

SOUKROMÁ VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ ZNOJMO s.r.o.

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

**FINANČNÍ LEASING VYKAZOVANÝ DLE
MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ
ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ A
LEGISLATIVY ČESKÉ REPUBLIKY**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: **Zuzana VECKOVÁ**

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Eva SLÁDKOVÁ**

Praha, 2011

Prohlášení a poděkování

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma Finanční leasing vykazovaný dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví a legislativy České republiky jsem vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v seznamu použitých zdrojů.

Podpis

V Praze dne 27. dubna 2011

.....

Zuzana VECKOVÁ

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Evě Sládkové za její připomínky a odborné rady, kterými přispěla k bakalářské práci. Dále děkuji mému příteli za veškerou podporu při zpracování bakalářské práce.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor: **Zuzana VECKOVÁ**
Bakalářský studijní program: Ekonomika a management
Obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Název: **Finanční leasing vykazovaný dle Mezinárodních
standardů účetního výkaznictví a legislativy České republiky**

Název (v angličtině): Finance lease reported according to International Financial Reporting
Standards and legislation of the Czech Republic

Zásady pro vypracování:

1. Úvod do problematiky - Mezinárodní standardy účetního výkaznictví IFRS a legislativa České republiky v oblasti finančního leasingu.
2. Teoretický popis postupů vykazování finančního leasingu dle IFRS a legislativy České republiky
3. Praktické příklady vykazování finančního leasingu dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS a legislativy České republiky, identifikace rozdílů, shrnutí práce a závěr.

Rozsah práce: 50

Seznam odborné literatury:

1. DVOŘÁKOVÁ, Dana. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IAS/IFRS. Brno: Computer Press, 2006. 339 s. ISBN 80-251-1085-0.
2. EPSTEIN, Barry J. JERMAKOWICZ, Eva K. Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards 2010. New Jersey: Wiley, 2010. 1342 s. ISBN 978-0470-45323-0.
3. KRUPOVÁ, Lenka. IFRS: mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Praha: Vox, 2009. 804 s. ISBN 978-80-86324-76-0.
4. MLÁDEK, Robert. Světové účetnictví: 3. aktualizované a přepracované vydání 1. díl. Příbram: PBtisk, 2005. 416 s. ISBN 80-7201-519-2.

Datum zadání bakalářské práce: červenec 2010

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2011

L. S.


Zuzana VECKOVÁ
autor


Ing. Eva SLÁDKOVÁ
vedoucí bakalářské práce


Prof. PhDr. Kamil FUCHS, CSc.
rektor SVŠE Znojmo

Abstrakt

Leasing v dnešní době patří mezi významné formy financování investic. Předmětem této bakalářské práce je porovnání užití českých účetních standardů a mezinárodních účetních standardů při účtování a vykazování finančního leasingu. Práce je rozdělena do dvou částí. Práce je uvedena teoretickým pojednáním o leasingu, jeho členěním a vykazováním dle českých předpisů a mezinárodních standardů. Následuje pohled na finanční leasing dle českých právních předpisů, z hlediska daně z příjmů a daně z přidané hodnoty. V druhé části je na praktickém příkladu předvedeno účtování a provedeno srovnání dopadů na údaje v účetních výkazech nájemce i pronajímatele při vykazování finančního leasingu. V závěru jsou shrnuty veškeré zjištěné poznatky a vyvozeny odpovídající závěry.

Klíčová slova

Leasing, finanční leasing, české účetní standardy, mezinárodní účetní standardy.

Abstract

The leasing is an important way of an acquisition of investment in these day. The aim of my bachelor's work is a comparison between using Czech Accounting Standards and International Financial Reporting Standards when booking and reporting financial lease. The work is divided into two parts. It starts with theoretical disquisition about the leasing, types of leasing and reporting due to Czech Accounting Standards and Internaitonal Financial Reporting Standards. It is followed by juridical poing of view, income tax and VAT viewpoint. In the second part it is shown on a concrete case of the financial leasing comparison of impacts on the accounting and financial statements of lessees and lessors. In the last part the investigated facts and conclusions are recapitulated.

Keywords

Leasing, financial leasing, Czech Accounting Standards, International Financial Reporting standards.

Obsah

PROHLÁŠENÍ A PODĚKOVÁNÍ.....	2
ABSTRAKT	5
KLÍČOVÁ SLOVA	5
ABSTRACT	5
KEYWORDS.....	5
OBSAH	6
1 ÚVOD.....	7
2 CÍL PRÁCE A METODIKA.....	8
2.1 CÍL PRÁCE	8
2.2 METODIKA	8
3 TEORETICKÁ ČÁST	9
3.1 ZÁKLADNÍ POJMY A PODSTATA LEASINGU.....	9
3.2 ČLENĚNÍ LEASINGU	12
3.2.1 <i>Finanční leasing</i>	13
3.2.2 <i>Operativní leasing</i>	13
3.2.3 <i>Zpětný leasing</i>	13
3.3 PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU	14
3.4 FINANČNÍ LEASING Z ÚČETNÍHO HLEDISKA	16
3.4.1 <i>Vykazování finančního leasingu dle českých právních předpisů</i>	16
3.4.2 <i>Vykazování finančního leasingu dle Mezinárodních účetních standardů</i>	20
3.4.3 <i>Rozdíly ve vykazování dle českých a mezinárodních účetních standardů</i>	24
3.5 FINANČNÍ LEASING Z DAŇOVÉHO HLEDISKA	26
3.5.1 <i>Finanční leasing a daň z příjmu</i>	26
3.5.2 <i>Finanční leasing a daň z přidané hodnoty</i>	27
4 PRAKTICKÁ ČÁST.....	30
4.1 ÚČTOVÁNÍ O FINANČNÍHO LEASINGU PODLE ČESKÝCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ	32
4.1.1 <i>Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu nájemce</i>	32
4.1.2 <i>Účtování u nájemce</i>	33
4.1.3 <i>Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu pronajímatele</i>	36
4.1.4 <i>Účtování u pronajímatele</i>	36
4.2 ÚČTOVÁNÍ O FINANČNÍM LEASINGU PODLE IAS/IFRS	41
4.2.1 <i>Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu nájemce</i>	41
4.2.2 <i>Účtování u nájemce</i>	42
4.2.3 <i>Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu pronajímatele</i>	46
4.2.4 <i>Účtování u pronajímatele</i>	47
4.3 SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ POROVNÁNÍM ČESKÝCH ÚČETNÍCH VÝKAZŮ S VÝKAZY IAS/IFRS	50
4.3.1 <i>Výkazy u nájemce</i>	50
4.3.2 <i>Výkazy u pronajímatele</i>	53
5 ZÁVĚR.....	56
POUŽITÉ ZDROJE	58
PŘÍLOHY	61

1 Úvod

Leasing jako forma financování majetku patří vedle financování z vlastních zdrojů a financování prostřednictvím úvěru k nejčastějším způsobům pořizování investic. Do konce roku 2007 byly podmínky pro rozvoj leasingového financování v České republice příznivé, avšak od 1. 1. 2008 došlo novelou zákona o dani z příjmu ke zrušení leasingového odepisování, které podnikatelům umožňovalo uplatnit si celkovou cenu majetku pořizovaného formou leasingu ve výdajích za podstatně kratší dobu než při přímém nákupu. V návaznosti na tuto změnu došlo k mírnému poklesu zájmu o leasingové financování, a naopak stoupl zájem o financování investičními úvěry či za pomoci splátkového prodeje. I přesto řadíme leasing mezi velice oblíbené formy pořízení investic.

V České republice jsou požadavky na účtování a vykazování leasingu definovány zejména českými účetními standardy, zákonem o účetnictví, zákonem o dani z příjmů, a v neposlední řadě zákonem o dani z přidané hodnoty. Dle těchto předpisů, které jsou založené na majetkově-právním hledisku, eviduje předmět pronájmu, oceněný nominální hodnotou, po dobu trvání leasingu v majetku pronajímatel a nájemce vykazuje časově rozlišené nájemné. Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb. ukládá povinnost konsolidujícím účetním jednotkám, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie použít pro sestavení účetní závěrky mezinárodních účetních standardů. V případě leasingu je tedy pro tyto jednotky nutné následovat standard IAS 17. Mezinárodní účetní standardy pak upřednostňují obsah před formou a řídí se principem ekonomického užitku. Dle těchto předpisů eviduje nájemce majetek, oceněný v současné hodnotě leasingových splátek, případně reálnou hodnotou, a pronajímatel vykazuje pohledávku.

Finanční leasing, jenž patří v naší republice k nejoblíbenější formě leasingu, je pak v české legislativě a mezinárodních účetních standardech definován, účtován i vykazován odlišným způsobem. Případný převod finančního leasingu z českého účetnictví na požadavky IAS 17 je úkonem velice náročným.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem mé bakalářské práce je porovnat pojetí a postupy účtování leasingu při použití českých účetních předpisů a mezinárodních účetních standardů na straně nájemce i pronajímatele, na praktickém příkladu pak demonstrovat tyto dopady do rozvahy a výkazu zisku a ztráty, a to jak nájemce, tak pronajímatele.

V teoretické části bakalářské práce je pojednáno o členění leasingu, jeho charakteristikách, právním vymezení, z pohledu zákona o účetnictví, českých účetních standardů, mezinárodních účetních standardů, zákona o dani z příjmů a zákona o dani z přidané hodnoty. V této části je nejvíce kladen důraz na pojetí finančního leasingu u nájemce i pronajímatele, při vykazování dle českých účetních standardů a mezinárodního účetního standardu IAS 17, a rozdílů vznikajících odlišným pojetím finančního leasingu v těchto předpisech.

V praktické části je uveden příklad smlouvy o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci, jeho účtování u nájemce i pronajímatele, a to dle českých účetních standardů, a zároveň dle mezinárodního účetního standardu IAS 17. Před aplikací příkladu dle standardu IAS 17 je proveden přepočítání implicitní úrokové sazby u finančního leasingu. Závěrečná část praktického příkladu ukazuje dopady účtování dle těchto dvou přístupů u nájemce a pronajímatele porovnáním rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

2.2 Metodika

Pro zpracování teoretické části jsem nejprve nashromáždila literaturu týkající se tématu, kterou jsem nastudovala a následně z ní čerpala potřebné informace. Touto literaturou byly především odborné publikace v českém i anglickém jazyce, právní a daňové předpisy. Pro praktickou část jsem pak vytvořila fiktivní příklad, ve kterém jsem aplikovala získané poznatky z teoretické části.

3 Teoretická část

3.1 Základní pojmy a podstata leasingu

Pojem leasing pochází z anglického slova lease, které se obecně překládá jako pronájem či nájem. Je definován jako dohoda, na základě které převádí leasingový pronajímatel (lessor) za jednorázovou platbu nebo řadu plateb na leasingového nájemce (lessee) právo používat aktivum (předmět leasingu) po dohodnutou dobu. Podstata je v dlouhodobém a na určitou dobu sjednaném nájmu předmětu dlouhodobé spotřeby.

Leasing z právního hlediska chápeme jako třístranný právní vztah, kde vystupuje leasingový pronajímatel (př. leasingová společnost), leasingový nájemce a dodavatel předmětu leasingu. Leasingový pronajímatel se zavazuje koupit na přání leasingového nájemce předmět leasingu od dodavatele a následně jej za úplatu poskytuje leasingovému nájemci. Pokud poskytuje financování leasingem přímo výrobce předmětu leasingu, nazývá se takový leasing přímý. Vlastníkem předmětu je po celou dobu trvání leasingového vztahu pronajímatel, který tento předmět v českých podmínkách vykazuje v rozvaze a odepisuje. Nájemce se zavazuje předmět užívat za podmínek stanovených v leasingové smlouvě a podle všeobecných obchodních podmínek.

Předmětem leasingu je aktivum, kterého se smlouva týká, nejčastěji je jím nemovitost, stroj, jiné zařízení, užitkový automobil atp.

Leasingová smlouva (lease contract) zakládá právní vztah mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Je uzavírána písemně a určuje podmínky daného smluvního vztahu. Je kombinací prvků nájemní, kupní a úvěrové smlouvy. Podstatnými náležitostmi smlouvy o leasingu jsou stanovení smluvních stran, předmětu leasingu a základních práv a povinností užívání předmětu leasingovým nájemcem. Ve smlouvě se zpravidla též stanoví platební podmínky operace, jako je pořizovací cena předmětu, výše jednotlivých splátek, termíny splatnosti, pojištění, doba platnosti smlouvy, podmínky předání předmětu do užívání nájemce a podmínky pro případný převod vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce.

Při uzavírání leasingové smlouvy rozlišujeme dva okamžiky, které nám ovlivňují zobrazení leasingu v účetnictví:

- Den platnosti leasingové smlouvy (inception of the lease) – jedná se o den, ke kterému je leasing sjednán, nebo od kterého jsou smluvní strany povinny naplnit základní ustanovení smlouvy. K tomuto datu dochází ke klasifikaci leasingu, zda se jedná o leasing finanční či operativní.
- Den zahájení leasingu (commencement of the lease term) – je den, ke kterému je nájemce oprávněn najatý předmět začít používat. Je to také den, od něhož se leasing poprvé objevuje v účetnictví.

Doba leasingu (lease term) je nevypověditelná doba, po kterou má nájemce sjednán leasing aktiva, včetně dalších dob, po které má nájemce možnost pokračovat v leasingu aktiva (s dalšími platbami nebo bez nich), přičemž na počátku leasingu je téměř jisté, že nájemce tuto možnost využije.¹

Minimální leasingové platby (minimum lease payments) jsou všechny platby, které se nájemce zavázal během doby trvání leasingu pronajímateli uhradit, nebo které po něm mohou být pronajímatelem požadovány, a to včetně kupní ceny aktiva na konci leasingu, pokud je výrazně nižší než jeho reálná hodnota, či zaručené zbytkové hodnoty předmětu sjednané v případě dohodnutého vrácení předmětu leasingu po skončení smluvního vztahu. Platby mohou být ve formě pravidelných splátek, záloh na splátky či záloh na kupní cenu předmětu, je-li tak sjednáno ve smlouvě. Minimální leasingové platby zahrnují i částky, jež se za nájemce zavázala uhradit přízněná strana (př. mateřská společnost) nebo nezávislá třetí strana. Naopak neobsahují platby za podmíněné nájemné a platby, které nájemce pronajímateli platí za poskytnuté služby (př. opravy, revize). Minimální leasingové platby se používají k určení implicitní úrokové míry leasingu, na základě které jsou úroky uznány v nákladech po dobu trvání leasingu.

Podmíněné nájemné (contingent rent) definujeme jako části leasingových plateb, které jsou závislé na stanovené proměnné (př. tržbách).

¹ JÍLEK, Josef; SVOBODOVÁ, Jitka. *Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví 2011*. Praha: Grada, 2011. Shrnutí mezinárodních standardů účetního výkaznictví, s. 112.

Implicitní úroková míra leasingu (interest rate implicit in the lease) je diskontní sazba, při které se souhrn současné hodnoty minimálních leasingových plateb a nezaručené zbytkové hodnoty rovná souhrnu současné hodnoty pronajímaného aktiva a počátečních přímých nákladů pronajímatele. Stanovuje se na počátku leasingu.

Hrubá investice do leasingu (gross investment in the lease) je souhrn minimálních leasingových plateb a částek nezaručené zbytkové hodnoty připadající na pronajímatele.

Čistou investicí do leasingu (net investment in the lease) nazýváme hrubou investici do leasingu diskontovanou implicitní úrokovou mírou leasingu.

Ekonomická životnost (economic life) předmětu je doba, po kterou se předpokládá, že předmět bude ekonomicky využitelný, nebo počet výrobků či jiných jednotek, které jsou z daného předmětu ziskatelné.

Životnost je očekávané období od zahájení leasing, po které bude podnik spotřebovávat ekonomické užitky plynoucí z aktiva.²

² SLÁDKOVÁ, Eva; MRKVIČKA, Josef; ŠRÁMKOVÁ, Alice. *Finanční účetnictví a výkaznictví*. 1. vyd. 2009 : ASPI, a.s., 2009. IAS 17 - Leasingy, s. 230.

3.2 Členění leasingu

Rozlišujeme několik typů leasingu, možnosti členění jsou dle:

- Majetkoprávních vztahů při uzavírání smlouvy a při jejím ukončení
 - operativní leasing,
 - finanční leasing,
 - zpětný leasing.
- Typu leasingového pronajímatele
 - podnikatelský,
 - spotřebitelský,
 - komunální.
- Typu leasingového nájemce
 - restituční,
 - bankovní,
 - odbytový,
 - komerční tuzemský,
 - komerční zahraniční.
- Zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu
 - s plnou amortizací a
 - se zůstatkovou hodnotou
- Místa původu
 - tuzemský a
 - zahraniční.
- Způsobu financování
 - leasing přímý a
 - leasing s podílem investorů.
- Podle komodity.

Nejčastěji se leasing v praxi rozlišuje právě dle majetkoprávních vztahů při uzavírání a ukončení smlouvy.

3.2.1 Finanční leasing

České předpisy definují finanční leasing jako poskytnutí majetku za úplatu do užívání, pakliže je uživatel oprávněn či povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku.³

Mezinárodní účetní standardy definují finanční leasing jako leasing, který převádí všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce. Mezi možná rizika patří ztráty z nevyužití kapacity nebo technologické zastaralosti a kolísání návratnosti vzhledem k měnícím se ekonomickým podmínkám. Naopak jako užítky chápeme očekávané výnosy během ekonomické životnosti předmětu a zisk ze zhodnocení nebo realizace zbytkové hodnoty předmětu. Vlastnické právo k předmětu leasingu může, ale nemusí být na konci vztahu na nájemce převedeno.

3.2.2 Operativní leasing

Operativní leasing představuje v českých podmínkách krátkodobý pronájem, kdy je po ukončení smlouvy předmět leasingu vrácen zpět pronajímateli. Smlouva se uzavírá na dobu, která je kratší, než je doba životnosti a doba odepisování předmětu leasingu podle platné legislativy.

Mezinárodní účetní standardy ho vymezují negativním způsobem, kdy je definován jako jiný leasing než finanční a v účetnictví se vykazuje jako poskytnutá služba.

3.2.3 Zpětný leasing

Další významnou formou leasingu je leasing zpětný. Jedná se o specifický leasing z pohledu změny majetkových práv k předmětu leasingu. Nájemce ještě před započítáním leasingové operace předmět leasingu koupí od dodavatele, následně ho pronajímateli prodá a ten ho nájemci zpětně pronajímá. Po ukončení leasingové smlouvy pronajímatel předmět leasingu nájemci odprodá za zůstatkovou či smluvní cenu. Tento typ leasingu umožňuje nájemci získat finanční prostředky na pořízení aktiva jiným způsobem než úvěrem.

³ STROUHAL, Jiří, et al. *Účetnictví 2010 : Velká kniha příkladů*. 2010. Brno : Computer Press, 2010. Účtování dílčích oblastí, s. 118.

3.3 *Právní úprava leasingu*

Prameny právní úpravy leasingu v České republice, které vymezují právní rámec pro jeho využití, jsou především zákony č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen ObčZ.) a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění (dále jen ObchZ).

Leasingová smlouva není jako nominátní typ smlouvy v českém právním řádu nikde upravena. Z hlediska podřazení leasingové smlouvy pod některý z vyjádřených smluvních typů uvedených v části osmé ObčZ a v části třetí hlavě druhé ObchZ má leasingová smlouva nejbliže ke smlouvě nájemní, kupní a úvěrové, přičemž využívá kombinaci jejich jednotlivých prvků.

Jak vyplývá z výše uvedeného, a praxe to také potvrzuje, používá se pro leasingovou smlouvu tzv. inominátní smlouva, jejíž vymezení a vlastně dovolení je uvedeno v § 269 ObchZ, přičemž jako nezbytnou povinnost pro uzavření takové smlouvy zákonodárce stanovil v § 269 odst. 2 ObchZ. dostatečnou určitost předmětu smlouvy a podřízení se kogentním pravidlům Obchodního zákoníku.

Aplikace § 269 ObchZ. na leasingové smlouvy má také zabránit potížím při interpretaci leasingové smlouvy jako smlouvy nájemní, kupní či smlouvy o koupi najaté věci.

Podstata klasického finančního leasingu je taková, že pronajímatel vystupuje fakticky jako poskytovatel úvěru na pořízení předmětu, který si nájemce sám vybral, který užívá, a za jehož technický stav zodpovídá. Uživatel tedy nese riziko vzniku škody na věci. V praxi se nezřídka stává, že poskytovatel leasingu na uživatele převádí i svá práva z případné odpovědnosti za vady pronajaté věci.

Rozdíly mezi leasingovou smlouvou a smlouvou nájemní jsou především ty, že nájemce má po určitý čas možnost, někdy i povinnost, předmět nájmu užívat nebo z něj brát užítky, a za to platí pronajímateli nájemné. Po skončení nájmu má však nájemce povinnost předmět nájmu pronajímateli vrátit. Pronajímatel se přitom nájemci zavazuje, že bude předmět nájmu způsobilý smluvenému užívání a má povinnost hradit nájemci náklady na udržování předmětu nájmu ve stavu, aby byl způsobilý k účelu nájmu. Ve finančním

leasingu je smluvní vztah taktéž sjednáván na dobu určitou a zpravidla nikoli krátkou, a zásadně jej nejde před uplynutím této doby jednostranně vypovědět.

Podstatný rozdíl spočívá v tom, že dochází k přesunu odpovědnosti za škodu na předmětu leasingu na uživatele. Zároveň nejde o placení nájemného, poněvadž úhrn leasingových splátek reprezentuje součet kupní ceny předmětu a nákladů na financování koupě a zisku pronajímatele, tedy nejde o placení opakující se částky za možnost užívání věci.

Pro finanční leasing je obvyklé, že se uživateli poskytuje oprávnění si předmět leasingu po skončení jeho trvání odkoupit za zůstatkovou cenu. Toto ujednání se zpravidla vyskytuje, již v leasingové smlouvě nebo se na něm strany mohou dohodnout i v průběhu jejího trvání, což se v praxi provádí zvláštní smlouvou o koupi najaté věci upravenou v § 489 – 496 ObchZ. Problém spočívá v tom, že § 496 odst. 1 ObchZ. nabízí možnost bezplatného nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu po určité době platnosti nájemní smlouvy. Takový převod bezúplatného vlastnictví je předmětem zájmu jednotlivých finančních úřadů, resp. jednotlivých správců daně, kteří takový bezúplatný převod – s odkazem na striktní výklad zákona o dani darovací, zpoplatňují jako přijetí daru.⁴

⁴ DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva*. Praha : LINDE, 2003. s. 23.

3.4 Finanční leasing z účetního hlediska

3.4.1 Vykazování finančního leasingu dle českých právních předpisů

České právní předpisy zabývající se problematikou účetnictví jsou:

- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen ZoÚ),
- Vyhláška Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- České účetní standardy pro podnikatele (dále jen ČUS).

V českých účetních předpisech se vychází z právního vlastnictví, z čehož plyne, že o majetku, který je předmětem leasingu účtuje ve svých aktivech leasingový pronajímatel, jakožto vlastník předmětu leasingu.

V § 28 odst. 2 a 3 ZoÚ je stanoveno, že účetní jednotka, která má vlastnické nebo jiné právo k majetku, o tomto majetku účtuje a odepisuje ho v souladu s účetními metodami, a to i v případech smlouvy o výpůjčce (§ 659 ObčZ), po dobu zajištění závazků převodem práva (§ 553 ObčZ) nebo v případech, kdy se vlastnické právo k movitým věcem nabývá na základě projevu vůle jiným způsobem než převzetím věci. Účetní jednotka o majetku účtuje a odepisuje ho, pokud jej používá nebo poskytuje jiné osobě k užívání na základě smlouvy o finančním leasingu, čímž se pro účely zákona o účetnictví 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.

Nájemce naproti tomu majetek najatý formou finančního leasingu v českých podmínkách vede pouze na podrozvahových účtech a účtuje o leasingových splátkách, jež jsou pro něj, při splnění podmínek stanovených v § 24 odst. 4 zákona o dani z příjmu, daňově účinným nákladem. O tomto více v části 3.5.1. Nájemce majetek neodepisuje, výjimkou je případ, kdy provede na majetku technické zhodnocení, které potom zařadí do svého majetku. Nezbytným předpokladem je v tomto případě vzájemná dohoda mezi pronajímatelem a nájemcem.

V praxi se můžeme setkat s několika alternativami účtování finančního leasingu dle Českých účetních standardů:

Přehled použitých účtů

042 – Pořízení DHM	052 – Poskytnuté zálohy na DHM
221 – Bankovní účty	311 – Pohledávky z obchodních vztahů
321 – Závazky z obchodních vztahů	324 – Přijaté provozní zálohy
325 – Ostatní závazky	343 – Daň z přidané hodnoty
381 – Náklady příštích období	384 – Výnosy příštích období
475 – Dlouhodobé přijaté zálohy	518 – Ostatní služby
602 – Tržby z prodeje služeb	

První alternativou je finanční leasing s pravidelnými splátkami – v praxi se tato varianta často nevyskytuje, nájemce i pronajímatel účtuje pravidelné splátky přímo do nákladů a výnosů.

Zaučtování pravidelných splátek u nájemce

a) měsíční splátka

MD	D
518	
343	321

b) čtvrtletní, pololetní, roční splátka

MD	D
381	
343	321

Zaučtování jednotlivých splátek u pronajímatele

a) měsíční splátka

MD	D
	602
311	343

b) čtvrtletní, pololetní, roční splátka

MD	D
	384
311	343

Další možností je finanční leasing s nepravidelnými splátkami – platí, že v nákladech nájemce a výnosech pronajímatele bude vždy vykázána pouze rovnoměrná výše splátky, která do sledovaného období spadá, namísto skutečně uhrazené platby.

Účtování nepravidelné splátky u nájemce

MD	D
518	
381	321
343	

Účtování nepravidelné splátky u pronajímatele

MD	D
	602
311	343

Dále pak finanční leasing s mimořádnou nebo první navýšenou splátkou – mimořádná nebo první navýšená splátka je uhrazena na počátku leasingové operace, v průběhu leasingu jsou pak hrazeny pravidelné splátky a mimořádná splátka je průběžně do nákladů či výnosů rozpouštěna.

Účtování mimořádné splátky u nájemce

a) časové rozlišení

MD	D
381	
343	321

b) zaúčtování do nákladů

MD	D
	381
518	343

Účtování mimořádné splátky u pronajímatele

a) předpis mimořádné splátky

MD	D
	384
311	343

b) zaúčtování do výnosů

MD	D
384	
	602

V neposlední řadě můžeme narazit na finanční leasing s úhradou zálohy na kupní cenu – záloha na kupní cenu bude vykázána na účtech 052 – Poskytnutá záloha na DHM 475 – Dlouhodobé přijaté zálohy

Účtování zálohy na kupní cenu u nájemce

a) platba zálohy

MD	D
052	221

b) daňový doklad na přijatou platbu

MD	D
343	052

c) předpis pravidelné splátky

MD	D
518	325
343	

d) předpis kupní ceny

MD	D
042	321
343	

e) zúčtování záloh

MD	D
052	321

Účtování zálohy na kupní cenu u pronajímatele

a) Přijatá záloha

MD	D
221	475

b) daňový doklad na přijatou platbu

MD	D
475	343

c) předpis pravidelné splátky

MD	D
311	602
	343

d) prodej předmětu leasingu

MD	D
311	641
	343

e) zúčtování zálohy

MD	D
475	311

Příčemž je v praxi možný i finanční leasing s úhradou zálohy na nájemné – záloha je uhrazena na počátku leasingové operace a pravidelné leasingové splátky jsou pak o zálohu ponižovány.

Účtování zálohy na nájemné u nájemce

a) platba zálohy

MD	D
314	221

b) daňový doklad na přijatou platbu

MD	D
343	314

c) předpis pravidelné splátky

MD	D
518	325
343	

d) zúčtování zálohy

MD	D
325	314

Účtování zálohy na nájemné u pronajímatele

a) přijatá záloha

MD	D
221	324

b) daňový doklad na přijatou platbu

MD	D
324	343

c) předpis pravidelné splátky

MD	D
311	602
	343

d) zúčtování zálohy

MD	D
324	311

3.4.2 Vykazování finančního leasingu dle Mezinárodních účetních standardů

Z důvodu rostoucího tlaku na globalizaci ekonomiky a rozšiřující se působnost Evropské Unie je dnes kladen důraz na harmonizaci účetních předpisů. Povinnost vykazovat dle Mezinárodních účetních standardů (International Accounting Standards, International Financial Reporting Standards, dále jen IAS/IFRS), kterou mají v Evropské Unii pouze velké společnosti kótované na světových burzách, je národním legislativám dána možnost rozšířit povinnost reportovat dle IAS/IFRS i na nižší úrovně podniků.⁵

V České republice je povinnost vykazovat dle IAS/IFRS rozšířena i na podniky nepodléhající konsolidaci. Tato povinnost je uložena v § 19, odst. 9 zákona o účetnictví,

⁵ HINKE, Jana. *účetní systém IAS/IFRS*. Praha : Kernberg Publishing, 2007. Charakteristika účetního systému IAS/IFRS, s. 24.

který účetním jednotkám, jež jsou obchodní společnostmi a emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie ukládá povinnost použít pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství (Nařízení (ES) č. 1606/2002 Evropského parlamentu a Rady ze dne 19. července 2002, o používání Mezinárodních účetních standardů). Regulovaným trhem se v České republice pro účely zákona o účetnictví rozumí veřejný trh podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

Problematikou celosvětové harmonizace účetnictví se zabývá Rada pro Mezinárodní účetní standardy (Internal Accounting Standards Board – IASB). Tato rada byla ustanovena v roce 2001, kdy v rámci restrukturalizace nahradila Výbor pro Mezinárodní účetní standardy (IASC), který vznikl v roce 1973. Rada pro Mezinárodní účetní standardy sídlí v Londýně.⁶

Úkolem IASB je:

Formulovat a vylašovat účetní standardy, které by měly být dodržovány při předkládání výkazů finančního účetnictví, a propagovat jejich celosvětové přijetí a dodržování,
Pracovat pro zlepšení a harmonizaci právních předpisů, účetních standardů a postupů, vztahujících se k předkládání výkazů finančního účetnictví.⁷

Počet platných standardů není stálý, některé jsou zcela rušeny a nahrazovány novými. K 1. 1. 2011 bylo v platnosti 29 mezinárodních účetních standardů. Základem pro tvorbu a aplikaci jednotlivých účetních standardů je tzv. Koncepční rámec, který formuluje základní účetní zásady a předpoklady, definuje základní prvky účetní závěrky (aktiva, závazky, vlastní kapitál, výnosy a náklady), výchozí varianty oceňování a koncepce uchování podnikové podstaty. Text jednotlivých standardů je pak formulován obecně, aby

⁶ KRUPOVÁ, Lenka. *IAS v příkladech : Srovnání vybraných mezinárodních účetních standardů s českou účetní legislativou v příkladech*. 1. vyd. Jihlava : Ing. Zdenka Vostrovská, CSc. - VOX, 2002. Mezinárodní harmonizace účetnictví, s. 10.

⁷ KRUPOVÁ, Lenka. *IAS v příkladech : Srovnání vybraných mezinárodních účetních standardů s českou účetní legislativou v příkladech*. 1. vyd. Jihlava : Ing. Zdenka Vostrovská, CSc. - VOX, 2002. Mezinárodní harmonizace účetnictví, s. 10.

umožňoval variantní postupy. Standardy IAS/IFRS nejsou samy o sobě závazné, jde pouze o doporučená řešení.

Problematika harmonizace v rámci Evropy i celého světa spočívá ve snaze sjednocování požadavků direktiv Evropské unie s požadavky Mezinárodních účetních standardů a US GAAP (národní účetní standardy USA). Cílem snahy není vytvoření jediného účetního systému, ale jednotného způsobu vedení účetnictví, a tím zamezit závažným rozdílům, které znemožňují všeobecné rozhodování uživatelů účetních dat.

Leasing je v Mezinárodních účetních standardech řešen v IAS 17. Tento standard byl přijat v roce 1994 a novelizován v letech 1997, 2003 a 2009.

Cílem IAS 17 je:

- odlišení finančního leasingu, který představuje ve své podstatě způsob financování pořízení aktiva, od ostatních forem nájmu, které jsou označovány jako operativní a představují službu spočívající v umožnění používání aktiva,
- stanovení postupů účetního zachycení a vykázání obou skupin nájmu, které budou v souladu s věcnou podstatou těchto transakcí.⁸

Tento standard se věnuje všem leasingům s výjimkou leasingových smluv k průzkumu nebo využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a licenčních smluv na filmy, hry, rukopisy, patenty, autorská práva atp. Dále se standard nepoužije pro oceňování nemovitostí, o nichž účtuje pronajímatel či nájemce dle IAS 40 a oceňování biologických aktiv, která pronajímatel či nájemce vykazuje v souladu s IAS 41.

Před rozhodnutím, zda se v konkrétním případě jedná o finanční či operační leasing, je třeba studovat podstatu transakce podle leasingové smlouvy. Aplikace definice finančního a operačního leasingu může vést k tomu, že stejný leasing bude pronajímatelem a nájemcem klasifikován odlišně. To může být například případ, kdy má pronajímatel užitek ze záruky za zbytkovou hodnotu poskytnuté stranou nespřízněnou s nájemcem.⁹

⁸ DVOŘÁKOVÁ, Dana. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. Druhé, doplněné aktualizované vydání. Brno : Computer Press, 2009. Leasingy, s. 111.

⁹ JÍLEK, Josef; SVOBODOVÁ, Jitka. *Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví 2010*. Praha : Grada, 2011. Shrnutí mezinárodních standardů účetního výkaznictví, s. 112.

Příklady situací, které samostatně nebo v kombinaci obvykle vedou ke klasifikaci leasingu, jako finančního leasingu jsou tyto:

- na konci nájemní doby se převádí vlastnictví aktiva na nájemce,
- nájemce má opci koupit aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude podstatně nižší než reálná hodnota k datu možného využití opce, a v době sjednání leasingu je téměř jisté, že tato opce bude využita,
- doba leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva, i když vlastnictví není převedeno,
- při sjednání leasingu se současná hodnota minimálních leasingových plateb alespoň rovná reálné hodnotě pronajatého aktiva,
- pronajatá aktiva jsou tak zvláštní povahy, že pouze konkrétní nájemce je může využít bez zásadních úprav,
- pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty spojené se zrušením leasingu jdou na vrub nájemce,
- zisky nebo ztráty vlivem změny reálné hodnoty zbytkové hodnoty připadají nájemci nebo
- nájemce je schopen pokračovat v leasingu v dalším období za nájemné, které je podstatně nižší než tržní nájemné.¹⁰

IAS 17 současně klade na leasingového nájemce nároky na zveřejnění informací týkající se leasingů, a to zejména:

- čistou účetní hodnotu najatých aktiv k rozvahovému dni dle jednotlivých tříd aktiv,
- rozdíl celkových budoucích minimálních leasingových plateb a současné hodnoty těchto plateb k rozvahovému dni s analýzou rozdílu dle časového rozvržení budoucích plateb na platby splatné do jednoho roku, platby splatné za období delší než jeden rok avšak kratší než pět let a platby splatné za období delší než pět let,
- podmíněné nájemné vykazované v nákladech období,

¹⁰ JÍLEK, Josef; SVOBODOVÁ, Jitka. *Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví 2010*. Praha : Grada, 2011. Shrnutí mezinárodních standardů účetního výkaznictví, s. 112.

- souhrnou částku minimálních leasingových plateb z nevypověditelných leasingů, kterou daná účetní jednotka v budoucnu obdrží, pokud předmět najatý formou leasingu bude pronajímat dál (tzv. sub-leasing),
- obecný popis významných leasingových smluv s informacemi jako je popis způsobu určování podmíněného nájemného, omezení obsažená v leasingové smlouvě a termín, ve kterém účetní jednotka nabude případného práva na obnovení leasingu nebo na odkup aktiva.

Leasingový pronajímatel je pak dle IAS 17 povinen zveřejňovat v účetní závěrce informace o:

- nerealizovaném finančním výnosu, který je rozdílem mezi hrubou investicí a čistou investicí do leasingu,
- nezaručené zbytkové hodnotě zahrnuté do očekávaných užiteků,
- podmíněném nájemném, které bylo v daném účetním období vykázáno ve výnosech,
- rozdílu hrubých investic do leasingu a současné hodnotě minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni s analýzou rozdílu dle časového rozvržení budoucích plateb na příjmy splatné do jednoho roku, příjmy splatné za období delší než jeden rok a kratší než období pět let a příjmy splatné za období delší než pět let,
- kumulovaných opravných položkách vytvořených k neuhrazeným pohledávkám z leasingu po době splatnosti,
- obecné informaci o významných leasingových smlouvách uzavřených pronajímatelem.

3.4.3 Rozdíly ve vykazování dle českých a mezinárodních účetních standardů

Vykazování leasingu je jedním z nejvýraznějších rozdílů v účetní závěrce zpracované dle českých účetních standardů a závěrce dle mezinárodních účetních standardů. Mezinárodní účetní standardy upřednostňují obsah před formou a IAS 17 byl vůbec první standard, kde tato zásada byla uplatněna.

Dle české legislativy, která dává přednost právní formě nad ekonomickou postatou, musí být u finančního leasingu sjednán převod vlastnictví po skončení nájemní doby. Avšak o finančním i operativním leasingu je podle českých právních předpisů účtováno stejně. Předmět leasingu je vykázán v aktivech pronajímatele, který jej zároveň odepisuje. Není zohledněna skutečnost, že nájemce má aktivum pod svou kontrolou, účtuje pouze o leasingových splátkách na jedné straně a na straně druhé vykazuje závazek.

Mezinárodní účetní standardy poskytují přesné ukazatele pro určení klasifikace leasingu. O finančním leasingu hovoříme tehdy, převádí-li smlouva na nájemce veškerá rizika i výhody s vlastnictvím aktiva spojené. Předmět finančního leasingu vykazuje nájemce v aktivech, odepisuje jej a zároveň vykazuje dlouhodobý závazek z leasingu. Souhrn leasingových splátek se dělí na splátku předmětu leasingu a leasingový úrok. Pronajímatel eviduje pouze pohledávku vůči nájemci ve výši čisté investice do leasingu. V této částce je zahrnut součet budoucích minimálních leasingových splátek, snížený o úrokový výnos budoucích období. Současná hodnota minimálních leasingových splátek je vypočítána pomocí implicitní úrokové míry leasingu.

3.5 *Finanční leasing z daňového hlediska*

Pro daňové účely je potřeba hned na začátku odlišit finanční leasing od operativního, jelikož oba jsou v české legislativě upraveny jinak. Následující text bude zaměřen pouze na leasing finanční.

3.5.1 Finanční leasing a daň z příjmu

V České republice se obzvláště dařilo finančnímu leasingu do konce roku 2007, kdy právní úprava v zákoně č. 586/2002 Sb. o dani z příjmu (dále jen ZDP) umožňovala podnikateli, při splnění stanovených podmínek v § 24 odst. 4 ZDP, uplatnit celkovou cenu majetku pořizovaného touto cestou ve výdajích za podstatně kratší dobu než při přímém nákupu. Těmito podmínkami byly:

- minimální doba nájmu hmotného movitého majetku, který byl dle přílohy č. 1 ZDP zařazen do 1. odpisové skupiny 36 měsíců, do 2. odpisové skupiny 54. měsíců a 3. odpisové skupiny 114 měsíců. U nemovitosti pak minimální doba nájmu byla 30 let. Tato doba nájmu počínala dnem, kdy pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém obvyklému užívání,
- po ukončení doby nájmu byl předmět leasingu převeden do vlastnictví nájemce, jeho kupní cena však nebyla vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka při rovnoměrném odepisování dle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP k datu prodeje. Pokud byl předmět leasingu již odepsán ve výši 100 % vstupní ceny, tato podmínka neplatila,
- po ukončení nájmu zahrnul nájemník majetek do svého obchodního majetku

Novela ZDP účinná od 1. 1. 2008 tuto výhodu zrušila tím, že prodloužila minimální dobu nájmu u hmotného movitého majetku, který je současně nejčastějším předmětem finančního leasingu. Před touto novelou byla minimální doba nájmu u hmotného movitého majetku 36 měsíců, poté byla prodloužena na dobu stanovenou pro daňové odepisování tohoto hmotného majetku. V důsledku překlasifikace osobních a nákladních automobilů ze zrušené odpisové skupiny 1a do skupiny 2, došlo k prodloužení doby odepisování z dosavadních čtyř na pět let. U finančního leasingu nemovitosti pak byla minimální doba nájmu v důsledku této novely prodloužena z osmi na třicet let. Zvýšením srážkové daně z 1 % na 5 % (§ 36 ZDP odst. 1 písm. c) došlo ke zpřísnění podmínek zahraničního finančního

leasingu. Tuto daň je nájemce povinen srážet z nájemného a odvádět v tuzemsku. Novela dále ruší limit pro uznání nájemného u finančního leasingu osobních automobilů kategorie M1, jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, který byl v platnosti od 1. 1. 2004.

Další novela ZDP ovlivňující finanční leasing byla provedena předpisem č. 87/2009 Sb. změna zákona o dani z přidané hodnoty a změna některých zákonů, který v § 24 odst. 4 písm. a) nově upravil dobu nájmu u hmotného movitého majetku zařazeného do odpisové skupiny 1 nejméně na 36 měsíců, v odpisové skupině 2 nejméně na 54 měsíců a v odpisové skupině 3 na 114 měsíců, u nemovitostí pak doba nájmu zůstává nejméně 30 let.

V roce 2009 byl přijat předpis č. 216/2009 Sb. změna zákona o daních z příjmů a změna některých dalších zákonů, který v § 24 odst. 15 písm. a) ZDP upravil dobu odepisování majetku zařazeného do odpisové skupiny 1 na 12 měsíců a 24 měsíců majetku v odpisové skupině 2.

Novela č. 348/2010 Sb. změna zákona o stavebním spoření a změna zákona o daních z příjmů pak nově s účinností od 1. 1. 2011 přidává § 24 odst. 16 zaměřený na uznání nájemného u finančního leasingu s následnou koupí hmotného majetku, odepisovaného podle nového § 30b pojednávajících o odpisech hmotného majetku využívaného k výrobě elektřiny ze slunečního záření. Tento paragraf uznává nájemné jako výdaj (náklad) vynaložený na dosažení, zajištění a udržení příjmů, pokud jsou splněny podmínky:

- doba nájmu majetku odepisovaného podle § 30b odst. 1 trvá minimálně 240 měsíců od přenechání věci nájemci ve stavu způsobilém užívání,
- předmět po ukončení doby nájmu přejde do vlastnictví nájemce,
- nájemce zahrne předmět leasingu po nabytí vlastnických práv do svého obchodního majetku.

3.5.2 Finanční leasing a daň z přidané hodnoty

Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen ZDPH), který nabyl účinnosti 1. 4. 2004, prodělal během posledních let také mnoho změn. Leasing byl dle ZDPH až do 31. 12. 2008 klasifikován jako tzv. dílčí plnění podle § 24 odst. 9. tohoto zákona, přičemž dílčím plněním se dle zmíněného zákona rozumí zdanitelné plnění sjednané ve smlouvě v určitém rozsahu a určitých lhůtách, kdy se nejedná o celkové plnění, na které je uzavřena

smlouva. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě. Do tohoto data byl v § 4 odst. 3 písm. g) ZDPH definován finanční pronájem jako jeden ze základních pojmů. Pro účely ZDPH se tímto pojmem rozumělo přenechání majetku či nemovitosti za úplatu do užívání podle smlouvy o finančním pronájmu, pokud ve smlouvě bylo sjednáno, že uživatel předmětu je oprávněn či povinen předmět smlouvy nabýt nejpozději úhradou posledního závazku ze smlouvy.

Zákon č. 302/2008 Sb. změna zákona o dani z přidané hodnoty s účinností od 1. 1. 2009 pojem finanční leasing ze ZDPH úplně vypouští, a zároveň doplňuje § 13 odst. 3 písm. d), kdy za dodání zboží nebo převod nemovitosti je považován převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která nájemci stanoví povinnost nabýt předmět smlouvy do svého vlastnictví.

Z výše uvedených změn plyne, že při uplatnění daně z přidané hodnoty u finančního leasingu musíme od 1. 1. 2009 rozlišovat dva případy:

finanční leasing, kdy se nájemce ve smlouvě zavazuje předmět leasingu odkoupit (postup jako při dodání zboží nebo převodu nemovitosti podle § 13 odst. 3 písm. d) ZDPH),
finanční leasing, kdy je nájemce dle smluvního ujednání pouze oprávněn předmět leasingu odkoupit nebo smlouvou případný odkup předmětu leasingu neřeší (postup jako při poskytnutí služby dle § 14 odst. 1 písm. b) ZDPH s následným dodáním zboží nebo převodem nemovitosti).

S účinností od 1. 4. 2009 byl vydán zákon č. 87/2009 Sb. změna zákona o dani z přidané hodnoty a změna některých zákonů, který zrušením § 75 odst. 2 ZDPH dovolil odpočet DPH u osobních automobilů. Před touto novelizací zakazoval ZDPH plátcům nárokovat si odpočet daně při pořízení osobního automobilu pořízeného formou finančního leasingu a při technickém zhodnocení osobního automobilu. Výjimkou do té doby byli plátcové, kteří pořizovali osobní automobil za účelem jeho dalšího prodeje, finančního pronájmu, či pořízení osobního automobilu za účelem vývozu. Změna platila u finančních leasingů uzavřených po datu účinnosti novely.

Další změnu v ZDPH přinesl rok 2010, kdy byl přijat zákon č. 362/2009 Sb. změna zákonů v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu, který s účinností od 1. 1. 2010 měnil sazby DPH. Základní sazba DPH byla zvýšena z tehdejších 19 % na 20 % a snížená sazba

DPH vzrostla z 9 % na 10 %. V přechodných ustanoveních novely bylo pak nadefinováno, že smlouvy o finančním leasingu uzavřené do 31. 12. 2008, kdy byl předmět úpravy smlouvy nájemci předán do užívání do 31. 12. 2008, uplatní sazbu DPH platnou před touto novelou i po 1. 1. 2010.

4 Praktická část

V teoretické části byly vysvětleny odlišnosti v účtování a vykazování finančního leasingu v účetní závěrce, které vyplývají z použití českých předpisů nebo mezinárodních účetních standardů. V praktickém příkladu budou tyto rozdíly demonstrovány porovnáním výkazů účetní závěrky sestavených dle českých předpisů, následně mezinárodních účetních standardů, a to jak z pohledu nájemce, tak pronajímatele předmětu leasingu.

Společnost První filmová, s.r.o. uzavřela se společností A-LEASING, s.r.o. leasingovou smlouvu, jejíž předmětem je pronájem televizní kamery s následnou koupí. A-LEASING, s.r.o. je leasingová společnost s několikaletou tradicí a stálou pozicí na trhu., a zabývá se primárně finančním leasingem televizní a rozhlasové techniky. První filmová, s.r.o. je dlouholetým odběratelem A-LEASINGU, s.r.o. a zabývá se tvorbou televizní reklamy, videodokumentů, spotů a prezentačních filmů.

V leasingové smlouvě byly mezi První filmovou, s.r.o. a A-LEASINGEM, s.r.o. sjednány následující podmínky:

- Datum podpisu leasingové smlouvy 31. 1. 2011
- Datum předání předmětu leasingu nájemci do užívání: 1. 2. 2011
- Předmět leasingu televizní kamera
- Pořizovací cena kamery: 601,200 Kč bez DPH
- První mimořádná leasingová splátka: 180,000 Kč bez DPH
- Splatnost pravidelných leasingových splátek 1. den v měsíci
- Pravidelná měsíční leasingová splátka 15,000 Kč bez DPH
- Doba trvání leasingové smlouvy: 36 měsíců
- Počet pravidelných leasingových splátek 36
- Odpisová skupina I.
- Datum odkupu předmětu leasingu: 1. 2. 2014
- Odkupní cena po ukončení leasingu: 10 000,- Kč bez DPH

První filmová, s.r.o. má sjednané právo předmět nájmu po ukončení doby leasingu odkoupit. Přílohou smlouvy je splátkový kalendář s rozpisem jednotlivých splátek, přičemž splátka obsahuje podíl z pořizovací ceny, finanční služby (úrok) a DPH.

Tabulka č. 1

Splátkový kalendář

Datum	Číslo splátky	Závazek (vč. DPH)	Splátka (bez DPH)	Finanční služba (bez DPH)	DPH 20 %	Platba celkem (vč. DPH)
2/1/2011	0	216,000.00	180,000.00	0.00	36,000.00	216,000.00
2/1/2011	1	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2011	2	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2011	3	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2011	4	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2011	5	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2011	6	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2011	7	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2011	8	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2011	9	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2011	10	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2011	11	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2012	12	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
2/1/2012	13	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2012	14	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2012	15	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2012	16	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2012	17	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2012	18	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2012	19	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2012	20	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2012	21	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2012	22	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2012	23	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2013	24	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
2/1/2013	25	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2013	26	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2013	27	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2013	28	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2013	29	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2013	30	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2013	31	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2013	32	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2013	33	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2013	34	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2013	35	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2014	36	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
odkup		12,000.00	10,000.00		2,000.00	12,000.00
Celkem		876,000.00	601,200.00	118,800.00	144,000.00	864,000.00

Zdroj: Práce autorky

4.1 Účtování o finančního leasingu podle Českých účetních standardů

4.1.1 Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu nájemce

A-LEASING, s.r.o. (dále jen leasingový pronajímatel či pronajímatel) uzavřela s První filmovou, s.r.o. (dále jen leasingový nájemce či nájemce) leasingovou smlouvu, jejímž předmětem je finanční pronájem televizní kamery. Předmět leasingu byl nájemci předán do užívání dne 1. 2. 2011. Od stejného data počítáme dobu trvání nájmu, tj. 36 měsíců, která dle českých předpisů odpovídá minimální době nájmu majetku zařazeného do 1. odpisové skupiny.

Leasingový nájemce vede účetnictví dle ZoÚ a eviduje předmět leasingu v podrozvahové evidenci. Jelikož není dle české právní úpravy majitelem najatého předmětu, nemá možnost televizní kameru odepisovat.

Je smluvně ujednána mimořádná splátka 216,000,- Kč vč. DPH, která musí být uhrazena na začátku nájemního vztahu, v průběhu leasingu pak nájemce platí pravidelné splátky ve výši 18,000,- Kč vč. DPH. Nájemce dle § 3 odst. 1 ZoÚ musí zaplacenou mimořádnou leasingovou splátku časově rozlišit za použití účtu Náklady příštích období.

Kupní cena majetku je nižší než zůstatková cena předmětu při rovnoměrném odepisování u pronajímatele. Dle ustanovení v leasingové smlouvě má nájemce smluvně sjednáno právo na převod vlastnických práv k majetku. Při případném odkupu předmětu leasingu po skončení doby pronájmu může nájemce televizní kameru zařadit do majetku a ihned odepsat nebo jej zaúčtovat rovnou do nákladů.

Výše zmíněné skutečnosti splňují podmínky stanovené § 24 odst. 4 ZDP pro klasifikaci nákladů na leasingové splátky jako daňově účinné. Jelikož je leasingová smlouva uzavřena po 1. 1. 2009 má nájemce nárok na odpočet daně z přidané hodnoty dle § 14 odst. 1 písm. b) ZDPH.

4.1.2 Účtování u nájemce

Účetní operace v roce 2011:

- 1) Předpis mimořádné leasingové splátky
- 2) Platba mimořádné leasingové splátky
- 3) Daňový doklad k zaplacené mimořádné leasingové splátce
- 3a) Zařazení do podrozvahové evidence
- 4) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky
- 5) Předpis nájemného (splátka 1-11)
- 6) Platba splátek

321 – Závazky z obchodních vztahů			
2)	216,000	1)	216,000
6)	198,000	5)	198,000
Σ	414,000	Σ	414,000

381 - Náklady příštích období			
1)	216,000	3)	216,000
3)	180,000	4)	55,000
Σ	396,000	Σ	271,000
KS	125,000		

221 - Bankovní účet			
		2)	216,000
		6)	198,000
		KS	414,000

518 - Náklady na nájemné			
		4)	55,000
		5)	165,000
		KS	220,000

343 - DPH			
3)	36,000		
5)	33,000		
KS	69,000		

751 - Majetek najatý formou fin. leasingu			
3a)	720,000		
KS	720,000		

Účetní operace v roce 2012

- 7) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky
- 8) Předpis nájemného (splátka 12-23)
- 9) Platba splátek

321 – Závazky z obchodních vztahů			
9)	216,000	8)	216,000
Σ	216,000	Σ	216,000

381 - Náklady příštích období			
PS	125,000	7)	60,000
Σ	125,000	Σ	60,000
KS	65,000		

221 - Bankovní účet		
	PS	414,000
	9)	216,000
<hr/>		
	KS	630,000

518 - Náklady na nájemné		
	7)	60,000
	8)	180,000
<hr/>		
	KS	240,000

751 - Majetek najatý formou fin. leasingu		
PS	720,000	
<hr/>		
KS	720,000	

343 - DPH		
PS	69,000	
	8)	36,000
<hr/>		
KS	105,000	

Účetní operace v roce 2013

- 10) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky 2009
- 11) Předpis nájemného (splátka 24-35)
- 12) Platba splátek

321 – Závazky z obchodních vztahů			
12)	216,000	11)	216,000
<hr/>			
Σ	216,000	Σ	216,000

381 - Náklady příštích období			
PS	65,000	10)	60,000
<hr/>			
Σ	65,000	Σ	60,000
KS	5,000		

221 - Bankovní účet		
	PS	630,000
	12)	216,000
<hr/>		
	KS	846,000

518 - Náklady na nájemné		
	10)	60,000
	11)	180,000
<hr/>		
	KS	240,000

751 - Majetek najatý formou fin. leasingu		
PS	720,000	
<hr/>		
KS	720,000	

343 – DPH		
PS	105,000	
	11)	36,000
<hr/>		
KS	141,000	

Účetní operace v roce 2014

- 13) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky 2010
- 14) Předpis nájemného
- 15) Platba splátek (splátka 36)
- 14a) Vyřazení z podrozvahové evidence
- 16) Přijatá faktura na nákup předmětu leasingu

17) Platba přijaté faktury

18) Pořízení majetku

321 – Závazky z obchodních vztahů

15)	18,000	14)	18,000
17)	12,000	16)	12,000
Σ	30,000	Σ	30,000

221 - Bankovní účet

	PS	846,000	
	15)	18,000	
	17)	12,000	
	KS	876,000	

751 - Majetek najatý formou fin. leasingu

PS	720,000	14a)	720,000
Σ	720,000	Σ	720,000

022 - DHM

18)	10,000		
KS	10,000		0

082 - Oprávky k SMV

	19)	10,000	
	KS	10,000	

381 - Náklady příštích období

PS	5,000	13)	5,000
Σ	5,000	Σ	5,000

518 - Náklady na nájemné

13)	5,000		
14)	15,000		
KS	20,000		

042 - Pořízení DHM

16)	10,000	18)	10,000
Σ	10,000	Σ	10,000

551 - Odpisy DNHM

19)	10,000		
KS	10,000		

343 – DPH

PS	141,000		
14)	3,000		
16)	2,000		
KS	146,000		

4.1.3 Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu pronajímatele

Leasingový pronajímatel předal předmět leasingu nájemci do užívání dne 1. 2. 2011. Od stejného data počítáme dobu trvání nájmu, tj. 36 měsíců. Předmět leasingu má pronajímatel zařazen v majetku a rovnoměrně jej odepisuje a to nejméně po 3 roky.

Pronajímatel vede účetnictví dle platné české legislativy a je daňovým plátcem. Výnosy pronajímatele jsou daňově uznatelné vždy pouze ve výši, která se vztahuje k danému období.

Pronajímatel musí mimořádnou leasingovou splátku, kterou má s nájemcem smluvně sjednánu, obdržet na začátku leasingového vztahu a časově rozlišit za použití účtu Výnosy příštích období po dobu trvání smlouvy, jak mu to ukládá § 3 odst. 1 ZoÚ.

4.1.4 Účtování u pronajímatele

Účetní operace v roce 2011

- 1) Faktura za nákup předmětu leasingu – televizní kamera
- 2) Platba závazku za televizní kamera
- 3) Zařazení televizní kamery do majetku
- 4) Předpis mimořádné leasingové splátky
- 5) Příjem za mimořádnou leasingovou splátku
- 6) Daňový doklad k mimořádné leasingové splátce
- 7) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky za rok 2011
- 8) Předpis leasingových splátek (splátka 1-10)
- 9) Příjem za leasingové splátky
- 10) Odpis za rok 2011

042 - Pořízení DHM				321 - Závazky z obchodních vztahů			
1)	601,200	3)	601,200	2)	721,440	1)	721,440
Σ	601,200	Σ	601,200	Σ	721,440	Σ	721,440

221 - Bankovní účty			
5)	216,000	2)	721,440
9)	198,000		
Σ	414,000	Σ	721,440
		KS	307,440

343 – DPH			
1)	120,240	6)	36,000
		8)	33,000
Σ	120,240	Σ	69,000
KS	51,240		

551 - Odpisy DNHM			
10)	183,700		
KS	183,700		

082 - Oprávky k SMV			
		10)	183,700
		KS	183,700

311 - Pohledávky z obchodních vztahů			
4)	216,000	5)	216,000
8)	198,000	9)	198,000
Σ	414,000	Σ	414,000

602 - Tržby z prodeje služeb			
		7)	55,000
		8)	165,000
		KS	220,000

384 - Výnosy příštích období			
6)	216,000	4)	216,000
7)	55,000	6)	180,000
Σ	271,000	Σ	396,000
		KS	125,000

022 – DHM			
3)	601,200		
KS	601,200		

Účetní operace v roce 2012

- 11) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky za rok 2012
- 12) Předpis leasingových splátek (splátka 11-22)
- 13) Příjem za leasingové splátky
- 14) Odpis za rok 2012

221 - Bankovní účty			
PS	-307,440		
17)	216,000		
KS	-91,440		

343 - DPH			
PS	51,240	16)	36,000
Σ	51,240	Σ	36,000
KS	15,240		

551 - Odpisy DNHM	
14)	200,400
KS	200,400

082 - Oprávky k SMV	
	PS 183,700
	14) 200,400
	KS 384,100

602 - Tržby z prodeje služeb	
	15) 60,000
	16) 180,000
	KS 240,000

384 - Výnosy příštích období			
15)	60,000	PS	125,000
Σ	60,000	Σ	125,000
		KS	65,000

022 - DHM	
PS	601,200
KS	601,200

311 - Pohledávky z obchodních vztahů			
16)	216,000	17)	216,000
Σ	216,000	Σ	216,000

Účetní operace v roce 2013

15) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky za rok 2013

16) Předpis leasingových splátek (splátka 23-35)

17) Příjem za leasingové splátky

18) Odpis za rok 2013

221 - Bankovní účty	
PS	-91,440
17)	216,000
KS	124,560

343 - DPH			
PS	15,240	16)	36,000
Σ	15,240	Σ	36,000
		KS	16,760

602 - Tržby z prodeje služeb551	
	15) 60,000
	16) 180,000
	KS 240,000

082 - Oprávky k SMV	
	PS 384,100
	18) 200,400
	KS 584,500

551 - Odpisy DNHM	
18)	200,400
KS	200,400

384 - Výnosy příštích období			
15)	60,000	PS	65,000
Σ	60,000	Σ	65,000
		KS	5,000

022 - DHM	
PS	601,200
KS	601,200

311 - Pohledávky z obchodních vztahů			
16)	216,000	17)	216,000
Σ	216,000	Σ	216,000

Účetní operace v roce 2014

- 19) Časové rozlišení mimořádné leasingové splátky za rok 2014
- 20) Předpis leasingových splátek (splátka 36)
- 21) Příjem za leasingové splátky
- 22) Odpis za rok 2014
- 23) Faktura za prodej předmětu leasingu
- 24) Vyřazení televizní kamery z majetku
- 25) Příjem z prodeje předmětu leasingu

221 - Bankovní účty	
PS	124,560
21)	18,000
25)	12,000
KS	154,560

343 - DPH			
		PS	20,760
		20)	3,000
		23)	2,000
		KS	25,760

551 - Odpisy DNHM	
22)	16,700
KS	16,700

641 - Tržby z prodeje DHM			
		23)	10,000
		KS	10,000

602 - Tržby z prodeje služeb		
	19)	5,000
	20)	15,000
	KS	20,000

311 - Pohledávky z obchodních vztahů			
20)	18,000	21)	18,000
23)	12,000	25)	12,000
Σ	30,000	Σ	30,000

022 – DHM			
PS	601,200	24)	601,200
Σ	601,200	Σ	601,200

384 - Výnosy příštích období			
19)	5,000	PS	5,000
Σ	5,000	Σ	5,000

082 - Oprávky k SMV			
24)	601,200	PS	584,500
		22)	16,700
Σ	601,200	Σ	601,200

4.2 Účtování o finančním leasingu podle IAS/IFRS

Před začátkem samotného leasingu musí nájemce i pronajímatel provést test, zda smluvně sjednaný nájem splňuje dle IAS 17 podmínky finančního leasingu. Těmito podmínkami jsou:

- převedení vlastnických práv k předmětu po ukončení nájemní smlouvy na nájemce,
- doba trvání leasingu je 3 roky a tvoří podstatnou část doby ekonomické životnosti aktiva, která je odhadnuta na 4 roky,
- na počátku leasingu se současná hodnota minimálních leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva,
- nájemce má právo koupit předmět za cenu podstatně nižší než bude reálná hodnota k datu možného odkupu, a je dostatečně jisté, že toto právo bude využito,
- ve smlouvě je stanoveno, že pokud nájemce zruší leasing, ponese veškeré ztráty pronajímatele, které se zrušením souvisí,
- nájemce je schopen pokračovat v leasingovém vztahu i v dalším období za nájemné, které je podstatně nižší, než je tržní nájemné.

Na základě zjištění, zda jde o leasing finanční či operativní se potom odvíjí metoda účtování a zveřejňování informací o nájmu.

V tomto případě se jedná o leasing finanční, nájemce tudíž nese veškeré náklady, které bude nutné vynaložit na provoz, údržbu či opravy předmětu. Nájemce je také povinen zabezpečit odborné nakládání s předmětem leasingu.

4.2.1 Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu nájemce

Nájemce vykazuje předmět leasingu v rozvaze jako aktivum oproti závazku v hodnotě nižší z částek reálné hodnoty aktiva nebo současné hodnoty minimálních leasingových splátek.

Reálná hodnota se zjistí na základě částky uvedené v leasingové smlouvě, jelikož je pronajímatel plátcem DPH, je mu umožněno DPH na vstupu odečíst. Nejsou zde žádné poplatky za uzavření smlouvy, proto se bude počítat pouze s částkou 720,000,- Kč. Pro určení současné hodnoty leasingových splátek bude zapotřebí použít implicitní úrokové míry. Nájemce nezná skutečnou výši implicitní úrokové míry, proto je v příloze doplněn její výpočet, který byl proveden za pomoci funkce IRR v aplikaci Microsoft Excel. Výsledkem je implicitní úroková míra o velikosti 19.03 %. Dále je zapotřebí vypočítat současnou hodnotu leasingových plateb, která je za použití přírůstkové výpůjční úrokové míry 11 % rovna 771,741.54 Kč. Z toho vyplývá, že předmět leasingu musí být oceněn reálnou hodnotou.

Pravidelné leasingové splátky je nutné rozdělit na tzv. úmor, což je snížení závazku a na část úroků, které jsou finančním nákladem. Každá splátka prvotně uhrazuje splatný úrok a zbytek splátky představuje úmor závazku leasingu.

Nájemce předmět leasingu odepisuje, takže musíme určit výši účetních odpisů. Odpisy zaokrouhlujeme na celé koruny nahoru a součet odpisů nesmí být vyšší, než je pořizovací cena aktiva. Doba použitelnosti v tomto případě přesahuje dobu leasingu, a poněvadž je pravděpodobné, že předmět leasingu po ukončení smlouvy přejde do vlastnictví nájemce, bude aktivum odepisované po celou dobu použitelnosti.

Leasingové platby jsou nákladem běžného období. Leasingový nájemce i leasingový pronajímatel musí vykázat shodnou platbu nájemce pronajímateli a zároveň DPH. Vykázané náklady, výnosy, pohledávky a závazky se však mohou u nájemce i pronajímatele lišit.

4.2.2 Účtování u nájemce

Účetní operace v roce 2011

- 1) Pořízení aktiva v rámci finančního leasingu
- 2) Zařazení aktiva do majetku
- 3) Úhrada první mimořádné leasingové splátky
- 4) DPH první mimořádné leasingové splátky
- 5) Ponižení závazku první mimořádnou leasingovou splátkou
- 6) Úhrada leasingových splátek (splátky 1 – 11) – závazek, úrok, DPH

7) Odpis předmětu leasingu

Pořízení zboží	
1) 601,200.00	2) 601,200.00
Σ 601,200.00	Σ 601,200.00

Hmotný majetek	
2) 601,200.00	
KS 601,200.00	

Dodavatelé	
5) 180,000.00	1) 601,200.00
6) 106,954.89	
Σ 286,954.89	Σ 601,200.00
	KS 314,245.11

Běžný účet	
	3) 216,000.00
	6) 198,000.00
	KS 414,000.00

Oprávký k DHM	
	7) 137,775.00
	KS 137,775.00

Odpisy DHM	
7) 137,775.00	
KS 137,775.00	

Záloha	
3) 216,000.00	4) 36,000.00
	5) 180,000.00
Σ 216,000.00	Σ 216,000.00

DPH	
4) 36,000.00	
6) 33,000.00	
KS 69,000.00	

Nákladové úroky	
6) 58,045.11	
KS 58,045.11	

Účetní operace v roce 2012

8) Úhrada leasingových splátek (splátky 12 – 23) – závazek, úrok, DPH

9) Odpis předmětu leasingu

Hmotný majetek	
PS 601,200.00	
KS 601,200.00	

Nákladové úroky	
8) 48,743.86	
KS 48,743.86	

Dodavatelé			
8)	131,256.14	PS	314,245.11
Σ	131,256.14	Σ	314,245.11
		KS	182,988.97

Běžný účet		
	PS	414,000.00
	8)	216,000.00
	KS	630,000.00

Oprávky k DHM		
	PS	137,775.00
	9)	150,300.00
	KS	288,075.00

Odpisy DHM		
9)	150,300.00	
KS	150,300.00	

DPH		
PS	69,000.00	
8)	36,000.00	
KS	105,000.00	

Účetní operace v roce 2013

10) Úhrada leasingových splátek (splátky 24 – 35) – závazek, úrok, DPH

11) Odpis předmětu leasingu

Hmotný majetek		
PS	601,200.00	
KS	601,200.00	

Nákladové úroky		
10)	21,467.08	
KS	21,467.08	

Dodavatelé			
10)	158,532.92	PS	182,988.97
Σ	158,532.92	Σ	182,988.97
		KS	24,456.05

Odpisy DHM		
11)	150,300.00	
KS	150,300.00	

Oprávky k DHM		
	PS	288,075.00
	11)	150,300.00
	KS	438,375.00

Běžný účet		
	PS	630,000.00
	10)	216,000.00
	KS	846,000.00

DPH	
PS	105,000.00
10)	36,000.00
<hr/>	
KS	141,000.00

Účetní operace v roce 2014

- 12) Poskytnutí leasingové splátky (36)
- 13) DPH leasingové splátky (36)
- 14) Úroky z finančního leasingu
- 15) Koupě aktiva na konci finančního leasingu
- 16) Odpis předmětu leasingu

Hmotný majetek	
PS	601,200.00
<hr/>	
KS	601,200.00

Nákladové úroky	
12)	387.84
14)	156.11
<hr/>	
KS	543.95

Dodavatelé			
12)	14,612.16	PS	24,456.05
14)	9,843.89		
<hr/>			
Σ	24,456.05	Σ	24,456.05

Běžný účet		
	PS	846,000.00
	12)	18,000.00
	14)	12,000.00
<hr/>		
	KS	876,000.00

Oprávký k DHM		
	PS	438,375.00
	13)	150,300.00
<hr/>		
	KS	588,675.00

Odpisy DHM		
13)	150,300.00	
<hr/>		
KS	150,300.00	

DPH	
PS	141,000.00
12)	3,000.00
14)	2,000.00
<hr/>	
KS	146,000.00

Účetní operace v roce 2015

17) Odpis předmětu leasingu

Oprávký k DHM		Odpisy DHM	
	PS 588,675.00	15) 12,525.00	
	15) 12,525.00		
	KS 601,200.00	KS 12,525.00	

4.2.3 Posouzení leasingu před začátkem účtování z pohledu pronajímatele

Pro pronajímatele je zapůjčení nepeněžního majetku formou finančního leasingu obdobou poskytnutí dlouhodobé půjčky, proto je potřeba oddělit hodnotu pohledávky od finančního výnosu (úroky). Ačkoli je pronajímatel vlastníkem aktiva, neeviduje ho ve svém majetku, ani ho neodepisuje.

V okamžiku započetí finančního leasingu, vykáže pronajímatel aktivum jako pohledávku vůči nájemci. Pohledávka je v hodnotě čisté hrubé investice do leasingu snížené o částku dosud nerealizovaných finančních výnosů. Hrubou investicí v tomto případě je součet minimálních leasingových plateb a případná nezaručená zůstatková hodnota aktiva. Pronajímatel nejprve stanoví hrubou investici a tu poté diskontuje implicitní úrokovou mírou, kterou stanoví jako současnou hodnotu minimálních leasingových plateb rovnající se reálné hodnotě pronajímaného předmětu. V tomto případě je použita implicitní úroková míra stanovená v části 4.2.1.

Před začátkem účtování o finančním leasingu je potřeba vypočítat výnos z poskytnutí pronájmu. Výnos se zjistí odečtením čisté investice do leasingu od hrubé investice do leasingu.

Implicitní úroková míra se stanoví na základě následujících vstupních údajů:

Doba trvání leasingu	36 měsíců
Požizovací cena předmětu leasingu	601,200 Kč bez DPH
Mimořádná leasingová splátka	180,000 Kč bez DPH

Měsíční leasingové splátky
Zůstatková hodnota předmětu leasingu

18,000 Kč bez DPH
10,000 Kč bez DPH

4.2.4 Účtování u pronajímatele

Účetní operace v roce 2011

- 1) Faktura za nákup předmětu leasingu
- 2) Zařazení televizní kamery do majetku
- 3) Platba závazku za nákup kamery
- 4) Přijatá mimořádná leasingová splátka
- 5) DPH první mimořádné leasingové splátky
- 6) Reklasifikace majetku – začátek nájemního vztahu
- 7) Zúčtování první mimořádné leasingové splátky
- 8) Přijatá platba běžných leasingových splátek (splátky 1 – 11) – pohledávka, úrok,
DPH

Pořízení DHM				Hmotný majetek			
1)	601,200.00	2)	601,200.00	2)	601,200.00	6)	601,200.00
Σ	601,200.00	Σ	601,200.00	Σ	601,200.00	Σ	601,200.00
Dodavatelé				Běžný účet			
3)	721,440.00	1)	721,440.00	4)	216,000.00	3)	721,440.00
				8)	198,000.00		
Σ	721,440.00	Σ	721,440.00	Σ	414,000.00	Σ	721,440.00
						KS	307,440.00
Odběratelé				Záloha			
6)	601,200.00	7)	180,000.00	5)	36,000.00	4)	216,000.00
		8)	106,954.89	7)	180,000.00		
Σ	601,200.00	Σ	286,954.89	Σ	216,000.00	Σ	216,000.00
KS	314,245.11						

DPH	
1)	120,240.00
5)	36,000.00
8)	33,000.00
Σ	120,240.00
KS	51,240.00

Výnosové úroky	
8)	58,045.11
KS	58,045.11

Účetní operace v roce 2012

- 9) Přijatá platba běžných leasingových splátek (splátky 12 – 23) – pohledávka, úrok,
DPH

Odběratelé	
PS	314,245.11
9)	131,256.14
Σ	314,245.11
KS	182,988.97

Běžný účet	
9)	216,000.00
PS	307,440.00
Σ	216,000.00
KS	91,440.00

DPH	
PS	51,240.00
9)	36,000.00
Σ	51,240.00
KS	15,240.00

Výnosové úroky	
9)	48,743.86
KS	48,743.86

Účetní operace v roce 2013

- 10) Přijatá platba běžných leasingových splátek (splátky 24 – 35) – pohledávka, úrok,
DPH

Odběratelé	
PS	182,988.97
10)	158,532.92
Σ	182,988.97
KS	24,456.05

Běžný účet	
10)	216,000.00
PS	91,440.00
Σ	216,000.00
KS	124,560.00

DPH	
PS	15,240.00
10)	36,000.00
Σ	15,240.00
KS	20,760.00

Výnosové úroky	
10)	21,467.08
KS	21,467.08

Účetní operace v roce 2014

11) Přijatá platba běžných leasingové splátky (splátka 36) – pohledávka, úrok, DPH

12) Prodej stroje nájemci – přijatá platba

Odběratelé				Běžný účet			
PS	24,456.05	11)	14,612.16	PS	124,560.00		
		12)	9,843.89	11)	18,000.00		
				12)	12,000.00		
Σ	24,456.05	Σ	24,456.05	KS	154,560.00		

DPH				Výnosové úroky			
		PS	20,760.00			11)	387.84
		11)	3,000.00			12)	156.11
		12)	2000				
		KS	25,760.00			KS	543.95

4.3 *Shrnutí výsledků porovnáním českých účetních výkazů s výkazy IAS/IFRS*

Jak již bylo zmíněno, ve vykazování finančního leasingu ve výkazech sestavených dle českých účetních předpisů a výkazech, u kterých se uplatňují Mezinárodní účetní standardy, jsou jisté rozdíly. Níže si tyto rozdíly demonstrujeme na rozvaze a výkazu zisku a ztráty.

4.3.1 Výkazy u nájemce

Nájemce dle českých účetních standardů účtuje o finančním leasingu jako o službě, která je průběžně účtována do nákladů a ovlivňuje výkaz zisku a ztráty. Předmět leasingu nájemce po dobu trvání leasingové smlouvy eviduje pouze v podrozvahové evidenci a do majetku se předmět dostává až převodem vlastnických práv po ukončení platnosti smlouvy. Taktéž podrozvahově eviduje i závazek. Tyto informace jsou pak uvedeny pouze v příloze účetní závěrky.

Naproti tomu IAS 17 respektuje zásadu přednosti obsahu před formou a umožňuje nájemci vykazovat najatý předmět v jeho aktivech a zároveň evidovat dlouhodobý závazek jako rozvahovou položku. Aktivum nájemci přináší ekonomický užitek a je jím odepisováno. Leasingová splátka je rozdělena na splátku, která snižuje nesplacený závazek a finanční úrok, který je vykazován v nákladech.

2011	ČÚS	IFRS
Aktiva	194,000.00	532,425.00
DHM	-	601,200.00
Náklady příštích období	125,000.00	-
DPH	69,000.00	69,000.00
Oprávký	-	-137,775.00
Pasiva	194,000.00	532,425.00
HV běžné období	-220,000.00	-195,820.11
HV minulé období	-	-
Bankovní účty	414,000.00	414,000.00
Závazky z leasingu	-	314,245.11

2011	ČÚS	IFRS
Náklady	220,000.00	195,820.11
Leasingové nájemné	220,000.00	-
Odpisy	-	137,775.00
Úroky	-	58,045.11
Výnosy	-	-
HV běžné účetní období	-220,000.00	-195,820.11

2012	ČÚS	IFRS
Aktiva	170,000.00	418,125.00
DHM	-	601,200.00
Náklady příštích období	65,000.00	-
DPH	105,000.00	105,000.00
Oprávký	-	-288,075.00
Pasiva	170,000.00	418,125.00
HV běžné období	-240,000.00	-199,043.86
HV minulé období	-220,000.00	-195,820.11
Bankovní účty	630,000.00	630,000.00
Závazky z leasingu	-	182,988.97

2012	ČÚS	IFRS
Náklady	240,000.00	199,043.86
Leasingové nájemné	240,000.00	-
Odpisy	-	150,300.00
Úroky	-	48,743.86
Výnosy	-	-
HV běžné účetní období	-240,000.00	-199,043.86

2013	ČÚS	IFRS
Aktiva	146,000.00	303,825.00
DHM	-	601,200.00
Náklady příštích období	5,000.00	-
DPH	141,000.00	141,000.00
Oprávký	-	-438,375.00
Pasiva	146,000.00	303,825.00
HV běžné období	-240,000.00	-171,767.08
HV minulé období	-460,000.00	-394,863.97
Bankovní účty	846,000.00	846,000.00
Závazky z leasingu	-	24,456.05

2013	ČÚS	IFRS
Náklady	240,000.00	171,767.08
Leasingové nájemné	240,000.00	-
Odpisy	-	150,300.00
Úroky	-	21,467.08
Výnosy	-	-
HV běžné účetní období	-240,000.00	-171,767.08

2014	ČÚS	IFRS
Aktiva	146,000.00	158,525.00
DHM	10,000.00	601,200.00
Náklady příštích období	-	-
DPH	146,000.00	146,000.00
Oprávkky	-10,000.00	-588,675.00
Pasiva	146,000.00	158,525.00
HV běžné období	-30,000.00	-150,843.95
HV minulé období	-700,000.00	-566,631.05
Bankovní účty	876,000.00	876,000.00
Závazky z leasingu	-	-

2014	ČÚS	IFRS
Náklady	30,000.00	150,843.95
Leasingové nájemné	20,000.00	-
Odpisy	10,000.00	150,300.00
Úroky	-	543.95
Výnosy	-	-
HV běžné účetní období	-30,000.00	-150,843.95

2015	ČÚS	IFRS
Aktiva	601,200.00	146,000.00
DHM	601,200.00	601,200.00
Náklady příštích období	-	-
DPH	-	146,000.00
Oprávkky	-	-601,200.00
Pasiva	601,200.00	146,000.00
HV běžné období	-	-12,525.00
HV minulé období	-	-717,475.00
Bankovní účty	601,200.00	876,000.00
Závazky z leasingu	-	-

2015	ČÚS	IFRS
Náklady	0.00	12,525.00
Leasingové nájemné	-	-
Odpisy	-	12,525.00
Úroky	-	-
Výnosy	-	-
HV běžné účetní období	0.00	-12,525.00

4.3.2 Výkazy u pronajímatele

Pronajímatel dle českých účetních standardů předmět leasingu eviduje v majetku a odepisuje ho. První zvýšenou splátku pronajímatel musí časově rozlišovat, přičemž poměrná část, tak jako průběžné příjmy za splátky, jsou pro pronajímatele výnosem. Po skončení leasingu přechází vlastnická práva na nájemce a částka za prodej předmětu se účtuje do výnosů.

Dle IAS 17 vykazuje pronajímatel v rozvaze jako dlouhodobou pohledávku ve výši čisté investice do leasingu. Dále pronajímatel eviduje výnosový úrok z poskytnutí leasingu, který je vypočtený ze zůstatkové pohledávky za pomoci implicitní úrokové míry a postupně jeho výše klesá.

2011	ČÚS	IFRS
Aktiva	468,740.00	365,485.11
DHM	601,200.00	-
Oprávký	-183,700.00	-
Pohledávky z leasingu	-	314,245.11
DPH	51,240.00	51,240.00
Pasiva	468,740.00	365,485.11
HV běžné období	36,300.00	58,045.11
HV minulé období	-	-
Bankovní účty	307,440.00	307,440.00
Výnosy příštích období	125,000.00	-

2011	ČÚS	IFRS
Náklady	183,700.00	0.00
Odpisy	183,700.00	-
Výnosy	220,000.00	58,045.11
Výnosy z pronájmu	220,000.00	-
Výnosové úroky	-	58,045.11
HV běžné účetní období	36,300.00	58,045.11

2012	ČÚS	IFRS
Aktiva	232,340.00	198,228.97
DHM	601,200.00	-
Oprávky	-384,100.00	-
Pohledávky z leasingu	-	182,988.97
DPH	15,240.00	15,240.00
Pasiva	232,340.00	198,228.97
HV běžné období	39,600.00	48,743.86
HV minulé období	36,300.00	58,045.11
Bankovní účty	91,440.00	91,440.00
Výnosy příštích období	65,000.00	-

2012	ČÚS	IFRS
Náklady	200,400.00	0.00
Odpisy	55,000.00	-
Výnosy	240,000.00	48,743.86
Výnosy z pronájmu	240,000.00	-
Výnosové úroky	-	48,743.86
HV běžné účetní období	39,600.00	48,743.86

2013	ČÚS	IFRS
Aktiva	141,260.00	149,016.05
DHM	601,200.00	-
Bankovní účty	124,560.00	124,560.00
Oprávky	-584,500.00	-
Pohledávky z leasingu	-	24,456.05
Pasiva	141,260.00	149,016.05
HV běžné období	39,600.00	21,467.08
HV minulé období	75,900.00	106,788.97
DPH	20,760.00	20,760.00
Výnosy příštích období	5,000.00	-

2013	ČÚS	IFRS
Náklady	200,400.00	0.00
Odpisy	200,400.00	-
Výnosy	240,000.00	21,467.08
Výnosy z pronájmu	240,000.00	-
Výnosové úroky	-	21,467.08
HV běžné účetní období	39,600.00	21,467.08

2014	ČÚS	IFRS
Aktiva	154,560.00	154,560.00
DHM	601,200.00	-
Bankovní účty	154,560.00	154,560.00
Oprávky	-601,200.00	-
Pohledávky z leasingu	-	-
Pasiva	154,560.00	154,560.00
HV běžné období	13,300.00	543.95
HV minulé období	115,500.00	128,256.05
DPH	25,760.00	25,760.00
Výnosy příštích období	-	-

2014	ČÚS	IFRS
Náklady	16,700.00	0.00
Odpisy	16,700.00	-
Výnosy	30,000.00	543.95
Výnosy z pronájmu	20,000.00	-
Výnosové úroky	-	543.95
Výnosy z prodeje DHM	10,000.00	-
HV běžné účetní období	13,300.00	543.95

5 Závěr

Cílem mé bakalářské práce bylo porovnání charakteristiky, účtování a vykazování finančního leasingu podle českých účetních předpisů a mezinárodních účetních standardů.

Postupy účtování a vykazování dle českých účetních standardů a mezinárodních účetních standardů jsou ve velké míře odlišné. Tento fakt byl potvrzen jak v teoretické části, tak na praktickém příkladu. Odlišnosti můžeme pozorovat ve struktuře rozvahy i výkazu zisku a ztráty, zároveň je použitím různých postupů ovlivněn i výsledek hospodaření v průběhu trvání leasingu.

Česká právní úprava je založena na majetkově-právním principu, což znamená, že v průběhu trvání leasingového vztahu vlastník předmětu leasingu, tedy pronajímatel, eviduje majetek ve svých aktivech, a zároveň jej odepisuje. Příjmy z tohoto pronájmu jsou časově rozlišovány po celou dobu trvání smlouvy. Finanční leasing má v mnoha případech stanovenou podmínku, že nájemce po ukončení leasingové smlouvy předmět nájmu od pronajímatele odkoupí. Na druhé straně, nájemce účtuje jen o závazku a do svého majetku předmět zařadí, až po skončení leasingového vztahu, přestože jej po celou dobu využíval ke své ekonomické činnosti.

Mezinárodní účetní standardy upřednostňují obsah před formou a vycházejí z principu ekonomického užitku. Proto při použití IAS 17 eviduje nájemce pronajaté aktivum ve svém majetku, a zároveň jej po dobu jeho ekonomické životnosti odepisuje. Předmět leasingu je v rozvaze zachycen v současné hodnotě minimálních leasingových plateb či reálné hodnotě, a to v nižší z těchto dvou. Pronajímatel účtuje o pohledávce ve výši čisté investice do leasingu a eviduje výnosový úrok z jeho poskytnutí, který je vypočtený ze zůstatkové pohledávky za pomoci implicitní úrokové míry a postupně jeho výše klesá.

Při porovnávání výkazů zisku a ztráty zjistíme, že se hospodářský výsledek pronajímatele v celkové výši za všechna účetní období rovná při aplikaci českých účetních standardů i mezinárodních účetních standardů. Odlišná je však výše zisku v průběhu trvání leasingového vztahu. U přístupu dle českých účetních standardů jeho výše roste po celou dobu trvání smlouvy, přičemž nejvyšší je na jejím konci, dle mezinárodních standardů je nejvyšší na počátku a v průběhu smlouvy postupně klesá. Tento postup odpovídá

skutečnému poklesu rizika, kterému pronajímatel čelí, a také snižování hodnoty předmětu leasingu.

V České republice existuje dnes mnoho společností, které mají zahraniční vlastníky a připravují finanční výkazy, ať už z požadavku zákona o účetnictví nebo z požadavku mateřské společnosti v souladu s mezinárodními účetními standardy. Převod výkazů vedených dle českých účetních standardů na požadavky mezinárodních účetních standardů je pro tyto společnosti pak náročnou operací.

Domnívám se, že mezinárodní účetní standardy nám se svým přístupem vykazování leasingu při zohlednění skutečného ekonomického užitku podávají věrnější obraz situace podniku než při užití českých účetních předpisů, jelikož průběh nákladů a výnosů zachycuje skutečnou situaci. Nájemce vykazuje pravou hodnotu majetku, kterou má v dispozici a využívá ke své ekonomické činnosti. Pronajímatel pak eviduje pohledávku, jež pro něj finanční leasing skutečně je.

Použité zdroje

- BENDA, Václav. KELBLOVÁ, Helena. PULZ, Jiří. VESELÁ, Milena. *Leasing právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. Praha: POLYGON, 2006. 384 s. ISBN 80-7273-132-7.
- DOUBRAVA, Martin. *Leasingová smlouva tuzemská i mezinárodní*. Praha: LINDE, 2003. 94 s. ISBN: 80-86131-47-5.
- DVOŘÁKOVÁ, Dana.. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IAS/IFRS : druhé, doplněné a aktualizované vydání*. Brno: Computer Press, 2008. 329 s. ISBN 978-80-251-1950-1.
- EPSTEIN, Barry J. JERMAKOWICZ, Eva K. *Interpretation and Application of International financial Reporting Standards 2010*. New Jersey: Wiley, 2010. 1342 s. ISBN 978-0470-45323-0.
- EÚ 2004a. Nařízení Komise (ES) č. 2236/2004 ze dne 29. prosince 2004, kterým se mění nařízení (ES) č. 1725/2003, kterým se přijímají některé mezinárodní účetní standardy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002, pokud jde o mezinárodní standardy pro účetní výkaznictví (IFRS) č. 1, 3 až 5, mezinárodní účetní standardy (IAS) č. 1, 10, 12, 14, 16 až 19, 22, 27, 28, 31 až 41 a výklady Výboru pro výklad standardů (VVS) č. 9, 22, 28 a 32. In *Úřední věstník Evropské Unie* 2004, svazek 47, řada L, č. 392, ISSN 1725-5074.
- EÚ 2004b. Nařízení Komise (ES) č. 2238/2004 ze dne 29. prosince 2004, kterým se mění nařízení (ES) č. 1725/2003, kterým se přijímají některé mezinárodní účetní standardy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002, pokud jde o IFRS 1, IAS č. 1 až 10, 12 až 17, 19 až 24, 27 až 38, 40 a 41 a SIC č. 1 až 7, 11 až 14, 18 až 27, 30 až 33. In *Úřední věstník Evropské Unie* 2004, svazek 47, řada L, č. 394, ISSN 1725-5074.
- EÚ 2008. Nařízení Komise (ES) č. 1126/2008 ze dne 3. listopadu 2008, kterým se přijímají některé mezinárodní účetní standardy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002. In *Úřední věstník Evropské Unie* 2008. svazek 51, řada L, č. 320, ISSN 1725-5074.

- HINKE, Jana. *Účetnictví podle IAS/IFRS : příklady a případové studie*. Praha: Alfa, 2007. 175 s. ISBN 978-80-903962-1-0.
- JÍLEK, Josef; SVOBODOVÁ, Jitka. *Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví 2011*. Praha: Grada, 2011. Shrnutí mezinárodních standardů účetního výkaznictví, 432 s. ISBN: 978-80-247-3427-9
- KRUPOVÁ, Lenka. *IFRS : mezinárodní standardy účetního výkaznictví*. Praha: 1.VOX a.s., 2009. 804 s. ISBN 978-80-86324-76-0.
- MLÁDEK, Robert. *Světové účetnictví: 3. aktualizované a přepracované vydání 1. díl*. Příbram: Pbtisk, 2005. 416 s. ISBN 80-7201-519-2.
- SLÁDKOVÁ, Eva; MRKVIČKA, Josef; ŠRÁMKOVÁ, Alice, VAŠEK, Libor. *Finanční účetnictví a výkaznictví*. 1. vyd. 2009 : ASPI, a.s., 2009. 452 s. ISBN: 978-80-7357-434-5.
- STROUHAL, Jiří, et al. *Účetnictví 2010 : Velká kniha příkladů*. 2010. Brno : Computer Press, 2010. 712 s. ISBN 978-80-251-2907-4.
- STROUHAL, Jiří, et al. *Účetnictví 2011 : Velká kniha příkladů*. 2011. Brno : Computer Press, 2011. 800 s. ISBN 978-80-251-3389-7.
- STROUHAL, Jiří. *Slovník pojmů IFRS : aktuálně platné definice pojmů IFRS, překladový můstek z ČJ do AJ a zpět, vazby na jednotlivé IAS/IFRS*. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009. 204 s. ISBN 978-80-7357-474-1.
- Vyhláška č. 500/2002 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů
- Deloitte Touche Tohmatsu. *Iasplus.com* [online]. 2010 [cit. 2010-03-20]. IAS 17, Leases. Dostupné z WWW: <<http://www.iasplus.com/standard/ias17.htm>>.

Přílohy

Příloha A – splátkový kalendář finančního leasingu

Příloha B – přepočtení současná hodnota minimálních leasingových plateb při přírůstkové úrokové míře 12 % p.a. a amortizace závazků z leasingových splátek při implicitní úrokové sazbě vypočítané u pronajímatele

Příloha C – výpočet implicitní úrokové sazby leasingu, přepočtení výše pohledávky z finančního leasingu a úroku při vypočtené implicitní úrokové sazbě

Příloha A – splátkový kalendář, který je součástí leasingové smlouvy

Datum	Číslo splátky	Závazek (vč. DPH)	Splátka (bez DPH)	Finanční služba (bez DPH)	DPH 20 %	Platba celkem (vč. DPH)
2/1/2011	0	216,000.00	180,000.00	0.00	36,000.00	216,000.00
2/1/2011	1	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2011	2	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2011	3	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2011	4	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2011	5	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2011	6	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2011	7	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2011	8	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2011	9	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2011	10	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2011	11	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2012	12	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
2/1/2012	13	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2012	14	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2012	15	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2012	16	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2012	17	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2012	18	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2012	19	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2012	20	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2012	21	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2012	22	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2012	23	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2013	24	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
2/1/2013	25	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
3/1/2013	26	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
4/1/2013	27	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
5/1/2013	28	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
6/1/2013	29	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
7/1/2013	30	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
8/1/2013	31	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
9/1/2013	32	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
10/1/2013	33	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
11/1/2013	34	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
12/1/2013	35	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
1/1/2014	36	18,000.00	11,700.00	3,300.00	3,000.00	18,000.00
odkup		12,000.00	10,000.00		2,000.00	12,000.00
Celkem		876,000.00	601,200.00	118,800.00	144,000.00	864,000.00

Zdroj: Práce autorky

Příloha B - přepočítání současné hodnoty minimálních leasingových plateb při přírůstkové úrokové míře 11 % p.a. a amortizace závazků z leasingových splátek při implicitní úrokové sazbě vypočítané u pronajímatele

Datum	Doba trvání leasingu v měsících	Splátky (bez DPH)	Odúročitel (přírůstková úroková míra 12%)	SH splátek (přírůstková úroková míra 12%)	Úrok	Úmor	Zůstatek závazku
2/1/2011	0	180,000	1.00000	216,000.00	0.00	180,000.00	421,200.00
2/1/2011	0	15,000	1.00000	18,000.00	0.00	15,000.00	406,200.00
3/1/2011	1	15,000	0.99010	17,821.78	6,441.82	8,558.18	397,641.82
4/1/2011	2	15,000	0.98030	17,645.33	6,306.10	8,693.90	388,947.92
5/1/2011	3	15,000	0.97059	17,470.62	6,168.22	8,831.78	380,116.14
6/1/2011	4	15,000	0.96098	17,297.65	6,028.16	8,971.84	371,144.30
7/1/2011	5	15,000	0.95147	17,126.38	5,885.88	9,114.12	362,030.18
8/1/2011	6	15,000	0.94205	16,956.81	5,741.34	9,258.66	352,771.52
9/1/2011	7	15,000	0.93272	16,788.92	5,594.51	9,405.49	343,366.03
10/1/2011	8	15,000	0.92348	16,622.70	5,445.35	9,554.65	333,811.38
11/1/2011	9	15,000	0.91434	16,458.12	5,293.83	9,706.17	324,105.21
12/1/2011	10	15,000	0.90529	16,295.17	5,139.90	9,860.10	314,245.11
1/1/2012	11	15,000	0.89632	16,133.83	4,983.53	10,016.47	304,228.64
2/1/2012	12	15,000	0.88745	15,974.09	4,824.68	10,175.32	294,053.32
3/1/2012	13	15,000	0.87866	15,815.93	4,663.31	10,336.69	283,716.63
4/1/2012	14	15,000	0.86996	15,659.33	4,499.39	10,500.61	273,216.02
5/1/2012	15	15,000	0.86135	15,504.29	4,332.86	10,667.14	262,548.88
6/1/2012	16	15,000	0.85282	15,350.78	4,163.69	10,836.31	251,712.57
7/1/2012	17	15,000	0.84438	15,198.79	3,991.84	11,008.16	240,704.42
8/1/2012	18	15,000	0.83602	15,048.31	3,817.27	11,182.73	229,521.68
9/1/2012	19	15,000	0.82774	14,899.32	3,639.92	11,360.08	218,161.61
10/1/2012	20	15,000	0.81954	14,751.80	3,459.77	11,540.23	206,621.38
11/1/2012	21	15,000	0.81143	14,605.74	3,276.75	11,723.25	194,898.13
12/1/2012	22	15,000	0.80340	14,461.13	3,090.84	11,909.16	182,988.97
1/1/2013	23	15,000	0.79544	14,317.95	2,901.97	12,098.03	170,890.94
2/1/2013	24	15,000	0.78757	14,176.19	2,710.11	12,289.89	158,601.06
3/1/2013	25	15,000	0.77977	14,035.83	2,515.21	12,484.79	146,116.27
4/1/2013	26	15,000	0.77205	13,896.86	2,317.22	12,682.78	133,433.49
5/1/2013	27	15,000	0.76440	13,759.27	2,116.09	12,883.91	120,549.57
6/1/2013	28	15,000	0.75684	13,623.04	1,911.76	13,088.24	107,461.34
7/1/2013	29	15,000	0.74934	13,488.16	1,704.20	13,295.80	94,165.54
8/1/2013	30	15,000	0.74192	13,354.61	1,493.35	13,506.65	80,658.88
9/1/2013	31	15,000	0.73458	13,222.39	1,279.15	13,720.85	66,938.03
10/1/2013	32	15,000	0.72730	13,091.47	1,061.55	13,938.45	52,999.59
11/1/2013	33	15,000	0.72010	12,961.86	840.51	14,159.49	38,840.09
12/1/2013	34	15,000	0.71297	12,833.52	615.95	14,384.05	24,456.05
1/1/2014	35	15,000	0.70591	12,706.46	387.84	14,612.16	9,843.89
1/2/2014	36	10,000	0.69892	8,387.10	156.11	9,843.89	0.00
Celkem		730,000		771,741.54	128,800.00	601,200.00	

Zdroj: Práce autorky

Příloha C - výpočet implicitní úrokové sazby leasingu, přepočtení výše pohledávky z finančního leasingu a úroku při vypočtené implicitní úrokové sazbě
Vypočtená implicitní úroková sazba 19.03048%

Datum	Doba trvání leasingu v měsících	Výše splátky	Odúročitel (implicitní úroková sazba)	SH splátek (implicitní úroková sazba)	Úrok	Úmor	Zůstatek pohledávky
2/1/2011	0	216,000.00	1.0000000	216,000.00	0.00	180,000.00	541,440.00
2/1/2011	0	18,000.00	1.0000000	18,000.00	0.00	15,000.00	526,440.00
3/1/2011	1	18,000.00	0.9843888	17,719.00	8,348.67	6,651.33	519,788.67
4/1/2011	2	18,000.00	0.9690214	17,442.38	8,243.19	6,756.81	513,031.86
5/1/2011	3	18,000.00	0.9538938	17,170.09	8,136.04	6,863.96	506,167.90
6/1/2011	4	18,000.00	0.9390024	16,902.04	8,027.18	6,972.82	499,195.08
7/1/2011	5	18,000.00	0.9243435	16,638.18	7,916.60	7,083.40	492,111.69
8/1/2011	6	18,000.00	0.9099134	16,378.44	7,804.27	7,195.73	484,915.96
9/1/2011	7	18,000.00	0.8957086	16,122.76	7,690.15	7,309.85	477,606.11
10/1/2011	8	18,000.00	0.8817256	15,871.06	7,574.23	7,425.77	470,180.34
11/1/2011	9	18,000.00	0.8679608	15,623.29	7,456.47	7,543.53	462,636.81
12/1/2011	10	18,000.00	0.8544109	15,379.40	7,336.83	7,663.17	454,973.64
1/1/2012	11	18,000.00	0.8410726	15,139.31	7,215.31	7,784.69	447,188.95
2/1/2012	12	18,000.00	0.8279425	14,902.96	7,091.85	7,908.15	439,280.80
3/1/2012	13	18,000.00	0.8150173	14,670.31	6,966.44	8,033.56	431,247.24
4/1/2012	14	18,000.00	0.8022940	14,441.29	6,839.04	8,160.96	423,086.27
5/1/2012	15	18,000.00	0.7897692	14,215.85	6,709.61	8,290.39	414,795.89
6/1/2012	16	18,000.00	0.7774400	13,993.92	6,578.14	8,421.86	406,374.03
7/1/2012	17	18,000.00	0.7653033	13,775.46	6,444.58	8,555.42	397,818.60
8/1/2012	18	18,000.00	0.7533560	13,560.41	6,308.90	8,691.10	389,127.50
9/1/2012	19	18,000.00	0.7415952	13,348.71	6,171.07	8,828.93	380,298.57
10/1/2012	20	18,000.00	0.7300181	13,140.33	6,031.05	8,968.95	371,329.63
11/1/2012	21	18,000.00	0.7186216	12,935.19	5,888.82	9,111.18	362,218.45
12/1/2012	22	18,000.00	0.7074031	12,733.26	5,744.33	9,255.67	352,962.77
1/1/2013	23	18,000.00	0.6963597	12,534.48	5,597.54	9,402.46	343,560.32
2/1/2013	24	18,000.00	0.6854887	12,338.80	5,448.43	9,551.57	334,008.75
3/1/2013	25	18,000.00	0.6747875	12,146.17	5,296.96	9,703.04	324,305.71
4/1/2013	26	18,000.00	0.6642532	11,956.56	5,143.08	9,856.92	314,448.79
5/1/2013	27	18,000.00	0.6538835	11,769.90	4,986.76	10,013.24	304,435.55
6/1/2013	28	18,000.00	0.6436756	11,586.16	4,827.96	10,172.04	294,263.51
7/1/2013	29	18,000.00	0.6336271	11,405.29	4,666.65	10,333.35	283,930.16
8/1/2013	30	18,000.00	0.6237354	11,227.24	4,502.77	10,497.23	273,432.93
9/1/2013	31	18,000.00	0.6139982	11,051.97	4,336.30	10,663.70	262,769.23
10/1/2013	32	18,000.00	0.6044130	10,879.43	4,167.19	10,832.81	251,936.42
11/1/2013	33	18,000.00	0.5949774	10,709.59	3,995.39	11,004.61	240,931.81
12/1/2013	34	18,000.00	0.5856891	10,542.40	3,820.87	11,179.13	229,752.68
1/1/2014	35	18,000.00	0.5765458	10,377.82	3,643.59	11,356.41	218,396.27
1/2/2014	36	12,000.00	0.5675452	6,810.54	3,463.49	6,536.51	211,859.76
Celkem		876,000.00		721,440.00	220,419.76	509,580.24	

Zdroj: Práce autorky