VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA PODNIKATELSKÁ
FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

ÚSTAV FINANCÍ
INSTITUTE OF FINANCES

VYKAZOVÁNÍ LEASINGU V SOULADU S ČESKOU ÚČETNÍ LEGISLATIVOU A IFRS
LEASES REPORTING ACCORDING TO THE CZECH ACCOUNTING LEGISLATION AND IFRS

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE — **Bc. Andrea Kutílková**
AUTHOR

VEDOUCÍ PRÁCE — **Ing. Jiří Ficbauer, CSc., MBA**
SUPERVISOR

BRNO 2018

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA PODNIKATELSKÁ

Zadání diplomové práce

Ústav:	Ústav financí
Studentka:	**Bc. Andrea Kutílková**
Studijní program:	Ekonomika a management
Studijní obor:	Účetnictví a finanční řízení podniku
Vedoucí práce:	**Ing. Jiří Ficbauer, CSc., MBA**
Akademický rok:	2017/18

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně zadává diplomovou práci s názvem:

Vykazování leasingu v souladu s českou účetní legislativou a IFRS

Charakteristika problematiky úkolu:

Úvod
Vymezení problému, definice cíle a metod použitých při vypracování práce
Teoretické východiska práce: Leasing dle české účetní legislativy a IFRS
Analýza současného stavu leasingu dle ČÚL vč. vlivu na finanční pozici a finanční výkonnost
Rozeznání leasingu dle IFRS, jeho oceňování, vykazování a zpřehlednění vlivu na finanční pozici a finanční výkonnost
Vyhodnocení rozdílů vč. identifikace obou postupů z hlediska jejich fair value vyjádření na finanční pozice a finanční výkonnosti účetní jednotky
Závěr
Seznam použité literatury a ostatních zdrojů
Přílohy

Cíle, kterých má být dosaženo:

Cílem práce je charakterizovat leasing v souladu s českou účetní legislativou a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), vzájemně tyto dva systémy porovnat a na konkrétním případě určit dopad do finanční pozice a finanční výkonnosti zvolené účetní jednotky. Následně vybrat systém, který vede k fair value vyjádření těchto základních ukazatelů a umožňuje tak investorům kvalitní rozhodování o cílovém směrování jejich investic. Toto rozhodnutí provést jak z pozice pronajímatele, tak i nájemce.

Základní literární prameny:

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. International Financial Reporting Standards 2017. PART B. London: IFRS Foundation Publications Department, 2017. 2950 s. ISBN 978---911040-46-0.

DVOŘÁKOVÁ, Dana. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS. 3. aktualiz. a rozš. vyd. Brno: Computer Press, 2011. ISBN 978-80-251-3652-2.

FICBAUER, Jiří. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví. První vydání, Brno: 2016. 173 s. ISBN 978-80-214-5390-6.

MRKOSOVÁ, Jitka. Účetnictví 2016: učebnice pro SŠ a VOŠ. Brno: Edika, 2016. ISBN 978-80-2-6-0885-1.

KOUT, Petr a Tomáš LÍBAL. Komplikované účetní případy a jejich daňové dopady. 2. vyd. Praha: VOX, 2015. ISBN 978-80-87480-33-5.

KRUPOVÁ, Lenka. IFRS: mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Praha: VOX, 2009. ISBN 978-80-86324-76-0.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2017/18

V Brně dne 1.3.2018

L. S.

doc. Ing. Vojtěch Bartoš, Ph.D. ředitel	doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D. děkan

Abstrakt

Diplomová práce *Vykazování leasingu v souladu s českou účetní legislativou a IFRS* je zaměřena na analýzu rozdílného přístupu k účtování a vykazování majetku pořízeného formou finančního leasingu podle české účetní legislativy a IFRS/IAS. Cílem je zjistit, který ze systémů podává reálnější obraz o finanční situaci podniku, a to jak u nájemce, tak u pronajímatele.

Abstract

The diploma's thesis Leases Reporting According to the Czech Accounting Legislation and IFRS is focused on analysis of different approaches of the czech accounting legislation and IFRS to accounting and reporting financial leases. The aim of the thesis is to find out which system gives a more realistic picture of the company's financial situation for both lessee and lessor.

Klíčová slova

finanční leasing, mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS), IAS 17 Leasingy, česká účetní legislativa, účetnictví

Key words

finanial lease, International Financial Reporting Standards, IAS 17 Leases, czech accounting law, accounting

Bibliografická citace

KUTÍLKOVÁ, A. *Vykazování leasingu* v souladu s *českou účetní legislativou* a IFRS. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2018. 82 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Jiří Ficbauer, CSc., MBA.

Čestné prohlášení

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

V Brně dne 18. května 2018

.....

podpis

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu své diplomové práce Ing. Jiřímu Ficbauerovi, CSc., MBA za obětavý přístup a cenné připomínky, kterými přispěl k vypracování této diplomové práce.

OBSAH

ÚVOD **10**

1 CÍL A METODIKA PRÁCE **12**

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE **13**

2.1 PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE 13

2.1.1. Právní úprava finančního leasingu 15

2.1.2. Právní úprava operativního leasingu 17

2.1.3. Leasingová smlouva 17

2.2 LEASING V SOULADU S ČESKOU ÚČETNÍ LEGISLATIVOU 20

2.2.1 Účtování o finančním leasingu 21

2.2.2 Účtování o operativním leasingu 26

2.3 LEASING Z HLEDISKA MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ 27

2.3.1 Působnost standardu IAS 17 Leasingy 29

2.3.2 Vykazování finančního leasingu dle IAS 17 35

2.3.3 Vykazování operativního leasingu dle IAS 17 41

2.3.4 Prodej a zpětný leasing 44

2.3.5 Interpretace ke standardu IAS 17 45

2.3.6 IFRS 16 46

3 ANALYTICKÁ ČÁST **48**

3.1 ÚČTOVÁNÍ O FINANČNÍM LEASINGU PODLE ČESKÉ ÚČETNÍ LEGISLATIVY 49

3.1.1 Účtování u nájemce 49

3.1.2 Účtování u pronajímatele 51

3.2 VYKAZOVÁNÍ FINANČNÍHO LEASINGU DLE IAS 53

3.2.1 Vykazování u nájemce 54
3.2.2 Vykazování u pronajímatele 56
3.3 DOPAD FINANČNÍHO LEASINGU NA ÚČETNÍ VÝKAZY 58
3.3.1 Dopad na finanční výkonnost 58
3.3.2 Dopad na majetek, zdroje financování a finanční pozici 62
3.3.3 Vliv na fair value vykázání finanční pozice a finanční výkonnosti 68
4 VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ 71
ZÁVĚR 74
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ 76
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ 78
SEZNAM TABULEK 80
SEZNAM GRAFŮ 81
SEZNAM SCHÉMAT 81
SEZNAM PŘÍLOH 82

ÚVOD

V současné době si globální svět klade za cíl setřít rozdíly a vytvořit světové účetnictví. Dnes existují dvě nadnárodně uznávané účetní koncepce, a to Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS/IAS) a americké účetní zásady a pravidla US GAAP. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví vychází z koncepce US GAAP, berou však v potaz doporučení Evropské unie a názory nadnárodních regulátorů finančního účetnictví. Oba systémy jsou postaveny na podobných principech a metodologii, i když po formální stránce nacházíme určité odlišnosti. V současné době probíhá projekt Konvergence, jehož cílem je co nejužší harmonizace IFRS/IAS a US GAAP tak, aby postupně vznikl systém standardů, který bude kompatibilní v evropském i americkém ekonomickém prostředí.

Evropská unie stanovila povinnost použít pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní standardy účetního výkaznictví pro obchodní společnosti, které emitují veřejně obchodovatelné cenné papíry na regulovaných trzích Evropské unie. Z toho vyplývá, že tato problematika se stala aktuální i pro mnohé české společnosti.

Česká úprava účetních předpisů je orientována především daňově, zatímco koncepce Mezinárodních standardů účetního výkaznictví je zaměřena na potenciální uživatele účetních výkazů, především na investory, ale také vlastníky, zákazníky, dodavatele, banky, pojišťovny, burzy a mnoho dalších. Velkým plusem IFRS/IAS jsou rozsáhlé požadavky na přílohu účetní závěrky, ve které musí společnost detailně popsat jednotlivé položky účetních výkazů, ale i jejich smysl, riziko a další informace, jejichž neuvedením by bylo znesnadněno uživateli přijímat ekonomická rozhodnutí přijímaná na základě účetní závěrky. Je tedy kladen důraz na podávání spolehlivých informací o ekonomické zdatnosti podniku.

Rozdíly v účtování a vykazování účetních informací v souladu s českou účetní legislativou a v souladu s IFRS/IAS jsou zásadní. To platí i při vykazování leasingu, na jehož analýzu je zaměřena tato diplomová práce.

V teoretické části se budu zabývat nejprve právní úpravou leasingu v České republice. Stěžejní částí je však popis východisek pro účtování leasingu v souladu s českou účetní legislativou a pro vykazování leasingu z hlediska Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS. Získané teoretické poznatky budou aplikovány v analytické části na konkrétní smlouvě. Budu se zabývat vykazováním leasingu, a to jak hlediska českých účetních standardů, tak i dle IFRS/IAS na straně nájemce i na straně pronajímatele. V poslední, tedy návrhové části budu řešit slabiny a zhodnotím, který ze systémů účtování a vykazování ukazuje více věrný a pravdivý obraz v oblasti leasingu.

1 CÍL A METODIKA PRÁCE

Hlavním cílem mé diplomové práce je charakterizovat leasing v souladu s českou účetní legislativou a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, vzájemně tyto dva systémy porovnat z hlediska dopadů jejich použití na finanční pozici a finanční výkonnost tak, jak jsou vykazovány v účetních výkazech jak na straně nájemce, tak na straně pronajímatele. K naplnění hlavního cíle napomáhají dílčí cíle. Jedním z nich je studium potřebné literatury a zpracování teoretických poznatků o leasingu. Tento cíl je důležitý pro dobrou orientaci v dané problematice a pro následnou aplikaci na konkrétním příkladu. Dalším dílčím cílem je popis obou systémů, jejích následné zhodnocení a zjištění, který systém podává reálnější obraz o finanční situaci podniku.

Jednotlivé cíle jsou dosahované prostřednictvím rozdílných vědeckých metod. První část práce je zpracována pomocí metody literární rešerše. Jedná se tedy o souhrn teoretických východisek k zadanému tématu. V analytické části práce je použita metoda analýzy, syntézy a komparace obou přístupů a následně provedená analýza rozdílů a dosažených výsledků. Závěry a navrhnutá řešení jsou vyvozeny na základě metody dedukce.

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

Teoretická východiska práce vychází z odborných knih, které se zabývají tématem leasingu dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS a dle české účetní legislativy.

2.1 Právní úprava leasingu v České republice

Pojem leasing pochází z anglického výrazu „lease“, které v překladu znamená pronájem. Leasing tedy přestavuje smluvní vztah, na základě kterého dochází k pronájmu (resp. nájmu) hmotných nebo nehmotných práv a věcí, a to za úplatu či jiné nepeněžní plnění (15).

S pojmem finanční leasing se setkáme v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále ZoÚ) a také v zákoně č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu (dále ZDP). Všeobecnou definici leasingu však česká legislativa nezná. Nejdůležitější ustanovení, které se tohoto tématu týkají vycházejí ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále OZ). Jedná se o následující ustanovení:

- § 2201–2331, které se týkají nájmu. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajmout lze věc nemovitou (i její část) a nezuživatelnou věc movitou. Lze pronajmout i věc, která teprve v budoucnu vznikne. Co se týká doby trvání nájmu tak platí, že pokud si neujednají strany dobu trvání nebo den skončení nájmu, jedná se o nájem na dobu neurčitou. Ustanovení § 2205–2214 definují povinnosti pronajímatelů a nájemců. Dále je objasněn pojem podnájem, což znamená, že se souhlasem pronajímatele může nájemce zřídit třetí osobě k věci užívací právo. § 2217 a 2218 udává, že nájemné se platí v ujednané výši a měsíčně pozadu. Náležitosti skončení nájmu jsou definovány v § 2225–2234. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud věc během

nájmu zanikne, nájem skončí. Pokud byl nájem sjednán na dobu určitou, může každá ze stran vypovědět nájem jen v případě, že ve smlouvě byly zároveň ujednány důvody výpovědi a výpovědní doba. Pokud však nájemce užívá věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřela za podmínek ujednaných původně. Nájem ujednaný na dobu neurčitou skončí výpovědí jednou ze stran. Jedná-li se o věc movitou, je výpovědní doba jednoměsíční, jedná-li se o věc nemovitou, je tříměsíční. Ustanovení § 2235–2301 se zabývá nájmem bytu a nájmem domu, ustanovení § 2302-2315 nájmem prostoru sloužícího podnikání (nájem a podnájem nebytových prostor), § 2316–2320 podnikatelským pronájmem movitých věcí a § 2321–2325 nájmem dopravního prostředku (17).

- § 2331–2357, které se zabývají pachtem. Pacht je zvláštní typ nájmu, kdy se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci. Hlavním rozdílem oproti klasickému nájmu je předpoklad, že pachtýř bude danou věc obhospodařovat, což mu bude přinášet ekonomický prospěch. Pacht ujednaný na dobu neurčitou lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku. OZ řeší speciálně zemědělský pacht a pacht závodu. Pachtovní rok je u zemědělského pachtu od 1. října do 30. září, u ostatních pachtů kalendářní rok (17).

- § 2358–2389, kterými se řídí licence. Licenční smlouvou poskytuje poskytovatel nabyvateli oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (licenci) v ujednaném omezeném nebo neomezeném rozsahu a nabyvatel se zavazuje poskytnout poskytovateli odměnu. Poskytovatel udržuje po dobu trvání licence právo. Licence se dělí na výhradní a nevýhradní licence. V případě výhradní licence poskytovatel nemá právo poskytnout tutéž licenci třetí osobě (17).

- § 2390–2394, které se zabývají zápůjčkou. Zapůjčitel vydlužiteli přenechá zastupitelnou věc tak, aby ji užil podle libosti a po čase vrátil věc stejného druhu. Při peněžité zápůjčce lze ujednat úroky. Při nepeněžité zápůjčce lze ujednat místo úroků plnění přiměřeného většího množství nebo věcí lepší jakosti (17).

- § 2193–2200, které se týkají výpůjčky. Smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčiteli nezuživatelnou věc (ve stavu způsobilém k užívání) a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání. Obvyklé náklady spojené s užíváním věci nese vypůjčitel ze svého (17).

- § 2189–2192, kterými se řídí výprosa. Půjčitel přenechá někomu bezplatně věc k užívání, přičemž není ujednaná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat. Kdo věc výprosníkovi přenechal, může požadovat její vrácení podle libosti (17).

2.1.1. Právní úprava finančního leasingu

Finanční leasing je definován jako závazkový vztah. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na určitou dobu do užívání věc či jinou majetkovou hodnotu, kterou pronajímatel obvykle za tím účelem pořídí do svého vlastnictví (na základě poptávky a výběru nájemce). Nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s pořízením leasingu prostřednictvím leasingových splátek. Po skončení doby trvání finančního leasingu přechází předmět leasingu do vlastnictví nájemce. Nájemce nese od počátku leasingového vztahu rizika spojená s předmětem leasingu i náklady spojené s jeho užíváním, jako je např. údržba, daně, pojištění. Smyslem finančního leasingu tedy je zajistit za úplatu financování věci pro nájemce, který se k ní chová od okamžiku jejího předání jako k věci vlastní. Pronajímatel sice zůstává po celou dobu trvání leasingu vlastníkem předmětu leasingu, práva a povinnosti související s vlastnictvím předmětu leasingu však náleží nájemci (19).

Finanční leasing je zmíněn ve dvou českých právních předpisech.

V zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, kde v § 28 odst. 3 je finanční leasing definován jako poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku (16).

V zákoně č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů patří finančnímu leasingu § 21 d. Finančním leasingem se dle tohoto zákona rozumí přenechání hmotného majetku vlastníkem k užití uživateli za úplatu, pokud:

a) je ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník vlastnické právo k předmětu leasingu na nájemce za kupní cenu či bezúplatně,
b) ke dni převodu vlastnického práva nesmí být kupní cena vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny (evidované u vlastníka), kterou by měl předmět leasingu při rovnoměrném odpisování bez zvýšení odpisu v prvním roce (výjimkou by bylo, kdyby byl předmět odepsán ve výši 100 % vstupní ceny),
c) je při vzniku smlouvy ujednáno, že po dobu trvání finančního leasing budou na nájemce převedeny užívací práva k předmětu leasingu, povinnosti spojené s péčí o předmět leasingu a rizika spojená s užíváním předmětu leasingu,
d) je splněna minimální doba trvání finančního leasingu (18).

Doba finančního leasingu se počítá ode dne, kdy byl předmět nájemci přenechán ve stavu způsobilém k užívání. Minimální dobou finančního leasingu je minimální doba odpisování hmotného majetku uvedená v § 30 odst. 1 nebo doba odpisování podle § 30 a nebo 30 b v okamžiku uzavření smlouvy. U hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 se tato doba zkracuje o 6 měsíců (18).

O finanční leasing se nejedná pokud:

a) je ukončen před uplynutím minimální doby finančního leasingu,
b) nedojde k převodu vlastnického práva na nájemce (18).

V případě, že nájemce přenechá užívající předmět finančního leasingu k užívání jiné osobě za úplatu na základě smlouvy nepovažuje se tato smlouva za finanční leasing z pohledu toto zákona. Finančním leasingem není přenechání nehmotného majetku nebo hmotného majetku vyloučeného z odpisování (18).

2.1.2. Právní úprava operativního leasingu

Definice operativního leasingu nenalezneme v žádném českém právním předpise. Za operativní leasing lze považovat všechny ostatní druhy leasingu, které nejsou leasingem finančním. Po skončení leasingu nedochází k převodu vlastnického práva na nájemce. Primární funkcí operativního leasingu je funkce užívací, přičemž pronajímatel odpovídá za provozuschopnost předmětu leasingu.

2.1.3. Leasingová smlouva

Žádný právní předpis ani občanský zákoník nevymezuje leasingovou smlouvu jako zvláštní typ smlouvy. Dle § 1746 občanského zákoníku však strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena. Pro účely leasingu je pak využito ustanovení § 1751 občanského zákoníku, které umožňuje ve specifických částech leasingové smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky. V tomto případě se jedná o všeobecné podmínky leasingu movitých věcí vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací (15).

Leasingová smlouva by měla obecně mít alespoň tyto náležitosti:

- **identifikační údaje o smluvních stranách** (pronajímateli a nájemci)

  Jedná se o jméno a příjmení, resp. název společnosti, adresu bydliště či sídla, IČ, DIČ (může být doplněno údajem o zápisu do OR, včetně spisové značky).

- **předmět leasingu**

  Předmět leasingu identifikovat, pokud možno co nejpřesněji, tzn. včetně výrobního čísla, čísla karoserie atd.

- **datum uzavření smlouvy**

- **datum účinnosti smlouvy** (je-li odlišné od data uzavření smlouvy)

Tímto datem se obvykle rozumí datum předání předmětu leasingu. Je důležité proto, že od tohoto okamžiku se účtuje o výnosech a nákladech, resp. příjmech a výdajích týkajících se leasingového vztahu.

- **doba trvání leasingového vztahu**, příp. datum ukončení leasingového vztahu
- **údaje o ceně pronajatého předmětu**

  Jedná se o vstupní cenu, leasingovou cenu, odkupní cenu po skončení pronájmu – tyto údaje mohou být doplněny formou dodatků ke smlouvě – a splátky nájemného v průběhu leasingového vztahu.
- **identifikaci první mimořádné (zvýšené splátky), zálohy na splátky nájemného, zálohy na kupní cenu**
- **obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele**

  např. odborné užívání předmětu nájemcem, stanovení odpovědnosti za škody na pronajatém majetku, ustanovení o tom, zda nájemce může dát pronajatý majetek do podnájmu další osobě, povinnost oznámení škody pronajímateli včetně stanovení termínů
- **ustanovení o pojištění předmětu leasingu** (kdo je povinný předmět pojistit, kdo pojištění bude platit atd.)
- **ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku**
- **ustanovení o technickém zhodnocení**

  Jde o ustanovení o tom, zda je nájemce oprávněn provádět na pronajatém majetku technické zhodnocení, kdo ho bude hradit a odpisovat.
- **údaj o případných sankcích** vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem, včetně penále
- **údaje o případném ručení či garanci**
- **ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy** a podmínkách, za kterých ho lze provést
- **ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce** (týká se finančního leasingu)

- **závěrečná ustanovení** (např. za jakých podmínek lze smlouvu měnit v době trvání leasingu)
- **podpisy obou smluvních stran**, příp. jejich razítka
- **seznam příloh** (např. splátkový kalendář) (15).

Přílohou k leasingové smlouvě je splátkový kalendář a slouží k výpočtu celkové výše úplaty finančního leasingu. Obsahuje zejména výši jednotlivých splátek, jejich počet a termín splatnosti. Splátkový kalendář plní funkci daňového dokladu u plátců DPH (8).

Leasingová marže představuje navýšení oproti vstupní ceně a vyjadřuje tak výnos leasingové společnosti (8).

Hodnotou leasingu se rozumí částka, kterou uživatel za dobu trvání leasingu zaúčtuje do nákladů. Vypočte se tak, že se sečtou všechny leasingové splátky, které mají být nájemcem zaplaceny leasingové společnosti. U plátců DPH se sčítají splátky bez DPH (8).

Podklady k uzavření leasingové smlouvy

U právnických osob lze očekávat, že leasingová společnost bude požadovat tyto dokumenty:

- ověřený výpis z obchodního rejstříku,
- účetní závěrku,
- přiznání k DPH za několik posledních zdaňovacích období,
- výpisy z bankovních účtů,
- přehled o příjmech a výdajích (cash flow),
- příp. doklady o ručitelích – způsobu ručení,
- přehled o dalších závazcích společnosti (přehled o úvěrech, půjčkách atd.) (15).

2.2 Leasing v souladu s českou účetní legislativou

Účtování leasingu, ať už se jedná o finanční či operativní, nemá svoji speciální úpravu nebo-li leasingové operace nejsou v účetních předpisech samostatně vymezeny.

Podle § 28 odst. 1 a odst. 3 ZoÚ je oprávněna účtovat o majetku a zároveň ho i odpisovat ta účetní jednotka, která má k němu vlastnické nebo jiné právo, tedy pronajímatel. Finančním leasingem dle ZoÚ se rozumí **poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku** (16).

Postupy účtování o leasingu vychází z Českých účetních standardů pro podnikatele. Mezi ty nejdůležitější, které se věnují problematice leasingu, patří:

ČÚS č. 001 Účty a zásady účtování na účtech

Na podrozvahových účtech má účetní jednotka sledovat pohledávky a závazky z leasingu, protože se považují za důležité skutečnosti a jejich znalost je podstatná pro posouzení majetkoprávní situace účetní jednotky a jejích ekonomických zdrojů (20).

ČÚS č. 013 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Standard určuje, jakým způsobem se bude o majetku účtovat a jakým způsobem se bude oceňovat a odpisovat. Je zde zakotveno i několik situací týkajících se přímo finančního leasingu. Např. dle ČÚS 013 se v případě bezúplatného převodu z finančního leasingu použije účtová skupina 08 – Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku souvztažně s příslušným majetkovým účtem. A technické zhodnocení odpisované nájemcem se zachytí na účtu, na kterém se bude účtovat majetek převzatý nájemcem do vlastnictví. Při ukončení nájmu se v případě finančního leasingu pořizovací cena majetku převzatého uživatelem do vlastnictví zvýší o technické zhodnocení odpisované uživatelem v průběhu užívání a pokračuje se v odpisování z takto zvýšené pořizovací ceny (20).

Opět je zde vymezeno, že na podrozvahových účtech je nutné sledovat skutečnosti týkající se využívaní cizího majetku, ke kterému účetní jednotka nemá vlastnické právo (20).

ČÚS č. 019 Náklady a výnosy

Standard stanovuje základní postupy účtování o nákladech a výnosech, přičemž zdůrazňuje dodržování zásad jejich časového rozlišení. Tato zásada je prvotně zakotvena v § 3 odst. 1 zákona o účetnictví, který říká, že účetní jednotky účtují o skutečnostech do období, s nímž časově a věcně souvisí. Náklady a výdaje týkající se budoucích období se účtují na účty Náklady příštích období nebo Výdaje příštích období. Výnosy a příjmy týkající se budoucích období se účtují na účty Výnosy příštích období nebo Příjmy příštích období. Časové rozlišení je nutné dodržovat, aby byla zachovaná zásada věrného a poctivého zobrazení účetnictví (20).

ČÚS č. 017 Zúčtovací vztahy

Standard podává demonstrativní seznam položek, o kterých se účtuje na přechodných účtech aktiv a pasiv. Například je zde uvedené nájemné přijaté předem. V souvislosti s leasingem se tímto způsobem účtuje o mimořádné leasingové splátce, nebo o nerovnoměrných leasingových splátkách (20).

2.2.1 Účtování o finančním leasingu

Zákon o účetnictví definuje finanční leasing jako poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je nájemce oprávněn nebo povinen po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k tomuto majetku. Pronajímatel zůstává vlastníkem aktiva, vykazuje ho ve své rozvaze a odpisuje. Přijaté nájemné účtuje do výnosů časově rozlišené. Nájemce předmět leasingu eviduje ve své podrozvahové evidenci a nájemné účtuje do nákladů též časově rozlišené (9).

Po ukončení leasingu musí být předmět nájmu zahrnut do obchodního majetku nájemce. Jestliže je kupní cena předmětu vyšší než 40 000 Kč, odepisuje jej nájemce od počátku. Při ceně nižší bude způsob odpisování řešit nájemce vnitřní směrnicí účetní jednotky. Pokud věc přechází na nájemce s nulovou cenou, je vhodné ocenit majetek reprodukční pořizovací cenou a oprávky stanovit na úroveň této ceny (9).

Účtování u nájemce

Účtování na podrozvahových účtech

Účetní jednotka má dle českých účetních standardů sledovat skutečnosti týkající se využívaní cizího majetku, ke kterému účetní jednotka nemá vlastnické právo. Proto je třeba prvním krokem zachytit předmět leasingu na podrozvahovém účtu (ú. 752 – Majetek na leasing). Zároveň se doporučuje uvést propočet poměrných částí nájemného tak, jak se budou účtovat v jednotlivých účetních obdobích do nákladů (14).

Závazek z finančního leasingu nelze dle českých účetních pravidel vykázat v rozvaze. Účetní jednotka však musí tento závazek sledovat na podrozvahovém účtu (ú. 753 – Závazky z leasingu) a následně jej uvést v příloze k účetní závěrce. Tento závazek se bude postupně snižovat o výši zaplacených splátek až do té doby, dokud nedojde k odkupu majetku a jeho výše zůstane nulová. V tomto okamžiku se také předmět leasingu vyřadí z podrozvahové evidence a zařadí se do rozvahy (14).

Forma vedení podrozvahových účtu není předepsána. Účetní jednotka může zvolit pro podrozvahový účet formu klasického účtu provedeného podvojným zápisem. K tomu se využívá účet 799 – Vyrovnávací účet k podrozvahovým operacím. Další možností je sledování dluhu na podrozvahovém účtu pomocí tabulky (14).

Tabulka 1: Příklad účtování na podrozvahových účtech podvojným zápisem. (Vlastní zpracování dle (14))

zaúčtování majetku na leasing na podrozvahu	752	799
zaúčtování závazku z leasingu na podrozvahu	753	799
snížení závazku z leasingu na podrozvaze	799	753
vyřazení majetku z podrozvahy po skončení leasingu	799	752

Účtování o první zvýšené splátce a běžných splátkách u nájemce

Finanční leasing je třeba časově rozlišovat s ohledem na nutnost dodržení časové a věcné souvislosti. To spočívá v tom, že nájemce zahrnuje nájemné do nákladů ve věcné a časové souvislosti po dobu trvání finančního leasingu. S otázkou časového rozlišení souvisí

první, obvykle zvýšená splátka nájemného. Časové rozlišení se v praxi provádí tak, že se hodnota leasingu vydělí počtem měsíců, po které bude finanční leasing trvat. Lze započítat i měsíc převzetí předmětu leasingu. V každém účetním období se pak uplatní do nákladů pouze ta část nájemného, která připadá na období (14).

První zvýšená splátka u *nájemce*

První zvýšenou splátku nelze uplatnit v plné výši do nákladů v běžném účetním období, poněvadž se vztahuje k celé době trvání finančního leasingu, a proto se musí časově rozlišovat. K tomu se využije účet 381 - Náklady příštích období a do nákladů na účet 518 - Ostatní služby se rozpouští vždy její poměrná část (8).

Běžná splátka u *nájemce*

Běžná splátka se může zaúčtovat rovnou do nákladů, tedy bude účtována jako úbytek peněžních prostředků na straně D účtu 221 – Bankovní účty a zároveň jako přírůstek nákladů na straně MD účtu 518 – Ostatní služby. V tomto případě se bude časově rozlišovat pouze první zvýšená splátka (8).

Běžnou splátku lze také zaúčtovat na účet 381 – Náklady příštích období a potom se bude do nákladů rozpouštět celková částka leasingu (8).

Pokud je vyčísleno DPH, tak se bude účtovat na D účtu 343 - Daň z přidané hodnoty (14).

Ukončení finančního leasingu u nájemce

Řádné ukončení finančního leasingu zpravidla neznamená jen pouhé ukončení smlouvy, ale dochází také ke změně vlastnických vztahů, tj. nájemce přebírá předmět leasingu do svého vlastnictví. Podmínky smlouvy stanoví kupní cenu majetku po skončení leasingu, která je ve většině případů pouze symbolická (8).

Nájemce při odkupu postupuje tak, jako by kupoval novou věc. To znamená, že pokud je kupní cena menší než 40 000 Kč, jedná se o nákup drobného hmotného majetku, který

lze zaúčtovat přímo do nákladů (na účet 501). Jestliže je kupní cena vyšší než 40 000 Kč, musí se zaevidovat a odpisovat jako každý jiný nový majetek (8).

V praxi také může dojít k předčasnému ukončení finančního leasingu. V tomto případě lze rozlišit dvě základní situace, a to předčasné ukončení bez nebo s odkoupením předmětu finančního leasingu. Poslední poměrná část nájemného se zaúčtuje do nákladů v měsíci, ve kterém byl finanční leasing předčasně ukončen. Dále se může účtovat o smluvní pokutě, vyúčtování náhrady škody či vyúčtování pojistné události. V případě odkoupení předmětu finančního leasingu záleží na tom, zda se odkupuje předmět (např. automobil) nebo něco jiného (např. hromada šrotu). U dopravních prostředků bude posouzení záviset na tom, zda došlo k odhlášení z registru. Pokud ano, tak se nejedná o odkoupení předmětu leasingu, ale o běžný prodej věci. Účtování bude stejné jako u řádného ukončení, tedy záleží na tom, zda nájemce pořizuje dlouhodobý hmotný majetek nebo drobný hmotný majetek (14).

Technické zhodnocení leasingového předmětu u nájemce

Technické zhodnocení na najatém majetku, je-li hrazeno nájemcem, může na základě písemné smlouvy odpisovat nájemce, pokud není u pronajímatele o tyto výdaje navýšena vstupní cena. Nájemce technické zhodnocení zařadí do stejné odpisové skupiny jako je předmět leasingu a odepisuje ho podle zákona o daních z příjmů. Pokud nepřesáhlo cenu 40 000 Kč, lze jej uplatnit jednorázově do daňových nákladů na účet 548 – Ostatní provozní náklady (8).

V následující tabulce je uveden příklad účtování finančního leasingu u nájemce.

Tabulka 2: Příklad účtování finančního leasingu dle ČÚL u nájemce. (Vlastní zpracování dle (9))

	zařazení majetku do podrozvahové evidence	750	-
FP	mimořádná splátka DPH	381 343	325 325
VBÚ	platba mimořádné splátky	325	221
FP	nájemné	518	325

	DPH	343	325
VBÚ	úhrada nájemného	325	221
ID	časové rozlišení mimořádné splátky	518	381
FP	nákup předmětu leasingu DPH	042 343	321 321
ID	zařazení předmětu do evidence	022	042
ID	odpis při zařazení	551	082
VBÚ	úhrada faktury	321	221
	vyřazení předmětu z podrozvahové evidence	-	750

Účtování u pronajímatele

Po dobu trvání leasingu je pronajímatel stále vlastníkem pronajímaného majetku. O tomto majetku účtuje ve svém účetnictví až do doby vyřazení, tj. do doby jeho prodeje. Úplata, která pronajímateli po dobu trvání finančního leasingu náleží, představuje výnos na ú. 602 – Tržby z prodeje služeb, který je nutno po tuto dobu časově rozlišovat pomocí účtu 384 – Výnosy příštích období. Pronajímatel také předmět leasingu po dobu jeho trvání odpisuje **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**.

V následující tabulce je uveden příklad účtování finančního leasingu u pronajímatele.

Tabulka 3: Příklad účtování finančního leasingu dle ČÚL u pronajímatele. (Vlastní zpracování dle (9))

FP	předmět leasingu DPH	042 343	321 321
ID	zařazení předmětu do užívání	022	042
VBÚ	úhrada předmětu dodavateli	321	221
FV	mimořádná splátka DPH	315 315	384 343
VBÚ	příjem mimořádné splátky	221	315
FV	Nájemné DPH	315 315	602 343

VBÚ	příjem nájemného	221	315
ID	roční odpis	551	082
ID	časové rozlišení mimořádné splátky	384	602
ID	vyřazení předmětu leasingu z evidence	082	022
ID	odpis zůstatkové ceny	541	082
FV	prodej předmětu leasingu DPH	311 311	641 343
VBÚ	úhrada faktury za prodej	221	311

2.2.2 Účtování o operativním leasingu

Operativní leasing představuje nájemní vztah, po jehož ukončení nepřechází předmět leasingu na nájemce, ale vrací se zpět pronajímateli. Jde o krátkodobý nebo střednědobý nájem, kdy pronajímatel přenechá nájemci za úplatu majetek, aby jej dočasně užíval. Ten si může předmět opětovně pronajmout. Doba leasingu je kratší než doba životnosti pronajímaného aktiva a během pronájmu se odepíše jen malá část z ceny majetku. Pronajímatel má povinnost o daný předmět pečovat, tedy většina provozních nákladů (např. náklady na opravy, servis a pojištění) jsou v jeho režii. Veškeré manipulace s majetkem může nájemce provádět jen se souhlasem vlastníka (8), (9).

Pokud pronajímatel prodá předmět leasingu po jeho ukončení nájemci, uzná se nájemci nájemné do nákladů pouze v případě, že kupní cena nebude nižší než zůstatková cena, kterou by měl předmět leasingu při odpisování podle ZDP (8), (9).

Operativní leasing u nájemce

Nájemce zařadí předmět leasingu na účet podrozvahové evidence a nájemné účtuje do nákladů na účet 518 – Ostatní služby. V případě placení nájemného předem nebo pozadu zaúčtuje částky nájemného na účet 381 – Náklady příštích období nebo 383 – Výdaje příštích období (9).

Operativní leasing u pronajímatele

Nájemné je u pronajímatele tržbou, která se účtuje ve prospěch účtu 602 – Tržby z prodeje služeb a na účet 311 – Odběratelé nebo přímo na stranu Má dáti účtu 221 – Bankovní účty, pokud jsou platby nájemného prováděny podle splátkového kalendáře. Pronajímatel také majetek odpisuje podle odpisového plánu (9).

Je-li nájemné placeno v několika splátkách předem nebo pozadu, platby se musí časově rozlišit pomocí účtu 384 – Výnosy příštích období nebo 385 – Příjmy příštích období (9).

2.3 Leasing z hlediska mezinárodních standardů účetního výkaznictví

IFRS jsou výsledkem postupné harmonizace účetnictví v Evropě a následně celosvětové harmonizace. Je to systém, který plně odpovídá potřebám rozvinuté ekonomiky orientované na trh. Jedná se o zásady primárně zaměřené na sestavování finančních výkazů předkládaných uživatelům, především investorům a věřitelům (7).

Použití IFRS je v současné době povinné pro společnosti, jejichž cenné papíry jsou kótovány na veřejně obchodovatelných trzích (7).

Rada (IASB) vydává každý rok dvě publikace. První z nich má název part A, která obsahuje kompletní, aktualizovanou verzi IFRS. Předmluva vytyčuje zejména základní cíle IFRS a jejích orgánů a náplň jejich činnosti. První stěžejní obsahovou částí je Koncepční rámec, v dalších částech svazku IFRS jsou uvedeny jednotlivé standardy (IFRS a IAS), následují jednotlivé interpretace (SIC a IFRIC), významový slovník vybraných výrazů (glossary) a nakonec užitečný rejstřík (index). Ve druhé publikaci (part B) jsou k jednotlivým standardům uvedeny příklady (4), (13).

Koncepční rámec

Pro lepší pochopení fungování standardů je nutné vyjít z jejich filozofického základu, který je dán koncepčním rámcem, definicí jednotlivých prvků finanční pozice a finanční výkonnosti a také přístupem k oceňování těchto prvků.

Koncepční rámec představuje ideové východisko IFRS. Východiskem koncepce IFRS je analýza potřeb uživatelů účetních informací a formulace kvalitativních charakteristik na účetní závěrku. Koncepční rámec obsahuje definice základních prvků účetních výkazů – aktiv, pasiv, vlastního kapitálu, nákladů a výnosů. Důležitou částí je také formulace základních oceňovacích bází (4).

Kvalitativními charakteristikami jsou:

- srozumitelnost,
- významnost,
- relevance,
- spolehlivost (věrné zobrazení, přednost obsahu před formou, nestrannost, opatrnost, úplnost) a
- srovnatelnost (7).

Definice základních prvků účetních výkazů

- Aktivum je zdroj využívaný podnikem, který je výsledkem minulých činností a od něhož se očekává, že přinese budoucí ekonomický prospěch,
- *Závazek* je současná povinnost, která vznikla na základě minulých skutečností a od jehož vypořádání se očekává odtok ekonomického prospěchu z podniku,
- *Vlastní kapitál* je zbytkový podíl na aktivech po odečtení všech závazků,
- *Výnosy* (revenue) představují zvýšení ekonomického prospěchu, k němuž došlo zvýšením aktiv nebo snížením závazků a které vedlo ke zvýšení vlastního kapitálu jinak než vkladem společníků,
- *Náklady (expenses)* představují snížení ekonomického prospěchu, ke kterému došlo zvýšením závazků, úbytkem aktiv nebo snížením užitečnosti aktiv a které

vedlo ke snížení vlastního kapitálu jiným způsobem než rozdělením prostředků vlastníkům,

- Zisky (gains) jsou ostatní příjmy, které zvyšují ekonomický prospěch a splňují kritéria pro určení příjmů z jiné než běžné činnosti,
- *Ztráty (losses)* představují úbytky aktiv vzniklé z jiné než z běžné činnosti (4), (5).

Fair value ocenění (IFRS 13)

Cílem IFRS 13 je sjednocení přístupů k ocenění ve fair value napříč jednotlivými standardy. Fair value není cenou vycházející ze specifických podmínek účetní jednotky – tedy z ceny, která je dána jejím postavením na trhu – fair value má vždy vycházet z tržních podmínek a cen (4).

Fair value je cena, která může být dosažena při prodeji aktiva nebo úhradě závazku v běžné transakci mezi účastníky trhu k danému datu (5)**.**

Běžná tržní transakce je hypotetická transakce, která by mohla být uskutečněna mezi nezávislými, informovanými, ke koupi svolnými stranami k datu ocenění, které se mohou na trhu vyhledat. IFRS 13 specifikuje, který trh má pro získání informací účetní jednotka zvolit. Je to takový trh, na kterém se uskutečňuje největší objem obchodů s oceňovaným aktivem či závazkem a je ve vztahu k oceňovanému aktivu (závazku) trhem nejaktivnějším (4).

Standard zapovídá vstup transakčních nákladů do ocenění fair value. Vylučuje se dopravné (4).

2.3.1 Působnost standardu IAS 17 Leasingy

Tento standard byl vydán v roce 1982 po názvem Účtování leasingů. Novelizován byl v letech 1997 a 2003. Poslední novela vešla v platnost 1. 1. 2015. Od 1. 1. 2019 bude nahrazen novým standardem IFRS 16 Leasingy, který nahradí jak IAS 17 Leasingy, tak

interpretaci IFRIC 4 *Určení, zda smlouva obsahuje leasing*, interpretaci SIC 15 *Operativní leasingy – pobídky* a interpretaci SIC 27 *Vyhodnocování podstaty transakcí uzavřených právní formo*u leasingu (2), (6).

Ke standardu se vztahují následující interpretace:

- SIC 15 Operativní leasingy – pobídky,
- SIC 27 Vyhodnocování podstaty transakcí uzavřených právní formou leasingu,
- IFRIC 4 Určení, zda smlouva obsahuje leasing (3).

Cílem standardu je odlišení finančního leasingu od operativního leasingu a stanovení postupů účetního zachycení a vykázání obou typů nájmu, které budou v souladu s věcnou podstatou těchto transakcí. IAS 17 určuje pravidla pro klasifikace leasingů na finanční a operativní, jejich účetní zachycení a požadavky na zveřejňované údaje v této oblasti (4).

Standard IAS 17 – Leasingy se zabývá účetním zobrazením operativního a finančního leasingu jak z hlediska nájemce, tak z hlediska pronajímatele. Předmět operativního leasingu vykazuje ve své rozvaze pronajímatel, který ho zároveň odpisuje. Nájemce účtuje o jednotlivých splátkách, které rovnoměrně alokuje do nákladů po dobu leasingu. U finančního leasingu vykazuje předmět leasingu ve své rozvaze nájemce, který ho také odpisuje (většinou po dobu životnosti). Pronajímatel má pohledávku za nájemcem, která se postupně snižuje v závislosti na přijatých splátkách (2).

IAS 17 se nevztahuje na několik přesně definovaných případů:

- leasingové smlouvy, které se vážou k těžbě nebo využívání nerostů, ropy, zemního plynu nebo podobných neobnovitelných zdrojů,
- na licenční smlouvy, jejichž předmětem jsou filmy, video, hry, patenty nebo copyrighty (2).

Také se standard nepoužije k oceňování investic do nemovitostí a biologických aktiv (úprava v IAS 40 – Investice do nemovitostí a IAS 41 – Zemědělství) (2).

Definice, se kterými standard pracuje:

Leasing je dohoda, ve které pronajímatel poskytuje nájemci právo používat aktivum po stanovenou dobu za jednorázovou platbu nebo řadu plateb po smluvené období (4).

Nevypověditelný leasing je leasing, který lze zrušit pouze při výskytu nějaké velice málo pravděpodobné skutečnosti, se souhlasem pronajímatele, pokud nájemce vstoupí do nového leasingu na stejné nebo podobné aktivum a se stejným pronajímatelem (11).

Počátek leasingu je datum podpisu leasingové smlouvy nebo datum vázanosti stran hlavními ujednáními leasingu. Jedná se o to datum, které nastane dříve. K tomuto dnu je třeba leasing klasifikovat buď jako operativní, nebo jako finanční a v případě finančního leasingu určit částky, které musí být vykázány k datu zahájení leasingu (2).

Zahájení leasingu je den, od kterého má nájemce právo používat najaté aktivum. Od tohoto okamžiku je také leasing vykazován v aktivech, závazcích, výnosech a nákladech (2), (11).

Doba trvání leasingu je nevypověditelné období, po které má nájemce dohodnutý leasing aktiva a dále jakákoliv další období, u kterých má nájemce možnost (opci) v leasingu aktiva pokračovat s uskutečněním nebo bez uskutečnění dalších plateb, přičemž při vzniku leasingu je zdůvodněně jisté, že nájemce toto právo uplatní (2), (11).

Minimální leasingové platby jsou platby během doby trvání leasingu, které se nájemce zavázal uhradit s výjimkou podmíněného nájemného, společně s:

a) v případě nájemce – částkami, které se zavázala uhradit strana spojená s nájemcem, nebo
b) v případě pronajímatele – zbytkovou hodnotou, kterou se pronajímateli zavázal uhradit buď nájemce, strana spojená s nájemcem, nebo nezávislá třetí strana (2), (11).

Na straně nájemce se do minimálních leasingových plateb také zahrne kupní cena aktiva na konci leasingu, pokud je výrazně nižší než jeho reálná hodnota a je tedy zřejmé, že nájemce využije opci na koupi tohoto aktiva (11).

Fair value je částka, za níž může být aktivum směněno nebo závazek uhrazen, mezi znalými, ochotnými stranami, v nespřízněné transakci (2).

Ekonomická životnost je doba, po kterou se očekává, že bude aktivum ekonomicky využitelné jedním nebo více uživateli, nebo očekávaný počet výrobků (podobných jednotek), který se očekává, že bude získán jedním nebo více uživateli (2), (11).

Doba životnosti je odhadovaná zbývající doba od zahájení leasingu, po kterou se očekává, že ekonomické přínosy z daného aktiva poplynou do společnosti. Tato doba není omezena dobou leasingu (2).

Zaručená zbytková hodnota je v případě nájemce část zbytkové hodnoty, kterou se zavázal uhradit buď nájemce nebo strana s ním spojená; v případě pronajímatele část zbytkové hodnoty, kterou se zavázal uhradit buď nájemce nebo třetí strana (11).

Nezaručená zbytková hodnota je část zbytkové hodnoty najatého aktiva, jejíž realizace pronajímatelem není zajištěna nebo je zajištěna pouze stranou spřízněnou s pronajímatelem (2).

Počáteční přímé náklady jsou přírůstkové náklady, které se přímo vztahují ke sjednání a přípravě leasingu, kromě nákladů, které jsou vynaloženy výrobcem (který je zároveň pronajímatelem). Např. náklady na ohodnocení bonity nájemce (2), (11).

Hrubá investice do leasingu zahrnuje minimální leasingové platby a částku nezaručené zbytkové hodnoty. Je tedy celkovým příjmem, který pronajímatel získá (4).

Čistá investice do leasingu je hrubá investice do leasingu diskontovaná implicitní úrokovou mírou (2).

Nerealizovaný finanční výnos je rozdíl mezi hrubou a čistou investicí do leasingu (2).

Implicitní úroková míra je diskontní úroková míra, která se stanoví na počátku leasingu tak, aby se součet současné hodnoty minimálních leasingových plateb a nezaručené zbytkové hodnoty rovnal součtu reálné hodnoty pronajatého aktiva a počátečních přímých nákladů pronajímatele (2), (11).

Přírůstková (mezní) úroková míra nájemce je úroková míra, kterou by nájemce musel zaplatit za podobný leasing. Pokud ji nelze stanovit, tak úroková míra, která by byla vynaložena v případě, že by si nájemce vypůjčil prostředky nezbytné pro koupi aktiva na stejně dlouhé období a s podobným jištěním (2), (11).

Podmíněný nájem je část leasingových plateb, kterou nepředstavují pevné částky, ale je založena na jiném faktoru, než je prostý průběh času, např. procento z budoucích tržeb, budoucí cenové indexy či budoucí tržní úrokové míry (2).

Klasifikace leasingu

Podmínkou klasifikace leasingu dle IFRS/IAS je dopad rizik a odměn, které souvisejí s vlastnictvím pronajímaného aktiva, na pronajímatele nebo na nájemce. Jsou to např. ztráty z nevyužité výrobní kapacity, ztráty z technického zastarání, ztráty, které jsou následkem změn ekonomických podmínek. Mezi odměny lze například zařadit výnosy z používání aktiva, zhodnocení aktiva v průběhu držení nebo zisk z prodeje (2), (4).

Finanční leasing je takový leasing, při kterém dochází v průběhu doby trvání leasingu k převodu v podstatě všech možných rizik a odměn spojených s užíváním aktiva na nájemce. Pro klasifikaci není rozhodující, zda dojde po skončení leasingu k převedení vlastnického práva. Přenesení rizik je spojeno s tím, že nájemce nemá prakticky možnost leasing ukončit, aniž by nesl ztráty a rizika tímto způsobené. V této souvislosti je definován nevypověditelný leasing, který je definován výše (2), (4).

Operativní leasing nesplňuje kritéria pro leasing finanční, tedy zejména nepřináší přenesení všech rizik a odměn, které vyplývají z vlastnictví aktiva. Jedná se tedy o poskytovanou službu a z toho vychází i účetní zachycení (4).

Pro rozlišení typu leasingu není rozhodující forma smlouvy, ale obsah smlouvy, který je třeba pečlivě analyzovat (4).

O finanční leasing se jedná, pokud jsou splněny následující kritéria:

- vlastnictví je převedeno na konci leasingové smlouvy na nájemce;
- nájemce vlastní opci na nákup aktiva za cenu, o které se předpokládá, že bude podstatně nižší než fair value k datu možného využití opce, a je dostatečně jisté, že opce bude využita;
- doba leasingu je podstatnou částí doby ekonomické životnosti majetku, i když vlastnictví není převedeno (dle US GAAP alespoň 75 % doby životnosti);
- na počátku pronájmu je současná hodnota minimálních leasingových plateb rovna nebo větší než fair value pronajatého majetku (dle US GAAP 90 a více % z fair value majetku);
- pronajatá aktiva jsou tak specifické povahy, že je může využívat pouze nájemce bez provedení větších úprav;
- nájemce může zrušit pronájem, když ponese veškeré ztráty pronajímatele, které se zrušením souvisejí;
- zisky nebo ztráty, které vyplývají z pohybu fair value zbytkové hodnoty, připadají nájemci;
- nájemce může pokračovat v leasingu v dalším období za nájemné, které je podstatně nižší než tržní nájemné (2), (5).

U významných leasingových smluv je třeba v příloze k účetním výkazům popsat, jaká kritéria a jaké faktory byly rozhodující při klasifikaci leasingu. K určení se využívají interpretace SIC 27 a IFRIC 4 (3).

Pokud dojde během doby trvání leasingu ke změnám, které mohou vést k odlišné klasifikaci leasingu, považuje se zrevidovaná smlouva za novou leasingovou smlouvu. Příčinou změny klasifikace leasingu nejsou změny v odhadech ekonomické životnosti nebo zůstatkové hodnoty aktiva a změny v okolnostech jako je například nezaplacení ze strany nájemce (2).

Leasing pozemků a budov

Je nutné posoudit odděleně pozemky a budovy. V případě pozemků dochází k pronájmu na velmi dlouhé období. Tento leasing, přestože neobsahuje možnost odkupu je klasifikován jako finanční leasing (7).

2.3.2 Vykazování finančního leasingu dle IAS 17

V případě finančního leasingu bude aktivum vykázáno v rozvaze nájemce a proti němu bude vykázán závazek vůči pronajímateli, který představuje formu financování. Z pohledu pronajímatele bude toto aktivum odstraněno z jeho rozvahy a bude nahrazeno pohledávkou za nájemcem (3).

Finanční leasing z pohledu nájemce

Nájemce musí finanční leasing vykázat ve své rozvaze na jedné straně jako aktivum a na druhé straně jako závazek. Ke dni platnosti leasingové smlouvy jsou aktivum i závazek oceněny ve fair value najatého majetku nebo v současné hodnotě minimálních leasingových plateb, pokud je tato hodnota nižší (2).

V případě vykázání aktiva a závazku v hodnotě minimálních leasingových plateb může vzniknout problém s určením diskontní úrokové míry. Nejlepší možností je použití implicitní úrokové míry (**implicite rate**), tedy úrokové míry, kterou požaduje leasingová společnost. Nájemce však od pronajímatele nemusí mít potřebné informace pro její výpočet. V tomto případě je třeba použít přírůstkovou (mezní) úrokovou míru (**incremental rate**), kterou by nájemce zaplatil za podobný leasing, nebo kdyby si prostředky za obdobných okolností například vypůjčil v bance. Tato sazba obvykle kopíruje některou z referenčních úrokových sazeb, např. PRIBOR, která je navýšena o rizikovou přirážku odrážející úvěrové riziko konkrétní společnosti. V praxi se stanovuje expertním odhadem, případně konkrétním dotazem na banku. V případě vykázání závazku a aktiva ve fair value je nutné stanovit úrokovou míru, která musí dosahovat také výše, aby společnost diskontováním všech budoucích minimálních leasingových plateb dosáhla fair value (2), (3), (4).

Transakce spojené s leasingem nájemce je třeba zachytit v rozvaze nájemce, protože kdyby tomu tak nebylo, tak by došlo k podhodnocení aktiv a nesprávnému vyjádření stupně zadluženosti společnosti, což by způsobilo zkreslení finančních ukazatelů (2).

Do ocenění aktiva se zahrnou také vedlejší náklady spojené s uzavřením leasingové smlouvy a další přímé náklady, které byly vynaloženy nájemcem na uvedení aktiva do stavu způsobilého k používání (4).

Závazek je po celou dobu trvání leasingu amortizován pomocí efektivní úrokové sazby, která byla použita při stanovení hodnoty závazku (tj. implicitní nebo přírůstkové úrokové míry). Metoda efektivní úrokové míry rozdělí část leasingové platby na tzv. snížení závazku a na část představující úrok. Výše úroku se stanoví jako násobek efektivní úrokové míry, která je konstantní po celou dobu trvání leasingu, a aktuální neuhrazené výše závazku. Hodnota úroku tedy postupně v průběhu doby trvání leasingu klesá, a naopak se zvyšuje část leasingové platby, která představuje snížení závazku. Závazek z leasingu se v rozvaze člení na krátkodobou část, která bude v příštím účetním období uhrazena, a na dlouhodobou část (2).

Předmět finančního leasingu musí nájemce postupně po dobu jeho ekonomické životnosti odpisovat. Doba odpisování je stejná jako doba životnosti daného aktiva, pokud vlastnictví aktiva přechází na konci doby trvání leasingu na nájemce. V případě, že vlastnictví nepřechází na nájemce, odepisuje se majetek po dobu ekonomické životnosti nebo dobu trvání leasingu a vybere se ta doba, která je kratší. Odpisování se řídí pravidly, která jsou uvedena v IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení a IAS 38 – Nehmotná aktiva. Při stanovení výše odpisů je třeba vycházet ze stejných přístupů jako u aktiv, která podnik vlastní (2), (4).

Nájemce také musí předmět leasingu pravidelně testovat na snížení hodnoty a pokud zjistí, že očekávané budoucí ekonomické přínosy z daného aktiva jsou nižší než jejich účetní hodnota, měl by snížit hodnotu aktiva v souladu se standardem IAS 36 Snížení hodnoty aktiv (2).

Podmíněné nájemné a služby jsou účtovány do nákladů. Daň z přidané hodnoty se zachycuje jako pohledávka vůči příslušnému finančnímu úřadu (4).

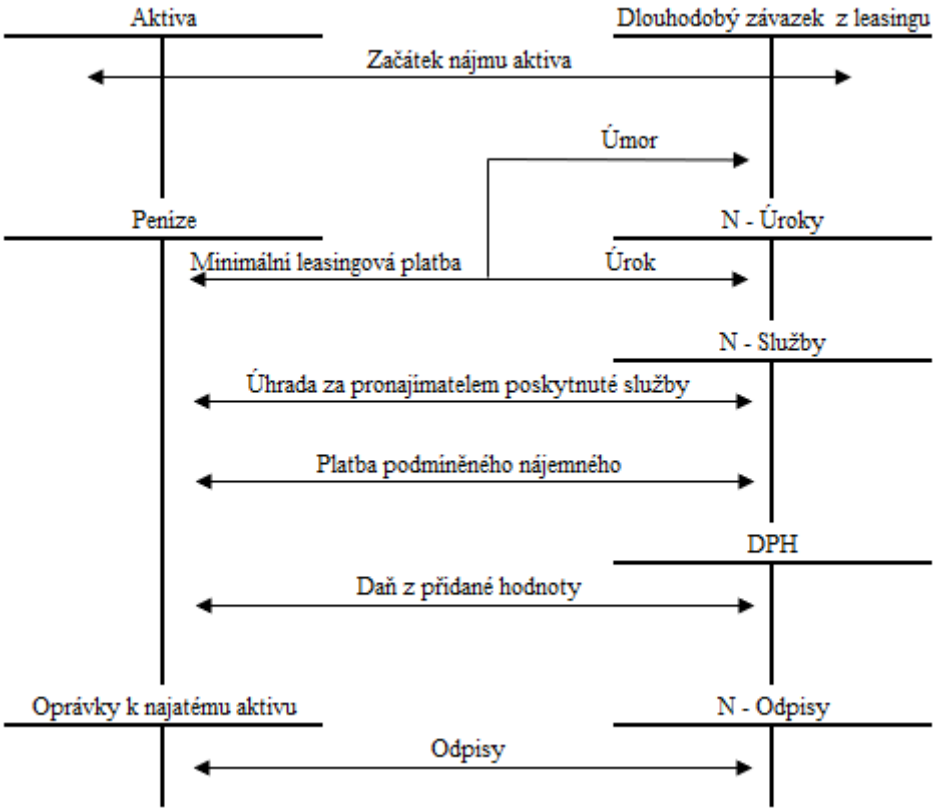


Schéma 1: Vykazování finančního leasingu dle IFRS u nájemce. (Vlastní zpracování dle (4))

IAS 17 Leasingy (spolu se standardem IAS 32 Finanční nástroje: zveřejňování a prezentace) také upravuje požadavky na zveřejňování. Nájemce má povinnost poskytnout u finančního leasingu následující informace:

a) u každé třídy aktiv čistou účetní hodnotu k rozvahovému dni,
b) rozdíl celkové hodnoty minimálních leasingových plateb k datu rozvahy a jejich současné hodnoty k rozvahovému dni a analýzu tohoto rozdílu z hlediska časového rozvržení budoucích plateb:
    - budoucí platby splatné do jednoho roku,
    - budoucí platby splatné za období delší než jeden rok a kratší než pět let,
    - budoucí platby splatné za období delší než pět let,
c) podmíněné nájemné vykázané jako náklad daného období,
d) celkovou hodnotu minimálních leasingových plateb z nevypověditelných leasingů, kterou účetní jednotka obdrží v budoucnu z poskytnutých subleasingů (tedy pokud aktiva najatá formou finančního leasingu pronajímá dál),
e) obecný popis významných leasingových dohod u nájemce, které zahrnují:

- popis způsobu, jakým je určována podmíněná výše nájemného,
- termín, kdy bude mít účetní jednotka případně právo na obnovení leasingu nebo na odkup aktiva,
- omezení, která obsahuje leasingová smlouva – např. omezení týkající se uzavření dalších leasingových smluv či jiných závazků (2), (4).

Finanční leasing z pohledu pronajímatele

Pronajímatel přestává vykazovat aktivum, které je předmětem leasingu, ve své rozvaze, neboť se tato povinnost přenáší na nájemce. Ve své rozvaze však v okamžiku vzniku finančního leasingu vykáže pohledávku vůči nájemci. Hodnota této pohledávky se rovná čisté investici do leasingu, tj. částce hrubé investice do leasingu snížené o částku dosud nerealizovaných finančních výnosů. Hrubá investice do leasingu zahrnuje minimální leasingové platby a částku nezaručené zbytkové hodnoty. Dále pronajímatel v každém účetním období zaúčtuje leasingovou platbu, která představuje z části snížení čisté pohledávky a z části realizaci finančního výnosu. Ke stanovení jednotlivých částí se použije postup, který byl využit při amortizaci závazku u nájemce (2), (4).

Primárně se stanoví úrok (snížení nerealizovaného finančního výnosu) daného období. Použije se úroková míra, která zaručí pronajímateli požadovanou výnosnost jeho nesplacené čisté investice po dobu trvání leasingu. Velikost úroku je dána násobkem zvolené úrokové míry a aktuální výše nesplacené čisté investice. Rozdíl mezi hodnotou pravidelné leasingové platby a vypočtenou výší úroku je část, která snižuje čistou pohledávku za dané období. Protože zůstatek nesplacené čisté investice se postupem času snižuje, tak dochází k výpočtu stále menší hodnoty úroku, naopak se zvyšuje část leasingové platby, která vede ke snížení čisté pohledávky (2).

Konkrétní postup účtování a vykazování závisí na typu finančního leasingu. Existují dva typy finančního leasingu – prodejní typ leasingu (Sales Type Lease) a přímý typ leasingu (Direct Type Lease). IFRS/IAS tyto pojmy sice neuvádí, ale pracují s nimi US GAAP a odborné publikace (2).

Sales Type Lease (prodejní typ leasingu)

U tohoto typu leasingu jako pronajímatel vystupuje výrobce nebo distributor, který kromě leasingu uskutečňuje také přímé prodeje. Zná tedy výrobní náklady či náklady na pořízení a prodejní cenu aktiva. Náklady na prodej jsou tedy dány pořizovací hodnotou nebo účetní hodnotou, je-li odlišná, příslušného aktiva sníženou o současnou hodnotu nezaručené zůstatkové hodnoty. Metody účtování závisí na zvoleném způsobu účtování prodejů na splátky. Zisk z prodeje vykáže podle IAS 18 – Výnosy. Pokud se společnost rozhodne vstoupit u daného aktiva do finančního leasingu, vzniká jí kromě zisku či ztráty z prodeje zároveň finanční výnos, tedy úrok. Finanční leasing tedy způsobuje u výrobce nebo distributora, který je pronajímatelem, dva typy výnosů:

a) zisk nebo ztrátu, která se rovná zisku nebo ztrátě vyplývající ze splátkového prodeje při normální prodejní ceně, přičemž se berou v úvahu možné množstevní nebo jiné obchodní slevy a
b) finanční výnos v průběhu doby trvání leasingu (2).

Výrobce nebo distributor může stanovit uměle nízké úrokové míry, aby zvýšil svoji atraktivitu u zákazníků. Standard IAS 17 stanovuje, že pokud dojde k umělému snížení úrokové míry, měl by pronajímatel použít komerční úrokové míry, a tím omezit zisk z prodeje (2).

Při uzavírání leasingové smlouvy mohou vzniknout vedlejší náklady, jako např. zprostředkovatelské odměny nebo právní poplatky. Pronajímatel vykáže tyto náklady v průběhu leasingu ve výsledovce, v závislosti na metodě vykazování zisku z prodeje na splátky. Zdůvodnění je v samotném standardu, který uvádí, že počáteční přímé náklady výrobce nebo dealera jsou vyjmuty z definice počátečních přímých nákladů, a tedy z čisté investice do leasingu, a jsou uznány jako náklad v době, kdy je vykázán zisk z prodeje (2).

Přímý typ leasingu (Direct Type Lease)

Tento typ leasingu provádějí typicky leasingové společnosti. Leasingová společnost pořídí aktivum s cílem jej dále použít jako předmět finančního leasingu, přičemž nedosahují žádný prodejní či distributorský zisk, ale výhradně jen finanční výnos ve

formě úroku v průběhu trvání leasingu. Pronajímatel nevykazuje žádné tržby z prodeje či náklady na prodané aktivum (2).

Pokud u tohoto typu leasingu vzniknou při dojednání leasingové smlouvy počáteční přímé náklady, tak pronajímatel o tyto částky musí navýšit hodnotu aktiva, tzn. nevykáže je při jejich vzniku jako náklad ve výsledovce. Částka je pak amortizovaná po celou dobu leasingu (2).

Podmíněné nájemné a služby jsou účtovány ve věcné a časové souvislosti s vynaloženými náklady do výnosů. Daň z přidané hodnoty se zachycuje jako závazek vůči příslušnému finančnímu úřadu. V průběhu nájmu je také třeba pravidelně ověřovat, zda se nezměnil odhad nezaručené zbytkové ceny. Její případné snížení by muselo být zaúčtováno (4).

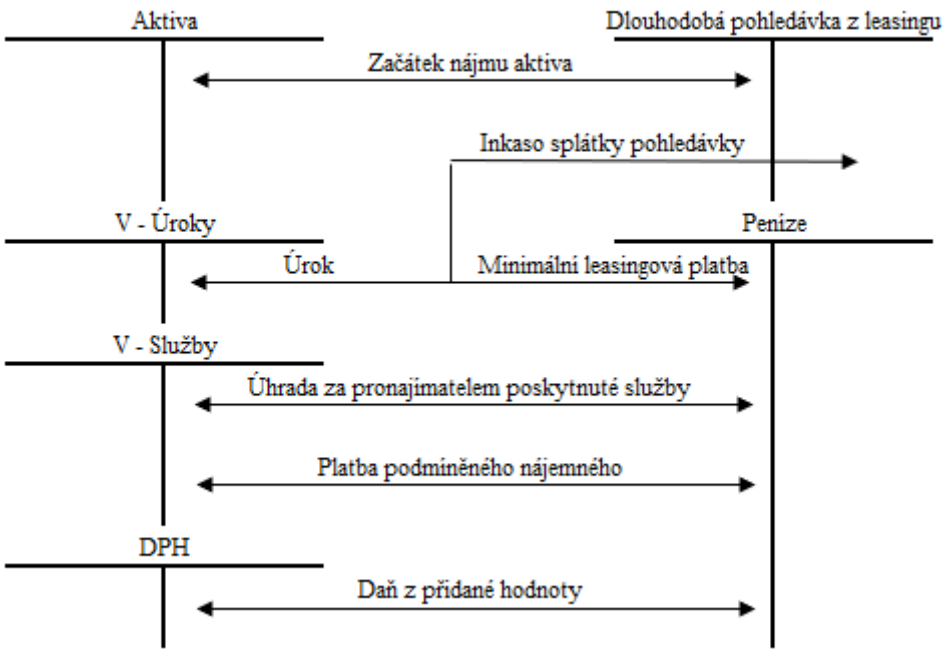


Schéma 2: Vykazování finančního leasingu dle IFRS u pronajímatele. (Vlastní zpracování dle (4))

IAS 17 Leasingy (spolu se standardem IAS 32 Finanční nástroje: zveřejňování a prezentace) také upravuje požadavky na zveřejňování. Pronajímatel má povinnost poskytnout u finančního leasingu následující informace:

a) rozdíl hrubých investic do leasingu a současné hodnoty minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni; analýzu tohoto rozdílu, a to z hlediska časového rozvržení budoucích příjmů splatných:
   - do jednoho roku
   - od jednoho roku do pěti let,
   - nad pět let,
b) nerealizovaný finanční výnos,
c) nezaručené zbytkové hodnoty časově rozlišené ve prospěch pronajímatele,
d) kumulované opravné položky vytvořené k neuhrazeným pohledávkám z leasingu po době splatnosti,
e) podmíněné nájemné, které bylo zachyceno ve výnosech a
f) obecný popis podstatných leasingových smluv (2), (4).

2.3.3 Vykazování operativního leasingu dle IAS 17

Leasing, který není klasifikován jako finanční, je operativní. Příkladem operativního leasingu může být krátkodobý pronájem vozu, pronájem kancelářských prostor, přičemž smlouva je uzavřena jen na relativně krátkou dobu vůči době životnosti aktiva. Údržba, pojištění apod. jsou zajišťovány pronajímatelem (3).

Operativní leasing z pohledu nájemce

Aktivum, které je předmětem leasingu, užívá nájemce, ale nevkládá jej do své rozvahy. V rámci operativního leasingu účtuje pouze o pravidelných leasingových platbách, které se zachycují v provozních nákladech. Tyto platby jsou vykazovány lineárně po celou dobu leasingového vztahu, pokud nájemce neidentifikuje jiný model jejich systematického rozvržení, který by byl vhodnější. Pokud jsou leasingové splátky

rozvrženy nerovnoměrně, např. je-li na počátku placena akontace, je třeba náklady časově rozlišit (2), (4).

Pronajímatel může v souvislosti s uzavřením nájemné smlouvy poskytnout nájemci nějaké výhody (např. odpuštění nájemného, provedení služby zdarma). Taková přijatá výhoda se bude v účetnictví časově rozlišovat a bude rovnoměrně snižovat náklady na nájemné po celou dobu nájmu. V případě, kdy nájemné není alokováno do jednotlivých období lineárně, se použije stejný model i pro alokaci hodnoty přijatých pobídek (4).

V případě operativního leasingu u nájemce je třeba zveřejnit následující informace (dle IAS 17 a IAS 32):

a) budoucí minimální platby z nevypověditelného operativního leasingu, a to pro období:
    - do jednoho roku,
    - od jednoho roku do pěti let,
    - nad pět let,
b) celkovou částku minimálních leasingových plateb z nevypověditelných subleasingů, kterou účetní jednotka obdrží v budoucnu z poskytnutých podnájmů,
c) nájemné a podnájem zachycený v nákladech běžného období s odděleným vykázáním minimálních leasingových plateb, celkových nákladů z podmíněného nájemného a nákladů z podnájmů,
d) obecný popis významných leasingových smluv, který zahrnuje:
    - popis způsobu, jakým je určována podmíněná výše nájemného,
    - termín, kdy je případně možné obnovení leasingu nebo odkup aktiva,
    - omezení, jež leasingová smlouva obsahuje (dividendy, dodatečné závazky a další leasing) (4).

Operativní leasing z pohledu pronajímatele

Při operativním leasingu je na rozdíl od finančního leasingu aktivum evidováno nadále v rozvaze pronajímatele. Pronajímatel předmět leasingu odpisuje v souladu s IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení nebo IAS 38 Nehmotná aktiva stejně jako ostatní aktiva,

která vlastní. Pokud se jedná o leasing nemovitostí, případně biologických aktiv musí pronajímatel respektovat IAS 40 Investice do nemovitostí, příp. IAS 41 Zemědělství (4).

Náklady související s tímto aktivem jsou u pronajímatele nákladem příslušného období a přijaté platby jsou jeho výnosem. Pronajímatel má vykazovat výnosy z operativního leasingu rovnoměrně po dobu trvání leasingu s výjimkou situací, kdy by bylo vhodné účtovat výnosy na jiném racionálním základě, který lépe vystihuje rozvržení úbytku nákladů (3).

Pokud by byly splátky ve splátkovém kalendáři rozvrženy nerovnoměrně (např. na začátku placena akontace), je třeba výnosy časově rozlišovat (3).

Jiná alokační báze, než je rovnoměrné vykazování nákladů a výnosů může být vhodná například v situaci, kdy je uzavřená nájemní smlouva závislá na objemu produkce či využití aktiva (př. nájem vozu závislý na počtu ujetých km, nájem telefonní linky závislý na provolaném čase) (3).

Pokud vzniknou v souvislosti s uzavřením leasingové smlouvy dodatečné vedlejší náklady, jako jsou např. administrativní náklady či právní poplatky, je třeba je časově rozlišit. Zvýší účetní hodnotu aktiva a budou rozpouštěny do nákladů po dobu leasingu na stejném základě jako jsou vykazovány výnosy z leasingu (2).

Pronajímatel musí uskutečňovat pravidelně test na snížení hodnoty aktiva dle IAS 36. Pokud zjistí, že očekávané budoucí ekonomické přínosy z daného aktiva jsou nižší než jejich účetní hodnota, musí hodnotu aktiva snížit (2).

V případě operativního leasingu u pronajímatele je třeba zveřejnit následující informace (dle IAS 17 a IAS 32):

a) budoucí minimální leasingové platby z nevypověditelného operativního leasingu, a to pro období:
    - do jednoho roku,
    - od jednoho roku do pěti let,
    - nad pět let,
b) celkový výnos z podmíněného nájemného,
c) obecný popis podstatných leasingových dohod (2).

2.3.4 Prodej a zpětný leasing

Pokud podnik potřebuje získat peněžní prostředky, může odprodat svoje stávající aktivum, za které obdrží peněžní prostředky a odprodané aktivum si zpětně najmout. Vlastnictví přechází na kupujícího (budoucího pronajímatele). Splátky leasingu a sjednaná cena jsou obvykle vzájemně závislé (4).

Zpětný finanční leasing

Pokud sjednaný nájem splňuje kritéria finančního leasingu, v podstatě se o prodej nejedná. Rizika a ekonomické užitky spjaté s vlastnictvím aktiva zůstávají u původního majitele, který bude majetek nadále používat, odpisovat a vykazovat v rozvaze. Není přípustné vykázat zisk či ztrátu spojenou s prodejem aktiva. V souvislosti s obdržením peněz vznikne nájemci dlouhodobý závazek. Převod vlastnictví bude jen jinou formou poskytnuté záruky (4).

Rozdíl mezi prodejní cenou a účetní zůstatkovou cenou se časově rozlišuje a umořuje po celou dobu trvání leasingu. Aktivum a závazky z leasingu nájemce oceňuje v nižší ze dvou částek, které jsou současná hodnota minimálních leasingových plateb a fair value (4).

Zpětný operativní leasing

U zpětného operativního leasingu je třeba rozlišit, zda byl prodej uskutečněn ve fair value. Jestliže ano, jde se o normální prodej a zisk či ztráta z prodeje jsou rozeznány okamžitě. Pokud však transakce nebyla uskutečněná na úrovni fair value, je pravděpodobné, že výše následných leasingových plateb bude kompenzovat zisk či ztrátu z prodeje. Platba za aktivum a následné platby nájmu při zpětném leasingu budou vzájemně závislé (4).

V případě, že je prodejní cena nižší než fair value, zisk či ztráta se vykazují okamžitě s výjimkou, kdy je ztráta kompenzována budoucími leasingovými platbami. V takovém případě je ztráta časově rozlišena a rozpouštěna v poměru k leasingovým platbám po dobu očekávaného užívání aktiva. Pokud je ale prodejní cena vyšší než fair value, zisk

nebo ztráta jsou odloženy jako výnos či náklad příštího období a rozpouštěny do výnosů nebo nákladů (4).

2.3.5 Interpretace ke standardu IAS 17

SIC 15 Operativní leasingy – pobídky

Pronajímatel může před uzavřením leasingové smlouvy nabízet potenciálnímu nájemci určité výhody, aby podpořil jeho rozhodování. Jedná se například o poskytnutí určitého období bez placení nebo nižší leasingové platby, úhrada nákladů, které vzniknou při změně pronajímatele apod. Tyto výhody jsou součástí plateb za pronajaté aktivum, bez ohledu na jejich povahu nebo druh či načasování leasingových plateb (2).

Pronajímatel musí souhrnnou částku těchto nákladů vykázat jako snížení výnosů z leasingu, přičemž celkovou výši zahrne do každého účetního období rovnoměrně, kromě situace, kdy by použití jiné rozvrhové základny zvýšilo vypovídací schopnost informací poskytovaných uživatelům účetních výkazů. Nájemce musí celkový prospěch vykázat jako snížení nákladů z leasingu, přičemž jeho výši rozvrhne do jednotlivých účetních období podobně jako pronajímatel (2).

SIC 27 Vyhodnocení povahy transakcí, jejichž součástí je právní forma leasingu

Tato interpretace se zabývá situací, kdy je možno více leasingových smluv kumulovat a nahlížet na ně jako na jedinou smlouvu. Dále řeší situaci, kdy společnost kumuluje více leasingů, aby tak dosáhla složeného nástroje, který ji přinese výhody. Například si pronajme aktivum, které v případě potřeby pronajme zpětně (3).

IFRIC 4 Určení, zda smlouva obsahuje leasing

Tato interpretace řeší situaci, kdy předmětem leasingu je nějaké specifické aktivum, jako např. telekomunikační sítě. Dává návod, za jakých podmínek je možné o užívání těchto aktiv účtovat jako o nájmu a za jakých podmínek nikoliv (3).

2.3.6 IFRS 16

Dne 1. ledna 2019 nový standard IFRS 16 nahradí současně platný standard IAS 17. Hlavní změny ve vykazování leasingů se budou týkat nájemců. Standard IFRS 16 je postaven na skutečnosti, že každý leasing znamená u nájemce pořízení práva používat aktivum a pokud jsou v průběhu času hrazeny splátky, tak také zajištění financování tohoto aktiva. Nájemce již nebude rozlišovat, zda se jedná o finanční či operativní leasing, protože standard zavádí jednotný model vykazování. Tento model u nájemce vyžaduje identifikaci aktiva a současně závazku z leasingu pro všechny leasingy s dobou trvání delší než 12 měsíců a odepisování najatého aktiva odděleně od úroků ze závazku z leasingu. Budou tak rozlišeny náklady, které souvisejí s využíváním aktiva a náklady způsobené vybraným způsobem financování pořízení aktiva. Dojde k lepší srovnatelnosti napříč podniky. Na krátkodobé leasingy se uplatní pravidla pro účtování operativního leasingu, která jsou stejná jako ve stávající úpravě. Pronajímatel bude nadále uplatňovat jiný model vykazování finančního a operativního leasingu (6), (10).

Shrnutí

IAS 17 dělí leasing na finanční a operativní. U operativního leasingu účtuje nájemce jen o jednotlivých splátkách a tyto splátky alokuje rovnoměrně do svých nákladů. Předmět operativního leasingu vykazuje ve svých aktivech pronajímatel.

V rámci finančního leasingu dochází k převodu v podstatě všech rizik a odměn, které vyplývají z vlastnictví aktiva, na nájemce. Předmět leasingu vykazuje ve své rozvaze nájemce, který také majetek odpisuje. Pronajímatel vykazuje ve své rozvaze pohledávku za nájemcem, která se snižuje v souvislosti s přijatými platbami.

Porovnání IFRS/IAS s českou účetní legislativou

Přístup k leasingu z hlediska české právní úpravy a standardu IAS 17 se významně odlišuje. České účetní předpisy nerespektují zásadu přednosti obsahu nad formou a neumožňují, aby nájemce u finančního leasingu vykazoval předmět leasingu ve svých aktivech a závazek z leasingu ve svých pasivech jako rozvahový závazek. To vede ke

zkreslení vypovídací schopnosti účetních výkazů. Aktiva, závazky nebo pohledávky z leasingu se sledují pouze v podrozvahové evidenci a vykazují se jako informace v příloze k účetním výkazům. Pokud tedy uživatel bude chtít provést finanční analýzu, musí nejprve upravit účetní výkazy o položky související s leasingem, jinak by byly podstatným způsobem zkresleny její výstupy. Např. není-li majetek opatřený formou finančního leasingu veden v aktivech nájemce, vykáže podnik neoprávněně vyšší rentabilitu vložených prostředků, protože zisk poměří s menším objemem aktiv, než jaký de facto využívá (4), (12).

3 ANALYTICKÁ ČÁST

Obsahem analytické části je praktická aplikace účetních principů dle české účetní legislativy a dle IFRS/IAS.

Praktický příklad bude řešen jak z pohledu pronajímatele, tak z pohledu nájemce. Oba subjekty jsou smyšlené.

Pronajímatelem je Leasingová společnost, a.s. Jejím předmětem činnosti je pronájem movitých věcí formou finančního leasingu. Nájemce, s.r.o. je společnost, která se zabývá výrobou plastových výlisků a formou finančního leasingu si pronajala výrobní stroj.

Oba subjekty jsou plátci DPH a sídlí v České republice, což znamená, že musí vést účetnictví dle české legislativy. Leasingová společnost, a.s. je emitentem cenných papírů obchodovatelných na regulovaných trzích Evropské unie a má tak povinnost sestavovat finanční výkazy v souladu s IFRS/IAS. Nájemce, s.r.o. sice tuto povinnost nemá, ale management rozhodl o dobrovolné aplikaci těchto standardů.

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace, které obsahuje smlouva o finančním leasingu. Leasing je sjednán na 60 měsíců. Splátkový kalendář je součástí přílohy této diplomové práce.

Tabulka 4: Základní údaje z leasingové smlouvy. (Vlastní zpracování)

	Cena bez DPH	**DPH 21 %**	**Cena s DPH**
Pořizovací cena stroje	2 450 000	514 500	2 964 500
Měsíční splátky	39 800	8 358	48 158
Mimořádná (nultá) splátka	350 000	73 500	423 500
Poplatek za uzavření smlouvy	2 500	525	3 025
Odkupní cena	2 000	420	2 420

3.1 Účtování o finančním leasingu podle české účetní legislativy

V této kapitole bude ukázán postup účtování výše uvedeného leasingového případu dle české účetní legislativy. Jedná se o účetní postupy, které by měly společnosti dodržet dle zákona o účetnictví, prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví a českých účetních standardů.

3.1.1 Účtování u nájemce

Nájemce není vlastníkem aktiva, tedy neúčtuje o pořizovaném majetku ve svých aktivech. Tento majetek ale eviduje v podrozvahové evidenci. Účtuje o splátkách, které vykazuje ve svých nákladech. Mimořádná splátka se zaúčtuje při úhradě na účet 381 – Náklady příštích období a postupně se rozpouští do nákladů, aby byla zachována zásada nezávislosti účetních období, která vyžaduje, aby v každém účetním období byly jen ty náklady, které s tímto obdobím časově a věcně souvisejí. Na konci nájemního vztahu se účtuje o koupi majetku za předem sjednanou kupní cenu.

Pokud společnost využívá leasing k financování svého majetku, musí tuto skutečnost uvést v příloze k účetní závěrce, a to v části vymezení účetních metod a v části obsahující významné dodatečné informace nezachycené v rozvaze. Uvádí se zde seznam majetku pořízeného formou finančního leasingu, včetně rozdělení celkových splátek na již uhrazené a na splatné v budoucnu.

Postup účtování:

Tabulka 5: Účtování finančního leasingu u nájemce dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

rok 2017					
1.	VBÚ	Úhrada poplatku za uzavření smlouvy	2 500	518	221
		DPH 21 %	525	343	221
2.	SK	Předpis mimoř. leasing. splátky - akontace	350 000	381	325
		DPH 21 %	73 500	343	325
3.	SK	Předpis leasingových splátek (4x)	159 200	518	325
		DPH 21 %	33 432	343	325
4.	VBÚ	Úhrada splátek a akontace	616 132	325	221
5.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	23 333	518	381

rok 2018					
6.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	518	325
		DPH 21 %	100 296	343	325
7.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	325	221
8.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	70 000	518	381

rok 2019					
9.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	518	325
		DPH 21 %	100 296	343	325
10.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	325	221
11.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	70 000	518	381

rok 2020					
12.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	518	325
		DPH 21 %	100 296	343	325
13.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	325	221
14.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	70 000	518	381

rok 2021					
15.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	518	325
		DPH 21 %	100 296	343	325
16.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	325	221
17.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	70 000	518	381

rok 2022					
18.	SK	Předpis leasingových splátek (8x)	318 400	518	325
		DPH 21 %	66 864	343	325
19.	VBÚ	Úhrada splátek	385 264	325	221
20.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do nákladů	46 667	518	381
21.	FP	Odkup pronajatého stroje	2 000	501	321
		DPH 21 %	420	343	321
22.	VBÚ	Úhrada FP z bankovního účtu	2 420	321	221

Přehled účtů:

221 – Bankovní účty

321 – Závazky z obchodních vztahů

325 – Ostatní závazky

343 – Daň z přidané hodnoty

381 – Náklady příštích období

501 – Spotřeba materiálu

518 – Ostatní služby

3.1.2 Účtování u pronajímatele

Leasingová společnost, a.s., neboli pronajímatel, nakoupila výrobní stroj za pořizovací cenu 2 964 500 Kč.

Pronajímatel má povinnost časově rozlišit své výnosy, proto mimořádnou splátku zaúčtuje na účet 384 – Výnosy příštích období. Postupně z nich odúčtovává poměrné části připadající na jednotlivé roky. Samozřejmě také účtuje o běžných splátkách, které zahrnuje rovnou do svých výnosů.

Leasingová společnost, a. s. výrobní stroj také odepisuje. Podle interních směrnic podniku bude výpočet odpisů rovnoměrný po celou dobu odepisování. Životnost je stanovena na 5 let.

Tabulka 6: Odpisy dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

Odpis:	
rok 2017	163 334
rok 2018	490 000
rok 2019	490 000
rok 2020	490 000
rok 2021	490 000
rok 2022	326 666
	2 450 000

Na konci leasingu společnost výrobní stroj vyřadí ze své evidence majetku a prodá ho za symbolickou částku 2 420 Kč.

Postup účtování:

Tabulka 7: Účtování finančního leasingu u pronajímatele dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

rok 2017					
1.	FP	Nákup stroje	2 450 000	042	321
		DPH 21 %	514 500	343	321
2.	ID	Zařazení stroje do užívání	2 450 000	022	042
3.	VBÚ	Úhrada FP za nákup stroje	2 964 500	321	221
4.	VBÚ	Úhrada poplatku za uzavření smlouvy	2 500	221	602
		DPH 21 %	525	221	343
5.	SK	Předpis nulté mimořádné splátky – akontace	350 000	315	384
		DPH 21 %	73 500	315	343
6.	SK	Předpis leasingových splátek (4x)	159 200	315	602
		DPH 21 %	33 432	315	343
7.	VBÚ	Úhrada splátek	616 132	221	315
8.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	23 333	384	602
9.	ID	Odpis stroje	163 334	551	082

rok 2018					
10.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	315	602
		DPH 21 %	100 296	315	343
11.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	221	315
12.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	70 000	384	602
13.	ID	Odpis stroje	490000	551	082

rok 2019					
14.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	315	602
		DPH 21 %	100 296	315	343
15.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	221	315
16.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	70 000	384	602
17.	ID	Odpis stroje	490000	551	082

rok 2020					
18.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	315	602
		DPH 21 %	100 296	315	343
19.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	221	315
20.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	70 000	384	602
21.	ID	Odpis stroje	490000	551	082

rok 2021					
22.	SK	Předpis leasingových splátek (12x)	477 600	315	602
		DPH 21 %	100 296	315	343
23.	VBÚ	Úhrada splátek	577 896	221	315
24.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	70 000	384	602
25.	ID	Odpis stroje	490000	551	082

rok 2022					
26.	SK	Předpis leasingových splátek (8x)	318 400	315	602
		DPH 21 %	66 864	315	343
27.	VBÚ	Úhrada splátek	385 264	221	315
28.	ID	Rozpuštění poměrné části akontace do výnosů	46 667	384	602
29.	ID	Odpis stroje	326 666	551	082
30.	ID	Vyřazení stroje	2 450 000	082	022
31.	FV	Prodej stroje	2 000	311	641
		DPH 21 %	420	311	343
32.	VBÚ	Úhrada FV	2 420	221	311

Přehled účtů:

022 – Hmotné movité věci a jejich soubory

042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku

082 – Oprávky k hmotným movitým věcem a jejich souborům

311 – Pohledávky z obchodních vztahů

315 – Ostatní pohledávky

384 – Výnosy příštích období

551 – Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

602 – Tržby z prodeje služeb

641 – Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

3.2 Vykazování finančního leasingu dle IAS

V této kapitole bude řešen stejný případ jako v předchozí kapitole. Při aplikaci IAS 17 je prvním krokem klasifikovat, zda je jedná o finanční leasing či nikoliv. Smlouva je finančním leasingem, protože na nájemce jsou pronajímatelem převedena na počátku leasingu všechna podstatná rizika a odměny spojené s vlastnictvím aktiva. Rovněž doba

leasingu tvoří podstatnou část dobu životnosti a předmět bude na konci doby leasingu převeden na nájemce.

3.2.1 Vykazování u nájemce

Nejprve se vypočte implicitní úroková míra. Pro její výpočet byla použita pomocí Excelu funkce Data – Citlivostní analýza – Hledání řešení takovým způsobem, aby hodnota závazku na konci leasingové smlouvy byla nulová. Měsíční implicitní úroková míra vyšla 0,4493 % (ročně 5,4 %), což odpovídá aktuálním podmínkám na trhu. Celá tabulka, která je rozdělena na jednotlivé měsíce, je součástí přílohy.

Tabulka 8: Výpočet úroku a úmoru závazku. (Vlastní zpracování dle (1))

	Základ daně	**DPH**	**Min. leas. splátka**	**Úrok**	**Snížení závazku**
2017	511 700	107 457	619 157	27 360	484 340
2018	477 600	100 296	577 896	96 806	380 794
2019	477 600	100 296	577 896	75 758	401 842
2020	477 600	100 296	577 896	53 547	424 053
2021	477 600	100 296	577 896	30 108	447 492
2022	320 400	67 284	387 684	6 422	313 978

Poté se zařadí výrobní stroj do majetku (dlouhodobých aktiv), a to v pořizovací ceně ve výši 2 452 500 Kč současně se vznikem závazku z finančního leasingu. Závazek je potřeba vždy k rozvahovému dni rozdělit na dlouhodobou a krátkodobou část.

Nájemce, s.r.o. majetek odepisuje, a to po dobu 5 let.

Tabulka 9: Odpisy dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování dle (1)).

	doba užívání	odpisy za rok
Odpis za rok 2017	4 měsíce	163 500,00
Odpis za rok 2018	12 měsíců	490 500,00
Odpis za rok 2019	12 měsíců	490 500,00
Odpis za rok 2020	12 měsíců	490 500,00
Odpis za rok 2021	12 měsíců	490 500,00
Odpis za rok 2022	8 měsíců	327 000,00
Celkem	**60 měsíců**	**2 452 500,00**

Jednotlivé splátky jsou rozděleny na úrok a úmor, kde úmor snižuje výši závazku z finančního leasingu a úrok snižuje finanční výsledek hospodaření.

Účtování:

Tabulka 10: Vykazování finančního leasingu u nájemce dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování dle (1))

rok 2017				
			MD	D
1.	zařazení do majetku	2 452 500,00	022	479
2.	úhrada 0. splátky	350 000,00	479	221
	DPH	73 500,00	343	221
3.	úhrada poplatku k leasingu	2 500,00	479	221
	DPH	525,00	343	221
4.	úhrada 1. - 4. splátky	131 840,24	479	221
		33 432,00	343	221
		27 359,76	562	221
5.	odpisy	163 500,00	551	082
6.	přeúčtování krátkodobého závazku	380 793,99	479	329

rok 2018				
7.	úhrada 5. - 16. splátky	380 793,99	329	221
		100 296,00	343	221
		96 806,01	562	221
8.	odpisy	490 500,00	551	082
9.	přeúčtování krátkodobého závazku	401 841,97	479	329

rok 2019				
10.	úhrada 17. - 28. splátky	401 841,97	329	221
		100 296,00	343	221
		75 758,03	562	221
11.	odpisy	490 500,00	551	082
12.	přeúčtování krátkodobého závazku	424 053,36	479	329

rok 2020				
13.	úhrada 29. - 40. splátky	424 053,36	329	221
		100 296,00	343	221
		53 546,64	562	221
14.	odpisy	490 500,00	551	082
15.	přeúčtování krátkodobého závazku	447 492,47	479	329

rok 2021				
16.	úhrada 41. - 52. splátky	447 492,47	329	221
		100 296,00	343	221
		30 107,53	562	221
17.	odpisy	490 500,00	551	082
18.	přeúčtování krátkodobého závazku	313 977,97	479	329

rok 2022				
19.	úhrada 53. - 60. splátky	311 986,92	329	221
		66 864,00	343	221
		6 413,08	562	221
20.	platba za zůstatkovou cenu	1 991,05	329	221
		420,00	343	221
		8,95	562	221
21.	odpisy	327 000,00	551	082

Přehled účtů:

022 – Dlouhodobý hmotný majetek

082 – Oprávky k dlouhodobému majetku

221 – Běžný účet

329 – Závazky z leasingu - krátkodobé

343 – Daň z přidané hodnoty

479 – Závazky z leasingu - dlouhodobé

551 – Odpisy dlouhodobého majetku

562 – Úroky

3.2.2 Vykazování u pronajímatele

Leasingová společnost, a. s. nakoupila výrobní stroj a eviduje ho jako zboží. Následně zboží vyřadí ze své evidence a zároveň ji vznikne pohledávka za nájemcem. Nájemce platí pronajímateli leasingové splátky. Jednotlivé splátky jsou rozděleny na úrok a úmor, přičemž úmor snižuje výši pohledávky z finančního leasingu a úrok zvyšuje finanční výsledek hospodaření, protože se jedná o finanční výnos. Pro diskontování byla použila implicitní úroková míra ve výši 0,0449 % p. m.

Účtování:

Tabulka 11: Vykazování finančního leasingu u pronajímatele dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování dle (1))

rok 2017				
			MD	D
1.	pořízení předmětu leasingu	2 450 000,00	132	321
	DPH	514 500,00	343	321
2.	úhrada faktury	2 964 500,00	321	221
3.	pronájem stroje	2 450 000,00	311	132
		290 000,00	311	385
4.	úhrada poplatku k leasingu	2 500,00	221	602
	DPH	525,00	221	343
5.	úhrada 0. splátky	350 000,00	221	311
	DPH	73 500,00	221	343
6.	úhrada 1. - 4. splátky	159 200,00	221	311
	DPH	33 432,00	221	343
7.	zúčtování zrealizovaných úroků	27 359,76	385	662

rok 2018				
8.	úhrada 5. - 16. splátky	477 600,00	221	311
	DPH	100 296,00	221	343
9.	zúčtování zrealizovaných úroků	96 806,01	385	662

rok 2019				
10.	úhrada 17. - 28. splátky	477 600,00	221	311
	DPH	100 296,00	221	343
11.	zúčtování zrealizovaných úroků	75 758,03	385	662
rok 2020				
12.	úhrada 29. - 40. splátky	477 600,00	221	311
	DPH	100 296,00	221	343
13.	zúčtování zrealizovaných úroků	53 546,64	385	662

rok 2021				
14.	úhrada 41. - 52. splátky	477 600,00	221	311
	DPH	100 296,00	221	343
15.	zúčtování zrealizovaných úroků	30 107,53	385	662

rok 2022				
16.	úhrada 53. - 60. splátky	318 400,00	221	311
	DPH	66 864,00	221	343
17.	platba za zůstatkovou cenu	2 000,00	221	311
	DPH	420,00	221	343
18.	zúčtování zrealizovaných úroků	6 422,03	385	662

Přehled účtů:

132 – Zboží

221 – Běžný účet

311 – Pohledávky

321 – Závazky

343 – Daň z přidané hodnoty

385 – Nerealizované úroky

602 – Tržby z prodeje služeb

662 – Realizované úroky

3.3 Dopad finančního leasingu na účetní výkazy

Výkazy vychází z předpokladu, že v roce 2016, tj. rok před začátkem leasingu, činil zůstatek finančních prostředků a základního kapitálu u pronajímatele 5 000 000 Kč a u nájemce 4 000 000 Kč. Důvodem tohoto předpokladu je, aby nájemce měl dostatek peněžních prostředků na platby splátek a pronajímatel na koupi výrobního stroje. Dále také nebylo uvažováno o dani z příjmů.

3.3.1 Dopad na finanční výkonnost

V této kapitole budou rozebrány rozdíly, které mají vliv na výsledek hospodaření a finanční výkonnost společnosti u nájemce i u pronajímatele.

U nájemce:

V první tabulce je zobrazen výkaz úplného výsledku, který se sestavuje při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS a v druhé tabulce výkaz zisku a ztráty, který se sestavuje při účtování dle české účetní legislativy.

Tabulka 12: Výkaz úplného výsledku u nájemce dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování)

Výkaz úplného výsledku k 31.12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Odpisy a amortizace dl. aktiv	327 000	490 500	490 500	490 500	490 500	163 500
Provozní ztráta	327 000	490 500	490 500	490 500	490 500	163 500
Nákladové úroky	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	27 360
Finanční náklady celkem	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	27 360
Ztráta za běžné období	333 422	520 608	544 047	566 258	587 306	190 860
Úplný výsledek za období	**-333 422**	**-520 608**	**-544 047**	**-566 258**	**-587 306**	**-190 860**

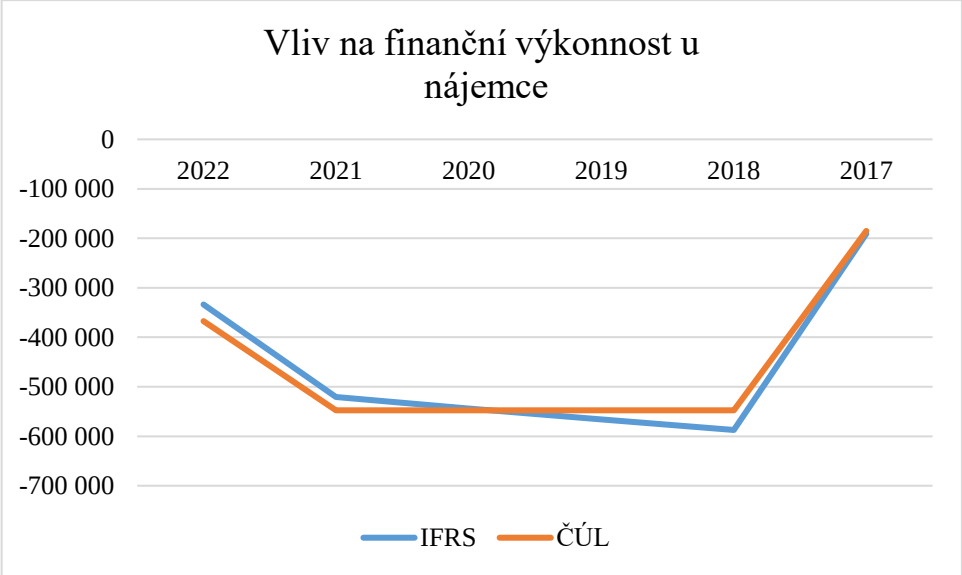
Tabulka 13: Výkaz zisku a ztráty u nájemce dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

Výkaz zisku a ztráty k 31. 12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Tržby z prodeje výrobků a služeb						
Tržby za prodej zboží						
Výkonová spotřeba	367 067	547 600	547 600	547 600	547 600	185 033
Změna stavu zásob vlastní činnosti						
Aktivace						
Osobní náklady						
Úpravy hodnot v provozní oblasti						
Ostatní provozní výnosy						
Ostatní provozní náklady						
Provozní výsledek hospodaření	**-367 067**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-185 033**
Výnosy z DFM - podíly						
Náklady vynaložené na prodané podíly						
Výnosy z ostatního DFM						
Náklady související s ostatním DFM						
Výnosové úroky a podobné výnosy						
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti						
Nákladové úroky a podobné náklady						
Ostatní finanční výnosy						
Ostatní finanční náklady						
Finanční výsledek hospodaření	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Výsledek hospodaření před zdaněním	**-367 067**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-185 033**
Výsledek hospodaření za účetní období	**-367 067**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-547 600**	**-185 033**

V případě českého účetnictví se objevují pouze náklady na služby, které spadají do provozních nákladů. Těmito náklady jsou jednotlivé splátky a poměrně rozpočítaná

akontace do jednotlivých let. Finanční výsledek hospodaření ovlivněn není. Dle mezinárodních účetních standardů se evidují v provozních nákladech odpisy zařízení a ve finančních nákladech úroky z finančních leasingu, což má vliv jak na provozní, tak na finanční výsledek hospodaření. Úrok postupem času klesá, jelikož se počítá ze zůstatku závazku.

Ve výkazu úplného výsledku či výkazu zisku a ztráty se evidují u nájemce pouze náklady, z čehož vyplývá, že vzniká ztráta. V letech 2017-2019 je tato ztráta vyšší při vykazování dle mezinárodních účetních standardů, a naopak v letech 2020-2022 je ztráta vyšší při účtování dle české legislativy.



Graf 1: Vliv na finanční výkonnost u nájemce. (Vlastní zpracování)

U pronajímatele:

V první tabulce je zobrazen výkaz úplného výsledku, který se sestavuje při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS a v druhé tabulce výkaz zisku a ztráty, který se sestavuje při účtování dle české účetní legislativy.

Tabulka 14: Výkaz úplného výsledku u pronajímatele dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování)

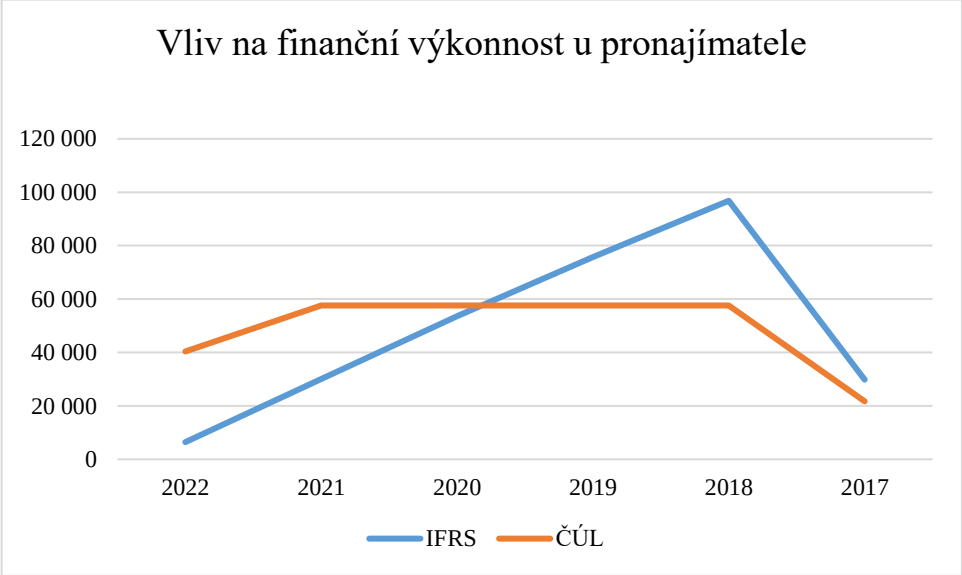
Výkaz úplného výsledku k 31.12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Tržby z prodeje služeb						2 500
Provozní výnosy						2 500
Výnosové úroky	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	27 360
Finanční výnosy celkem	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	27 360
Zisk za běžné období	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	29 860
Úplný výsledek za období	6 422	30 108	53 547	75 758	96 806	29 860

Tabulka 15: Výkaz zisku a ztráty u pronajímatele dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

Výkaz zisku a ztráty k 31. 12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Tržby z prodeje výrobků a služeb	365 067	547 600	547 600	547 600	547 600	185 033
Tržby za prodej zboží						
Výkonová spotřeba						
Změna stavu zásob vlastní činnosti						
Aktivace						
Osobní náklady						
Úpravy hodnot v provozní oblasti	326 666	490 000	490 000	490 000	490 000	163 334
Ostatní provozní výnosy	2 000	0	0	0	0	0
Ostatní provozní náklady						
Provozní výsledek hospodaření	**40 401**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**21 699**
Výnosy z DFM - podíly						
Náklady vynaložené na prodané podíly						
Výnosy z ostatního DFM						
Náklady související s ostatním DFM						
Výnosové úroky a podobné výnosy						
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti						
Nákladové úroky a podobné náklady						
Ostatní finanční výnosy						
Ostatní finanční náklady						
Finanční výsledek hospodaření	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Výsledek hospodaření před zdaněním	**40 401**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**21 699**
Výsledek hospodaření za účetní období	**40 401**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**57 600**	**21 699**

Ve výkazu úplného výsledku nalezneme u pronajímatele pouze výnosy. A to přesněji výnosové úroky z finančního leasingu, které náleží do výnosů finančních. Tento úrok postupně klesá. Ve výkazu zisku a ztráty, tedy dle účtování podle české legislativy nejsou finanční výnosy žádné. Zato evidujeme tržby z prodeje služeb, tedy provozní výnosy, které reprezentují jednotlivé splátky a rozpočítanou část akontace. Mimo to pronajímatel výrobní stroj odepisuje, z čehož vyplývá, že zde existují také odpisy, a to v položce Úpravy hodnot v provozní činnosti.

Dle obou přístupů dochází ve všech letech k zisku. V prvních třech letech je zisk vyšší při vykazování dle IFRS/IAS a v dalších letech je tomu naopak.



Graf 2: Vliv na finanční výkonnost u pronajímatele. (Vlastní zpracování)

3.3.2 Dopad na majetek, zdroje financování a finanční pozici

V této kapitole budou rozebrány rozdíly, které mají vliv na majetek, zdroje financování a finanční pozici.

U nájemce:

V první tabulce je zobrazen výkaz o finanční situaci, který se sestavuje při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS a v druhé tabulce rozvaha, která se sestavuje při účtování dle české účetní legislativy.

Tabulka 16: Výkaz o finanční situaci u nájemce dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování)

Výkaz o finanční situaci k 31.12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
AKTIVA							
Dlouhodobá aktiva							
Pozemky, budovy a zařízení	0	327 000	817 500	1 308 000	1 798 500	2 289 000	
Dlouhodobá aktiva celkem	**0**	**327 000**	**817 500**	**1 308 000**	**1 798 500**	**2 289 000**	
Oběžná aktiva							
Ostatní oběžná aktiva (DPH)	575 925	508 641	408 345	308 049	207 753	107 457	
Peníze a krátkodobá depozita	681 575	1 069 259	1 647 155	2 225 051	2 802 947	3 380 843	4 000 000
Oběžná aktiva celkem	**1 257 500**	**1 577 900**	**2 055 500**	**2 533 100**	**3 010 700**	**3 488 300**	**4 000 000**
AKTIVA CELKEM	**1 257 500**	**1 904 900**	**2 873 000**	**3 841 100**	**4 809 200**	**5 777 300**	**4 000 000**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY							
Vlastní kapitál							
Základní kapitál	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Nerozdělený zisk a fondy ze zisku	-2 742 500	-2 409 078	-1 888 470	-1 344 424	-778 166	-190 860	
Vlastní kapitál celkem	**1 257 500**	**1 590 922**	**2 111 530**	**2 655 576**	**3 221 834**	**3 809 140**	**4 000 000**
Dlouhodobé závazky							
Jiné závazky	0	0	313 978	761 470	1 185 524	1 587 366	
Dlouhodobé závazky celkem	**0**	**0**	**313 978**	**761 470**	**1 185 524**	**1 587 366**	
Krátkodobé závazky							
Jiné závazky	0	313 978	447 492	424 053	401 842	380 794	
Krátkodobé závazky celkem	**0**	**313 978**	**447 492**	**424 053**	**401 842**	**380 794**	
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZK	**1 257 500**	**1 904 900**	**2 873 000**	**3 841 100**	**4 809 200**	**5 777 300**	**4 000 000**

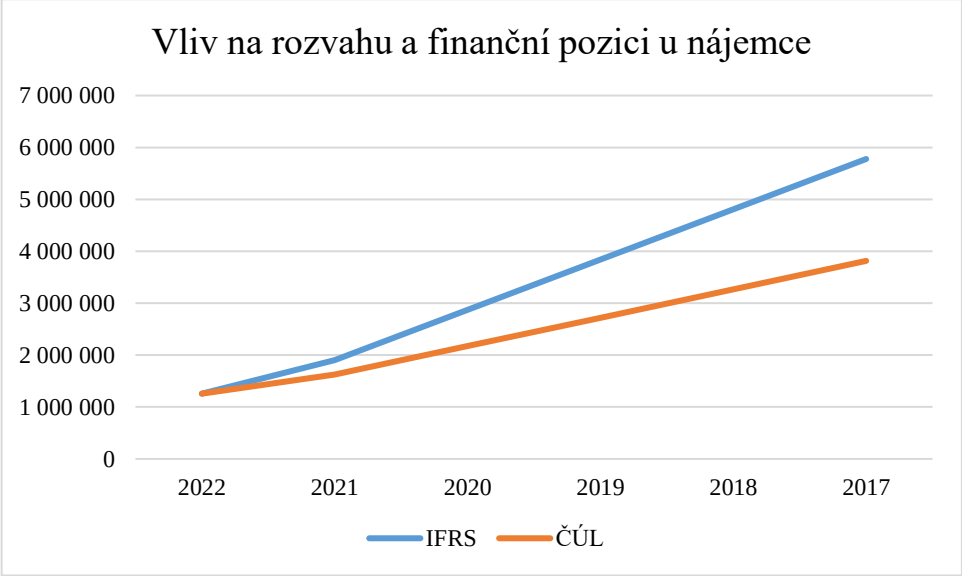
Tabulka 17: Rozvaha u nájemce dle ČÚL. (Vlastní zpracování)

Rozvaha k 31. 12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
AKTIVA CELKEM	**1 257 500**	**1 624 567**	**2 172 167**	**2 719 767**	**3 267 367**	**3 814 967**	**4 000 000**
Pohledávky za upsaný ZK							
Dlouhodobý majetek							
Dlouhodobý nehmotný majetek							
Dlouhodobý hmotný majetek							
Dlouhodobý finanční majetek							
Oběžná aktiva	**1 257 500**	**1 624 567**	**2 172 167**	**2 719 767**	**3 267 367**	**3 814 967**	**4 000 000**
Zásoby							
Pohledávky							
Dlouhodobé pohledávky							
Krátkodobé pohledávky	575 925	508 641	408 345	308 049	207 753	107 457	0
Krátkodobý finanční majetek							
Peněžní prostředky	681 575	1 069 259	1 647 155	2 225 051	2 802 947	3 380 843	4 000 000
Časové rozlišení aktiv	0	46 667	116 667	186 667	256 667	326 667	0
PASIVA CELKEM	**1 257 500**	**1 624 567**	**2 172 167**	**2 719 767**	**3 267 367**	**3 814 967**	**4 000 000**
Vlastní kapitál	**1 257 500**	**1 624 567**	**2 172 167**	**2 719 767**	**3 267 367**	**3 814 967**	**4 000 000**
Základní kapitál	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Ážio a kapitálové fondy							
Fondy ze zisku							
Výsledek hospodaření minulých let	-2 375 433	-1 827 833	-1 280 233	-732 633	-185 033	0	0
VH běžného účetního období (+/-)	-367 067	-547 600	-547 600	-547 600	-547 600	-185 033	0
Cizí zdroje							
Rezervy							
Závazky							
Dlouhodobé závazky							
Krátkodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0
Časové rozlišení pasiv							

Naprosto zásadní rozdíl je v tom, že dle mezinárodních účetních standardů je výrobní stroj v majetku nájemce, tedy v dlouhodobých aktivech. Na druhé straně, tedy podle české účetní legislativy nalezneme v aktivech náklady příštích období v rámci časového rozlišení aktiv. Krátkodobé pohledávky obsahují daňovou pohledávku z daně z přidané hodnoty a v rámci peněžních prostředků jsou evidovány peníze na bankovním účtu.

Vlastní kapitál obsahuje podle obou přístupů základní kapitál ve výši 4 mil. Kč a také výsledek hospodaření, který je u subjektu kumulován a vykazován jako výsledek hospodaření minulých let. U IFRS/IAS se navíc v rámci závazků eviduje závazek z leasingu, který je třeba rozdělit na krátkodobou a dlouhodobou část, proto ovlivňuje jak krátkodobé, tak dlouhodobé závazky.

Celková aktiva/pasiva jsou vyšší ve všech sledovaných letech při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví kromě posledního roku, kde se aktiva vyrovnají v obou případech účtování. Vyšší hodnoty u IFRS/IAS jsou způsobeny tím, že v aktivech je evidována zůstatková cena majetku a v pasivech zbývající výše závazku.



Graf 3: Vliv na rozvahu a finanční pozici u nájemce. (Vlastní zpracování)

U pronajímatele:

V první tabulce je zobrazen výkaz o finanční situaci, který se sestavuje při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS a v druhé tabulce rozvaha, která se sestavuje při účtování dle české účetní legislativy.

Tabulka 18: Výkaz o finanční situaci u pronajímatele dle IFRS/IAS. (Vlastní zpracování)

Výkaz o finanční situaci k 31.12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
AKTIVA							
Dlouhodobá aktiva							
Pozemky, budovy a zařízení							
Dlouhodobá aktiva celkem							
Oběžná aktiva							
Zboží	0	0	0	0	0	0	0
Pohledávky z leasingu	0	320 400	798 000	1 275 600	1 753 200	2 230 800	0
Ostatní oběžná aktiva (DPH)	0	5 859	106 155	206 451	306 747	407 043	0
Peníze a krátkodobá depozita	5 353 925	4 966 241	4 388 345	3 810 449	3 232 553	2 654 657	5 000 000
Oběžná aktiva celkem	**5 353 925**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 000 000**
AKTIVA CELKEM	**5 353 925**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 000 000**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY							
Vlastní kapitál							
Základní kapitál	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Nerozdělený zisk a fondy ze zisku	292 500	286 078	255 970	202 424	126 666	29 860	
Vlastní kapitál celkem	**5 292 500**	**5 286 078**	**5 255 970**	**5 202 424**	**5 126 666**	**5 029 860**	**5 000 000**
Dlouhodobé závazky							
Jiné závazky							
Dlouhodobé závazky celkem							
Krátkodobé závazky							
Jiné závazky							
Krátkodobé závazky celkem	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Nerealizovaný úrok	61 425	6 422	36 530	90 076	165 834	262 640	0
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY	**5 353 925**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 292 500**	**5 000 000**

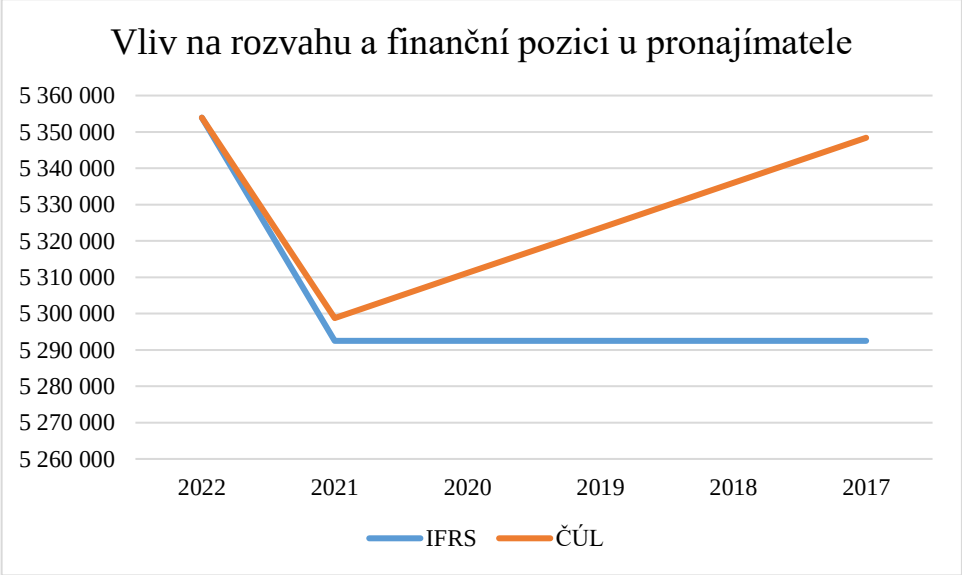
Tabulka 19: Rozvaha u pronajímatele dle ČÚS. (Vlastní zpracování)

Rozvaha k 31. 12.	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
AKTIVA CELKEM	**5 353 925**	**5 298 766**	**5 311 166**	**5 323 566**	**5 335 966**	**5 348 366**	**5 000 000**
Pohledávky za upsaný ZK							
Dlouhodobý majetek	**0**	**326 666**	**816 666**	**1 306 666**	**1 796 666**	**2 286 666**	**0**
Dlouhodobý nehmotný majetek							
Dlouhodobý hmotný majetek	0	326 666	816 666	1 306 666	1 796 666	2 286 666	0
Dlouhodobý finanční majetek							
Oběžná aktiva	**5 353 925**	**4 972 100**	**4 494 500**	**4 016 900**	**3 539 300**	**3 061 700**	**5 000 000**
Zásoby							
Pohledávky							
Dlouhodobé pohledávky							
Krátkodobé pohledávky	0	5 859	106 155	206 451	306 747	407 043	0
Krátkodobý finanční majetek							
Peněžní prostředky	5 353 925	4 966 241	4 388 345	3 810 449	3 232 553	2 654 657	5 000 000
Časové rozlišení aktiv							
PASIVA CELKEM	**5 353 925**	**5 298 766**	**5 311 166**	**5 323 566**	**5 335 966**	**5 348 366**	**5 000 000**
Vlastní kapitál	**5 292 500**	**5 252 099**	**5 194 499**	**5 136 899**	**5 079 299**	**5 021 699**	**5 000 000**
Základní kapitál	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Ážio a kapitálové fondy							
Fondy ze zisku							
Výsledek hospodaření minulých let	252 099	194 499	136 899	79 299	21 699	0	0
VH běžného účetního období (+/-)	40 401	57 600	57 600	57 600	57 600	21 699	0
Cizí zdroje							
Rezervy							
Závazky	61 425	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky							
Krátkodobé závazky	61 425	0	0	0	0	0	0
Časové rozlišení pasiv	**0**	**46 667**	**116 667**	**186 667**	**256 667**	**326 667**	**0**

Výrobní stroj při účtování dle české legislativy má ve svém majetku pronajímatel. V rozvaze je jeho částka každý rok snížena o příslušnou hodnotu oprávek. Dále v oběžných aktivech u pronajímatele nalezneme krátkodobou daňovou pohledávku z daně z přidané hodnoty a také peníze na bankovním účtu. Tyto dvě položky jsou shodné i pro vykazovaní dle IFRS/IAS. V tomto případě je v aktivech evidována ještě pohledávka z finančního leasingu.

V rámci vlastního kapitálu je dle obou přístupů vlastní kapitál ve výši 5 mil. Kč a výsledek hospodaření běžného období, který se kumuluje a vykazuje jako nerozdělený zisk. Dále je v závazcích v obou případech v roce 2022 krátkodobý daňový závazek z daně z přidané hodnoty. U českého účetnictví evidujeme výnosy příštích období v rámci položky časové rozlišení pasiv. A v případě IFRS/IAS nalezneme ve výkaze o finanční situaci nerealizovaný úrokový výnos, který se v příslušném roce vždy rozpustí do finančních výnosů.

Po celou dobu jsou celková aktiva/pasiva u pronajímatele vyšší, pokud účtuje dle českých účetních standardů, protože zůstatková cena majetku u českého účetnictví je vyšší než zůstatek pohledávky z leasingu u IFRS/IAS. V pasivech tento rozdíl způsobuje nerealizovaný výnos v IFRS/IAS a rozdíl ve výši výsledků hospodaření. V posledním roce jsou hodnoty shodné.



Graf 4: Vliv na rozvahu a finanční pozici u pronajímatele. (Vlastní zpracování)

Shrnutí

Prvním rozdílem je zachycení oblasti leasingu v rámci standardů. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví mají speciální standard IAS 17, který se věnuje pouze leasingům. V české úpravě je účtování o leasingu roztroušeno v rámci celých standardů.

Další rozdíl je v případě klasifikace leasingové smlouvy, a to pro rozpoznání, zda je jedná o leasing finanční či operativní. České účetnictví zkoumá právní formu smlouvy, zatímco mezinárodní standardy účetního výkaznictví posuzují smlouvu podle ekonomické podstaty a obsahu. Z tohoto důvodu může dokonce dojít k odlišné klasifikaci leasingu.

Účtování finančního leasingu podle české legislativy a podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví se výrazně liší. Pojetí leasingu v rámci českého účetnictví zcela

určitě nerespektuje zásadu věrného a poctivého zobrazení skutečnosti. Pronajímatel eviduje výrobní stroj ve svém majetku, přestože ho nevyužívá ke své podnikatelské činnosti, a navíc tento majetek také odepisuje, což se promítne do jeho nákladů a tím snižuje svou daňovou povinnost na úkor nájemce. Dle IFRS je vykazování leasingu v souladu s ekonomickou podstatou. Nájemce, přestože není faktickým vlastníkem, tak je povinen výrobní stroj zahrnout do svých aktiv. Nájemce podle české účetní legislativy má předmět leasingu zahrnut pouze na podrozvahovém účtu.

Další významnou odlišností je to, že ve výkazu úplného výsledku se účtuje pouze o finančním úroku z leasingu, protože leasingová splátka je rozdělena na úrok a úmor. Úroky se vlivem postupné amortizace závazku snižují. Na rozdíl od toho ve výkazu zisku a ztráty se uznávají jako výnosy/náklady celé platby nájemného. Tyto náklady/výnosy mají lineární průběh.

Odkup zařízení na konci leasingu při vykazování dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví nemá žádný účetní dopad, zatímco v českém účetnictví nájemce po skončení leasingu předmět ocení pořizovací, příp. reprodukční pořizovací cenou a majetek začne odepisovat nebo ho jednorázově zahrne do nákladů.

Standard IAS 17 Leasingy vymezuje přesně rozsah informací, které má nájemce a pronajímatel povinnost uvádět v příloze na rozdíl od českého účetnictví, kde není rozsah informací konkrétně upřesněn.

3.3.3 Vliv na fair value vykázání finanční pozice a finanční výkonnosti

Otázkou zůstává, který z přístupů k účtování a vykazování finančního leasingu je vhodnější, nebo-li který z přístupů vede k věrnějšímu obrazu reálné situace nájemce a pronajímatele.

V případě účtování dle české účetní legislativy dochází ke zkreslení věrného a poctivého zobrazení skutečnosti tím, že nájemce neeviduje ve svých aktivech majetek, který používá ke svému podnikání a který mu vytváří zisk. Tím dochází k podhodnocení jeho aktiv. V případě výpočtu rentability aktiv dosáhne podnik vyšších hodnot, které však

nejsou skutečné. To se může stát problémem, protože ROA je jedním z ukazatelů, podle kterého se rozhodují potenciální investoři na kapitálových trzích. U pronajímatele je tomu přesně naopak.

Dále také dochází k podhodnocení závazků. Nájemce neeviduje závazek ve svých pasivech v plné výši. Hlavní dopad je v tomto případě na zadluženost podniku, protože společnost vykazuje nižší cizí zdroje. Uživatelé nemají možnost zjistit bez složitého dotazování a dohledávání skutečnou zadluženost. Tento nedostatek má být odstraněn vedením závazku v podrozvahové evidenci a následně uvedením v příloze k účetní závěrce. To však není důsledně dodržováno.

Pronajímatel naopak podhodnocuje své pohledávky, když neeviduje pohledávku z leasingu ve svých aktivech v plné výši, čímž dochází k podhodnocování aktiv. O tomto problému už je zmínka výše.

Ke zkreslení dochází i v případě nákladů a výnosů. Celá splátka se účtuje do ostatních nákladů na služby, případně tržeb z prodeje služeb, ale ve skutečnosti se tato částka skládá z úmoru, úroku a dalších částí jako jsou provize či pojištění. Tím, že tyto položky nejsou rozlišeny, dochází ke zkreslení struktury nákladů a výnosů.

Věrné a poctivé zobrazení skutečnosti je porušeno i tím, že odpisy předmětu leasingu provádí pronajímatel. Pronajímatel tak zvyšuje své náklady, což vede ke snížení výsledku hospodaření, potažmo základu daně. Naopak nájemce, který aktivum fakticky využívá, je o tuto možnost ochuzen.

Dále by bylo dobré zamyslet se nad tím, jestli se finanční leasing více podobá klasickému pronájmu, a tedy celé splátky patří do nákladů a výnosů, nebo se spíše podobá nákupu na úvěr, a tím pádem je správnější jako náklad či výnos účtovat pouze úrok. Já se přikláním k druhé variantě a nejsem sama, protože většina účetních standardů zemí po celém světě přistoupila k podobnému řešení finančního leasingu jako IFRS/IAS. Argumentem může být to, že finanční leasing je v podstatě nevypověditelný a ve valné většině případů dochází k převodu vlastnictví na konci leasingu, potom jediný podstatný rozdíl mezi úvěrem a finančním leasingem je v okamžiku převodu vlastnictví daného aktiva. Ten však nebrání nájemci majetek využívat a čerpat z jeho užívání ekonomický prospěch.

Vzhledem k tomu, že nedostatky jsem našla jen v případě účtování podle české účetní legislativy, tak vykazování podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví vede k věrnějšímu obrazu reálné situace nájemce i pronajímatele.

4 VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ

Český zákon o účetnictví v § 7 ukládá povinnost vést účetnictví tak, aby účetní závěrka byla sestavena na jeho základě srozumitelně a podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky tak, aby na jejím základě mohl uživatel činit ekonomická rozhodnutí.

Z provedené analýzy vyplývá, že tato povinnost není při účtování finančního leasingu dodržena. Pokud tedy společnost využívá finanční leasing, nejsou její výkazy vhodným podkladem pro rozhodování.

Naplnění této povinnosti brání zákon o účetnictví sám v dalších svých ustanoveních, a dále také předpisy související s tímto předpisem, jako jsou např. české účetní standardy.

Zákon o účetnictví ukládá povinnost v § 28 odst. 3 odpisovat předmět leasingu pronajímateli, to ovlivňuje výkazy obou subjektů, což vede k rozporu s § 7 tohoto zákona.

Legislativa také brání naplnění věrného a poctivého obrazu tím, že leasing se posuzuje na základě právního hlediska leasingové smlouvy, a ne dle jeho skutečné ekonomické podstaty.

Rozpor nastává také u českých účetní standardů a zákona o účetnictví. Dle českých účetních standardů má majetek v rozvaze zařazen pronajímatel, který ho nevyužívá ke své ekonomické činnosti a tvorbě zisku. Tím nadhodnocuje svůj majetek a nájemce naopak podhodnocuje. Nájemce také podhodnocuje své cizí zdroje, protože o závazku z finančního leasingu účtuje pouze v podrozvahové evidenci.

Problém poctivého a věrného obrazu finanční situace při účtování finančního leasingu u nájemce podle české účetní legislativy by se dal částečně odstranit následujícím návrhem:

U nájemce by se závazek z leasingu ve výši sumy leasingových splátek zaúčtoval oproti majetku. Postupné snižování leasingových splátek by se na straně aktiv projevilo ve snížení finančních prostředků. Tím by se odstranil nedostatek, který spočívá v podhodnocení závazků.

Majetek by se snižoval o hodnotu účetních odpisů. Daňové odpisy zůstanou na straně pronajímatele, aby byl dodržen zákon o daních z příjmů. Účtování o odpisech u nájemce by neovlivnilo výslednou daň z příjmů, protože by se základ daně o hodnotu daňově neuznatelných účetních odpisů opět navýšil.

Účtovalo by se následovně:

rok 2017					
1.	ID	Zaúčtování leasing. závazku oproti majetku	2 742 500	022	479
		DPH 21 %	575 925	343	479
2.	VBÚ	Poplatek za uzavření smlouvy	3 025	479	221
3.	VBÚ	Nultá mimořádná leasing. splátka - akontace	423 500	479	221
4.	VBÚ	Leasingové splátky (4x)	192 632	479	221
5.	ID	Odpis	182 833	551	082

rok 2018					
6.	VBÚ	Leasingové splátky (12x)	577 896	479	221
7.	ID	Odpis	548 500	551	082

rok 2019					
8.	VBÚ	Leasingové splátky (12x)	577 896	479	221
9.	ID	Odpis	548 500	551	082

rok 2020					
10.	VBÚ	Leasingové splátky (12x)	577 896	479	221
11.	ID	Odpis	548 500	551	082

rok 2021					
12.	VBÚ	Leasingové splátky (12x)	577 896	479	221
13.	ID	Odpis	548 500	551	082

rok 2022					
14.	VBÚ	Leasingové splátky (8x)	385 264	479	221
15.	VBÚ	Odkup pronajatého stroje	2 420	479	221
16.	ID	Odpis	365 667	551	082

Toto řešení je rozhodně lepší v dané situaci, i když není ideální především z toho důvodu, že majetek i závazek je oceněn nepřesně a struktura nákladů je stále zkreslená. Snaží se

však o poctivější a věrnější zobrazení skutečnosti, nepodhodnocuje závazky a ukazuje majetek, který slouží k tvorbě zisku.

Nejideálnějším řešením by však bylo, kdyby se české účetní předpisy co nejvíce přiblížily mezinárodním standardům účetního výkaznictví IFRS/IAS.

ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo charakterizovat leasing v souladu s českou účetní legislativou a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS, vzájemně tyto dva systémy porovnat a na konkrétním případě určit dopad na finanční pozici a finanční výkonnost. Následně vybrat systém, který vede k poctivému a věrnému obrazu finanční situace podniku a umožňuje tak investorům kvalitní rozhodování o jejich investicích. Pro naplnění tohoto cíle jsem postupovala v následujících krocích.

Nejprve jsem teoreticky popsala účtování a vykazování leasingu u nájemce i u pronajímatele, a to za prvé z pohledu české účetní legislativy a za druhé z pohledu mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS. V analytické části jsem na konkrétním příkladu ukázala účtování a vykazování finančního leasingu podle těchto dvou systémů a popsala jejich dopad na účetní výkazy pronajímatele i nájemce. Na závěr této části jsem zhodnotila, který z uvedených přístupů vede k věrnějšímu obrazu reálné situace.

Výsledkem bylo zjištění, že výkazy sestavené podle českého účetnictví nepodávají věrný a poctivý obraz o finanční situaci účetní jednotky. Z tohoto důvodu jsem v poslední části navrhla řešení, které by eliminovalo alespoň některé ze zjištěných nedostatků u nájemce. Těmito nedostatky na straně nájemce jsou podhodnocení aktiv, podhodnocení cizích zdrojů a také zkreslená struktura nákladů.

Ani navržené řešení není ideální, proto by z hlediska podávání věrného a poctivého obrazu o finanční situaci účetní jednotky bylo nejlepším řešením přijmout za své vykazování finančního leasingu jako u mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS/IAS.

V současné době platí standard IAS 17 – Leasingy, to se však brzy změní. O 1. 1. 2019 vstoupí v platnost nový standard IFRS 16, který ho nahradí. Vykazování leasingu u pronajímatele se měnit nebude. Změny čekají nájemce, který již nebude rozlišovat finanční či operativní leasing. Bude zaveden jednotný model vykazování, který bude platit pro všechny leasingy s dobou trvání delší než 12 měsíců. Nájemce bude muset

identifikovat aktivum a současně závazek z leasingu. Na krátkodobé leasingy se uplatní pravidla pro účtování operativního leasingu, která jsou stejná jako ve stávající úpravě.

Pokud se podnik rozhodne pro aplikaci mezinárodních standardů účetního výkaznictví, tak pro něj bude snazší navázat obchodní vztahy se zahraničními subjekty. Zároveň by došlo k lepší srovnatelnosti s konkurencí, pokud by IFRS/IAS aplikovalo více firem.

Použití IFRS/IAS je ale v mnoha případech složitější, jelikož firmy mají zaběhnutý systém účtování. Přechod z české účetní legislativy vyžaduje zavádění nových softwarových programů, proškolování či získání nových pracovníků, což by firmě přineslo další výdaje. Problémem by mohlo být takové zaměstnance vůbec najít, neboť na českých školách tomuto tématu dle mého názoru není věnována dostatečná pozornost.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

(1) INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. International Financial Reporting Standards 2017. PART B. London: IFRS Foundation Publications Department, 2017. 2950 s. ISBN 978-1-911040-46-0.

(2) KRUPOVÁ, Lenka, Libor VAŠEK a Michal ČERNÝ. *IAS/IFRS: mezinárodní standardy účetního výkaznictví*. Praha: VOX, 2005. ISBN 80-86324-44-3.

(3) KRUPOVÁ, Lenka. *IFRS: mezinárodní standardy účetního výkaznictví*: *[aplikace v podnikové praxi: stav k 1.1.2009]*. Praha: VOX, 2009. ISBN 978-80-86324-76-0.

(4) DVOŘÁKOVÁ, Dana. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. 3., aktualiz. a rozš. vyd. Brno: Computer Press, 2011. ISBN 978-80-251-3652-2.

(5) FICBAUER, Jiří a David FICBAUER. *Mezinárodní účetní standardy a daňové systémy*. 5., aktualiz. vyd. Ostrava: Key Publishing, 2012. ISBN 978-80-7418-143-6.

(6) KRUPOVÁ, Lenka. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady*. Praha: 1. VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.

(7) FICBAUER, Jiří. *Mezinárodní standardy účetního výkaznictví*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2016. ISBN 978-80-214-5390-6.

(8) ŠTOHL, Pavel. *Učebnice účetnictví 2016: pro střední školy a pro veřejnost*. 17. upr. vyd.. Znojmo: Pavel Štohl, 2016. ISBN 978-80-87237-91-5.

(9) MRKOSOVÁ, Jitka. *Účetnictví 2016: učebnice pro SŠ a VOŠ*. Brno: Edika, 2016. ISBN 978-80-266-0885-1.

(10) VAŠEK, Libor. *Účetnictví - výkaznictví: vybrané oblasti IFRS*. Praha: Institut certifikace účetních, 2016. ISBN 978-80-87985-09-0.

(11) ŠRÁMKOVÁ, Alice a Martina KŘIVÁNKOVÁ. *Mezinárodní standardy účetního výkaznictví: praktické aplikace*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Institut certifikace účetních, 2015. ISBN 978-80-86716-99-2.

(12) KOVANICOVÁ, Dana. *Finanční účetnictví: světový koncept IFRS/IAS*. 5., aktualiz. vyd. Praha: BOVA POLYGON, 2005. ISBN 80-7273-129-7.

(13) MLÁDEK, Robert. *Světové účetnictví: IFRS, US GAAP*. 3., aktualiz. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2005-. ISBN 80-7201-519-2.

(14) KOUT, Petr a Tomáš LÍBAL. *Komplikované účetní případy a jejich daňové* dopady. 2. vyd. Praha: VOX, 2015. ISBN 978-80-87480-33-5.

(15) VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 5. aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.

(16) Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Walters Kluwer ČR [cit. 2018-05-13].

(17) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Walters Kluwer ČR [cit. 2018-05-13].

(18) Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. In: ASPI [právní informační systém].Walters Kluwer ČR [cit. 2018-05-13].

(19) Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. října 2010, Cpjn 204/2007. In: ASPI [právní informační systém]. Walters Kluwer ČR [cit. 2018-05-13].

(20) České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém].Walters Kluwer ČR [cit. 2018-05-13].

(21) CHALUPA, Rostislav, Jiří KADLEC, Jana PILÁTOVÁ, et al. Abeceda účetnictví pro podnikatele. Olomouc: ANAG, 2003. Účetnictví, daně. ISBN 978-80-7554-068-3.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

a.s.	akciová společnost
ČÚL	česká účetní legislativa
ČÚS	české účetní standardy
D	dal
DFM	dlouhodobý finanční majetek
DIČ	daňové identifikační číslo
DPH	daň z přidané hodnoty
FP	faktura přijatá
FV	faktura vydaná
IAS	mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards)
IASB	Rada pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board)
IČ	identifikační číslo
ID	interní doklad
IFRIC	interpretace k IFRS/IAS (International Financial Reporting Interpretations Committee)
IFRS	mezinárodní standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards)
MD	má dáti
N	náklady
OR	obchodní rejstřík
OZ	občanský zákoník
p. m.	za měsíc (per mensem)
ROA	rentabilita aktiv (return on assets)
s.r.o.	společnost s ručním omezeným
SIC	interpretace k IFRS/IAS (Standard Interpretations Committee)
SK	splátkový kalendář
ú.	účet
US GAAP	americké všeobecně uznávané účetní principy (Generally Accepted Accounting Principles, United States)
V	výnosy

VBÚ	výpis z bankovního účtu
VH	výsledek hospodaření
ZDP	zákon o daních z příjmů
ZK	základní kapitál
ZoÚ	zákon o účetnictví

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Příklad účtování na podrozvahových účtech podvojným zápisem 22
Tabulka 2: Příklad účtování finančního leasingu dle ČÚL u nájemce 24
Tabulka 3: Příklad účtování finančního leasingu dle ČÚL u pronajímatele 25
Tabulka 4: Základní údaje z leasingové smlouvy 48
Tabulka 7: Účtování finančního leasingu u nájemce dle ČÚL 49
Tabulka 5: Odpisy dle ČÚL 51
Tabulka 6: Účtování finančního leasingu u pronajímatele dle ČÚL 52
Tabulka 9: Výpočet úroku a úmoru závazku 54
Tabulka 10: Odpisy dle IFRS/IAS 54
Tabulka 11: Vykazování finančního leasingu u nájemce dle IFRS/IAS 55
Tabulka 8: Vykazování finančního leasingu u pronajímatele dle IFRS/IAS 57
Tabulka 12: Výkaz úplného výsledku u nájemce dle IFRS/IAS 59
Tabulka 13: Výkaz zisku a ztráty u nájemce dle ČÚL 59
Tabulka 14: Výkaz úplného výsledku u pronajímatele dle IFRS/IAS 61
Tabulka 15: Výkaz zisku a ztráty u pronajímatele dle ČÚL 61
Tabulka 16: Výkaz o finanční situaci u nájemce dle IFRS/IAS 63
Tabulka 17: Rozvaha u nájemce dle ČÚL 63
Tabulka 18: Výkaz o finanční situaci u pronajímatele dle IFRS/IAS 65
Tabulka 19: Rozvaha u pronajímatele dle ČÚS 66

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Vliv na finanční výkonnost u nájemce. 60
Graf 2: Vliv na finanční výkonnost u pronajímatele. 62
Graf 3: Vliv na rozvahu a finanční pozici u nájemce. 64
Graf 4: Vliv na rozvahu a finanční pozici u pronajímatele..... 67

SEZNAM SCHÉMAT

Schéma 1: Vykazování finančního leasingu dle IFRS u nájemce. 37
Schéma 2: Vykazování finančního leasingu dle IFRS u pronajímatele..... 40

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Splátkový kalendář……I

Příloha 2: Výpočet úmoru a úroku závazku nájemce…….....……..III

Příloha 3: Účtování dle ČÚL u nájemce……...……V

Příloha 4: Účtování dle ČÚL u pronajímatele……...……...VI

Příloha 5: Účtování dle IFRS/IAS u nájemce……...…...VII

Příloha 6: Účtování dle IFRS/IAS u pronajímatele……...….VIII

Příloha 1: Splátkový kalendář

Poř. číslo	Datum platby	Pořiz. cena	DPH	Finanční služba	DPH	Leasing. splátky
1	01.09.2017	350000	73500	0	0	423500
1	01.09.2017	35000	7350	4800	1008	48158
2	01.10.2017	35000	7350	4800	1008	48158
3	01.11.2017	35000	7350	4800	1008	48158
4	01.12.2017	35000	7350	4800	1008	48158
5	01.01.2018	35000	7350	4800	1008	48158
6	01.02.2018	35000	7350	4800	1008	48158
7	01.03.2018	35000	7350	4800	1008	48158
8	01.04.2018	35000	7350	4800	1008	48158
9	01.05.2018	35000	7350	4800	1008	48158
10	01.06.2018	35000	7350	4800	1008	48158
11	01.07.2018	35000	7350	4800	1008	48158
12	01.08.2018	35000	7350	4800	1008	48158
13	01.09.2018	35000	7350	4800	1008	48158
14	01.10.2018	35000	7350	4800	1008	48158
15	01.11.2018	35000	7350	4800	1008	48158
16	01.12.2018	35000	7350	4800	1008	48158
17	01.01.2019	35000	7350	4800	1008	48158
18	01.02.2019	35000	7350	4800	1008	48158
19	01.03.2019	35000	7350	4800	1008	48158
20	01.04.2019	35000	7350	4800	1008	48158
21	01.05.2019	35000	7350	4800	1008	48158
22	01.06.2019	35000	7350	4800	1008	48158
23	01.07.2019	35000	7350	4800	1008	48158
24	01.08.2019	35000	7350	4800	1008	48158
25	01.09.2019	35000	7350	4800	1008	48158
26	01.10.2019	35000	7350	4800	1008	48158
27	01.11.2019	35000	7350	4800	1008	48158
28	01.12.2019	35000	7350	4800	1008	48158
29	01.01.2020	35000	7350	4800	1008	48158
30	01.02.2020	35000	7350	4800	1008	48158
31	01.03.2020	35000	7350	4800	1008	48158
32	01.04.2020	35000	7350	4800	1008	48158
33	01.05.2020	35000	7350	4800	1008	48158
34	01.06.2020	35000	7350	4800	1008	48158
35	01.07.2020	35000	7350	4800	1008	48158
36	01.08.2020	35000	7350	4800	1008	48158
37	01.09.2020	35000	7350	4800	1008	48158

38	01.10.2020	35000	7350	4800	1008	48158
39	01.11.2020	35000	7350	4800	1008	48158
40	01.12.2020	35000	7350	4800	1008	48158
41	01.01.2021	35000	7350	4800	1008	48158
42	01.02.2021	35000	7350	4800	1008	48158
43	01.03.2021	35000	7350	4800	1008	48158
44	01.04.2021	35000	7350	4800	1008	48158
45	01.05.2021	35000	7350	4800	1008	48158
46	01.06.2021	35000	7350	4800	1008	48158
47	01.07.2021	35000	7350	4800	1008	48158
48	01.08.2021	35000	7350	4800	1008	48158
49	01.09.2021	35000	7350	4800	1008	48158
50	01.10.2021	35000	7350	4800	1008	48158
51	01.11.2021	35000	7350	4800	1008	48158
52	01.12.2021	35000	7350	4800	1008	48158
53	01.01.2022	35000	7350	4800	1008	48158
54	01.02.2022	35000	7350	4800	1008	48158
55	01.03.2022	35000	7350	4800	1008	48158
56	01.04.2022	35000	7350	4800	1008	48158
57	01.05.2022	35000	7350	4800	1008	48158
58	01.06.2022	35000	7350	4800	1008	48158
59	01.07.2022	35000	7350	4800	1008	48158
60	01.08.2022	35000	7350	4800	1008	48158

Příloha 2: Výpočet úmoru a úroku závazku nájemce

Měsíc	Základ daně	DPH	Minimální leas. spátka	Úrok	Závazek	Snížení závazku
9	392 300	82 383	474 683	0	2 452 500	392 300
10	39 800	8 358	48 158	9 257	2 060 200	30 543
11	39 800	8 358	48 158	9 120	2 029 657	30 680
12	39 800	8 358	48 158	8 982	1 998 977	30 818
CELKEM	**511 700**	**107 457**	**619 157**	**27 360**		**484 340**
1	39 800	8 358	48 158	8 844	1 968 160	30 956
2	39 800	8 358	48 158	8 705	1 937 204	31 095
3	39 800	8 358	48 158	8 565	1 906 108	31 235
4	39 800	8 358	48 158	8 425	1 874 873	31 375
5	39 800	8 358	48 158	8 284	1 843 498	31 516
6	39 800	8 358	48 158	8 142	1 811 981	31 658
7	39 800	8 358	48 158	8 000	1 780 323	31 800
8	39 800	8 358	48 158	7 857	1 748 523	31 943
9	39 800	8 358	48 158	7 713	1 716 580	32 087
10	39 800	8 358	48 158	7 569	1 684 493	32 231
11	39 800	8 358	48 158	7 424	1 652 263	32 376
12	39 800	8 358	48 158	7 279	1 619 887	32 521
CELKEM	**477 600**	**100 296**	**577 896**	**96 806**		**380 794**
1	39 800	8 358	48 158	7 133	1 587 366	32 667
2	39 800	8 358	48 158	6 986	1 554 698	32 814
3	39 800	8 358	48 158	6 838	1 521 884	32 962
4	39 800	8 358	48 158	6 690	1 488 923	33 110
5	39 800	8 358	48 158	6 542	1 455 813	33 258
6	39 800	8 358	48 158	6 392	1 422 555	33 408
7	39 800	8 358	48 158	6 242	1 389 147	33 558
8	39 800	8 358	48 158	6 091	1 355 589	33 709
9	39 800	8 358	48 158	5 940	1 321 880	33 860
10	39 800	8 358	48 158	5 788	1 288 020	34 012
11	39 800	8 358	48 158	5 635	1 254 008	34 165
12	39 800	8 358	48 158	5 481	1 219 843	34 319
CELKEM	**477 600**	**100 296**	**577 896**	**75 758**		**401 842**
1	39 800	8 358	48 158	5 327	1 185 524	34 473
2	39 800	8 358	48 158	5 172	1 151 051	34 628
3	39 800	8 358	48 158	5 017	1 116 423	34 783
4	39 800	8 358	48 158	4 860	1 081 640	34 940
5	39 800	8 358	48 158	4 703	1 046 700	35 097
6	39 800	8 358	48 158	4 546	1 011 603	35 254
7	39 800	8 358	48 158	4 387	976 349	35 413

8	39 800	8 358	48 158	4 228	940 936	35 572
9	39 800	8 358	48 158	4 068	905 364	35 732
10	39 800	8 358	48 158	3 908	869 632	35 892
11	39 800	8 358	48 158	3 746	833 740	36 054
12	39 800	8 358	48 158	3 584	797 686	36 216
CELKEM	**477 600**	**100 296**	**577 896**	**53 547**		**424 053**
1	39 800	8 358	48 158	3 422	761 470	36 378
2	39 800	8 358	48 158	3 258	725 092	36 542
3	39 800	8 358	48 158	3 094	688 550	36 706
4	39 800	8 358	48 158	2 929	651 844	36 871
5	39 800	8 358	48 158	2 763	614 973	37 037
6	39 800	8 358	48 158	2 597	577 937	37 203
7	39 800	8 358	48 158	2 430	540 733	37 370
8	39 800	8 358	48 158	2 262	503 363	37 538
9	39 800	8 358	48 158	2 093	465 825	37 707
10	39 800	8 358	48 158	1 924	428 118	37 876
11	39 800	8 358	48 158	1 754	390 242	38 046
12	39 800	8 358	48 158	1 583	352 195	38 217
CELKEM	**477 600**	**100 296**	**577 896**	**30 108**		**447 492**
1	39 800	8 358	48 158	1 411	313 978	38 389
2	39 800	8 358	48 158	1 238	275 589	38 562
3	39 800	8 358	48 158	1 065	237 027	38 735
4	39 800	8 358	48 158	891	198 292	38 909
5	39 800	8 358	48 158	716	159 383	39 084
6	39 800	8 358	48 158	541	120 299	39 259
7	39 800	8 358	48 158	364	81 040	39 436
8	39 800	8 358	48 158	187	41 604	39 613
9	2 000	420	2 420	9	1 991	1 991
CELKEM	**320 400**	**67 284**	**387 684**	**6 422**		**313 978**

Příloha 3: Účtování dle ČÚL u nájemce

381 - Náklady příštích období

2.	350 000,00	5.	23 333,00
		8.	70 000,00
		11.	70 000,00
		14.	70 000,00
		17.	70 000,00
		20.	46 667,00
	350 000,00		**350 000,00**

343 - Daň z přidané hodnoty

1.	525,00		
2.	73 500,00		
3.	33 432,00		
6.	100 296,00		
9.	100 296,00		
12.	100 296,00		
15.	100 296,00		
18.	66 864,00		
21.	420,00		
	575 925,00		

221 - Bankovní účty

		1.	2 500,00
		1.	525,00
		4.	616 132,00
		7.	577 896,00
		10.	577 896,00
		13.	577 896,00
		16.	577 896,00
		19.	385 264,00
		22.	2 420,00
			3 318 425,00

321 - Závazky z obchodních vztahů

22.	2 420,00	21.	2 000,00
		21.	420,00
	2 420,00		**2 420,00**

325 - Ostatní závazky

4.	616 132,00	2.	350 000,00
7.	577 896,00	2.	73 500,00
10.	577 896,00	3.	159 200,00
13.	577 896,00	3.	33 432,00
16.	577 896,00	6.	477 600,00
19.	385 264,00	6.	100 296,00
		9.	477 600,00
		9.	100 296,00
		12.	477 600,00
		12.	100 296,00
		15.	477 600,00
		15.	100 296,00
		18.	318 400,00
		18.	66 864,00
	3 312 980,00		**3 312 980,00**

518 - Ostatní služby

1.	2 500,00		
3.	159 200,00		
5.	23 333,00		
6.	477 600,00		
8.	70 000,00		
9.	477 600,00		
11.	70 000,00		
12.	477 600,00		
14.	70 000,00		
15.	477 600,00		
17.	70 000,00		
18.	318 400,00		
20.	46 667,00		
	2 740 500,00		

501 - Spotřeba materiálu

21.	2 000,00		
	2 000,00		

Příloha 4: Účtování dle ČUL u pronajímatele

315 - Ostatní pohledávky

5.	350 000,00	7.	616 132,00
5.	73 500,00	11.	577 896,00
6.	159 200,00	15.	577 896,00
6.	33 432,00	19.	577 896,00
10.	477 600,00	23.	577 896,00
10.	100 296,00	27.	385 264,00
14.	477 600,00		
14.	100 296,00		
18.	477 600,00		
18.	100 296,00		
22.	477 600,00		
22.	100 296,00		
26.	318 400,00		
26.	66 864,00		
	3 312 980,00		**3 312 980,00**

042 - Pořízení DHM

1.	2 450 000,00	2.	2 450 000,00
	2 450 000,00		**2 450 000,00**

343 - Daň z přidané hodnoty

1.	514 500,00	4.	525,00
		5.	73 500,00
		6.	33 432,00
		10.	100 296,00
		14.	100 296,00
		18.	100 296,00
		22.	100 296,00
		26.	66 864,00
		31.	420,00
	514 500,00		**575 925,00**

321 - Závazky z obchodních vztahů

3.	2 964 500,00	1.	2 450 000,00
		1.	514 500,00
	2 964 500,00		**2 964 500,00**

551 - Odpisy DHM a DNM

9.	163 334,00		
13.	490 000,00		
17.	490 000,00		
21.	490 000,00		
25.	490 000,00		
29.	326 666,00		
	2 450 000,00		

641 - Tržby z prodeje DHM a DNM

		31.	2 000,00
			2 000,00

384 - Výnosy příštích období

8.	23 333,00	5.	350 000,00
12.	70 000,00		
16.	70 000,00		
20.	70 000,00		
24.	70 000,00		
28.	46 667,00		
	350 000,00		**350 000,00**

022 - Hmotné mov. věci a jejich soubory

2.	2 450 000,00	30.	2 450 000,00
	2 450 000,00		**2 450 000,00**

082 - Oprávky k hmotným mov. věcem

30.	2 450 000,00	9.	163 334,00
		13.	490 000,00
		17.	490 000,00
		21.	490 000,00
		25.	490 000,00
		29.	326 666,00
	2 450 000,00		**2 450 000,00**

602 - Tržby z prodeje služeb

		4.	2 500,00
		6.	159 200,00
		8.	23 333,00
		10.	477 600,00
		12.	70 000,00
		14.	477 600,00
		16.	70 000,00
		18.	477 600,00
		20.	70 000,00
		22.	477 600,00
		24.	70 000,00
		26.	318 400,00
		28.	46 667,00
			2 740 500,00

311 - Pohledávky z obchodních vztahů

31.	2 000,00	32.	2 420,00
31.	420,00		
	2 420,00		**2 420,00**

221 - Bankovní účty

4.	2 500,00	3.	2 964 500,00
4.	525,00		
7.	616 132,00		
11.	577 896,00		
15.	577 896,00		
19.	577 896,00		
23.	577 896,00		
27.	385 264,00		
32.	2 420,00		
	3 318 425,00		**2 964 500,00**

Příloha 5: Účtování dle IFRS/IAS u nájemce

Závazky z leasingu - dlouhodobé

2.	350 000,00	1.	2 452 500,00
3.	2 500,00		
4.	131 840,24		
6.	380 793,99		
9.	401 841,97		
12.	424 053,36		
15.	447 492,47		
18.	313 977,97		
	2 452 500,00		**2 452 500,00**

Běžný účet

		2.	350 000,00
		2.	73 500,00
		3.	2 500,00
		3.	525,00
		4.	131 840,24
		4.	33 432,00
		4.	27 359,76
		7.	380 793,99
		7.	100 296,00
		7.	96 806,01
		10.	401 841,97
		10.	100 296,00
		10.	75 758,03
		13.	424 053,36
		13.	100 296,00
		13.	53 546,64
		16.	447 492,47
		16.	100 296,00
		16.	30 107,53
		19.	311 986,92
		19.	66 864,00
		19.	6 413,08
		20.	1 991,05
		20.	420,00
		20.	8,95
			3 318 425,00

Závazky z leasingu - krátkodobé

7.	380 793,99	6.	380 793,99
10.	401 841,97	9.	401 841,97
13.	424 053,36	12.	424 053,36
16.	447 492,47	15.	447 492,47
19.	311 986,92	18.	313 977,97
20.	1 991,05		
	1 968 159,76		**1 968 159,76**

Dlouhodobý hmotný majetek

1.	2 452 500,00		
	2 452 500,00		

Daň z přidané hodnoty

2.	73 500,00		
3.	525,00		
4.	33 432,00		
7.	100 296,00		
10.	100 296,00		
13.	100 296,00		
16.	100 296,00		
19.	66 864,00		
20.	420,00		
	575 925,00		

Úroky

4.	27 359,76		
7.	96 806,01		
10.	75 758,03		
13.	53 546,64		
16.	30 107,53		
19.	6 413,08		
20.	8,95		
	290 000,00		

Odpisy dlouhodobého majetku

5.	163 500,00		
8.	490 500,00		
11.	490 500,00		
14.	490 500,00		
17.	490 500,00		
21.	327 000,00		
	2 452 500,00		

Oprávky k dlouhodobému majetku

		5.	163 500,00
		8.	490 500,00
		11.	490 500,00
		14.	490 500,00
		17.	490 500,00
		21.	327 000,00
			2 452 500,00

Příloha 6: Účtování dle IFRS/IAS u pronajímatele

Zboží

1.	2 450 000,00	3.	2 450 000,00
	2 450 000,00		**2 450 000,00**

Daň z přidané hodnoty

1.	514 500,00	4.	525,00
		5.	73 500,00
		6.	33 432,00
		8.	100 296,00
		10.	100 296,00
		12.	100 296,00
		14.	100 296,00
		16.	66 864,00
		17.	420,00
	514 500,00		**575 925,00**

Pohledávky

3.	2 450 000,00	5.	350 000,00
3.	290 000,00	6.	159 200,00
		8.	477 600,00
		10.	477 600,00
		12.	477 600,00
		14.	477 600,00
		1.	318 400,00
		17.	2 000,00
	2 740 000,00		**2 740 000,00**

Realizované úroky

		7.	27 359,76
		9.	96 806,01
		11.	75 758,03
		13.	53 546,64
		15.	30 107,53
		18.	6 422,03
			290 000,00

Závazky

2.	2 964 500,00	1.	2 450 000,00
		1.	514 500,00
	2 964 500,00		**2 964 500,00**

Běžný účet

4.	2 500,00	2.	2 964 500,00
4.	525,00		
5.	350 000,00		
5.	73 500,00		
6.	159 200,00		
6.	33 432,00		
8.	477 600,00		
8.	100 296,00		
10.	477 600,00		
10.	100 296,00		
12.	477 600,00		
12.	100 296,00		
14.	477 600,00		
14.	100 296,00		
16.	318 400,00		
16.	66 864,00		
17.	2 000,00		
17.	420,00		
	3 318 425,00		**2 964 500,00**

Nerealizované úroky

7.	27 359,76	3.	290 000,00
9.	96 806,01		
11.	75 758,03		
13.	53 546,64		
15.	30 107,53		
18.	6 422,03		
	290 000,00		**290 000,00**

Tržby z prodeje služeb

		4.	2 500,00
			2 500,00