmyslových podlah firma Trey CZ, s. r. o. nabízí:

Lité podlahy, nátěry podlah

Jedná se o finální povrchovou úpravu, zejména na betonové, ale i anhydritové podklady a dlažbu ve výrobních halách, skladech, školách, výstavních plochách apod.

Betonové podlahy, potěry a mazaniny

Tento druh podlah je využíván v prostorách, kde není požadována bezprašnost podlahy a kde podlahová konstrukce není vystavována chemickému a nadměrnému zatížení. Pro novostavby i rekonstrukce průmyslových objektů dodává firma Trey CZ několik typů železobetonových podlah, které zhotovuje na základě statického výpočtu podle charakteru budoucího provozu a druhu zatížení.

Pancéřové podlahy, polymerbetony, minerální vsypy

Na místa s extrémním provozním zatížením (mechanickým či chemickým) používá firma Trey CZ materiály *CONCRILE* a systémy pryskyřic *SILIKAL*. Vyznačují se velmi vysokou odolností proti rázu, opotřebením a stárnutí.

CONCRILE je naprosto hygienicky nezávadný materiál (nehořlavý, netoxický, bez rozpouštědel) určený zejména pro potravinářské provozy, ve kterých je podlaha soustavně mokrá, tzn. v pivovarech, masnách, konzervárnách, rybárnách apod.

SILIKAL je polymerbeton na bázi MMA (methylmetakrylátu), proto jej firma Trey CZ, s. r. o. využívá především pro rychlé opravy betonových ploch, silnic a dálnic, letištních povrchů, dále k opravám poškozených dilatačních spár, ke kotvení ocelových prvků do podlah, na reprofilace schodišťových stupňů apod.

Mezi další produkty nabízené na trhu průmyslových podlah patří opravy a sanace průmyslových podlah, betonové čerpadlo *PUTZMEISTER*, anhydritové samonivel. potěry, samonivel. cementové stěrky, dekorativní podlahy – kamenný koberec, chipsy, barevné písky, umělé, barevné teraso, povrchové úpravy schodů, sanace betonových

konstrukcí, přechody pro chodce a dopravní značení, broušení a leštění teraca, mramoru a dlažby, broušení a frézování betonu a podlah.

Na trhu interiérových podlah firma Trey CZ, s. r. o. nabízí tyto produkty:

Barevné chipsy

Jedná se o dekorativní potah barevných chipsů v tloušťce cca 2 mm. Tato podlaha je velmi houževnatá, vhodná prakticky do všech prostor s vyššími nároky na estetiku s lehkým a středně těžkým zatížením. Např. interiéry škol, úřadů, obchodních a výstavních ploch atd.

Barevné písky

Dekoratívni potah barevných písků se provádí v tloušťkách od 2 do 5 mm. Tato povrchová úprava je velmi houževnatá, tvrdá a oteru odolná. Je vhodná do prostor s vyššími nároky na vzhled, nebo jako nášlapná vrstva v prostorech, kde jsou kladeny vysoké nároky na pevnost, odolnost a oděruvzdornost podlahy.

Umělé teraco

Jedná se o dekorativní podlahový systém na bázi pigmentované epoxidové pryskyřice kombinované s barevnými skličky, mramorem, žulou nebo jiným přírodním kamenivem. Aplikuje se v tloušťce 5 – 9 mm v závislosti na velikosti kameniva. Tento bezesparý podlahový povrch s vysoce estetickým vzhledem je často používán např. na letištích, v nákupních centrech, hotelech, bankách apod.

Anhydritové samonivelační potěry

Samonivelační litá podlaha na bázi anhydritu s přírodním kamenivem frakce 0 – 4 mm. Slouží jako podklad pod parkety, dlažbu, koberce, PVC apod.

Používají se zejména ve velkoplošných kancelářích a bytové výstavbě.

Samonivelační a cementové stěrky

Použití samonivelačních cementových potěrů představuje jeden z nových trendů, který směřuje k odstranění časově náročných procesů, minimalizaci pracovních sil a zlevnění celého postupu. Jsou určeny pro vyrovnávací vrstvy starých i nových betonů jako konečná povrchová úprava pro středně těžké provozy – např. sklady, garáže, supermarkety apod.

Povrchové úpravy schodů

Firma provádí opravy prošlapaných a olámaných betonových, kamenných i pískovcových schodů.

Dekoratívni podlahy (kamenný koberec, barevné písky, barevné chipsy)

Tyto dekorativní povrchové úpravy podlah jsou vhodné do prostor s vyššími nároky na vzhled nebo jako nášlapná vrstva v prostorách s vyššími nároky na odolnost, pevnost a oděruvzdornost podlahy. Provádí se v tloušťkách 2 – 5 mm.

Mezi další nabízené služby firmy Trey CZ, s. r. o. patří technické posouzení a nabídka řešení dodávek průmyslových podlah a sanací, provedení zkušebních vzorků přímo v provozu – zdarma, zaškolení pracovních skupin pro aplikaci reakčních pryskyřic Silikal a technický dozor při realizaci. [30]

3.3 SWOT analýza společnosti

Dále je uvedena SWOT analýza společnosti TREY CZ, s. r. o. SWOT analýza je založena na zvažování vnitřních faktorů společnost (**silné a slabé stránky**) a faktorů vnějšího prostředí (**příležitosti a hrozby**).

Silné stránky společnosti (Strenghts)

- dlouholeté zkušenosti v oboru,
- individuální úpravy zakázek,
- široký rozsah poskytovaných služeb,

- kvalifikovaná pracovní síla,
- výborné technické vlastnosti používaných materiálů,
- držitel certifikátů.

Slabé stránky společnosti (Weaknesses)

- složitá aplikace používaných materiálů,
- složité zpracování materiálů vyžaduje odborné vyškolení pracovníků,
- snížená pružnost měnícím se podmínkám na trhu,
- ne příliš dobrá finanční situace firmy,
- nedostatek likvidních prostředků,
- výše pohledávek a závazků.

Příležitosti společnosti (Opportunities)

- posílení image společnosti,
- zvýšení stávající poptávky v oboru stavebnictví,
- získání většího počtu zakázek,
- zavedení nových technologií, rozšíření strojového parku.

Hrozby společnosti (Threats)

- vstup nových konkurentů do odvětví,
- silná vyjednávací pozice zákazníků,
- růst cen vstupu,
- druhotná platební neschopnost obchodních partnerů,
- zhoršení finanční situace společnosti.

3.4 Finanční analýza společnosti TREY CZ, s. r. o.

Pro zpracování finanční analýzy je důležité znát hodnoty týkající se oboru podnikání společnosti. Společnost spadá podle své hlavní činnosti do skupiny 45.43 – *Pokládání podlahových krytin a obkládání stěn* dle klasifikace OKEČ. Finanční analýza společnosti TREY CZ, s. r. o. je zaměřena na zjištění likvidity, rentability, zadluženosti, aktivity a soustav ukazatelů. Pro výpočty byly použity účetní výkazy společnosti – rozvaha a výkaz zisku a ztráty, viz. Přílohy č. 1 a 2. [16]

3.4.1 Ukazatele likvidity

Okamžitá likvidita (likvidita 1. stupně)

Hodnoty tohoto ukazatele jsou nižší než jsou doporučené hodnoty, ve sledovaných obdobích ideální poměr pohotových finančních prostředků a krátkodobých závazků nenastal.

Pohotová likvidita (likvidita 2. stupně)

Doporučených hodnot pohotové likvidity společnost během sledovaných období nedosáhla. Nejvíce se přiblížila těmto hodnotám v roce 2007.

Běžná likvidita (likvidita 3. stupně)

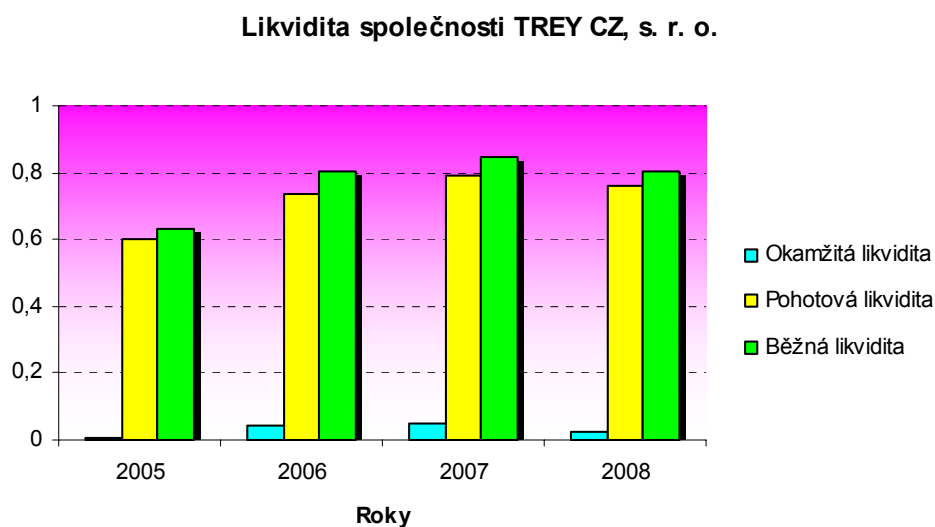
Ani v tomto případě nedosáhla společnost ideálních hodnot. Nejbližší hodnoty bylo dosaženo opět v roce 2007.

Tabulka č. 2: Ukazatele likvidity v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Okamžitá likvidita	0,0064	0,0410	0,0495	0,0241
Pohotová likvidita	0,6036	0,7365	0,7924	0,7585
Běžná likvidita	0,6319	0,8044	0,8483	0,8061

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 1: Vývoj likvidity v letech 2005 - 2008



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.2 Ukazatele rentability

Rentabilita vloženého kapitálu (ROI)

Požadované hodnoty ROI společnost v průběhu sledovaného období nedosáhla. Nejlepšího výsledku dosáhla v roce 2007. Záporné hodnoty v letech 2005 a 2008 byly způsobeny záporným výsledkem hospodaření za účetní období.

Doporučené hodnoty: > 15 % => velmi dobrá finanční výkonnost podniku

12 – 15 % => průměrné hodnoty

< 12 % => slabá finanční výkonnost podniku

Tabulka č. 3: Rentabilita vloženého kapitálu v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Rentabilita vloženého kapitálu (ROI)	-0,36 %	0,86%	1,30%	-4,96%

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Rentabilita celkového kapitálu (ROA)

Ukazatel rentability celkových aktiv nedosahuje v žádném ze sledovaných období hodnot oborového průměru.

Oborové hodnoty: 7,69 % v r. 2005
7,94 % v r. 2006
7,85 % v r. 2007
7,79 % v r. 2008 [16]

Tabulka č. 4: Rentabilita celkového kapitálu v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Rentabilita celkového kapitálu (ROA)	-0,31 %	1,78%	2,58%	-4,19%

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

Platnost rovnice $ROE > ROA$ byla dodržena pouze v roce 2005. Kladná hodnota ukazatele v roce 2008 je způsobena pouze matematickým výpočtem. Dá se říci, že v ostatních letech společnost neefektivně využívá cizí zdroje.

Oborové hodnoty: 14,89 % v r. 2005
15,39 % v r. 2006
17,66 % v r. 2007
16,42 % v r. 2008 [16]

Tabulka č. 5: Rentabilita vlastního kapitálu v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)	1,49 %	-12,86%	-25,93%	35,00 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Rentabilita tržeb (ROS)

Obvyklá hodnota ukazatele rentability tržeb se pohybuje v rozmezí 2 – 6 %, této hodnotě se podnik blíží nejvíce v roce 2007. Z tabulky je patrné, že hodnoty společnosti

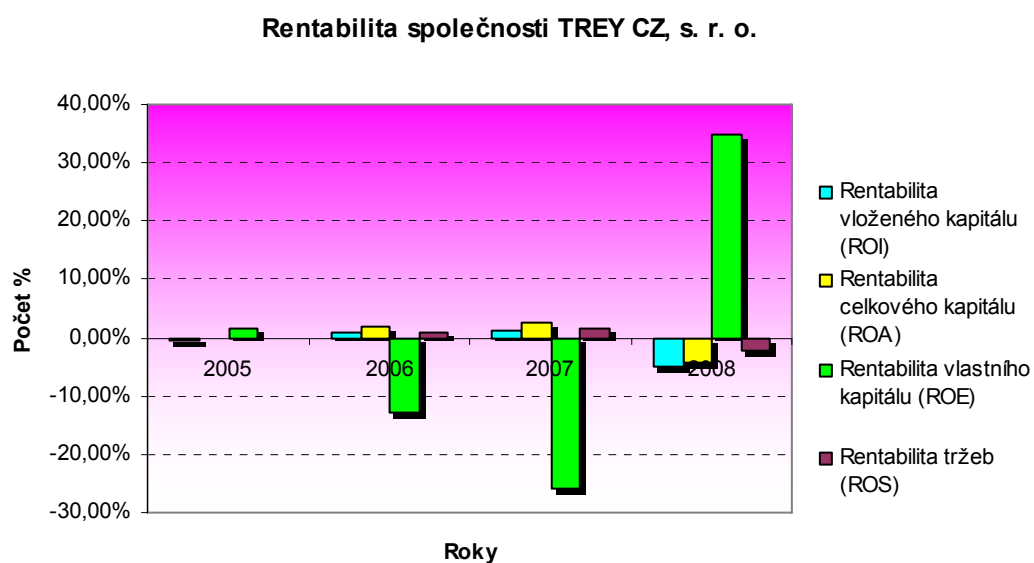
v letech 2005 a 2008 dosahují minusových hodnot, což bylo způsobeno záporným provozním hospodářským výsledkem.

Tabulka č. 6: Rentabilita tržeb v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Rentabilita tržeb (ROS)	-0,23 %	0,83%	1,41%	-2,20%

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 2: Vývoj rentability v letech 2005 - 2008



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.3 Ukazatele zadluženosti

Celková zadluženost

Jak je patrné z následující tabulky, vycházejí hodnoty ukazatele vyšší než 1, což není zcela běžné. Je to způsobeno tím, že společnost vykazuje zápornou hodnotu vlastního kapitálu. Z toho důvodu je hodnota položky cizí zdroje nižší než suma celkových aktiv.

Koeficient samofinancování

Podobně je tomu i v tomto případě, kdy koeficient samofinancování je záporný. Důvodem je opět záporná hodnota vlastního kapitálu.

Z rozvahy je zřejmé, že firma vykázala v běžném účetním období ztrátu. Tato ztráta se přičítá ke stavu základního kapitálu a dalším položkám vlastního kapitálu. Ty jsou však v konečné výši nižší, než ona ztráta, proto je hodnota vlastního kapitálu záporná.

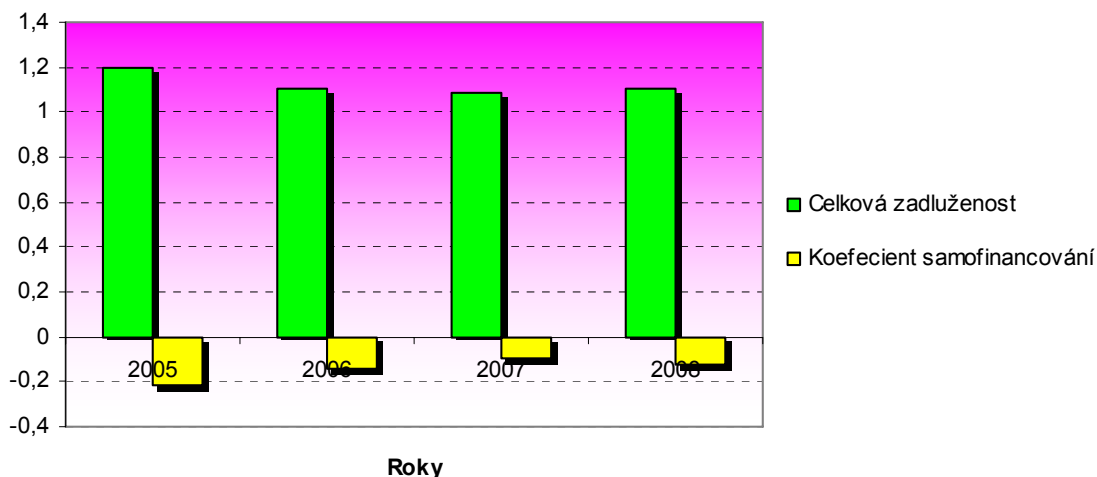
Tabulka č. 7: Ukazatele zadluženosti v letech 2005 – 2008

	2005	2006	2007	2008
Celková zadluženost	1,1984	1,1009	1,0848	1,1086
Koeficient samofinancování	-0,2112	-0,1387	-0,0994	-0,1198

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 3: Celková zadluženost a koeficient samofinancování v letech 2005 - 2008

Zadluženost společnosti TREY CZ, s. r. o.



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Úrokové krytí

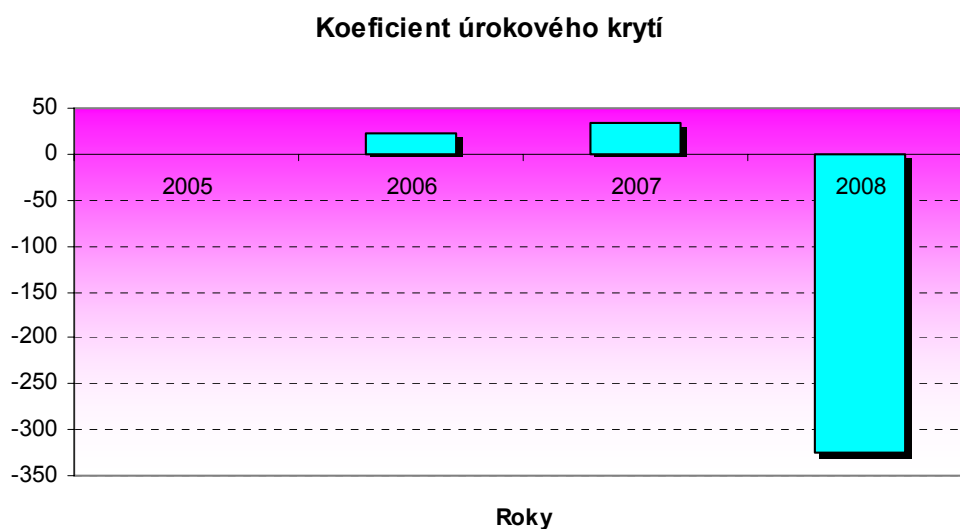
Nulová hodnota v roce 2005 je způsobena tím, že společnosti nevznikají nákladové úroky. V letech 2006 a 2007 jsou hodnoty ukazatele úrokového krytí vysoké z důvodu nízkých úvěrů využívaných společností. Cizí zdroje jsou z 99 % tvořeny krátkodobými závazky, které se nepromítají do položky nákladových úroků. Obrovský propad v roce 2008 byl způsoben minusovým provozním hospodářským výsledkem.

Tabulka č. 8: Koefficient úrokového krytí v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Koefficient úrokového krytí	0	22,2	33,4	-324,8

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 4: Koefficient úrokového krytí v letech 2005 - 2008



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.4 Ukazatele aktivity

Obrat celkových aktiv

Ukazatel obratu celkových aktiv se ve sledovaném období (s výjimkou roku 2005) pohybuje v doporučených hodnotách 1,6 – 3,0. Z toho vyplývá, že společnost TREY CZ, s. r. o., efektivně hospodaří se svými aktivy.

Obrat stálých aktiv

Tento ukazatel by měl být v jednotlivých letech vyšší než hodnoty ukazatele obratu celkových aktiv, což ve sledovaném období bylo splněno.

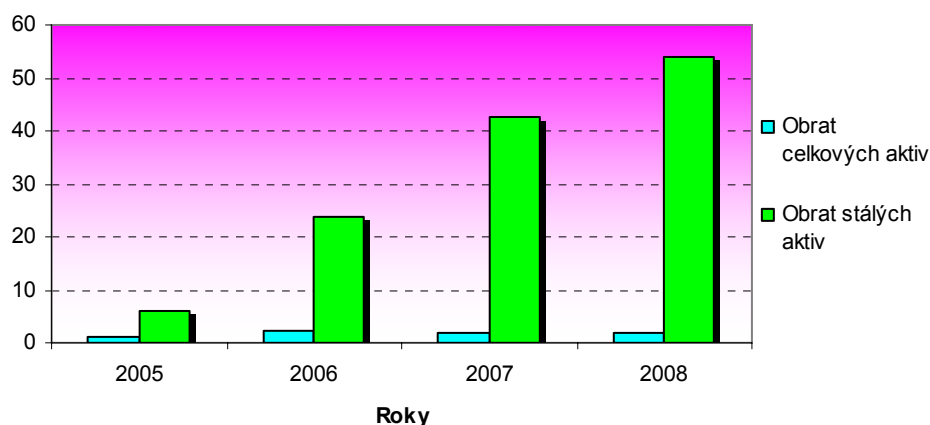
Tabulka č. 9: Obrat celkových a stálých aktiv v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Obrat celkových aktiv	1,31	2,14	1,83	1,9
Obrat stálých aktiv	6,04	23,63	42,7	54,07

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 5: Vývoj obratu aktiv v letech 2005 - 2008

Ukazatelé obratu aktiv společnosti TREY CZ, s. r. o.



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Doba obratu zásob (DOZ)

Ukazatel doby obratu zásob se pohybuje pod úrovní 15 dnů, z dlouhodobého hlediska je trendem snižování této hodnoty, což znamená, že společnost má v zásobách vázáno stále méně finančních prostředků. Společnost hodnotu tohoto ukazatele ve sledovaných letech neustále snižuje, což je pozitivní.

Doba obratu pohledávek (DOP)

Splatnost pohledávek u společnosti se pohybuje od 128 dnů do 196 dnů. Průměrný počet dnů splatnosti pohledávek od odběratelů činí 158 dnů, což znamená, že inkaso peněz je vázáno v pohledávkách více než 5 měsíců.

Doba obratu závazků (DOZáv)

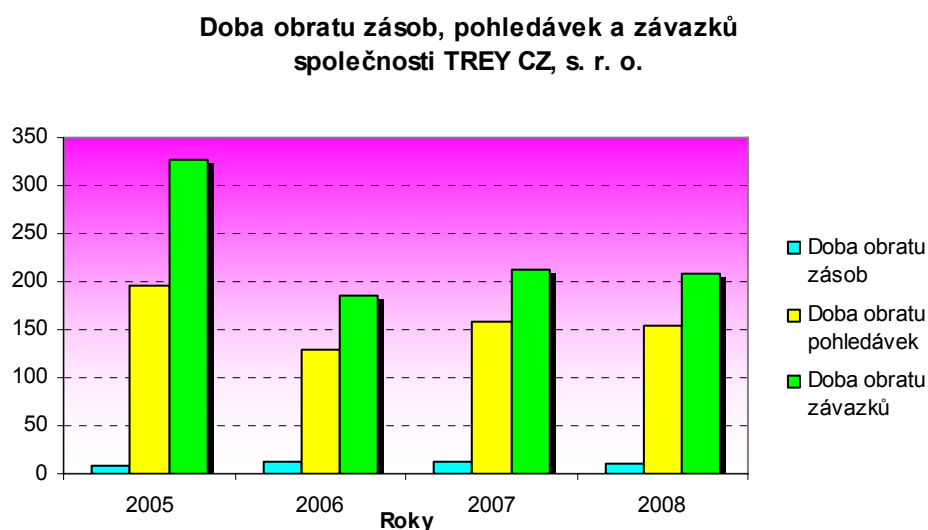
Společnost splácí své závazky v intervalu od 184 do 328, tedy v průměru se jedná asi o 230 dnů. Pokud však srovnáme počet dnů doby obratu pohledávek a doby obratu závazků společnosti, je $DOZáv > DOP$, což je pro společnost výhodné v tom smyslu, že využívá levného dodavatelského úvěru.

Tabulka č. 10: Doba obratu zásob, pohledávek a závazků v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
Doba obratu zásob (dny)	9	12	11	10
Doba obratu pohledávek (dny)	196	128	158	153
Doba obratu závazků (dny)	328	184	213	209

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 6: Vývoj doby obratu zásob, pohledávek a závazků v letech 2005 - 2008



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.5 Index IN 01

„Šedá zóna“ tohoto ukazatele má horní hranici 1,77 a dolní hranici 0,75. V roce 2005 dosáhla společnost hodnoty -0,9, což způsobil minusový provozní hospodářský výsledek, v roce 2006 se společnost nacházela v tzv. šedé zóně, tzn., že má určité finanční potíže a její další vývoj není zcela jasný. Nejlepších výsledků dosáhla společnost v roce 2007, kdy se hodnota indexu pohybuje nad horní hranici intervalu

šedé zóny, jedná se tudíž o finančně silnou společnost. Avšak v roce 2008 se hodnota indexu prudce snížila a to na hodnotu cca -12, což způsobil minusový provozní hospodářský výsledek.

Tabulka č. 11: Index IN 01 v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
x₁	0,8344	0,9084	0,9218	0,902
x₂	0	22,2222	33,4	-324,8
x₃	-0,3594	0,0086	0,013	-0,0496
x₄	1,4560	2,3164	1,9305	1,9395
x₅	0,6319	0,8044	0,8482	0,8061
Index IN 01	-0,9376	1,5997	1,9887	-12,5890

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.6 Altmanův index finančního zdraví

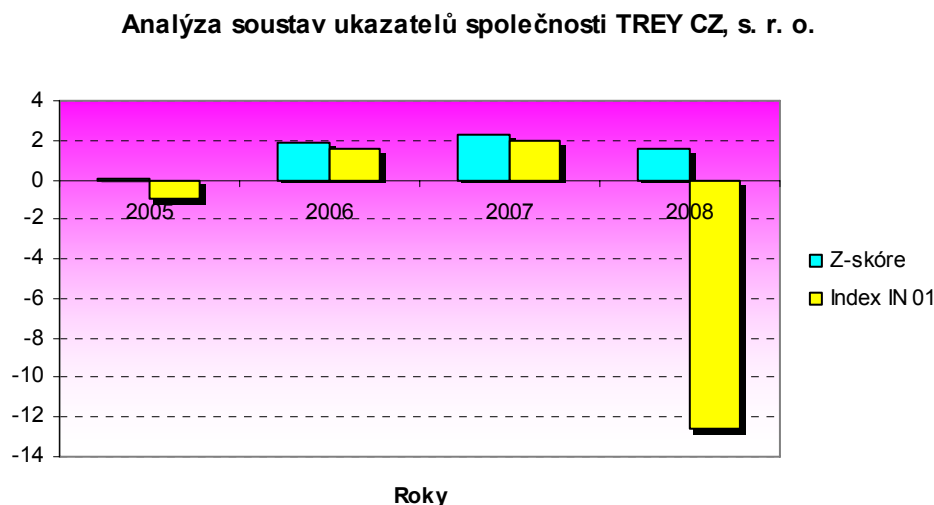
Pokud je hodnota Altmanova indexu finančního zdraví vyšší než 2,9, je ekonomická situace podniku ideální. Ve sledovaných obdobích této hodnoty nebylo dosaženo. V roce 2005 společnost směřovala k bankrotu, v letech 2006 – 2008 se společnost pohybovala v tzv. šedé zóně (což může signalizovat určité finanční problémy), přičemž nejlepšího výsledku dosáhla v roce 2007, kdy hodnota indexu byla 2,2399.

Tabulka č. 12: Z – skóre v letech 2005 - 2008

	2005	2006	2007	2008
x₁	-0,4412	-0,2147	-0,1645	-0,2147
x₂	0,0968	-0,1613	-0,1294	-0,0812
x₃	-0,3594	0,0086	0,013	-0,0496
x₄	0,0049	0,0039	0,0036	0,0028
x₅	1,3937	2,1421	2,4303	1,9395
Z - skóre	0,0421	1,8757	2,2399	1,6230

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

Graf č. 7: Analýza soustav ukazatelů v letech 2005 - 2008



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 1 a č. 2.

3.4.7 Souhrnné hodnocení finanční situace společnosti

Ze získaných výsledků finanční analýzy není možné přesně určit, který ukazatel je špatný a který dobrý. Je běžné, že některé ukazatele informují o dobrém, jiné o horším stavu finanční situace společnosti. Aby bylo možné provést celkové hodnocení, je vhodné použít soustavy ukazatelů. Z provedené analýzy soustav ukazatelů je patrné, že společnost TREY CZ, s. r. o. dosáhla nejlepších výsledků v roce 2007, kdy byla podle Indexu IN 01 finančně silnou a zdravou společností.

Pokud budu zkoumat finanční situaci společnosti TREY CZ, s. r. o. podrobněji, mohu konstatovat, že společnost nedisponovala během sledovaných let velkým množstvím likvidních prostředků, protože ani jeden z uvedených ukazatelů likvidity nedosáhl doporučených hodnot. Ukazatele rentability v žádném ze sledovaných let nedosáhly vyhovujících hodnot, přičemž nejlépe lze hodnotit rok 2007. Zadluženost společnosti lze obtížně hodnotit, jelikož hodnoty ukazatele vycházely vyšší než 1, což není zcela běžné. Je nutno podotknout, že společnost má velmi vysoké hodnoty krátkodobých závazků. Co se týče ukazatelů aktivity, lze říci, že společnost efektivně hospodář se svými aktivy. Podíváme-li se na hodnoty doby obratu pohledávek a závazků, je patrné, že společnost dosahuje relativně vysokých hodnot, pozitivní je pro podnik skutečnost, že i přesto využívá levného dodavatelského úvěru.

Při zkoumání finanční situace firmy je důležité přihlídnout i k vývoji hospodářského výsledku v průběhu sledovaného období. V roce 2005 dosahovala společnost značné ztráty ve výši téměř 5,3 mil. Kč. V roce 2006 nastal obrat a společnost dosáhla zisku přes 400 000 Kč, ještě lépe na tom byla společnost v roce 2007, kdy dosáhla zisku 661 000 Kč. V roce 2008 nastal opět propad, a to ztráta ve výši téměř 1,4 mil. Kč.

Z výsledků finanční analýzy společnosti TREY CZ, s. r. o. vyplývá, že se finanční situace v roce 2008 zhoršila, nicméně podle Altmanova indexu finančního zdraví se pohybuje i přes ztrátu v tzv. „šedé zóně“. To značí, že společnost má určité finanční potíže, avšak nemusí nutně směřovat k bankrotu.

3.5 Popis investičního záměru

Společnost plánuje v roce 2009 nákup nového stroje, který maximálně vyhovuje potřebám pro stavební činnost firmy. Pořizovaným strojem je stacionární čerpadlo betonu **Putzmeister, typ BSA 1005D**. Dodavatelem uvedeného stroje je společnost Manek stavební stroje. Pořizovací cena činí **1 885 950 Kč**.

Nový stroj je pořizován z důvodu zefektivnění výroby a výměny dosud využívaného avšak již zastaralého stroje.

Základní technické parametry:

- dopr. množství teoretické maximální	54 m ³ /hod
- dopr. tlak. teoretické maximální (včetně regulace EPS)	71 bar
- provozní údaje stroje odečitatelné přes display EGD	
- zdvih pracovních pístů	1 000 mm
- průměr pracovních pístů	180 mm
- dieselmotor Deutz – 4 válcový výkon	61 kW
- výstup čerpadla	125mm / 5 ½“
- průměr kameniva 22 mm	ano
- použití na drátkobeton	ano
- hmotnost	2 850 kg

Stacionární čerpadlo Putzmeister, typ BSA 1005D je znázorněno na následujícím obrázku:

Obrázek č. 2: Stacionární čerpadlo betonu Putzmeister, typ BSA 1005D



Zdroj: Interní materiály firmy TREY CZ, s. r. o.

Použití stacionárního čerpadla:

Stacionární čerpadlo na beton se používá v takových prostorech, kde se nevejde domíchávač s betonem, čili v halách, na mostech, v malých prostorách jako jsou kancelářské místnosti, byty, a především při čerpání betonu do vyšších pater.

V praxi činnost stroje funguje tak, že se u vchodu do budovy postaví čerpadlo, které má násypku (lavor nebo trychtýř) a domíchávač tam nalije betonovou směs. Pomocí čerpadla a přidavných hadic se beton dočerpá na potřebné místo, tam se pak rozhrne, zvibruje a zahladí.

Výhoda tohoto typu čerpadla spočívá v tom, že oproti velkým stavebním čerpadlům, která potřebují na staveništi dost prostoru a rovnou plochu, tohle menší nevyžaduje a vleze se téměř do jakýchkoliv prostor. Další výhodou oproti velkým čerpadlům je menší průměr hadic, tudíž beton jimi lépe „klouže“ a snáze se proto čerpá do výšky. Navíc, čím jsou hadice tenčí, tím jsou i lehčí, je s nimi tedy snadnější manipulace. [10]

4 VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ

4.1 Rozhodování mezi leasingem a úvěrem

Při rozhodování o způsobu financování je třeba porovnat konkrétní nabídky leasingových smluv a bankovních úvěrů.

Pro srovnání možnosti financování stacionárního čerpadla betonu využijí **metodu diskontovaných výdajů**, pomocí které je možné lépe zobrazit časovou hodnotu peněz. Tato metoda je jednou z nejpoužívanějších při hodnocení efektivnosti investičních projektů a umožňuje stanovit současnou hodnotu budoucích výdajů na investici.

Výpočet probíhá v následujících čtyřech postupných krocích:

- nejdříve se kvantifikují výdaje, které vzniknou nájemci v souvislosti s leasingem a sníží se o daňovou úsporu,
- podobným způsobem se určí výdaje, které by měl nájemce v souvislosti s úvěrem. Výdaje se opět sníží o vliv daní,
- obojí výdaje se musí aktualizovat s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy,
- vybere se ta varianta financování, která bude mít nejnižší celkové diskontované výdaje.

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

i – diskontní sazba vyjádřená jako desetinné číslo,

n – počet úrokovacích období.

Diskontní sazba je významným faktorem, který ovlivňuje dosažené výsledky. Aby měly výpočty správnou vypovídací schopnost, je nutné vždy použít stejnou výši diskontní sazby. Tu jsem stanovila s ohledem na současnou hodnotu střednědobých státních dluhopisů, a to 4,1 % p. a., tzn. 0,342 % p. m. [27]

Všechny výpočty se diskontují stejnou diskontní sazbou ke stejnému datu. Leasing je poskytnut k 1. 7. 2009. Hodnota odúročitele neboli diskontu se počítá následovně: $1/(1 + 0,00342/12)^0$, bude se tedy rovnat 1. Další platba se vypočítá jako podíl $1/(1 + 0,00342/12)^1$, jeho hodnota bude 0,99659 a takto budu postupovat s výpočtem dále. Peněžní toky spojené s financováním investice pomocí leasingu, tj. mimořádná leasingová splátka placená na počátku leasingu, běžné leasingové splátky, zůstatková cena předmětu leasingu, jsou dle zákona o daních z příjmů daňově uznatelným nákladem.

Ke správnému vyhodnocení nabídek leasingového financování nestačí jen srovnání výše zaplacených prostředků, ale je třeba také zohlednit „úspory“ ve formě snížení daně z příjmů. Pro výpočet je důležitá sazba daně z příjmů právnických osob, použila jsem následující hodnoty sazby daně:

Tabulka č. 13: Předpokládaný vývoj sazby daně z příjmů právnických osob v letech 2009 - 2014

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sazba daně	20 %	19 %	19 %	19 %	19 %	19 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

Sazba daně z příjmů právnických osob pro roky 2009 a 2010 je již stanovena. Pro další roky se se změnou této sazby nepočítá, proto budu počítat se sazbou daně 19 % i v letech 2011, 2012, 2013 a 2014.

4.2 Možnosti financování investice

Pro financování nového stroje se v této práci budu rozhodovat mezi financováním pomocí leasingu a střednědobého investičního úvěru. Z toho důvodu se následující část práce zabývá porovnáváním nabídek jednotlivých společností, které tyto služby poskytují.

4.2.1 Leasingové financování

Při výběru leasingové společnosti je dobré se zaměřit na určité skutečnosti, které mohou ovlivnit výši výdajů vynaložených na leasing, a na podmínky, jaké jsou leasingové společnosti ochotny nabídnout. Jde například o:

- výběr výše mimořádné splátky,
- poplatky za vyřízení,
- výše splátek,
- výše kupní ceny předmětu po skončení finančního pronájmu,
- členství v České leasingové a finanční asociaci (ČLFA), apod.

Společnost TREY CZ, s. r. o. oslovila 4 leasingové společnosti, aby předložily své nabídky, přičemž všechny obdržely stejný požadavek:

Tabulka č. 14: Požadavek společnosti na leasingové společnosti

Předmět leasingu	Stacionární čerpadlo Putzmeister, typ BSA 1005D
Dodavatel	Manek stavební stroje
Pořizovací cena	Kč 1 885 950,- (bez DPH)
Smluvní měna	Kč; fixní leasingové splátky po dobu splatnosti leasingové smlouvy
Doba pronájmu/Počet leasingových splátek	60 měsíců/36 splátek
Mimořádná leasingová splátka	30 %
Zůstatková odkupní cena	Kč 1 000,-

Zdroj: Vlastní zpracování dle interních materiálů firmy TREY CZ, s. r. o.

Společnost požaduje v rámci leasingu pojištění. Dále uvedené kalkulace jsou při leasingu, který trvá 5 let (dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů), ale splátek bude pouze 36. Zbýlých 24 splátek je jen v symbolické výši. Nabídka od leasingových společností počítá s 30 % akontací, což z pořizovací ceny 1 885 950 Kč činí 565 785 Kč.

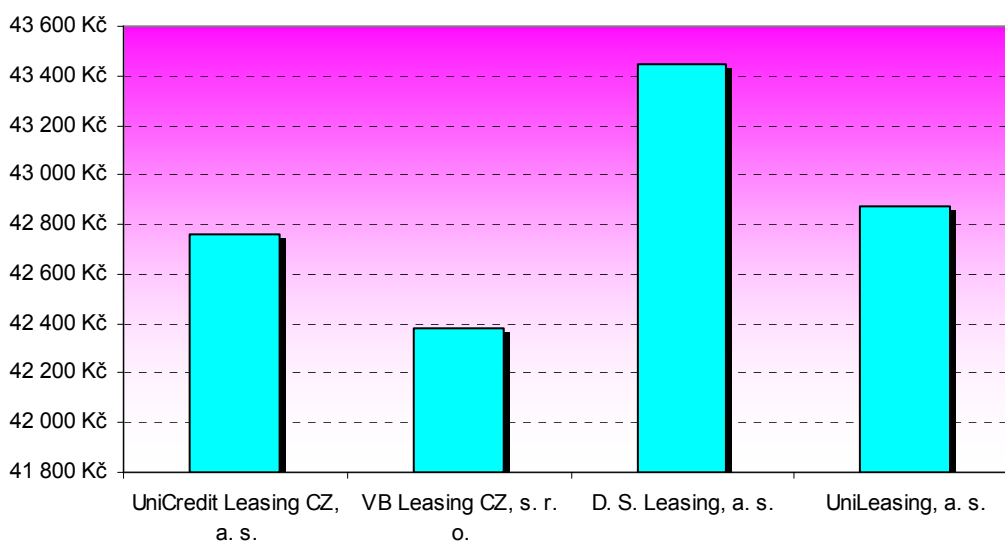
Byly vybrány tyto leasingové společnosti:

- UniCredit Leasing CZ, a. s.
- VB Leasing CZ, spol. s r. o.
- D. S. Leasing, a. s.
- UniLeasing, a. s.

Jednotlivé nabídky se z kalkulačního hlediska liší ve výši měsíční splátky, atd. Pojištění je možné u všech dále zmíněných nabídek dohodnout individuálně.

Na následujícím grafu pro lepší přehlednost uvádím výše měsíčních splátek. Protože ve splátkách jsou malé rozdíly, zvolila jsem na grafu takové měřítko, aby byly rozdíly patrné na první pohled.

Graf č. 8: Výše měsíčních splátek jednotlivých leasingových společností



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 5, 7, 9 a 11.



UniCredit Leasing CZ, a. s.

Jde o univerzální leasingovou společnost se silným finančním zázemím a je členem renomované evropské bankovní skupiny UniCredit Group, čímž zdůraznila svou příslušnost k vedoucí evropské finanční skupině. Vznikla v roce 1991 pod obchodním jménem CAC Leasing, a. s. a současný název nese od 5. listopadu roku 2007. V České republice patří k nejvýznamnějším leasingovým společnostem. Jediným akcionářem a tedy i 100 % vlastníkem je UniCredit Leasing S. p. A. Základní kapitál činí 226 mil. Kč. Sídlo společnosti se nachází v Praze, pobočky a kanceláře působí po celém území České republiky.

UniCredit Leasing CZ, a.s. tvoří společně s ostatními leasingovými společnostmi v zemích střední a východní Evropy (CEE), v Německu, Itálii a Rakousku největší evropskou leasingovou skupinu, která vystupuje pod křídly subholdingové společnosti UniCredit Global Leasing S.p.A. Činnost společnosti je zaměřena především na financování osobních a užitkových automobilů, strojů, technologií, nemovitostí, apod. [31]

Nezávazná nabídka finančního leasingu od této společnosti obsahuje měsíční splátky s možností 30 % výši mimořádné splátky z pořizovací ceny bez DPH + 19 % po dobu pěti let, avšak s počtem 36 zkrácených měsíčních splátek + 24 symbolických ve výši 100 Kč. Po skončení leasingu je možné stroj odkoupit za zůstatkovou cenu 1000 Kč + 19 % DPH. Nabídka je postavena na bázi fixních splátek, což znamená, že klient platí po celou dobu leasingu stejné leasingové splátky.

Leasingová společnost nabízí pojištění stroje u pojišťovny Kooperativa, a. s. Pojistná roční sazba tvoří 0,95 % z pořizovací ceny bez DPH, při spoluúčasti minimálně 10 000 Kč. Pojistné je zahrnuto ve splátkách.

Nabídka financování stroje prostřednictvím společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s. a propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů, jsou uvedeny v přílohách č. 5 a č. 6.

Tabulka č. 15: Shrnutí nabídky leasingu UniCredit Leasing CZ, a. s.

Nabídka leasingu společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s. (v Kč)	
Suma leasingových splátek	2 107 545,00
Daňová úspora	403 486,13
Výdaje po zdanění	1 704 058,88
Diskontované výdaje	1 638 404,17

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 5 a 6.

Po propočtu nabídky financování stacionárního čerpadla Putzmeister od společnosti UniCredit Leasing CZ, na diskontované výdaje jsem dospěla k částce **1 638 404,17 Kč**.



VB Leasing CZ, spol. s r. o.

VB Leasing, s. r. o. je univerzální leasingová společnost, která zajišťuje kompletní finanční servis v oblasti leasingového financování. Společnost vznikla v červnu 1995, je členem finanční skupiny ÖVAG – Sien Österreichische Volksbanken AG, vrcholné instituce rakouských Volksbank, náleží do koncernu VB Leasing International Holding GmbH, který působí v deseti evropských zemích. Základní kapitál společnosti činí cca 3 580 mil. Kč. Své sídlo má v Brně a společně s dalšími 8 pobočkami působí na území celé České republiky.

Společnost se orientuje na financování osobních, užitkových a nákladních vozů, prostředků hromadné dopravy, strojů a technologických zařízení, kancelářské, zdravotnické, stomatologické, zemědělské, lesnické, stavební a manipulační techniky. Kromě leasingu nabízí i úvěry a splátkový prodej. [33]

Orientační kalkulace leasingu od společnosti VB Leasing CZ, s. r. o. obsahuje nabídku měsíčních splátek s možností 0 % - 50 % výši mimořádné splátky v ceně bez DPH + 19 % DPH po dobu trvání smlouvy pěti let, ale s počtem 36 měsíčních splátek + 24 symbolických ve výši 100 Kč. Po skončení leasingu je možné stroj odkoupit za

zůstatkovou hodnotu 1 000 Kč + 19 % DPH. Nabídka je vystavena na bázi fixních splátek. Leasingová společnost nabízí pojištění stroje u pojišťovny Kooperativa, a. s. Roční pojistná sazba činí 0,75 % z pořizovací ceny předmětu leasingu při spoluúčasti 10 % nebo minimálně 10 000 Kč. Pojištění je zahrnuto ve splátkách.

Nabídka financování stroje od leasingové společnosti VB Leasing CZ, s. r. o. a propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů jsou uvedeny v přílohách č. 7 a č. 8.

Tabulka č. 16: Shrnutí nabídky leasingu VB Leasing CZ, s. r. o.

Nabídka leasingu společnosti VB Leasing CZ, s. r. o. (v Kč)	
Suma leasingových splátek	2 093 793,00
Daňová úspora	400 850,33
Výdaje po zdanění	1 692 942,68
Diskontované výdaje	1 627 927,23

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 7 a 8

DS Leasing

D. S. Leasing, a. s.

Společnost s názvem D. S. Leasing, a. s. byla založena 2. srpna 1991 jako společnost s ručením omezeným. Od června roku 1993 změnila právní formu podnikání na akciovou společnost. Patří mezi významné a spolehlivé poskytovatele leasingu na českém trhu a během svého působení si vybuodovala pověst stabilního finančního partnera. Jediným 100 % akcionářem je společnost Dimension, a. s. Je součástí finančního koncernu Dimension a České leasingové a finanční asociace.

Společnost je zaměřena na financování osobních i užitkových automobilů, strojů, technologií, menších výrobních linek, výpočetní a kancelářské techniky. Obchodní podmínky jsou s klienty sjednávány individuálně v závislosti na podnikatelských možnostech zájemce. [17]

Společnost D. S. Leasing mi zaslala nabídku leasingového financování stroje na dobu 5 let, s počtem splátek 36 + 24 symbolických ve výši 100 Kč. Nabídka obsahuje přehled výše mimořádné splátky od 0 % do 70 % a dále výše měsíčních splátek v ceně

bez DPH + 19 % DPH. Po skončení leasingu je možno stroj odkoupit za zůstatkovou hodnotu 1 000 Kč bez DPH. Nabídka je vystavena na bázi fixních splátek. Leasingová společnost nenabízí pojištění předmětu leasingu. Obchodní zástupkyně mi zaslala nabídku pojištění zvlášť v příloze, v nabídce bylo uvedeno pojištění stroje u pojišťovny Kooperativa, a. s. Pojistná roční sazba tvoří 0,95 % z pořizovací ceny bez DPH, při spoluúčasti minimálně 10 000 Kč.

Nabídku financování stroje prostřednictvím společnosti D. s. Leasing, a. s. a propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů jsou uvedeny v přílohách č. 9 a č. 10.

Tabulka č. 17: Shrnutí nabídky leasingu D. S. Leasing CZ, a. s.

Nabídka leasingu společnosti D. S. Leasing CZ, a. s. (v Kč)	
Suma leasingových splátek	2 132 385,00
Daňová úspora	408 247,13
Výdaje po zdanění	1 724 137,88
Diskontované výdaje	1 657 328,50

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 9 a 10



UniLeasing, a. s.

Je univerzální leasingová společnost působící v oblasti leasingu movitých věcí, byla založena v roce 1991 a působí pouze v oblasti finančního leasingu a souvisejících produktů a služeb. Sídlo společnosti i její administrativní zázemí se nachází v Klatovech. Po celé České republice zajišťuje svou činnost prostřednictvím 15 poboček. Je aktivním členem Asociace leasingových společností České republiky a také účastníkem nebankovního registru klientských informací.

Vedle „klasického“ finančního leasingu s následnou koupí najaté věci nabízí také alternativní formy financování, tedy operativní leasing, splátkový prodej, eventuelně i odkup pohledávek dodavatelů v případě bonitních zákazníků. Zaměřuje se na financování dopravních a přepravních zařízení, stavebních, strojřenských, sportovních a energetických strojů a zařízení. [32]

Nezávazná nabídka finančního leasingu od společnosti Unileasing zahrnuje měsíční splátky s možností 30 % - 65 % výši mimořádné splátky z pořizovací ceny bez DPH + 19 % DPH po dobu pěti let, avšak s počtem splátek pouze 36 + 24 symbolických ve výši 100 Kč. Po skončení leasingu lze stroj odkoupit za zůstatkovou hodnotu 1 000 Kč + 19 % DPH. Nabídka je vystavena na bázi fixních splátek. Leasingová společnost nenabízí pojištění předmětu leasingu, ale obchodní zástupkyně mi po domluvě zaslala nabídku pojištění odděleně, a to pojištění stroje u pojišťovny Kooperativa, a. s. Pojistná roční sazba tvoří 0,95 % z pořizovací ceny bez DPH.

Nabídku financování stroje prostřednictvím společnosti UniLeasing, a. s. a propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů jsou uvedeny v přílohách č. 11 a č. 12.

Tabulka č. 18: Shrnutí nabídky leasingu UniLeasing, a. s.

Nabídka leasingu společnosti UniLeasing, a. s. (v Kč)	
Suma leasingových splátek	2 111 685,00
Daňová úspora	404 279,63
Výdaje po zdanění	1 707 405,38
Diskontované výdaje	1 641 558,23

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 11 a 12

Komentář:

Počet leasingových splátek bude 36, ale doba trvání leasingové smlouvy činí 60 měsíců – z důvodů stanovených zákonem. Proto v tabulce uvádím 36 konstantních splátek a zbývajících 24 bude jen v symbolické výši.

První platba obsahuje zvýšenou první splátku ve výši 565 785 Kč (bez DPH), což činí 30 % hodnoty stroje. Daňově uznatelnými měsíčními náklady jsou leasingové splátky a poměrná část první zvýšené splátky (15 716,25 Kč).

Daňová úspora se rovná součinu daňově uznatelných nákladů a příslušné daňové sazby pro daný rok. V roce 2009 počítám se sazbou 20 %, v následujících letech se sazbou 19 %. Výdaje na leasing za každý měsíc jsou pak rovny leasingové splátce snížené o daňovou úsporu.

V další fázi výpočtu jsem výdaje za každý měsíc upravila o vliv času a to tím způsobem, že jsem tyto výdaje diskontovala k současnosti. Pro tuto aktualizaci jsem využila odúročitele, pro jeho určení jsem použila úrokovou sazbu střednědobých státních dluhopisů upravenou na měsíční bázi.

4.2.2 Úvěrové financování

Při výběru jednotlivých produktů bankovních institucí je třeba si zjistit veškeré informace a především podmínky, za jakých jsou banky ochotny poskytnout úvěr. Tyto podmínky jsou pak důležitým východiskem pro správné posouzení a volbu vhodného bankovního ústavu.

Mezi tyto podmínky patří:

- výše úrokových sazeb,
- poplatek za zpracování žádosti o úvěr,
- poplatky za zřízení a správu úvěrového účtu,
- dobu splatnosti,
- formu a výši požadovaného zajištění úvěru, apod.

Je také důležité zmínit, že pro získání úvěru je třeba splnit přísnější kritéria nežli je tomu při podání žádosti o leasingové financování. Poté následuje výběr banky, která předloží nabídku a podmínky, jež nejvíce vyhovují požadavkům společnosti.

Po konzultaci s vedením společnost TREY CZ, s. r. o. byly vybrány následující 3 bankovní instituce:

- Komerční banka, a. s.,
- Česká spořitelna, a. s.,
- GE Money Bank, a. s.

Každá z výše jmenovaných bank poskytuje úvěry na nákup investice, které by vyhovovaly požadavkům společnosti. Veškeré podmínky závisí na dohodě klienta a banky. Úvěry jsou určeny fyzickým i právnickým osobám.

Společnost požaduje úvěr ve výši 1 885 950 Kč na dobu 3 let, konstantní splátky hrazené měsíčně.

Komerční banka, a. s.



Komerční banka patří k nejvýznamnějším bankovním institucím v České republice, přičemž na českém trhu působí od března roku 1992. Je součástí mezinárodní skupiny Sociéte Générale (SG) a poskytuje komplexní služby drobného, podnikového a investičního bankovníctví. Základní kapitál činí 19 004 mil. Kč. Společnost sídlí v Praze, na území České republiky má 386 poboček, 661 bankomatů a 35 specializovaných business center pro střední podniky a municipality, a 4 centra pro velké podniky. [23]

Stanovisko banky:

Ze zadaných parametrů a podle dostupných podkladů mi bylo ředitelem pobočky sděleno, že firma TREY CZ, s. r. o. není momentálně pro Komerční banku, a. s. úvěrovatelná. Je také důležité zmínit, že společnost má u této banky veden běžný účet.



Česká spořitelna, a. s.

Česká spořitelna působí na českém trhu od roku 1992. V roce 2000 se stala členem středoevropské finanční skupiny Erste Group. Orientuje se na drobné klienty, malé a střední firmy, a na města a obce. Zároveň se zaměřuje i na financování velkých korporací. Základní kapitál činí 15 200 mil. Kč. Sídlo společnosti je v Praze, na území České republiky disponuje sítí asi 640 poboček a provozuje více než 1100 bankomatu. [15]

Stanovisko banky:

Od této banky mi bylo firemním bankéřem opět sděleno, že firmě není možné úvěr poskytnout.

GE Money Bank, a. s.

GE Money Bank byla založena v roce 1998. Banka je součástí GE Money, která je dceřinou společností General Electric. GE Money Bank je univerzální banka a zaměřuje se na drobné klienty a malé a střední firmy. Základní kapitál společnosti je 510 mil. Kč. Své sídlo má v Praze, na území celé České republiky má otevřeno 221 poboček a nainstalováno celkem 608 bankomatů. [22]

Stanovisko banky:

U třetí oslovené banky jsem se setkala opět se stejným stanoviskem – společnosti úvěr nebyl schválen.

4.3 Zhodnocení výsledků a doporučení

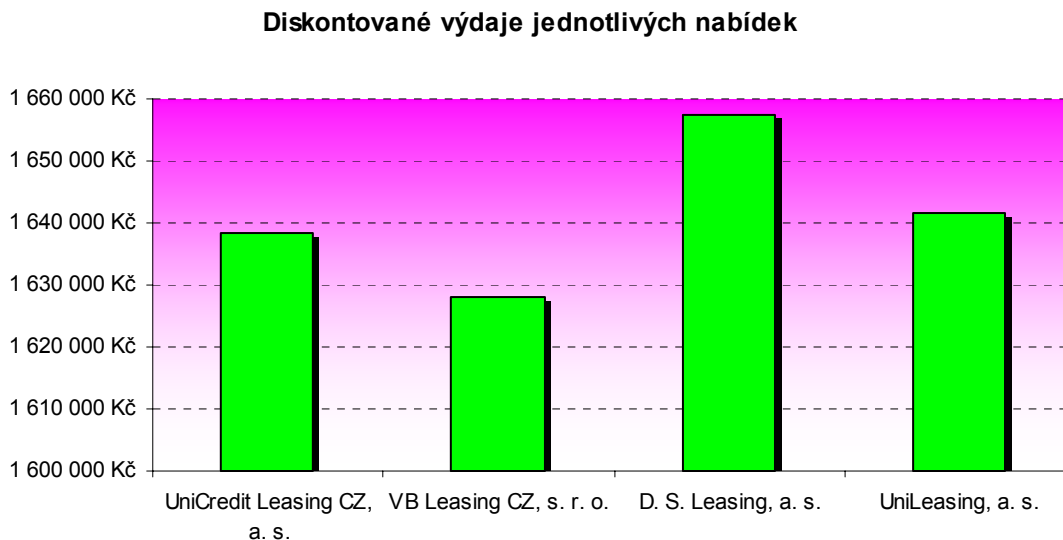
Protože se společnosti Trey CZ, s. r. o. nepodařilo získat úvěr ani u jedné z oslovených bank, zvolila jsem pro porovnání možnosti financování stacionárního čerpadla 4 nabídky finančního leasingu. Na základě poskytnutých nabídek jsem analyzovala jednotlivé produkty, za využití metody diskontovaných výdajů na leasing, která slouží ke stanovení plánované investice po převedení na diskontované výdaje. Následující tabulka zobrazuje vypočítané hodnoty diskontovaných výdajů spojených s leasingem.

Tabulka č. 19: Souhrn diskontovaných výdajů na leasing u jednotlivých nabídek

Leasingová společnost	Diskontované výdaje
UniCredit Leasing CZ, a. s.	1 638 404,17 Kč
VB Leasing CZ, s. r. o.	1 627 927,23 Kč
D. S. Leasing, a. s.	1 657 325,50 Kč
UniLeasing, a. s.	1 641 558,23 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 6, 8, 10 a 12

Graf č. 9: Diskontované výdaje podle jednotlivých leasingových společností



Zdroj: Vlastní zpracování dle příloh č. 6, 8, 10 a 12

Jak je z tabulky a grafu patrné, nejvýhodnější variantou leasingu pro financování nového stacionárního čerpadla Putzmeister pro společnost TREY CZ, s. r. o. je nabídka od společnosti **VB Leasing CZ, spol. s r.o.**, která je spojena s nejnižší hodnotou diskontovaných výdajů, tj. **1 627 927,23 Kč**. Tato leasingová společnost nabízí finanční leasing s 30 % mimořádnou splátkou a měsíčními splátkami, které jsou splatné vždy koncem daného měsíce. Prodejní cena předmětu při skončení leasingové smlouvy je stanovena na 1 000 Kč bez DPH.

Druhá nejvýhodnější nabídka je od společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s., kdy se hodnota diskontovaných výdajů rovná částce 1 638 404,17 Kč. Třetí nejvýhodnější nabídka je od společnosti UniLeasing, a. s. s diskontovanými výdaji 1 648 558,23 Kč.

Nepříliš vhodná varianta jak financovat danou investici je nabídka leasingu od společnosti D. S. Leasing, a. s., a to z toho důvodu, že hodnota diskontovaných výdajů je téměř o 30 000 Kč vyšší ve srovnání s nejvýhodnější nabídkou leasingu.

Kromě finančních parametrů existuje celá řada dalších aspektů, které mohou určitým způsobem ovlivnit rozhodovací proces společnosti o způsobu financování

investice. Je vhodné nahlížet na celý proces globálně a objektivně vyhodnotit, která varianta financování je pro společnost nejpříjatelnější.

Po zvážení výhod a nevýhod jednotlivých leasingových smluv jsem dospěla k závěru, že pro společnost TREY CZ, s. r. o. je nejvýhodnější nabídka od společnosti VB Leasing CZ, spol. s r. o., proto firmě doporučuji financovat nový stroj prostřednictvím nabídky této leasingové společnosti. V případě finančního leasingu je výhodou to, že náklady na pořízení investice nejsou přímo zachyceny v rozvaze a tudíž nedochází ke zvyšování zadluženosti. TREY CZ, s. r. o. pořizuje nový stroj z důvodu zefektivnění výroby.

Samotné vyřízení leasingu je pro společnost snazší, rychlejší a dostupnější. Je tomu tak především z důvodů vyplývajících ze samotné zákonné úpravy leasingu, tzn. že majetek je až do doby ukončení leasingové smlouvy ve vlastnictví pronajímatele.

Při pořizování formou finančního leasingu musí podnik zaplatit část pořizovací ceny, tedy akontaci, v případě společnosti TREY CZ, s. r. o. je to 30 % z pořizovací ceny, tj. 565 785 Kč. Některé leasingové společnosti nabízejí financování celé částky, přičemž platí pravidlo, že čím větší je riziko, tím je vyšší i odměna za takovouto službu.

Společnost vlastně investuje okamžitě prostředky do majetku, který jí v podstatě po dobu trvání leasingové smlouvy nepatří. Pokud se podnik ocitne ve vážných finančních problémech a nebude moci hradit leasingové splátky, bude mu pořizovaný majetek odebrán bez nároku na vrácení části zaplacené akontace.

Ze všech leasingových nabídek je pak nabídka od společnosti VB Leasing CZ, s. r. o. nejvýhodnější nejen z důvodu nejnižších diskontních výdajů, ale i proto, že nabízí pojištění stroje s nejnižší roční sazbou pojištění (0,75 % z pořizovací ceny bez DPH).

ZÁVĚR

Většina společností se často nachází před zásadním ekonomickým rozhodnutím, jakým způsobem financovat určitý majetek. Jednotlivé způsoby financování mají své výhody i nevýhody, avšak konečné rozhodnutí by nemělo být postaveno jen na teoretických znalostech. Ve fázi rozhodování je důležitou součástí především analýza výdajů, které musí společnost na určitý způsob financování vynaložit.

Hlavním cílem mé diplomové práce bylo vybrat vhodnou variantu financování nového stacionárního čerpadla Putzmeister pro firmu TREY CZ, s. r. o., která již 19. rokem působí na trhu průmyslových podlah. V této práci usiluji o shromáždění podkladů a návrhů, které společnosti TREY CZ umožní snadnější rozhodnutí, jakým způsobem financovat nový stroj.

V první části diplomové práce přistupuji ke shromáždění a ucelení teoretických východisek práce, zabývajících se problematikou leasingového a úvěrového financování. Pozornost je dále zaměřena na srovnání výhod a nevýhod jednotlivých forem financování, jak se rozhodnout mezi leasingem a úvěrem, na finanční analýzu a na daňové aspekty. Věnuji také pozornost popisu metody čisté výhody leasingu a především metody diskontovaných výdajů, které slouží pro srovnání výhodnosti leasingu a bankovního úvěru.

V analytické části jsem se nejprve věnovala popisu firmy a etapám jejího vývoje v jednotlivých letech firmy, od jejího založení. Dále jsem popsala nabízené produkty společnosti, provedla jsem SWOT analýzu, finanční analýzu a popis investičního záměru. Uvádím zde i informace o produktech leasingových a bankovních společností, které byly důležité pro mou další práci. Mnoho informací se mi podařilo získat pomocí internetu, kde jsou přehledně a detailně zpracované webové stránky těchto institucí.

Byly osloveny banky a leasingové společnosti. Bohužel firma nezískala úvěr ani od jedné z oslovených bank, proto jsem se v práci dále zaměřila pouze na nabídky leasingových společností. Ve své práci mám k dispozici nabídky od společností

UniCredit Leasing CZ, a. s., VB Leasing CZ, spol. s r. o., D. S. Leasing, a. s. a UniLeasing, a. s. Aplikovala jsem metodu diskontovaných výdajů na leasing, která je velmi přesná a zároveň zohledňuje faktor času, prostřednictvím čehož jsem mohla provést srovnání diskontovaných výdajů investice a stanovit tak optimální variantu. Použití této metody bylo rozhodující pro mou práci, protože její výsledky byly hlavními podklady pro rozhodnutí o výběru nejvýhodnější varianty financování stacionárního čerpadla Putzmeister, typu BSA 1005D. Pro výpočet je důležitá diskontní sazba, tuto jsem zvolila s ohledem na současnou hodnotu střednědobých státních dluhopisů.

Pro správné vyčíslení všech výdajů jsem využila softwarový program Microsoft Excel, kde jsem si vytvořila šablony pomocí jednoduchých vzorců.

Díky výše popsanému postupu jsem úspěšně došla k závěru a tím jsem splnila stanovený cíl práce, tj. vybrat pro firmu TREY CZ, s. r. o. z finančního hlediska nejvýhodnější produkt. Doporučila jsem společnosti financovat nový stroj prostřednictvím nabídky od leasingové společnosti **VB Leasing CZ, s. r. o.** s diskontovanými výdaji ve výši **1 627 927,23 Kč**.

Má diplomová práce slouží jako podklad pro rozhodování při výběru financování nového stroje a je v tomto ohledu pro společnost TREY CZ, s. r. o. přínosem.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Odborné publikace

- [1] BLAHA, Z. S., JINDŘICHOVÁ, I. *Jak posoudit finanční zdraví firmy*. 3. vydání. Praha: Management Press, 2006. 194 s. ISBN 80-7261-145-3.
- [2] DLUHOŠOVÁ, D. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. Praha: Ekopress, 2006. 191 s. ISBN 80-86119-58-0.
- [3] FARSKÁ, P. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha: C. H. Beck, 2003. 248 s. ISBN 80-7179-836-3.
- [4] KALABIS, Z. *Bankovní služby v praxi*. Brno: Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.
- [5] KROH, M. *Jak si vzít úvěr*. Praha: Grada Publishing, 1999. 154 s. ISBN 80-7169-617-X.
- [6] MRKVIČKA, J. *Finanční analýza*. 2. vydání. Praha: ASPI, 2006. 228 s. ISBN 80-7357-219-2.
- [7] POLIDAR, V. *Management bank a bankovních obchodů*. 2. vydání. Praha: Ekopress, 1999. 450 s. ISBN 80-86119-11-4.
- [8] RŮČKOVÁ, P. *Finanční analýza – metody, ukazatele, využití v praxi*. 2. vydání. Praha: Grada Publishing, 2008. 120 s. ISBN 978-80-247-2481-2.
- [9] SEDLÁČEK, J. *Účetnictví pro manažery*. Praha: Grada Publishing, 2005. 226 s. ISBN 80-247-1195-8.
- [10] TREY CZ, spol. s r.o., průmyslové podlahy. *Firemní profil*. Hranice IV-Drahotuše. 2006. 12 s.
- [11] TREY CZ, spol. s r.o., průmyslové podlahy. *Firemní profil*. Hranice IV-Drahotuše. 2003 – 2008. 50 s.
- [12] VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
- [13] VALOUCH, P. *Leasing v praxi*. 3. vydání. Praha: Grada Publishing, 2008. 120 s. ISBN 978-80-247-2557-4.

Internet

- [14] ČESKÁ LEASINGOVÁ A FINANČNÍ ASOCIACE. *Charakteristika leasingu*. [online] © 2003 - 2009. [cit. 2009-01-29]. Dostupný z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=39> .
- [15] ČESKÁ SPOŘITELNA, A. S. *Profil České spořitelny*. [online] © 2009. [cit. 2009-03-30]. Dostupný z: http://www.csas.cz/banka/menu/cs/banka/nav10002_profil#_toc6 .
- [16] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Odvětвовá klasifikace ekonomických činností (OKEČ)*. [online] © 2009. [cit. 2009-03-22]. Dostupný z: [http://www.czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/odvetvova_klasifikace_ekonomickyh_cinno sti_\(okec\)](http://www.czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/odvetvova_klasifikace_ekonomickyh_cinno sti_(okec)) .
- [17] D. S. LEASING, A. S. *Kdo jsme*. [online] © 2009. [cit. 2009-03-30]. Dostupný z: <http://www.dsleasing.cz/kdo.asp> .
- [18] FINANCE. *Leasing podle nového zákona o DPH*. [online] © 2000 – 2009. [cit. 2009-04-06]. Dostupný z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/207561-leasing-podle-noveho-zakona-o-dph/> .
- [19] FINANCE. *Úvěry pro podnikatele*. [online] © 2000 – 2009. [cit. 2009-01-28]. Dostupný z: <http://firmy.finance.cz/financovani/informace/podnikatelske-uvery/uvery2/> .
- [20] FINANCE. *Uzavření leasingové smlouvy*. [online] © 2000 – 2009. [cit. 2009-01-29]. Dostupný z: <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/leasingovy-pruvodce/uzavreni-smlouvy/> .
- [21] FINANCE PODNIKU. *Finanční analýza*. [online] © 2007. [cit. 2009-01-24]. Dostupný z: <http://www.finance-podniku.cz/index.php> .
- [22] GE MONEY CZ, A. S. *Naše společnosti*. [online] © 2001 – 2009. [cit. 2009-03-31]. Dostupný z: <http://www.gemoney.cz/ge/cz/1/nase-spolecnosti/spolecnosti> .
- [23] KOMERČNÍ BANKA, A. S. *Základní informace*. [online] © 2006. [cit. 2009-03-30]. Dostupný z: <http://www.kb.cz/cs/com/profile/index.shtml> .

- [24] LEASING-CZ. *Leasingová smlouva*. [online] © 2008. [cit. 2009-01-29].
Dostupný z: <http://www.leasing-cz.cz/leasingova-smlouva> .
- [25] MĚŠEC. *Investiční úvěry*. [online] © 1999 – 2009. [cit. 2009-01-31]. Dostupný z:
<http://www.mesec.cz/texty/investicni-uvery/> .
- [26] MĚŠEC. *Jak získat firemní úvěr*. [online] © 1999 – 2009. [cit. 2009-01-28].
Dostupný z: <http://www.mesec.cz/clanky/jak-ziskat-firemni-uver/> .
- [27] MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Finanční analýzy podnikové sféry průmyslu a stavebnictví*. [online] © 2005. [cit. 2009-03-28]. Dostupný z:
<http://www.mpo.cz/dokument43538.html> .
- [28] PŮJČKY A ÚVĚRY. *Úvěrová smlouva*. [online] © 2000 - 2009. [cit. 2009-01-29]. Dostupný z: <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/uvery-a-pujcky/smlouva/> .
- [29] TREY CZ, S. R. O. *Firemní materiály firmy Trey CZ, s. r. o.* [online] © 2008. [cit. 2009-01-10]. Dostupný z: <http://www.trey.cz/profil-firmy.html> .
- [30] TREY CZ, S. R. O. *Průmyslové podlahy*. [online] © 2009. [cit. 2009-02-24].
Dostupný z: <http://www.trey.cz/prumyslove-podlahy.html> .
- [31] UNICREDIT LEASING CZ, A. S. *Společnost*. [online] © 2008. [cit. 2009-03-29].
Dostupný z: <http://www.unicreditleasing.cz/cz/spolecnost.html> .
- [32] UNILEASING, A. S. *Profil společnosti*. [online] © 2009. [cit. 2009-04-24].
Dostupný z: <http://www.unileasing.cz/o-spolecnosti.php> .
- [33] VB LEASING CZ, SPOL. S R. O. *Představení společnosti*. [online] © 2008. [cit. 2009-04-01]. Dostupný z:
http://www.vbleasing.cz/vbleasing_cz/vbleasing/predstaveni_spolecnosti/index.shtml .

Zákony

- [34] ZÁKON č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- [35] ZÁKON č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- [36] ZÁKON č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů.
- [37] ZÁKON č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1: Vývoj likvidity v letech 2005 - 2008.....	50
Graf č. 2: Vývoj rentability v letech 2005 - 2008.....	52
Graf č. 3: Celková zadluženost a koeficient samofinancování v letech 2005 - 2008.....	53
Graf č. 4: Koeficient úrokového krytí v letech 2005 - 2008.....	54
Graf č. 5: Vývoj obratu aktiv v letech 2005 - 2008.....	55
Graf č. 6: Vývoj doby obratu zásob, pohledávek a závazků v letech 2005 - 2008.....	56
Graf č. 7: Analýza soustav ukazatelů v letech 2005 - 2008.....	58
Graf č. 8: Výše měsíčních splátek jednotlivých leasingových společností.....	64
Graf č. 9: Diskontované výdaje podle jednotlivých leasingových společností.....	73

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1: Logo společnosti TREY CZ, s. r. o.	43
Obrázek č. 2: Stacionární čerpadlo betonu Putzmeister, typ BSA 1005D.....	60

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1: Odpisové skupiny.....	22
Tabulka č. 2: Ukazatele likvidity v letech 2005 - 2008.....	49
Tabulka č. 3: Rentabilita vloženého kapitálu v letech 2005 - 2008.....	50
Tabulka č. 4: Rentabilita celkového kapitálu v letech 2005 - 2008.....	51
Tabulka č. 5: Rentabilita vlastního kapitálu v letech 2005 - 2008.....	51
Tabulka č. 6: Rentabilita tržeb v letech 2005 - 2008.....	52
Tabulka č. 7: Ukazatele zadluženosti v letech 2005 – 2008.....	53
Tabulka č. 8: Koeficient úrokového krytí v letech 2005 - 2008.....	54
Tabulka č. 9: Obrat celkových a stálých aktiv v letech 2005 - 2008.....	55
Tabulka č. 10: Doba obratu zásob, pohledávek a závazků v letech 2005 - 2008.....	56
Tabulka č. 11: Index IN 01 v letech 2005 - 2008.....	57
Tabulka č. 12: Z – skóre v letech 2005 - 2008.....	57

Tabulka č. 13: Předpokládaný vývoj sazby daně z příjmů právnických osob v letech 2009 - 2014	62
Tabulka č. 14: Požadavek společnosti na leasingové společnosti	63
Tabulka č. 15: Shrnutí nabídky leasingu UniCredit Leasing CZ, a. s.	66
Tabulka č. 16: Shrnutí nabídky leasingu VB Leasing CZ, s. r. o.	67
Tabulka č. 17: Shrnutí nabídky leasingu D. S. Leasing CZ, a. s.	68
Tabulka č. 18: Shrnutí nabídky leasingu UniLeasing, a. s.	69
Tabulka č. 19: Souhrn diskontovaných výdajů na leasing u jednotlivých nabídek	72

SEZNAM ZKRATEK

ČLFA – Česká leasingová a finanční asociace
ČPK – čistý pracovní kapitál
ČSHL – čistá současná hodnota investice financovaná leasingem
ČSHU – čistá současná hodnota investice financovaná úvěrem
ČVL – čistá výhoda leasingu
DOP – doba obratu pohledávek
DOZ – doba obratu zásob
DOZáv – doba obratu závazků
DPH – daň z přidané hodnoty
EAT – Earnings After Taxes
EBIT – Earnings Before Interests and Taxes
KB – Komerční banka
MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu
MVČR – Ministerstvo vnitra
OKEČ – odvětvová klasifikace ekonomických činností
ÖWAG – Österreichische Volksbanken AG
ROA – Return Of Assets
ROE – Return Of Equity
ROI – Return Of Investment
ROS – Return Of Sales
SWOT – Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1: Rozvaha společnosti TREY CZ, s. r. o. za roky 2005 – 2008
- Příloha č. 2: Výkaz zisku a ztrát společnosti TREY CZ, s. r. o. za roky 2005 – 2008
- Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku
- Příloha č. 4: Vzorčky podlahových systémů
- Příloha č. 5: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s.
- Příloha č. 6: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s.
- Příloha č. 7: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti VB Leasing CZ, spol. s r. o.
- Příloha č. 8: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti VB Leasing CZ, spol. s r. o.
- Příloha č. 9: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti D. S. Leasing, a. s.
- Příloha č. 10: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti D. S. Leasing, a. s.
- Příloha č. 11: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti UniLeasing, a. s.
- Příloha č. 12: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti UniLeasing, a. s.

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Rozvaha společnosti TREY CZ, s. r. o. za roky 2005 – 2008

Rozvaha k 31. 12.		2005	2006	2007	2008
AKTIVA		Netto	Netto	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	17 155	23 145	25 651	32 750
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ VLASTNÍ KAPITÁL	0	0	0	0
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	3 731	2 098	1 099	1 153
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 731	2 098	1 099	1 153
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	12 991	20 438	23 586	29 222
C.I.	Zásoby	582	1 726	1 552	1 725
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	12 277	17 668	20 657	26 623
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	132	1 044	1 377	874
D.	OSTATNÍ AKTIVA - přechodné účty aktiv	433	609	966	2 375
D.I.	Časové rozlišení	433	609	966	2 375

PASIVA		2005	2006	2007	2008
	PASIVA CELKEM	17 155	23 145	25 651	32 750
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	-3 623	-3 211	-2 549	-3 922
A.I.	Základní kapitál	100	100	100	100
A.II.	Kapitálové fondy	0	0	0	0
A.III.	Rezervní fond a ostatní fondy ze zisku	10	10	10	10
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	1 661	-3 734	-3 320	-2 659
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-5 394	413	661	-1 373
B.	CIZÍ ZDROJE	20 559	25 480	27 826	36 307
B.I.	Rezervy	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé závazky	20 559	25 408	27 805	36 252
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0	72	21	55
C.	OSTATNÍ PASIVA - přechodné účty pasiv	219	876	374	365
C.I.	Časové rozlišení	219	876	374	365

Příloha č. 2: Výkaz zisku a ztrát společnosti TREY CZ, s. r. o. za roky 2005 - 2008

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12.					
	Položka	2005	2006	2007	2008
I.	Tržby za prodej zboží	1 294	0	0	21
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1 009	0	0	20
+	Obchodní marže	285	0	0	1
II.	Výkony	22 527	49 580	46 929	62 341
B.	Výkonová spotřeba	15 349	35 944	33 328	45 778
+	PŘIDANÁ HODNOTA	7 463	13 636	13 601	16 564
C.	Osobní náklady	5 629	10 271	12 352	15 895
D.	Daně a poplatky	354	183	56	104
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	358	854	854	325
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů	88	2 882	1 768	529
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	33	2 802	1 181	178
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	7 278	2 298	-15	-2 043
IV.	Ostatní provozní výnosy	97	452	132	150
H.	Ostatní provozní náklady	161	362	739	4 408
V.	Převod provozních výnosů	0	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	0	0	0	0
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-6 165	200	334	-1 624
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	0	0	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	0	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	0	0	0	0
N.	Nákladové úroky	0	9	10	5
XI.	Ostatní finanční výnosy	972	699	691	476
O.	Ostatní finanční náklady	201	460	354	220
XII.	Převod finančních výnosů	0	0	0	0
P.	Převod finančních nákladů	0	0	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	771	230	327	251
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	0	17	0	0
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST	-5 394	413	661	-1 373
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-5 394	430	661	-1 373
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-5 394	413	661	-1 373

Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 14643

Datum zápisu: 9.dubna 1997
Obchodní firma: TREY CZ spol. s r.o.
Sídlo: Hranice IV-Drahotuše, Hranická 109, PSČ 753 61
Identifikační číslo: 253 71 037
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- ubytovací služby v ubytovacích zařízeních
- hostinská činnost
- podlahářství
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost v oblasti stavebnictví
- pronájem a půjčování věcí movitých
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- grafické a kresličské práce

Statutární orgán:

jednatel: Alexandra Pospíšilová, r.č. 706023/5688
Hranice, Hranice I-Město, Hromůvka 1894
den vzniku funkce: 30.ledna 2004

Jednání za společnost: Jednatel společnosti zastupuje společnost navenek vůči třetím osobám a organizacím, před soudy a státními orgány i jinými subjekty a jménem společnosti se podepisuje.

Společníci:

Alexandra Pospíšilová, r.č. 706023/5688
Hranice, Hranice I-Město, Hromůvka 1894

Vklad: 100 000,- Kč

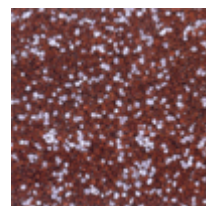
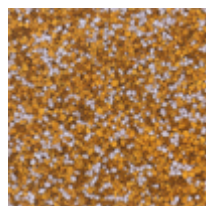
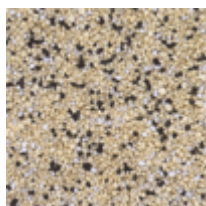
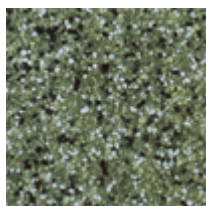
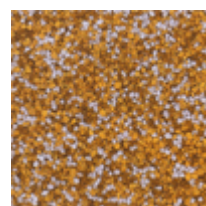
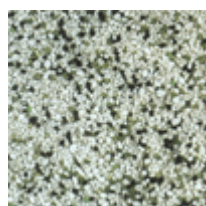
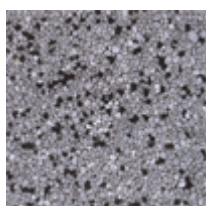
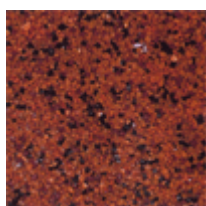
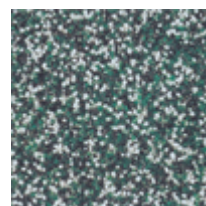
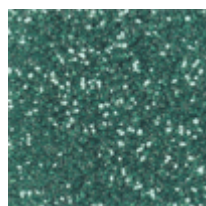
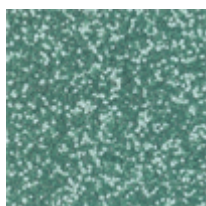
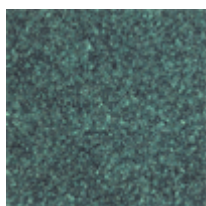
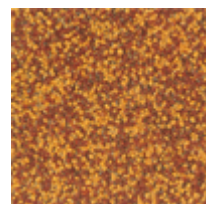
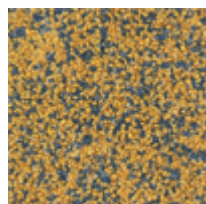
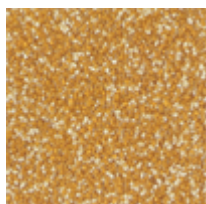
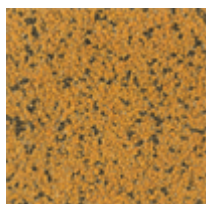
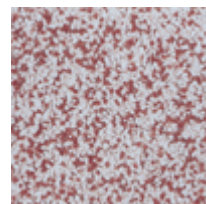
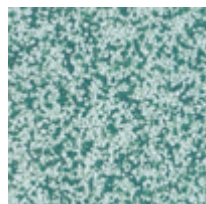
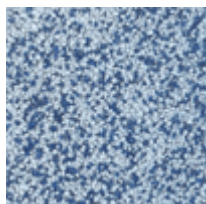
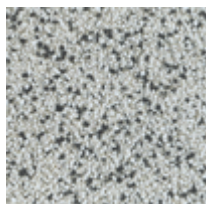
Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100%

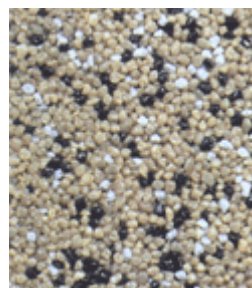
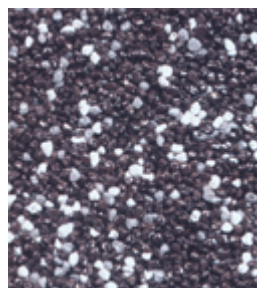
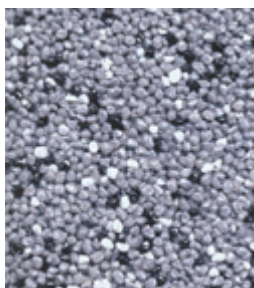
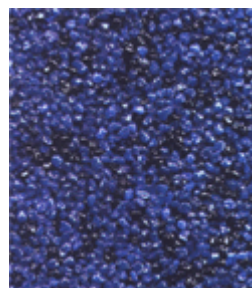
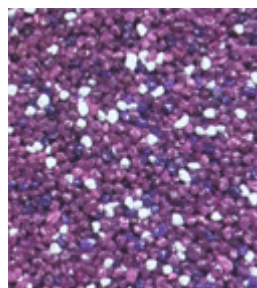
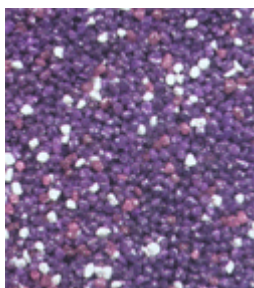
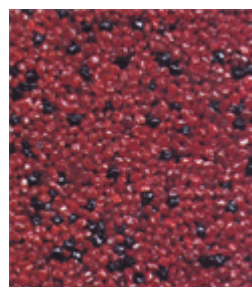
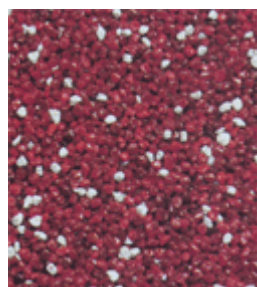
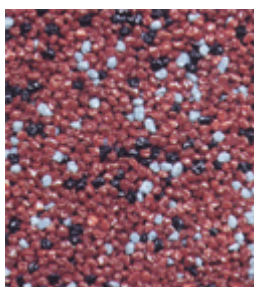
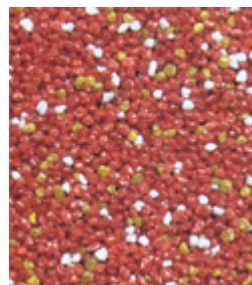
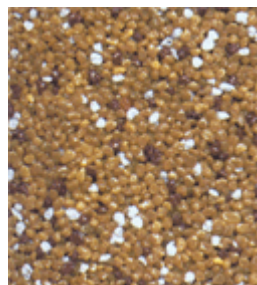
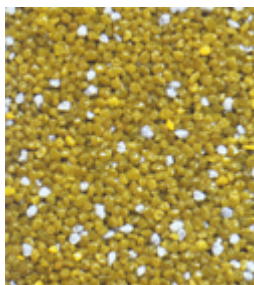
Základní kapitál: 100 000,- Kč

Příloha č. 4: Vzorčky podlahových systémů

Barevné písky



Kamenný koberec



**Příloha č. 5: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od
leasingové společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s.**



ORIENTAČNÍ KALKULACE FINANČNÍHO LEASINGU

Nájemce:
 Předmět leasingu: **Stacionární čerpadlo betonu**
 Pořizovací cena bez DPH: **1 885 950**
 Pořizovací cena vč. DPH: **2 244 281**
 Definovaná měna: **Kč** AKCE: individuální
 Odpisová skupina: **II.**
 Sazba DPH: **19%**

Zkrácené měsíční splátky

Mimořádná leasingová splátka				Leasingová splátka				Pojištění	Splátka celkem
%	Kč	DPH	celkem	%	Kč	DPH	celkem	Kč	vč. pojištění a DPH
30%	565 785	107 499	673 284	2,1881%	41 267	7 841	49 107	1 493	50 600

Doba trvání leasingu: **5 let**
 Splatnost splátek: **leasingové splátky jsou splatné vždy k 5. dni daného měsíce**
 Počet splátek: **36 zkrácených měs. splátek+24 symbolických měs. splátek ve výši 100 Kč+pojištění+DPH**
 Zůstatková hodnota: **1 000 Kč + DPH**
 Paušální poplatek: **0 % z pořizovací ceny bez DPH = 0 Kč + DPH**

Majetkové pojištění předmětu:

Pojišťovna: **Kooperativa pojišťovna, a.s.**
 Roční sazba: **0,95% z pořizovací ceny bez DPH**
 Spoluúčast: **10 000 Kč**
 Pojištění: **zprostředkuje UniCredit Leasing CZ
je zahrnuto ve splátkách**

Platnost kalkulace je 10 dnů od vystavení nabídky.
 Tato kalkulace nezavazuje žádnou ze stran k uzavření leasingové smlouvy.
 Pro objektivní porovnání výhodnosti nabídky je nutno brát celkovou částku splátek bez DPH.

Datum: 29.4.2009

UniCredit Leasing CZ, a.s., pobočka Brno, Veveří 9, 602 00 Brno, tel: 541 128 318 - 321, fax: 541 128 340

Příloha č. 6: Propoččet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti

UniCredit Leasing CZ, a. s.

Období	Leasingová splátka	Daňově uznat. náklady	Daňová úspora	Výdaje před zdaněním	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Diskontované výdaje
1	608 545	58 476,25	11 695,25	608 545	596 849,75	1,00000	596 849,75
2	42 760	58 476,25	11 695,25	42 760	31 064,75	0,99659	30 958,82
3	42 760	58 476,25	11 695,25	42 760	31 064,75	0,99319	30 853,20
4	42 760	58 476,25	11 695,25	42 760	31 064,75	0,98981	30 748,20
5	42 760	58 476,25	11 695,25	42 760	31 064,75	0,98644	30 643,51
6	42 760	58 476,25	11 695,25	42 760	31 064,75	0,98307	30 538,82
7	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,97972	31 007,66
8	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,97638	30 901,95
9	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,97306	30 796,87
10	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,96974	30 691,80
11	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,96643	30 587,04
12	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,96314	30 482,91
13	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,95986	30 379,10
14	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,95659	30 275,61
15	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,95333	30 172,43
16	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,95008	30 069,57
17	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,94684	29 967,02
18	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,94361	29 864,80
19	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,94039	29 762,89
20	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,93719	29 661,61
21	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,93399	29 560,33
22	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,93081	29 459,68
23	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,92764	29 359,35
24	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,92448	29 259,34
25	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,92133	29 159,65
26	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,91819	29 060,27
27	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,91506	28 961,20
28	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,91194	28 862,46
29	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,90883	28 764,03
30	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,90573	28 665,91
31	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,90265	28 568,43
32	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,89957	28 470,95
33	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,89650	28 373,79
34	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,89345	28 277,26
35	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,89040	28 180,73
36	42 760	58 476,25	11 110,49	42 760	31 649,51	0,88737	28 084,83
37 - 60	2 400		0,00	2 400	2 400,00	0,88434	2 122,42
Σ	2 107 545	2 105 145,00	403 486,13	x	1 704 058,88	x	1 638 404,17

Příloha č. 7: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti VB Leasing CZ, spol. s r. o.

Nezávazná leasingová nabídka - stavební stroje - nové

Zákazník: 0,00%
 IČO: 0,00%
 Tel: 0,00%

Dodavatel: 0,00%
 IČO: 0,00%
 Tel: 0,00%

Zpracoval:
 E-mail: www.vbleasing.cz
 Web:
 Tel:
 Mobil:
 Fax:

Předmět leasingu: **stacionární čerpadlo betonu**
 rok výroby: 2009

Délka smlouvy v měsících 60
počet splátek 36

Pořizovací cena bez DPH: 1 885 950 Kč
 Cena s DPH: 19% 2 244 281 Kč
 cena pro pojištění: 1 885 950 Kč

Splátky uvedeny v měně: Kč
 Poplatek za uzavření LS: 0 Kč
 Perioda splátek: měsíčně
 Pojištění ve splátkách: Ano



Mimořádná splátka v %	0%	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%
Mimořádná splátka	0	94 298	188 595	282 893	377 190	471 488	565 785	660 083	754 380	848 678	942 975
DPH k mimoř. splátce	0	17 917	35 833	53 750	71 666	89 583	107 499	125 416	143 332	161 249	179 165
Splátka bez DPH 1-36	59 217	56 411	53 604	50 798	47 991	45 185	42 378	39 572	36 765	33 959	31 152
DPH ke splátce 19%	11 251	10 718	10 185	9 652	9 118	8 585	8 052	7 519	6 985	6 452	5 919
Splátka celkem	70 468	67 129	63 789	60 449	57 109	53 770	50 430	47 090	43 750	40 411	37 071
Leasingová cena bez DPH	2 131 814	2 125 078	2 118 341	2 111 605	2 104 869	2 098 131	2 091 396	2 084 659	2 077 923	2 071 187	2 064 450
Leasingový koeficient	1,130	1,127	1,123	1,120	1,116	1,113	1,109	1,105	1,102	1,098	1,095

Poplatek za uzavření smlouvy	Kč + DPH
Odkupní cena stanovena na	Kč + DPH

Úroková sazba je po dobu trvání leasingové smlouvy neměnná.
 Tato nezávazná nabídka platí jeden měsíc od jejího vystavení.

Roční pojistná sazba 0,75% z pořizovací ceny předmětu leasingu.
 Povinné ručení činí 1 356 Kč

Předmět leasingu je možno pojišť u
 spolučast 10%/min. 10 000,-

Kooperativa, a.s.



Pojištění ke splátce měsíčně celkem

Pojištění	1 282 Kč
DPH pojištění 0%	0 Kč

pojistná rizika strojní
 odcizení
 živeli
 vandalismus

Datum vystavení: 29.4.2009
 Verze

Příloha č. 8: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti

VB Leasing CZ, spol. s r. o.

Období	Leasingová splátka	Daňově uznat. náklady	Daňová úspora	Výdaje před zdaněním	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Diskontované výdaje
1	608 163	58 094,25	11 618,85	608 163	596 544,15	1,00000	596 544,15
2	42 378	58 094,25	11 618,85	42 378	30 759,15	0,99659	30 654,26
3	42 378	58 094,25	11 618,85	42 378	30 759,15	0,99319	30 549,68
4	42 378	58 094,25	11 618,85	42 378	30 759,15	0,98981	30 445,71
5	42 378	58 094,25	11 618,85	42 378	30 759,15	0,98644	30 342,06
6	42 378	58 094,25	11 618,85	42 378	30 759,15	0,98307	30 238,40
7	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,97972	30 704,52
8	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,97638	30 599,84
9	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,97306	30 495,79
10	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,96974	30 391,74
11	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,96643	30 288,01
12	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,96314	30 184,90
13	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,95986	30 082,10
14	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,95659	29 979,62
15	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,95333	29 877,45
16	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,95008	29 775,60
17	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,94684	29 674,05
18	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,94361	29 572,82
19	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,94039	29 471,91
20	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,93719	29 371,62
21	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,93399	29 271,33
22	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,93081	29 171,67
23	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,92764	29 072,32
24	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,92448	28 973,29
25	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,92133	28 874,57
26	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,91819	28 776,16
27	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,91506	28 678,07
28	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,91194	28 580,28
29	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,90883	28 482,82
30	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,90573	28 385,66
31	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,90265	28 289,13
32	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,89957	28 192,61
33	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,89650	28 096,39
34	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,89345	28 000,81
35	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,89040	27 905,22
36	42 378	58 094,25	11 037,91	42 378	31 340,09	0,88737	27 810,26
37 - 60	2 400		0,00	2400	2400,00	0,88434	2 122,42
Σ	2 093 793	2 091 393,00	400 850,33	x	1 692 942,68	x	1 627 927,23

**Příloha č. 9: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od
leasingové společnosti D. S. Leasing, a. s.**

Nabídka leasingového financování

D.S. Leasing, a.s. - člen finanční skupiny Dimension
Brno, Londýnské nám. 2, PSČ 639 00
IČ:48909238
DIČ:CZ48909238
Registrována: KS v Brně, oddíl B, vložka 1071

Klient:

Předmět smlouvy: **Stacionární čerpadlo betonu**

Pořizovací cena bez DPH :	1 885 950,00 Kč
DPH 19 % :	358 330,50 Kč
Pořizovací cena s DPH :	2 244 280,50 Kč
Zůstatková cena :	0,00 Kč
Prodejní cena :	1 000,00 Kč
Prodejní cena s DPH :	1 190,00 Kč
Jednorázový smluvní poplatek 0% :	0,00 Kč
Jednorázový smluvní poplatek s DPH :	0,00 Kč

Kategorie předmětu :	technologie
Druh předmětu :	nový
Rok výroby :	2009
Doba spláčení :	36 měsíců
Perioda spláčení :	měsíčně
Způsob financování :	finanční leasing

Dodavatel:

0. navýšená splátka [%]	0. navýšená splátka s DPH [Kč]	splátka bez DPH a bez pojištění [Kč]	DPH ke splátce [Kč]	pojištění [Kč]	splátka celkem [Kč]	0. + 1. splátka a poplatek [Kč]	celková cena [Kč]
0%	0	59 938	11 388	0	71 326	71 326	2 567 745
5%	112 214	56 941	10 819	0	67 760	179 974	2 551 572
10%	224 428	53 944	10 249	0	64 194	288 622	2 535 399
15%	336 642	50 947	9 680	0	60 627	397 269	2 519 226
20%	448 856	47 950	9 111	0	57 061	505 917	2 503 052
25%	561 070	44 954	8 541	0	53 495	614 565	2 486 879
30%	673 284	41 957	7 972	0	49 928	723 213	2 470 706
35%	785 498	38 960	7 402	0	46 362	831 860	2 454 533
40%	897 712	35 963	6 833	0	42 796	940 508	2 438 359
45%	1 009 926	32 966	6 264	0	39 229	1 049 156	2 422 186
50%	1 122 140	29 969	5 694	0	35 663	1 157 803	2 406 013
55%	1 234 354	27 158	5 160	0	32 318	1 266 672	2 397 808
60%	1 346 568	24 307	4 618	0	28 925	1 375 493	2 387 859
65%	1 458 782	21 326	4 052	0	25 378	1 484 161	2 372 407
70%	1 570 996	18 480	3 511	0	21 991	1 592 988	2 362 689

Pojištění předmětu

Součást splátek :	ne
Pojistná cena :	0,00 Kč
Pojistná sazba :	0%
Spoluúčast :	0
Roční pojištění bez DPH :	0,00 Kč
DPH 0% :	0,00 Kč
Roční pojištění včetně DPH :	0,00 Kč

Zpracoval: Iva Strašáková
Email: strasakova@dimension.cz
Vystaveno dne: 29.4.2009 14:45

Tato nabídka je indikativní. Financování může být zahájeno až po schválení obchodního případu.
Bližší informace můžete získat u dealera nebo na některé pobočce D.S. Leasing, a.s.
Centrála Brno: Londýnské nám. 2, 639 00 Brno, tel.: +420542135200-3, fax: +420542135206.
Pobočka Olomouc: Tovární 1197/42a, 779 00 Olomouc, tel.: +420585226376, fax: +420585226377.
Pobočka Praha: BB Centrum - Building ALPHA Vyskočilova 1461/2a, 140 00 Praha 4, tel.: +420241091332-3, fax: +420241091330.
Pobočka Pardubice: Smilova 333, 530 02 Pardubice, tel.: +420466649052, mob.: +420603192196, fax: +420466612319.
Pobočka Ostrava: Porážkova 20, 702 00 Ostrava, tel.: +420596114778, fax: +420596113596.

Příloha č. 10: Propočet leasingu metodou diskontovaných výdajů od společnosti

D. S. Leasing, a. s.

Leasingová splátka	Daňově uznat. náklady	Daňová úspora	Výdaje před zdaněním	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Diskontované výdaje
609 235	59 166,25	11 833,25	609 235	597 401,75	1,00000	597 401,75
43 450	59 166,25	11 833,25	43 450	31 616,75	0,99659	31 508,94
43 450	59 166,25	11 833,25	43 450	31 616,75	0,99319	31 401,44
43 450	59 166,25	11 833,25	43 450	31 616,75	0,98981	31 294,58
43 450	59 166,25	11 833,25	43 450	31 616,75	0,98644	31 188,03
43 450	59 166,25	11 833,25	43 450	31 616,75	0,98307	31 081,48
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,97972	31 555,23
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,97638	31 447,65
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,97306	31 340,72
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,96974	31 233,79
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,96643	31 127,18
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,96314	31 021,21
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,95986	30 915,57
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,95659	30 810,25
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,95333	30 705,25
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,95008	30 600,57
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,94684	30 496,21
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,94361	30 392,18
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,94039	30 288,47
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,93719	30 185,40
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,93399	30 082,34
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,93081	29 979,91
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,92764	29 877,81
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,92448	29 776,03
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,92133	29 674,58
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,91819	29 573,44
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,91506	29 472,63
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,91194	29 372,14
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,90883	29 271,97
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,90573	29 172,13
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,90265	29 072,92
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,89957	28 973,72
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,89650	28 874,84
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,89345	28 776,61
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,89040	28 678,37
43 450	59 166,25	11 241,59	43 450	32 208,41	0,88737	28 580,78
2 400		0,00	2400	2400,00	0,88434	2 122,42
2 132 385	2 129 985,00	408 247,13	x	1 724 137,88	x	1 657 328,50

Příloha č. 11: Nabídka financování stacionárního čerpadla Putzmeister od leasingové společnosti UniLeasing, a. s.



**NABÍDKA FINANČNÍHO LEASINGU
S PRÁVEM KOUPE**

Poskytovatel leasingu

UNILEASING a.s., Randova 214, 339 01 Klatovy
Obchodní zástupce:
Pobočka 11, Markéta Cupáková, 549253331
Infolinka: (+420) 376 357 111
E-mail: unileasing@unileasing.cz

Dodavatel

Manek stavební stroje

Klient

Trey CZ, s.r.o.

<i>Předmět leasingu:</i>	Stacionární čerpadlo betonu Putzmeister		
<i>Rok uvedení do provozu:</i>	2009		
<i>Pořizovací cena bez DPH:</i>	1 885 950,00 Kč	<i>Poplatek za uzavření smlouvy (vč. 19 %DPH):</i>	0,00 Kč
<i>DPH 19 %:</i>	358 331,00 Kč	<i>Poplatek za prověření předmětu leasingu (vč. 19 %DPH):</i>	0,00 Kč
<i>Pořizovací cena vč. DPH:</i>	2 244 281,00 Kč	<i>Kupní cena po ukončení leasingu bez DPH:</i>	1 000,00 Kč
<i>Počet splátek:</i>	36 splátek (měsíčně)	<i>Kupní cena po ukončení leasingu včetně DPH:</i>	1 190,00 Kč
<i>Doba trvání smlouvy:</i>	60 měsíců		

mimořádná splátka	bez DPH		včetně DPH		splátka bez pojištění		včetně DPH		splátka s pojištěním		včetně DPH		částka při podpisu
30%	565 785 Kč	673 284 Kč	41 382 Kč	49 244 Kč	41 382 Kč	49 244 Kč	722 528 Kč						
35%	660 083 Kč	785 498 Kč	38 425 Kč	45 726 Kč	38 425 Kč	45 726 Kč	831 224 Kč						
40%	754 380 Kč	897 712 Kč	35 470 Kč	42 209 Kč	35 470 Kč	42 209 Kč	939 921 Kč						
45%	848 678 Kč	1 009 926 Kč	32 513 Kč	38 691 Kč	32 513 Kč	38 691 Kč	1 048 617 Kč						
50%	942 975 Kč	1 122 140 Kč	29 640 Kč	35 272 Kč	29 640 Kč	35 272 Kč	1 157 412 Kč						
55%	1 037 273 Kč	1 234 354 Kč	26 750 Kč	31 832 Kč	26 750 Kč	31 832 Kč	1 266 186 Kč						
60%	1 131 570 Kč	1 346 568 Kč	23 909 Kč	28 452 Kč	23 909 Kč	28 452 Kč	1 375 020 Kč						
65%	1 225 868 Kč	1 458 782 Kč	21 094 Kč	25 102 Kč	21 094 Kč	25 102 Kč	1 483 884 Kč						

Povinné ručení **není zahrnuto ve splátkách**

Pojišťovitel (typ sazby): není pojištěno

Kategorie:

Limit plnění:

Havarijní pojištění **není zahrnuto ve splátkách**

Pojišťovitel (typ sazby): není pojištěno

Spoluúčast:

Pojištná částka: 1 885 950,00 Kč

*Tato nabídka je předběžná a nezavazuje žádnou ze stran k uzavření leasingové smlouvy a je platná do 26.5.2009.
Částka při podpisu obsahuje mimořádnou splátku včetně DPH, měsíční splátku včetně DPH a všechny poplatky včetně DPH*

Příloha č. 12: Propočet leasingu od společnosti UniLeasing, a. s.

Období	Leasingová splátka	Daňově uznat. náklady	Daňová úspora	Výdaje před zdaněním	Výdaje po zdanění	Odúročitel	Diskontované výdaje
1	608 660	58 591,25	11 718,25	608 660	596 941,75	1,00000	596 941,75
2	42 875	58 591,25	11 718,25	42 875	31 156,75	0,99659	31 050,51
3	42 875	58 591,25	11 718,25	42 875	31 156,75	0,99319	30 944,57
4	42 875	58 591,25	11 718,25	42 875	31 156,75	0,98981	30 839,26
5	42 875	58 591,25	11 718,25	42 875	31 156,75	0,98644	30 734,26
6	42 875	58 591,25	11 718,25	42 875	31 156,75	0,98307	30 629,27
7	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,97972	31 098,92
8	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,97638	30 992,90
9	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,97306	30 887,52
10	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,96974	30 782,13
11	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,96643	30 677,06
12	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,96314	30 572,63
13	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,95986	30 468,51
14	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,95659	30 364,71
15	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,95333	30 261,23
16	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,95008	30 158,07
17	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,94684	30 055,22
18	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,94361	29 952,69
19	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,94039	29 850,48
20	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,93719	29 748,91
21	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,93399	29 647,33
22	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,93081	29 546,39
23	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,92764	29 445,76
24	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,92448	29 345,46
25	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,92133	29 245,47
26	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,91819	29 145,80
27	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,91506	29 046,44
28	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,91194	28 947,40
29	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,90883	28 848,68
30	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,90573	28 750,28
31	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,90265	28 652,51
32	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,89957	28 554,75
33	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,89650	28 457,30
34	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,89345	28 360,48
35	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,89040	28 263,67
36	42 875	58 591,25	11 132,34	42 875	31 742,66	0,88737	28 167,49
37 - 60	2 400		0,00	2400	2400,00	0,88434	2 122,42
Σ	2 111 685	2 109 285,00	404 279,63	x	1 707 405,38	x	1 641 558,23