

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

Studijní obor: **Ekonomika a management**

Leasing v účetnictví a výkaznictví

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: **David VÍCH**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. David TRYTKO, Ph.D.

Praha, 2021

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Leasing v účetnictví a výkaznictví vypracoval samostatně pod odborným vedením Ing. Davida Trytka, Ph.D., a že jsem veškeré použité zdroje uvedl v Seznamu použité literatury.

V Praze dne 27. dubna 2021

.....

David Vích

Poděkování

Tímto bych rád poděkoval svému vedoucímu Ing. Davidu Trytkovi, Ph.D. za cenné rady a připomínky při zpracování této bakalářské práce.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor	David VÍCH
Bakalářský studijní program	Ekonomika a management
Obor	Účetnictví a finanční řízení podniku
Název	Leasing v účetnictví a výkaznictví
Název (v angličtině)	Leasing in Accounting and Reporting

Zásady pro vypracování:

Cíl práce: Přiblížit aktuální problematiku leasingu jak v účetnictví, tak ve výkaznictví. Identifikace hlavních rozdílů mezi českým účetním standardem a účetním standardem IFRS 16 – Leasing bude provedena na praktickém případě.

Postup práce:

1. Definice pojmu a obecný význam.
2. Leasing v českých účetních a daňových předpisech jako teoretická základna.
3. Leasing podle IFRS – identifikace hlavních rozdílů, názorný příklad převodu české účetní závěrky na závěrku podle IFRS.
4. Rekapitulace závěrů, doporučení.

Metody: literární rešerše, komparace, analýza a indukce.

Rozsah práce: 40 - 55


Seznam odborné literatury:

1. JINDROVÁ, Blanka. *Leasing – praktický průvodce*. 2. aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2001, 112 s. Účetnictví a daně (Grada). ISBN 80-247-0036-0.
2. KRUPOVÁ, Lenka. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady*. Praha: 1. VOX, 2017, 116 s. ISBN 978-80-87480-54-0.
3. VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi praktický průvodce*. 3. aktual. vyd. Praha: Grada, 2008, 115 s. ISBN 978-80-247-2557-4.

Datum zadání bakalářské práce: duben 2020

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2021




David VÍCH
student


Ing. David TRYTKO, Ph.D.
vedoucí bakalářské práce


doc. Ing. Hana BŘEZINOVÁ, CSc.
garant studijního oboru


doc. Ing. Hana BŘEZINOVÁ, CSc.
rektorka SVŠE Znojmo

ABSTRAKT

Bakalářská práce se zabývá možnostmi účtování a vykazování leasingu, a to dle české legislativy a mezinárodních standardů (IFRS). Cílem této práce je prezentovat rozdíly mezi českou účetní úpravou a mezinárodním standardem IFRS 16 – Leasingy, a to jak z hlediska účetnictví, tak vykazování. První část práce je zaměřena na popis leasingu jako nástroje financování. Dále se zabývá účtováním jako teoretickou základnou, a to jak dle české legislativy, tak i dle mezinárodního standardu. Tyto poznatky a informace jsou následně demonstrovány na názorných příkladech účtování a vykazování operativního leasingu u fiktivní společnosti ABC s.r.o.. V závěru práce se autor věnuje největším rozdílům účtování a vykazování, které plynou z příkladů uvedených v praktické části. Na základě těchto poznatků autor prezentuje vlastní doporučení adresované zejména podnikům, pro které by tato problematika mohla být zajímavou alternativou financování majetku. Na úplný závěr autor vyjadřuje osobní názor na uplatnění leasingu v praxi, a to v kontextu nově nabytých znalostí, získaných studiem a analýzou literatury použité ke zpracování této bakalářské práce.

Klíčová slova: leasing, IFRS 16, účetnictví, výkaznictví

ABSTRACT

The bachelor thesis deals with accounting and leasing reporting, according to Czech legislation and international standards (IFRS). The main aim of the thesis is to present the differences between the Czech accounting regulation and the international standard IFRS 16 - Leases, in the perspective of both accounting and reporting. The first part of the thesis is focused on the description of language as a financing tool. It also deals with the theoretical view of accounting in relation to both Czech legislation and international standard. The second part demonstrates particular examples of accounting and reporting of operating leases at the fictitious company ABC s.r.o. Furthermore, based on these findings, the author presents his own recommendations applicable especially to companies for which this issue may be an interesting alternative to asset financing.

Keywords: leasing, IFRS 16, accounting, reporting

OBSAH

1	ÚVOD	9
2	CÍL PRÁCE A METODIKA	10
3	TEORETICKÁ ČÁST	11
3.1	ZÁKLADNÍ INFORMACE	11
3.1.1	Předmět leasingu	11
3.1.2	Pronajímatel a nájemce.....	11
3.1.3	Akontace a leasingová splátka.....	12
3.2	DRUHY LEASINGU	13
3.2.1	Operativní leasing.....	13
3.2.2	Finanční leasing.....	13
3.2.3	Zpětný leasing	14
3.3	PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU	14
3.4	VÝHODY A RIZIKA LEASINGU	15
3.5	LEASING V ÚČETNICTVÍ.....	16
3.6	FINANČNÍ LEASING U PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE	17
3.6.1	Finanční leasing u pronajímatele.....	17
3.6.2	Finanční leasing u nájemce	19
3.7	OPERATIVNÍ LEASING U NÁJEMCE A PRONAJÍMATELE	20
3.7.1	Operativní leasing u nájemce	20
3.7.2	Operativní leasing u pronajímatele.....	20
3.8	DAŇOVÉ HLEDISKO LEASINGU	21
3.8.1	Zákon o daních z příjmů.....	21
3.8.2	Daň z přidané hodnoty.....	21
3.8.3	Silniční daň.....	22
3.9	MEZINÁRODNÍ ÚPRAVA LEASINGU – IFRS 16	22
3.9.1	Identifikace leasingu.....	23
3.9.2	Ocenění závazku a práva k užívání	25
3.9.3	Účtování a vykazování leasingu u nájemce.....	27
3.9.4	Účtování a vykazování u pronajímatele	29
3.10	SHRNUTÍ TEORETICKÉ ČÁSTI	31
4	PRAKTICKÁ ČÁST	33
4.1	PRAKTICKÁ APLIKACE ÚČTOVÁNÍ DLE ČESKÝCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ	33
4.1.1	Účtování nájemného - operativního leasingu - u nájemce	33
4.1.2	Účtování u pronajímatele.....	38

4.2	PRAKTICKÁ APLIKACE VYKAZOVÁNÍ DLE ČESKÝCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ.....	39
4.2.1	Vykazování leasingu u nájemce	39
4.2.2	Vykazování leasingu u pronajímatele.....	41
4.3	PRAKTICKÁ APLIKACE ÚČTOVÁNÍ DLE IFRS 16	42
4.3.1	Účtování nájemného - leasingu - u nájemce.....	42
4.3.2	Účtování operativního leasingu u pronajímatele	47
4.3.3	Vykazování mezinárodního standardu u nájemce	48
4.3.4	Vykazování dle mezinárodního standardu u pronajímatele	49
4.4	SHRNUTÍ PRAKTICKÉ ČÁSTI.....	49
5	ZÁVĚR.....	52
6	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	54
7	SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ	56

1 ÚVOD

V momentě, kdy firma přemýšlí o nákupu nového majetku, je zapotřebí rozhodnout se, jakým způsobem zajistí jeho financování. V úvahu připadají dvě základní možnosti – buď může tyto nákupy financovat z vlastních finančních prostředků anebo může využít cizího financování. Nejčastějšími druhy cizího financování, které firmy běžně využívají, jsou půjčka anebo leasing. Právě leasing je stěžejním tématem této bakalářské práce, a to jednak z hlediska teoretického vymezení tohoto pojmu a jeho jednotlivých druhů, jakož i z hlediska praktického využívání s důrazem na problematiku Českých účetních standardů, jakož i mezinárodních účetních standardů IFRS, přičemž v tomto ohledu se autor bude blíže věnovat standardu IFRS 16 – leasing.

2 CÍL PRÁCE A METODIKA

Práce je rozdělena na dvě hlavní části, kterou tvoří celkem pět kapitol, jejichž smyslem je čtenáři přiblížit leasing jako pojem a v této návaznosti detailněji rozebrat leasing v účetnictví. První část práce je zaměřena na definování základních pojmů a rozdělení tohoto tématu, přičemž takto vymezené je následně zasazeno do kontextu účetnictví. Autor klade důraz na objasnění toho, jaký vliv má leasing na účetnictví a jeho následné výkaznictví v České republice, jakož i na daňová specifika, které patří do této problematiky. V poslední části této práce se autor věnuje rozdílům mezi výkaznictvím v České republice a v mezinárodní sféře, což je v textu práce názorně demonstrováno na praktických příkladech.

Výše popsany cíl práce je rozdělen na čtyři stěžejní kapitoly. V první části se autor věnuje základním informacím, jež se vztahují k samotnému leasingu. Zde se čtenář má dozvědět, jak leasing funguje, mezi jakými stranami může leasing vzniknout a jaká je platná právní úprava pro smlouvy, které se mezi těmito stranami uzavírají. Zároveň by čtenář po přečtení této kapitoly měl získat základní povědomí o dané problematice, které mu bude úvodem pro další části této práce. Ve druhé části se autor zaměřuje na úpravu leasingu v českém účetnictví, včetně jeho zvláštností. Dále v textu budou vymezeny jednotlivé způsoby účtování a vykazování v účetní závěrce, které mají být pro čtenáře užitečné především do praxe. V poslední části této kapitoly se čtenář dozví další informace o daňové problematice, kdy autor poskytne náhled do jednotlivých problematik tohoto tématu. V další kapitole se čtenář přesune z Českých účetních standardů do mezinárodních standardů a dozví se základní informace o mezinárodním standardu IFRS. Stěžejním bodem této kapitoly bude právě standard IFRS 16 – leasing, který je poměrně nový a v posledních letech často zmiňovaný. Tomuto standardu se autor bude věnovat nejen teoreticky, ale i prakticky, jelikož na něm bude demonstrován praktický příklad převedení české účetní závěrky, zpracované podle Českých účetních standardů, do mezinárodního IFRS. Poslední kapitola bude zakončena rekapitulací jednotlivých milníků této práce, přičemž nesmí chybět ani doporučení jak pro firmy, tak pro jednotlivé čtenáře, kteří v praxi uplatňují právě mezinárodní standardy na české účetní jednotky.

3 TEORETICKÁ ČÁST

3.1 Základní informace

Pojem leasing pochází z anglického „lease“, což v překladu znamená pronájem. V České republice se pro tento pojem používá trochu jiný výraz, a to sice financování majetku. V první řadě je důležité vymezit, že tento smluvní akt je uzavřen mezi dvěma subjekty – pronajímatelem a nájemcem. Tyto strany mezi sebou uzavřou smlouvu, kdy pronajímatel přenechá majetek nájemci buď za předem dohodnuté měsíční splátky či platby dle toho, o jaký leasing se jedná. A právě tento fakt dělá z leasingu odlišnou variantu financování, jelikož předmětná věc zůstává majetkem pronajímatele.

Historie leasingu sahá již do dávné minulosti, kdy existují písemné záznamy hovořící o různých podobách leasingu ve starém Římě z dob Velké říše Římské. Větší oblibu si leasing získal až v 19. století, kdy byl zaznamenán jeho velký nárůst, a to především díky rozmachu kapitalistického trhu, kdy podniky potřebovaly financovat nové železniční vagony (Pulz, Čichovský, Krutílek a Tošovská, 1995, s. 6). Moderní doba leasingu ovšem nastala teprve po druhé světové válce v USA, a to především díky zavedení tzv. zrychleného odpisování pro daňové odpisy, kterému se autor bude taktéž věnovat, a to v samostatné kapitole věnované leasingu v účetnictví. V České republice se potom leasing objevil až po Sametové revoluci v roce 1989, kdy se mu dostalo velkého úspěchu a doslova raketově vzrostla poptávka po této možnosti financování.

3.1.1 Předmět leasingu

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, leasing se používá pro financování nákupu majetku, a to jak hmotného, tak i nehmotného, na který by jinak firma neměla dostatečné vlastní finanční prostředky. V minulosti se leasing více využíval na nemovité věci, avšak v posledních letech se trend obrátil, a pro firmy je více atraktivní používat leasing na financování automobilů a jiných movitých věcí, jakož i softwarů (Munteanu, 2012, s. 1559).

3.1.2 Pronajímatel a nájemce

Pojmy pronajímatel a nájemce sice již byly zmíněny v úvodu, nicméně je zapotřebí přiblížit i jejich právní úpravu: „Jako poskytovatel leasingu může v ČR vystupovat kterákoliv obchodní společnost nebo fyzická osoba při splnění obecných základních podmínek pro soukromé

podnikání. Leasing je na základě zák. č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, řazen mezi volné živnosti. Od 1. ledna 2001, tzn. od účinnosti nařízení vlády č.140/2000 Sb., kterým se stanoví seznam oborů živností volných a nařízení vlády č. 469/2000 Sb., kterým se stanoví obsahové náplně jednotlivých živností, je pro provozování finančního i operativního leasingu movitých věcí potřeba získat živnostenské oprávnění pro pronájem a půjčování věcí movitých, pro leasing nemovitostí bez doprovodných služeb živnostenské oprávnění pro realitní činnost a pro leasing nemovitostí s doprovodnými službami živnostenské oprávnění pro správu a údržbu nemovitostí“ (ČLFA, 2012f). Na druhé straně „nájemce uzavírající leasingové smlouvy lze rozdělit na 3 samostatné skupiny: právnické osoby, fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost nebo soukromé osoby, které nevedou účetnictví ani daňovou evidenci“ (Valouch, 2012, s. 15). Od 1. 1. 2014 jsou dle Zákona č. 89/2012, Občanského zákoníku, právnické osoby vymezeny jako korporace, fundace a ústavy. Korporace může být v podobě veřejnoprávní (obec), obchodní či spolku. Mezi fundace patří nadace a nadační fondy.

3.1.3 Akontace a leasingová splátka

Pojem akontace představuje první splátku, která je ve většině případů vyšší než splátky následné, které se platí pravidelně. Je to tudíž taková zvýšená, nebo dá se říci, mimořádná splátka. „Z hlediska daně z příjmů je pod tímto pojmem schováno velké riziko. Zákon o dani z příjmu totiž pojem akontace nezná. Z tohoto důvodu se může velmi snadno stát, že v okamžiku, kdy bude v leasingové smlouvě uveden pojem akontace bez dalšího vysvětlení, co se tímto termínem myslí, může vyvstat při finanční kontrole problém při posuzování daňové uznatelnosti akontace“ (Valouch, 2012, s. 40). Nicméně firmy akontaci hojně využívají, jelikož představuje způsob, jak dostat část pořizovací ceny zpět, a to ještě před začátkem pronájmu.

V okamžiku, kdy je zaplacen akontace, se dostáváme do fáze, kdy je nájemce povinen platit předem stanovené splátky. Výše splátky se většinou odvíjí od pořizovací ceny pronajaté věci, marže, pojištění a případných režijních nákladů pronajímatele. Interval těchto plateb může být od měsíční báze až po roční, přičemž výše splátky i interval splácení je upraven smlouvou, kterou spolu strany vzájemně uzavřely.

3.2 Druhy leasingu

V literatuře se můžeme setkat s členěním leasingu podle různých kritérií, přičemž základním členěním, které si zde z hlediska cílu této bakalářské práce představíme, je členění leasingu dle přenosu vlastnictví – tedy finanční a operativní (Jindrová, 2001, s. 2). Rozdíl mezi těmito dvěma druhy leasingu je spatřován v tom, že při operativním leasingu zůstává majetek stále ve vlastnictví pronajímatele, zatímco u finančního leasingu přechází vlastnické právo na nájemce.

3.2.1 Operativní leasing

Operativní leasing vychází ze smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem, kdy nájemce může disponovat s majetkem pronajímatele dle svého uvážení za úplatu definovanou ve smlouvě. Na druhou stranu, na nájemce však nepřechází užitek ani rizika, které z provozu takového pronajatého majetku plynou. Proto na konci tohoto pronájmu, který z pravidla končí vypršením smlouvy, není převedeno vlastnické právo na tento majetek (Farská, 2003, s. 8). Samozřejmě jsou i výjimky, kdy se nájemce a pronajímatel dohodnou, že po skončení doby nájmu, nájemce odkoupí předmět pronájmu.

3.2.2 Finanční leasing

Za protipól operativního leasingu se dá považovat finanční leasing, který je také založen na smluvním vztahu, stejně jako leasing operativní. Hlavní rozdíl mezi těmito dvěma formami je na konci smluvního vztahu, kdy majetek přechází na nájemce. Než dojde k převedení vlastnického práva, nájemce je povinen platit předem stanovené splátky (zpravidla měsíční) pronajímateli, které se opakují, dokud není majetek zcela splacen. Oproti operativnímu leasingu je nájemce také povinen nést odpovědnost za veškerou údržbu a opravy předmětu pronájmu, a to i v momentě, kdy není předmět zcela splacen (Ryneš, 2008, s. 11). Dalším markantním rozdílem je doba trvání smluvního vztahu, kdy je tento leasing považován za spíše dlouhodobý oproti leasingu operativnímu, který řadí spíše mezi krátkodobé. Vzhledem k dlouhodobosti leasingu se aplikuje po celou dobu smluvního vztahu odepisování majetku, neboli v té době, kdy je předmět v ekonomické životnosti. Závěrem k výše uvedenému je třeba zmínit první akontaci, která je rozepsána v úvodu této kapitoly. Jelikož u většiny finančních leasingů je na počátku smluvního vztahu zapotřebí zaplatit právě akontaci, která pronajímateli slouží jako určitá záruka, že nájemce disponuje finančními prostředky na splácení a zároveň má vůli platit.

3.2.3 Zpětný leasing

Další možností získání finančních prostředků je zpětný leasing. Jedná se o případy, kdy subjekt, který vlastní konkrétní předmět, prodá tento firmě, jež se specializuje právě na leasing, a následně s ní uzavře leasingovou smlouvu. Předmět leasingu tedy změní vlastníka, ale osoba, která předmět využívá, zůstane stále stejná. K využití toho typu leasingu může vést snadné nabytí peněžních prostředků v relativně krátké době nebo dosažení pozitivního efektu finanční páky (Kandlerová, 2014).

3.3 Právní úprava leasingu

V českém právu bychom pojem leasingová smlouva hledali jen stěží. Samostatná právní norma, která by tuto problematiku upravovala, totiž neexistuje. Pokud někdo uzavírá tento smluvní akt, jedná se o tzv. nepojmenovanou smlouvu, nebo také smlouvu inominátní, která je definována v § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012, Občanského zákoníku, jako: „taková smlouva, která není zákonem zvláště jako typ upravená“. Nicméně základ pro tyto smlouvy udávají předpisy nájemních a podnájemních smluvních vztahů.

Právě nájemní smlouva je velmi často využívána firmami, jelikož v dnešní době není příliš obvyklé vlastnit například kancelářské prostory. Nájemní smlouva je v tomto případě chápána spíše jako operativní leasing, kdy jde o dlouhodobý smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem. Samozřejmě, na konci této smlouvy nepřechází majetkové právo na nájemce. Nájem je upravován Novým občanským zákoníkem (NOZ), který nabyl účinnosti 1. 1. 2014, a to v ustanovení § 2201 (Část čtvrtá, Hlava II, Díl 2, Oddíl 3). Tento smluvní vztah je definován nájemní smlouvou, která se uzavírá mezi nájemcem a pronajímatelem, kdy pronajímatel přenechává k užitku věc nájmu nájemci za úplatu definovanou nájemní smlouvou. Věcí se dle ustanovení občanského zákoníku rozumí věc nemovitá, část nemovité věci, nezužitelná věc movitá a dále i věc, která v budoucnu teprve vznikne, pokud je ji možno při podpisu nájemní smlouvy určit (Kabelková, 2013, s. 21).

Občasný zákoník rozlišuje nájem na dobu určitou a na dobu neurčitou, přičemž za dobu určitou se považuje stanovení přesného data zániku smlouvy mezi smluvními stranami, nebo stanovení určité délky trvání smluvního vztahu (např. 365 dnů). Za nájem na dobu neurčitou považujeme smlouvu, kde datum zániku není určen, anebo je doba trvání delší než 50 let.

Dalším smluvním vztahem, který je leasingu velmi blízký, je tzv. pachtovné, které se vztahuje pouze k pronájmu zemědělské půdy. Tento smluvní vztah upravují ustanovení § 2332 – § 2358 NOZ. Smluvní strany se v tomto případě nenazývají nájemce a pronajímatel, nýbrž pachtýř a propachtovatel. Propachtovatel pronajme většinou část své zemědělské půdy pachtýřovi, a ten následně obhospodařuje tuto půdu za pachtovné. Pachtýř má obhospodařovat území dle svého nejlepšího vědomí a svědomí, jelikož chce mít z tohoto území co nejvíce užitku. Ani zde však na konci smluvního vztahu nepřechází majetkové právo na pachtýře.

3.4 Výhody a rizika leasingu

Při rozhodování firem o způsobu financování nového majetku jsou výhody a rizika leasingu důležitým faktorem, které by firma měla vzít v potaz. Začneme několika výhodami, které financování prostřednictvím leasingu ocení nájemce (Marek, 2009, s. 176):

- ✓ předmět leasingu bývá zpravidla po celou dobu smluvního vztahu pojištěn, tudíž v momentě pojistné události má nájemce nárok na pojistné plnění od pojišťovny,
- ✓ firma, která si bere leasing, nemusí disponovat vysokou počáteční hotovostí, přesto je jí umožněno získat majetek, který by si bez leasingu jinak nemohla dovolit financovat – může ho tudíž začít dříve ekonomicky využívat, a díky tomu může také získat ekonomickou výhodu oproti své konkurenci,
- ✓ počet a četnost splátek se nastavují na počátku smluvního vztahu, často dle potřeb nájemce,
- ✓ celková výše měsíčních plateb je známa již na počátku uzavření smluvního vztahu, a pokud dojde k významným změnám v inflaci, což nebylo na počátku zohledněno ve smluvním závazku, znamená to ztrátu pro pronajímatele.

Mohlo by se zdát, že leasing přináší nájemci pouze samé výhody, avšak existují i určitá rizika (Finance, 2011):

- × pravidla užívání majetku jsou striktně definována ve smluvní úpravě mezi stranami. Proto pokud dojde ke změně potřeby na straně nájemce, musí se domluvit s pronajímatelem o možném dodatku ke stávající smlouvě - velké riziko zde může nastat, pokud by pronajímatel s touto změnou nesouhlasil, což by znamenalo, že nájemce nemůže majetek využívat dle své momentální potřeby,

- × nenáročnost vstupní investice do majetku byla v předchozím textu uvedena jako výhoda, avšak i zde můžeme vnímat určité riziko, a to v momentě, kdy nájemce po splacení všech plateb zaplatí mnohem větší cenu, než kdyby předmět leasingu financoval svými prostředky na samém počátku,
- × v případě, že by nájemce chtěl předčasně ukončit smluvní vztah, mohou přijít vysoká smluvní penále,
- × v případě, že se pronajímatel dostane do konkurzu, předmět leasingu se stane předmětem konkurzního řízení, a ačkoliv nájemce neporušil žádnou svou povinnost, může o majetek přijít.

Výhody a rizika pronajímatele představují v zásadě protipól výhodám a rizikům nájemce. Za velkou výhodou leasingu můžeme obecně považovat pravidelný příjem, který plyne ze smluvního aktu, jež se v posledních letech snaží značná část firem vytvořit, aby jeho prostřednictvím zaplatili své měsíční režijní náklady.

Můžeme tedy říci, že finanční leasing, který byl dříve u firem poměrně oblíbený, je v současné době nahrazován operativním leasingem. Nicméně nelze obecně konstatovat, co je pro společnost výhodnější. Toto rozhodnutí si musí každá firma učinit na základě svých potřeb a možností

3.5 Leasing v účetnictví

Leasingovou, neboli inominátní či nájemní, smlouvu, která se dá přirovnat k operativnímu leasingu, může v České republice uzavřít jak fyzická osoba, tak i podnikatelský subjekt. Pro podnikatelský subjekt však platí, že všechny aktivity musí být zaneseny v účetní evidenci této jednotky. V této souvislosti je také důležité být obeznámen s daňovými předpisy, které upravují daňovou uznatelnost nákladů nebo také základní informace k silniční dani.

3.6 Finanční leasing u pronajímatele a nájemce

3.6.1 Finanční leasing u pronajímatele

Obecně v České republice platí, že majetek vykazuje ve své rozvaze ten, kdo vlastní majtkové právo k tomuto majetku. To stejné platí i pro předmět leasingu, kdy tento předmět vykazuje pronajímatel, a to navzdory faktu, že ho sám nepoužívá a tím pádem nenese užitky ani rizika z jeho používání. Vzhledem k tomu, že předmět vykazuje ve svém majetku, má právo na jeho odepisování. Předmět leasingu je zařazen do odpisové skupiny na základě druhů majetku jednotlivých skupin, viz tabulka níže:

Tabulka. 1 Minimální doba odpisování dlouhodobého majetku

Číslo odpisové skupiny	Příklad druhu majetku	Minimální doba odpisování (v letech)
1	Kancelářské stroje a zařízení, nářadí	3
2	Osobní či nákladní motorová vozidla	5
3	Jeřáby, klimatizační zařízení	10
4	budovy z lehkých hmot, plynovody,	20
5	Budovy pro průmysl, zemědělství a stavebnictví	30
6	Administrativní budovy, obchodní domy, hotely	50

Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, vlastní zpracování

Pronajímatel má předmět leasingu ve svém majetku od chvíle jeho pořízení až do doby, kdy tento předmět vyřadí. Tato chvíle většinou nastává v momentě, kdy skončí smluvní vztah mezi ním a nájemcem. V případě finančního leasingu, se tento předmět poté většinou převede do vlastnictví nájemce. Odpisový plán je tak pak nastaven tak, aby se majetek odepsal do výše ceny, ve které byl oceněn na počátku pořízení. Účetní jednotka tedy pravidelně účtuje měsíční či roční odpisy proti účtu oprávk, díky kterým můžeme vypočítat zůstatkovou cenu majetku (Fiala, 2016).

Dále musí pronajímatel vykazovat leasingové splátky, které jsou obsaženy ve splátkovém kalendáři. Současně tam zpravidla nalezneme datum splatnosti a počet splátek, což může zároveň sloužit jako účetní a daňový doklad, ale to pouze v případě, že má tento doklad všechny náležitosti, které stanovuje vyhláška o účetnictví. Interval splátek může být různý a mohou zde být zohledněny i mimořádné splátky, které jsou zpravidla větší než ty pravidelné. Z pohledu účetnictví musí být pravidelné splátky účtovány do výnosu příslušného období, aby zachycovaly věrný obraz společnosti. Co se týče mimořádných splátek, zde je vždy nutné posoudit, zda se tyto splátky mají časově rozlišovat či nikoliv. Jednotlivá splátka je

u pronajímatele zaúčtována jako pohledávka za nájemcem a výnos z poskytnutých služeb. U časového rozdělení mimořádných splátek potom používáme pomocný účet výnosy příštích období.

V momentě, kdy leasingová smlouva končí, bychom měli mít již plně odepsaný majetek a zůstatková cena by měla být nulová, což fakticky znamená, že se majetek vyřadí z evidence. Může nastat i případ, kdy má nájemce zájem odkoupit předmět leasingu ještě před koncem smluvního vztahu. V tu chvíli se majetek prodá, zbylá zůstatková cena se zaúčtuje do nákladů a výnos se účtuje na tržby z prodaného majetku a pohledávku za nájemcem stejně jako u leasingových splátek (Strouhal, 2011, s.29). K základnímu zachycení operací poslouží účetní schéma níže:

Tabulka. 2 Základní účtování u pronajímatele

60 - Tržby za služby	37 - Jiné pohledávky	22 - bank. účty
1)	1) 6)	2)
55 - odpisy	08 - oprávky k dlouhodobému majetku	02 - dlouhodobý majetek
3)	3) 4) 5)	5)
64 - tržby z prodeje dlouhodobého majetku	54 - Zůstatková cena dlouhodobého majetku	
6)	4)	

Zdroj: Vlastní práce autora

- 1) Předpis pohledávky nájemci
- 2) Připsání finančních prostředků na bankovní účet společnosti
- 3) Odpis dlouhodobého majetku
- 4) Zaúčtování zůstatkové ceny na konci doby leasingu tehdy, kdy majetek není zcela odepsán
- 5) Vyřazení majetku z evidence
- 6) Zaúčtování tržby za prodaný majetek

3.6.2 Finanční leasing u nájemce

Dokud nájemce nevlastní předmět leasingu, nevykazuje ho ani v majetku. Nicméně, po dobu smluvního vztahu nájemce vykazuje předmět leasingu podrozvahově v účtové skupině 7. Tento najatý majetek, potom oceňuje stejně jako pronajímatel, aby byla zachována zásada věrného zobrazení skutečností (Děrgel, 2012, s. 2). Tento způsob není nijak legislativně upraven, což znamená, že si postup určuje sám nájemce na základě svých interních směrnic účetní jednotky.

Leasingové splátky jsou brány jako náklad za služby a závazek vůči pronajímateli. Stejně jako u výnosu na straně pronajímatele, i zde je potřeba brát v úvahu časové hledisko nákladů a správně je rozlišovat. Na přelomu roku se často používá pomocný účet náklady příštích období, kdy máme na základě splátkového kalendáře předepsaný závazek, nicméně náklad patří až do dalšího roku. Na konci smluvního vztahu se předmět leasingu převede na nájemce. Tento předmět se ocení pořizovací cenou, která by se měla rovnat zůstatkové ceně, kterou měl pronajímatel. Může se ale stát, že zůstatková cena u pronajímatele byla již nulová, a v tuto chvíli by měl nájemce ocenit předmět v reprodukční ceně. Tato možnost ocenění je cena, za kterou bychom pořídili majetek v okamžiku účtování. Po zařazení majetku nic nebrání nájemci, aby majetek začal odepisovat dle svého odpisového plánu (Vychopenš, 2010, s. 14). K základnímu zachycení operací poslouží účetní schéma níže:

Tabulka. 3 Základní účtování u nájemce

<u>51 - ostatní služby</u>		<u>37 - Jiné závazky</u>		<u>22 -bank. účty</u>	
1)		2)	1)		2)
			3)		
<u>08 - Oprávky k dlouhodobému majetku</u>		<u>04 - pořízení dlouhodobého majetku</u>		<u>76 - najatý majetek</u>	
	4.2)	3)	4.1)		4)
<u>02 - dlouhodobý majetek</u>					
4.1)					
4.2)					

Zdroj: Vlastní práce autora

- 1) Zaúčtování závazku za leasingovou splátku
- 2) Zaplacení závazků skrz bankovní účet
- 3) Pořízení předmětu po skončení leasingu
 - 4.1) Zařazení majetku do evidence a užívání
 - 4.2) Příklad, kdy byl majetek pořízen s nulovou zůstatkovou hodnotou

3.7 Operativní leasing u nájemce a pronajímatele

3.7.1 Operativní leasing u nájemce

Účtování a vykazování u operativního leasingu se příliš neliší od finančního leasingu. Nájemce nevykazuje předmět v rozvaze, ale pouze podrozvahově, kdy jej ocení ve stejné výši jako pronajímatel. Jediná obtíž může nastat v momentě, kdy pronajímatel technicky zhodnotí předmět leasingu. Na konci smluvního vztahu většinou nedochází k odkoupení předmětu, a proto v tento moment nájemce vyřadí předmět z podrozvahové evidence. Dá se tedy říci, že se jedná o běžný nájem, kdy využíváme předmět za úplatu. Úplata se účtuje do nákladů na služby a závazek se přepíše vůči pronajímateli. Pronajímatel i nájemce mají povinnost dodržovat aktuální princip a používat účty časového rozlišení, zda si to situace vyžaduje (Valouch, 2012). V příloze účetní závěrky nevzniká nájemci žádná oznamovací povinnost.

3.7.2 Operativní leasing u pronajímatele

Pronajímatel vykazuje předmět leasingu ve svém majetku v pořizovací ceně při koupi majetku. Pokud předmět leasingu vytvořil na základě vlastní činnosti, vykazuje se v hodnotě vlastních nákladů a při bezúplatném nabytí se majetek vykazuje v reprodukční ceně. Na konci smluvního vztahu se zpravidla předmět neprodává, tudíž zůstává v majetku pronajímatele. Ten jej může ponechat pro své další využití nebo jej případně může prodat jinému zájemci. O jednotlivých úplatách, které má na základě smluvního vztahu, se účtuje jako o výnosu ze služeb proti pohledávce za nájemcem. Stejně jako v případě nájemce, je i zde potřeba výnosy časově rozlišovat dle období, ke kterému patří.

3.8 Daňové hledisko leasingu

Jak již bylo zmíněno na začátku této kapitoly, leasing nemá dopad jen na účetnictví, ale i na daňovou evidenci účetní jednotky. Mezi nejčastější daně, které se pojí k leasingu, řadíme:

a) daň z příjmu dle zákona č. 586/1991 Sb., o daních z příjmů, b) daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, c) silniční daň dle zákona č. 16/1993 Sb., o dani silniční. Z toho důvodu by měl nájemce před rozhodnutím o výhodnosti leasingu o těchto dopadech uvažovat a zvážit veškeré jejich důsledky (Vychopeň, 2010, s.21).

3.8.1 Zákon o daních z příjmů

Zákon o dani z příjmu vymezuje jasné podmínky, kdy jsou leasingové splátky daňově uznatelný náklad, a proto je nutné rozlišovat tyto úplaty pro finanční leasing a operativní leasing. Daňová uznatelnost plateb u operativního leasingu je bezpodmínečná, jelikož se jedná o běžný nájem (musí zde však být splněna podmínka, že věc využíváme za účelem dosažení příjmů). Daňová uznatelnost jednotlivých plateb u finančního leasingu je vysvětlena v zákoně č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, kdy říká: „U leasingu jakéhokoliv dlouhodobého majetku se jedná vždy o daňově uznatelnou podobu plnění, pokud ho lze odpisovat dle vymezených pravidel a je po skončení vztahu převeden do obchodního majetku. Daňová uznatelnost je splněna i u plnění leasingu movitého majetku, ale pouze v případě, že pořizovací cena daného majetku není vyšší než 40 000 Kč.“ V tento moment je splátka brána jako daňově uznatelný náklad.

3.8.2 Daň z přidané hodnoty

Obdobně jako v ustanoveních zákona o dani z příjmu, tak i u daně z přidané hodnoty (DPH) musíme rozlišovat leasing operativní a finanční, a to z toho důvodu, že v zákoně o dani z přidané hodnoty jsou oba leasingy popsány samostatně. Směrodatný rozdíl je na konci smluvního vztahu, a to v tom ohledu, zda bude předmět leasingu odkoupen či nikoliv. U operativního leasingu nahlíží zákon o DPH na tento smluvní vztah jako na poskytnutí služby (u pronajímatele) a přijetí služby (u nájemce). Jak již bylo zmíněno v předchozím textu, u zákona o dani z příjmu nahlíží daňový řád na operativní leasing jako na běžný nájem, avšak z pohledu DPH jde o dílčí plnění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění by měl být uveden buď ve smlouvě, anebo splátkovém kalendáři, který může sloužit též jako daňový doklad. Pokud však z nájemní smlouvy jasně vyplývá povinnost nájemce majetek odkoupit, nejedná se o službu, nýbrž o dodání zboží, a leasing je klasifikován jako finanční (Česko, 2004). Nájemce

má v tomto případě nárok na odpočet až ve chvíli, kdy převezme předmět, a to z celkové částky. Oproti operativnímu leasingu je to až na konci smlouvy, přičemž záleží i na frekvenci plateb. Pokud pronajatý majetek podléhá snížené sazbě DPH, uplatní se stejná sazba i na finanční leasing (Valouch, 2012, s. 54).

3.8.3 Silniční daň

Zákon č. 16/1993 sb., o dani silniční, v ustanovení § 4 odst. 1 uvádí, že „poplatníkem daně je ten, kdo je jako provozovatel vozidla zapsán v technickém průkazu vozidla“ a také ten „kdo užívá vozidlo, v jehož technickém průkazu je zapsána jako provozovatel osoba, která zemřela, zanikla nebo byla zrušena, anebo vozidlo, jehož provozovatel je odhlášen z registru vozidel“. Z takto uvedeného vyplývá, že u finančního leasingu je poplatníkem nájemce, zatímco u operativního leasingu je to pronajímatel.

Leasing z pohledu daně z příjmu je za jasně daných podmínek daňově uznatelný náklad, díky čemuž se jedná o velmi oblíbený druh financování. Místo toho, aby firma řešila úvěr nebo jiný druh financování, využije leasing, který je plně zohledněn do základu daně z příjmu. Z pohledu daně z přidané hodnoty záleží na tom, zda je firma plátcem daně z přidané hodnoty. Nicméně, pokud je firma plátcem DPH, tak se leasing považuje za zdanitelné plnění, a proto má nárok na odpočet. Obecně se dá říci, že z daňového hlediska je pro firmu výhodnější operativní leasing, který čerpá všechny výhody bez složitých podmínek. Zároveň firma, která má operativní leasing na osobní automobil, nemusí podávat daňové přiznání k silniční dani. Což může být pro řadu firem výhodou, jelikož nemusí řešit zpracování tohoto formuláře.

3.9 Mezinárodní úprava leasingu – IFRS 16

Za počátek mezinárodních standardů se považuje rok 1934, kdy byla pověřena nejvyšší burzovní instituce v USA, aby definovala účetní metody a formy vykazování finančních výkazů pro společnosti s akciemi na burzovních trzích. V dnešní době mezinárodní standardy zajišťují harmonizaci účetnictví a sjednocování postupů a metod vykazování v jednotlivých státech, s cílem sjednotit vykazování a zjednodušit tak následné porovnání účetních výkazů. (Sládková, 2013, str. 8) Nejznámější harmonizační prostředky jsou tyto:

- Směrnice Rady Evropského společenství
- Mezinárodní účetní standardy IAS (International Accounting Standards)
- Mezinárodní standardy účetního výkaznictví IFRS (International Financial Reporting

Standards)

- Obecné uznávání účetních principů GAAP (Generally Accepted Accounting Principles)

Mezi podniky, které jsou povinny sestavovat účetní závěrky a vést účetnictví dle IFRS, patří podniky, jejichž cenné papíry jsou volně obchodovatelné. Toto je hlavně z důvodu harmonizace účetnictví podniků po celém světě, aby se dalo lépe rozeznávat, jak si konkrétní účetní jednotka vede. V České republice platí, že podniky, které mají cenné papíry volně obchodovatelné, mají tuto povinnost, nicméně daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob sestavují dle Českých účetních standardů. Znění standardu se stále rozšiřuje a aktualizuje.

3.9.1 Identifikace leasingu

Standard IFRS 16, který se zabývá leasingem, vstoupil v platnost dne 1.1.2019, kdy nahradil dříve platný IAS 17. Byl vydán radou IASB (International Accounting Standards Board), která před jeho zveřejněním vydala diskusní dokument, na základě kterého dostala cennou zpětnou vazbu. Hlavním důvodem vytvoření tohoto standardu byla kritika nedostatečného rozčlenění leasingu operativního a finančního, jež nepřinášelo věrný obraz o leasingových transakcích účetní jednotky.

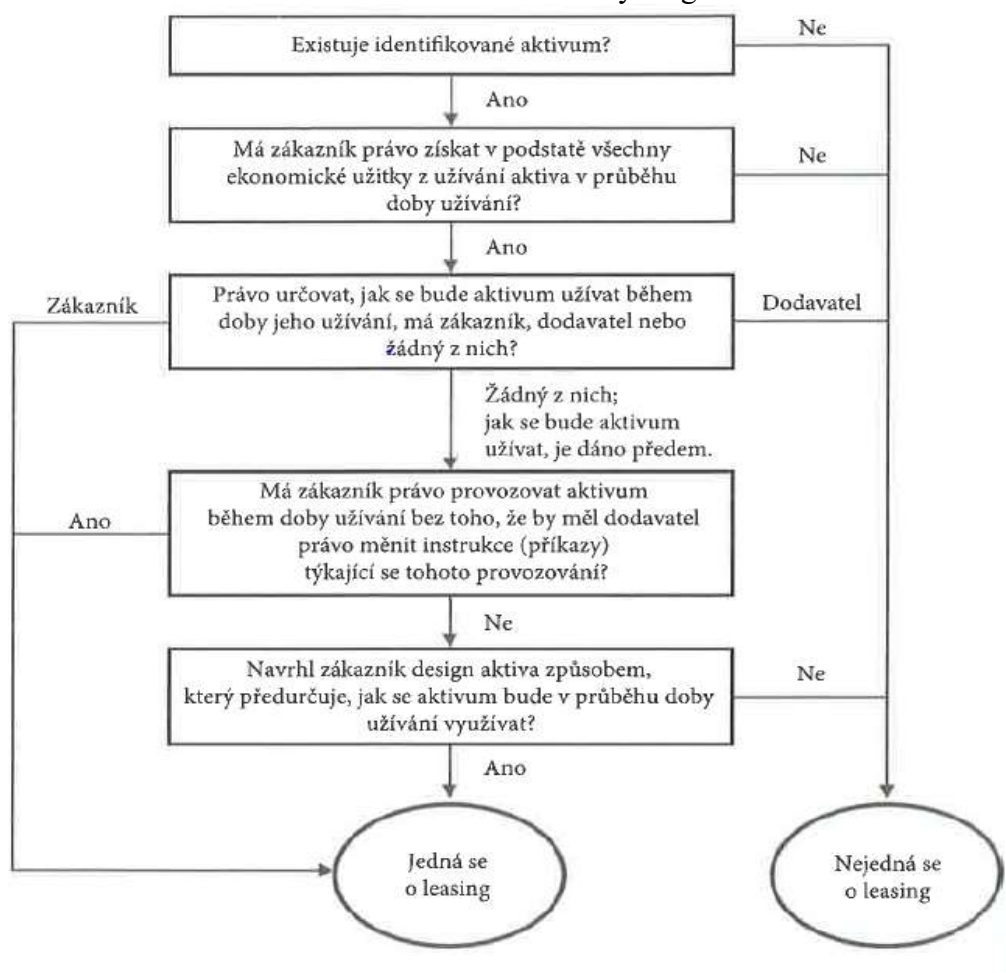
V tomto standardu je leasing definován jako přenos práva k užívání aktiva z pronajímatele na nájemce za úplat, a to po stanovanou dobu definovanou ve smlouvě. Dle IASB by se tento standard měl použít na každý druh leasingu, nicméně existuje pár výjimek, které jsou zpravidla upraveny dle jiných IFRS standardů. Jedná se o tyto oblasti:

- biologické aktiva,
- průzkum a následné těžení nerostných surovin,
- smlouvy k filmům a jejich následné licence příp. autorským právům.

Důležitým a prvotním faktorem u IFRS 16 je posoudit, zda je příslušná smlouva vůbec leasingem, nebo zda obsahuje leasing. V tomto kontextu se standard nezabývá tím, jak je nazvána smlouva, nýbrž co je obsahem této smlouvy. Lenka Krupová to ve své publikaci popsala takto: „Smlouva je leasingem, případně obsahuje leasing, pokud převádí právo ovládat užívání identifikovaného aktiva po nějakou dobu výměnou za protihodnotu“. V momentě, kdy nemáme identifikované aktivum (konkrétní předmět leasingu, který je definován ve smlouvě), tak se nejedná o leasing a s největší pravděpodobností se jedná o službu. (Krupová 2017, str. 10)

Dalším důležitým faktorem je to, zda má dodavatel podstatné právo na náhradu za jiné aktivum. To znamená, že pokud má pronajímatel (neboli dodavatel) možnost kdykoliv během doby trvání smlouvy aktivum vyměnit za jiné, a má z toho ekonomický prospěch, nejedná se o leasing. V momentě, kdy má dodavatel ve smlouvě zahrnuto, že má povinnost identifikované aktivum vyměnit kvůli opravě nebo údržbě, tak se o podstatné právo nejedná, a smlouva zůstává leasingem. Zároveň, aby se jednalo o leasing, musí na nájemce přejít právo volby, jak bude aktivum využíváno, a to buď zcela anebo částečně, ale pouze na základě podmínek stanovených smlouvou uzavřenou mezi smluvními stranami. Pokud jedna z těchto podmínek není dodržena, nebo je porušena, tak se v rámci IFRS 16 opět nejedná o leasing. Tento rozhodovací proces detailně znázorňuje stromový diagram níže:

Obrázek 1 Stromový diagram



Zdroj: Krupová 2017, str. 8

3.9.2 Ocenění závazku a práva k užívání

V momentě, kdy je smluvní vztah identifikován jako leasing, je potřeba ocenit právo z užívání. Do výpočtu vstupuje několik parametrů, které by měly být definovány ve smluvním vztahu.

Jsou to:

- leasingové platby, úroková míra,
- vedlejší náklady spojené s leasingem aktiva,
- doba leasingu,
- předčasné ukončení leasingu či prodloužení leasingu,
- různé pobídky,
- náklady spojené s uvedením aktiva do původního stavu.

Není však podmínkou, aby smluvní vztah obsahoval všechny tyto parametry. (Dvořáková, 2016, s. 50)

3.9.2.1 Závazek z leasingu

Závazek z leasingu je celková účetní hodnota leasingu, tj. součet všech budoucích leasingových plateb, která je zvýšena o úrok z dosud nezaplaceného závazku a ponížena o již zaplacené leasingové platby. Závazek je oceňován stejně jako běžné finanční závazky, tedy dle modelu oceňování pomocí amortizačních nákladů, tedy nákladů, které odpovídají skutečnému opotřebení. Zároveň standard nepovoluje přeceňování na fair value hodnotu.

3.9.2.2 Právo k užívání

K prvotnímu výpočtu práva k užívání se vychází ze závazku z leasingu. S každou další leasingovou platbou se zároveň zvyšuje i právo k užívání. Toto platí i pro platby, které byly provedeny před, anebo v momentě zahájení smluvního vztahu. Zároveň nájemce může počítat do práva k užívání i platby, které budou uskutečněny při konci smluvního vztahu. To ale pouze za podmínky, že tyto platby jsou jisté. To bývá zahrnuto ve smluvním aktu mezi stranami.

3.9.2.3 Leasingová platba

Leasingová platba, nebo také jinými slovy definovaná splátka, bývá zpravidla obsažena v každé smlouvě, nicméně se může lišit perioda těchto plateb i její výpočet. Někdy může být definována fixně bez možnosti přepočtu, ale i s možností přepočtu po započítání roční inflace, anebo může být variabilní. Tyto variabilní splátky mohou být závislé na tržbách či indexu spotřebitelských

cen. V momentě, kdy dojde ke zvýšení či snížení leasingové platby, je potřeba přepočítat závazek z leasingu a následně práva z užívání. Dle standardu do leasingové platby vstupují tyto možnosti:

- fixní platby snížené o leasingové pobídky,
- smluvní pokuty za předčasné ukončení smluvního vztahu,
- variabilní platby.

Do leasingové platby se nezahrnuje výdaj, který se platí na základě smluvního závazku, ale má jinou podstatu než leasingová platba. Například pokud má firma pronajaté vozidlo, měsíční platba je leasingová platba, ale přefakturace pohonných hmot už není, ačkoliv nájemce má dle smluvního vztahu povinnost odebírat pohonné hmoty od pronajímatele. (Krupová, 2017, s. 15)

3.9.2.4 Doba leasingu

Doba leasingu je nedílnou součástí smlouvy a je definována jako nevypověditelné období, v jehož době má nájemce právo na užívání předmětu leasingu. Nájemce by měl zohlednit možnost uplatnění opcí, které mohou být zahrnuty ve smluvním závazku. Nejčastější druhy opcí zahrnutých ve smlouvě jsou:

- opce na prodloužení smlouvy a doby leasingu,
- opce na předčasné ukončení smlouvy, a to buď se sankcí nebo bez,
- opce na odkup předmětu leasingu.

Všechny tyto možnosti musí nájemce zohlednit při stanovení doby nájmu. Stejně tak musí stanovit, jaká je míra pravděpodobnosti, že něco takového nastane. Dle standardu by nájemce měl zvážit zohlednění všech dalších skutečností, které mohou vytvářet ekonomickou pobídku pro nájemce. Např. významná modernizace předmětu, možné náklady na konci smluvního závazku anebo smluvní podmínky. Tyto skutečnosti by měl nájemce posoudit v den zahájení leasingu. (Deloitte, 2016, str.91)

Dalším důležitým aspektem jsou smlouvy na dobu neurčitou. Tento druh smluv standard upravuje takto: „*Při určování doby nájmu a určování délky nevypověditelné doby nájmu by účetní jednotka měla použít definici ve smlouvě a zjistit, po jakou dobu je smlouva vynutitelná. Nájem již není vynutitelný, pokud oba, nájemce i pronajímatel, mají právo ukončit nájem bez dovození druhé strany s ne více než významnou sankcí.*“ Vzhledem k tomu, že standard podobu sankce nedefinuje, není tedy zcela jasné, o jakou konkrétní sankci se jedná, tedy např. smluvní

nebo ekonomickou. Výbor k této problematice doplnil, že pokud má nájemce nějaké smluvní povinnosti, které ho nutí pokračovat v době nájmu i po vypověditelné době, je nutné tyto smluvní povinnosti zohlednit do doby nájmu. Pokud nájemce nemá žádné smluvní povinnosti, má se za to, že je smlouva vypověditelná. (IFRS Interpretations Committee, 2019, str. 32)

3.9.2.5 Modifikace leasingu

Standard definuje modifikaci leasingu jako změny ve smluvním závazku, které nebyly součástí prvotního smluvního vztahu, a to ať už se jedná o přidání či odebrání práv k užívání předmětu, anebo změnu doby smluvního vztahu. Modifikace leasingu se bude účtovat a vykazovat jako nová smlouva za těchto předpokladů: a) zvýšení práv k užívání předmětu leasingu, b) zvýšení leasingových plateb, které je srovnatelné s tržní hodnotou tohoto práva.

V momentě, kdy modifikace nesplní podmínky, je nutné, aby nájemce rozdělil modifikaci na část, která souvisí s leasingem, a na část, která s ním nesouvisí. Dále je nutné přecenit modifikovaný leasingový závazek a určit dobu leasingu.

3.9.3 Účtování a vykazování leasingu u nájemce

3.9.3.1 Účtování u nájemce

Na počátku leasingu musí nájemce vykázat celkový závazek z leasingu a právo k užívání. Ve výsledovce musí nájemce vykázat odpis práva k užívání, který spadá do provozní části, a úrok ze závazku, který spadá do finanční části. U nájemce nerozlišujeme, zda se jedná o finanční či operativní leasing, a nájemce musí účtovat oba leasingy jako aktivum. Do výjimek, které neupravuje tento standard, spadají hlavně krátkodobé leasingy do 12 měsíců a leasingy se zanedbatelnou hodnotou. Do krátkodobých leasingů nemohou být zahrnuty ty leasingy, které mají ve smluvním závazku obsaženou opci na koupi předmětu. Za zanedbatelnou hodnotu považujeme ty předměty, které mají nižší hodnotu než 5000 USD. To mohou být například mobilní telefony, tablety a počítače. (Deloitte, 2016, str. 22)

Nájemce by na začátku leasingu vykazoval leasing v účetnictví takto:

Tabulka. 4 Základní účtování u nájemce IFRS 16

	MD	D
Právo k užívání aktiva	xxx	
Celkový závazek z leasingu		xxx
Zdroj: Vlastní práce autora		

V prvním roce musí nájemce vypočítat odpis práva k užívání, který může být vypočítán lineárně s nulovou zůstatkovou hodnotou. Tento odpis bude poté účtován proti oprávkám k celkovému závazku. Celkový závazek z leasingu bude umořován leasingovými platbami, jež obsahují úrok. Úrok bude definován ve smluvním závazku, kdy nájemce pořizuje aktivum přes finanční leasing. V momentě, kdy nájemce využívá operativního leasingu, může mu jako úroková sazba posloužit inkrementální sazba, kdy tato odráží fixní sazbu, která by mu byla nabídnuta v případě, že by si bral úvěr na potřebné aktivum, které řeší momentálně prostřednictvím leasingu. (Krupová 2017, str. 54)

Tabulka. 5 Základní účtování u nájemce IFRS 16 II

V průběhu roku budou tedy zaúčtovány tyto operace:	MD	Dal
Odpis práva k užívání	xxx	
Oprávkky k právu předmětu		xxx
Celkový závazek z leasingu	xxx	
Peníze		xxx
Úroky z leasingu	xxx	
Zdroj: Vlastní práce autora		

Takto bude nájemce účtovat až do konečného umoření celkového závazku a odepsání práva k užívání předmětu leasingu.

3.9.3.2 Vykazování u nájemce

Standard dovoluje zveřejnění práv k užívání, avšak pouze ve speciální položce, anebo v rámci aktiv, kde by bylo aktivum zařazeno v momentě, kdyby ho vlastnila účetní jednotka. Účetní jednotka je potom povinna uvést informaci o hodnotě najatých aktiv, a to ke každé položce do přílohy účetní závěrky. Dále je účetní jednotka povinna zveřejnit níže uvedené části, a to v případě, že nejsou uvedeny na jiném místě:

- odpisy práv k předmětu leasingu,
- úrokové náklady k závazku z leasingu,
- náklady na leasing aktiv se zanedbatelnou hodnotou,
- související náklady s variabilními splátkami, které nevstupují do celkového ocenění závazku,
- celkové výdaje za leasing,
- výnos z podnájmu práv k užívání,
- účetní hodnota práv k užívání na konci účetního období dle tříd aktiv. (Dvořáková, 2016, str. 85)

Nájemce je dále povinen zveřejnit cash flow ze závazků z celkového leasingu odděleně od ostatních nástrojů. A to leasingové platby splatné do jednoho roku, splatné za období delší než jeden rok a zároveň kratší než 5 let, a platby s dobou splatností delší než 5 let.

3.9.4 Účtování a vykazování u pronajímatele

Standard IFRS 16 leasing nahradil jemu předcházející standard IAS 17 leasing, přičemž zatímco u nájemce jsme se setkali s novou úpravou, u pronajímatele stále hojně vycházíme z IAS 17. V praxi to znamená, že u pronajímatele se rozlišuje finanční a operativní leasing dle kritérií převzatých z původního standardu. (Krupová, 2017, str. 58)

O finanční leasing se jedná v momentě, kdy jsou na nájemce přenesena všechna rizika a zároveň i výhody z užívání aktiva. Ostatní leasingy, které nesplňují tuto definici, jsou klasifikovány jako operativní. Proto tedy nejde ani tolik o formu smlouvy, jako především o podstatu transakce. Mezi nejčastější situace, které vedou ke klasifikaci finančního leasingu, patří: převedení vlastnického práva; možnost odkoupení aktiva za cenu podstatně nižší, než bude na konci leasingu; aktivum je tak specifické, že není použitelné pro jiného nájemce a nájemce má právo

na konci doby leasingu dále používat takové aktivum za částku, která je daleko nižší než tržní nájemné. Klasifikace leasingu se po vzniku leasingu už nemůže měnit, jediná možnost je modifikace leasingu.

3.9.4.1 Účtování finančního leasingu

V době zahájení leasingu vykazuje pronajímatel v rozvaze finanční leasing jako pohledávku ve výši čisté investice. Zároveň, čistá hodnota investice je současná hodnota hrubé investice, která je diskontována pomocí implicitní úrokové míry. Implicitní úrokovou sazbu si pronajímatel volí sám, nicméně při použití této sazby se hodnota leasingových splátek rovná fair value hodnoty pronajatého aktiva. Hrubá investice se potom bude rovnat součtu všech budoucích leasingových plateb, které pronajímatel obdrží od nájemce. (Krupová 2017, str 91)

Jakmile nájemce začne platit leasingové platby, pronajímatel bude snižovat hrubou celkovou pohledávku a zároveň bude účtovat úrok do výnosu na základě umořovacího plánu, který sestavil, když si zvolil implicitní sazbu. Účtování by vypadalo takto

Tabulka. 6 Základní účtování u pronajímatele IFRS 16

	MD	Dal
Hrubá pohledávka z finančního leasingu	xxx	
Nerealizovaný úrokový výnos		xxx
Leasingová platba		xxx

Zdroj: Vlastní práce autora

Požadavky standardu na zveřejnění informací zlepšují informace o rizicích, kterým je pronajímatel vystaven. Pronajímatel tedy musí zveřejnit hlavně zisk či ztrátu z prodeje, výnos z čisté investice a příjem variabilních plateb, které nejsou zahrnuty ve výpočtu čisté investice. Dále by nájemce měl rozlišovat a vykazovat budoucí příjmy se splatností do jednoho roku, nad jeden rok, ale zároveň splatné do pěti let, a platby splatné nad období přesahující pět let. (Dvořáková, 2017, str. 46)

3.9.4.2 Účtování operativního leasingu

Rozdílně od finančního leasingu, je u operativního leasingu aktivum dále evidováno jako movité a je odepisováno stejně jako ostatní aktiva v příslušné skupině, tedy v souladu s mezinárodními standardy (v tomto případě IAS 16 – pozemky, budovy a zařízení). Leasingové platby, které pronajímatel obdrží od nájemce, musí být zaúčtovány do výnosu a poté rovnoměrně rozděleny. Pronajímatel musí respektovat i další požadavky na zveřejnění informací o poskytnutí pronajímaného aktiva nájemci. Zde vstupuje i další mezinárodní standard IAS 36 - o snížení hodnoty aktiv, či IAS 40 investice do nemovitosti, a to základě druhu aktiva, který je pronajátý nájemci. (Dvořáková 2017, str. 58)

Účtování operativního leasingu s roční leasingovou platbou by zjednodušeně vypadalo takto:

Tabulka. 7 Základní účtování u pronajímatele IFRS 16 II

	MD	Dal
Oprávkky k aktivu		xxx
Odpisy (VZZ)	xxx	
Leasingová splátka	xxx	
Výnos z pronájmu aktiva		xxx

Zdroj: Vlastní práce autora

Pokud porovnáme finanční a operativní leasing, dojdeme k poznatku, že z pohledu pronajímatele by bylo výhodnější pronajímat předmět leasingu prostřednictvím operativního leasingu. Pronajímatel tak odepisuje předmět leasingu a díky tomu má vyšší daňový štít. Tyto vyšší náklady jsou vykoupeny tím, že předmět leasingu je stále ve vlastnictví pronajímatele, který je zároveň i provozovatelem.

3.10 Shrnutí teoretické části

V teoretické části byly stručně představeny základní pojmy vztahující se k problematice leasingu, které jsou nezbytnou teoretickou základnou této bakalářské práce. Tyto informace byly představeny jak z hlediska české legislativy, tak dle mezinárodních standardů IFRS, přesněji podle standardu IFRS 16 – leasing, který upravuje účtování a vykazování leasingu. K takto uvedenému byly představeny jednotlivé druhy leasingů a jejich kladné a záporné stránky. K jednotlivým druhům leasingu bylo rovněž znázorněno základní účtování a vykazování v účetní závěrce. Autor graficky znázornil účtování o leasingu, aby si čtenář uměl

lépe představit použití v praxi. Dále představil základní smluvní vztahy upravující danou problematiku, aby čtenář lépe porozuměl tomu, co leasing je a co naopak není. K danému tématu autor v literatuře našel dílčí daňové aspekty, které rozlišil do jednotlivých kapitol. Každá jednotlivá kapitola se věnuje jiné dani, přičemž prezentované poznatky autor zakončil shrnutím leasingu z daňového hlediska. Autor pokládá takto v teoretické části vymezené za dostačující s tím, že v navazující praktické části bude těchto teoretických poznatků využito pro komparaci leasingu na názorných příkladech z české legislativy a české účetní závěrky na mezinárodní standardy, aby čtenář tuto problematiku lépe pochopil a dokázal ji uvést do praxe.“

4 PRAKTICKÁ ČÁST

V praktické části se autor bude věnovat komparaci leasingu dle českých účetních předpisů a mezinárodních účetních standardů, a to konkrétně IFRS 16 - Leasingy. Komparace bude názorně demonstrována na praktických příkladech účtování a vykazování v účetní závěrce smyšlené firmy ABC s.r.o.. Společnost ABC s.r.o. se bude zabývat maloobchodním prodejem oblečení, kdy si pronajme dva komerční prostory za účelem obchodování. Jeden prostor bude mít pronajat v obchodním domě na dobu určitou, a druhý v kamenném obchodě na dobu neurčitou. Firma bude pro zjednodušení neplátcem daně z přidané hodnoty. Dále bude mít sídlo v České republice, tudíž bude povinna vést účetnictví dle české legislativy, přičemž management společnosti dále rozhodl, že bude pro potřeby interních reportů vykazovat podle IFRS.

První polovina praktické části bude věnována leasingu dle českých účetních standardů a jejich následnému vykazování v účetní závěrce. Ve druhé části bude prezentován mezinárodní standard, a to zejména z hlediska výpočtu leasingu, účtování a následného vykazování v účetní závěrce - reportingu.

4.1 Praktická aplikace účtování dle českých účetních standardů

4.1.1 Účtování nájemného - operativního leasingu - u nájemce

4.1.1.1 Nájem v obchodním centru

Společnost ABC uzavřela s majitelem obchodního centra nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor za účelem výkonu ekonomické činnosti a dosahování zisku. Nájemní prostory byly předtím využívány jiným nájemcem. Jelikož společnost měla záměr prostory začít využívat co nejdříve, dohodla se s původním nájemcem a pronajímatelem, že původního nájemce tzv. vyplatí za předčasné ukončení smlouvy. Jelikož předešlý nájemce nevykazoval takovou výši zisku, kterou původně, (dle svých dřívějších analýz) předpokládal, odstoupení akceptoval. Společnost ABC uzavřela s pronajímatelem nájemní smlouvu platnou od 1.1.2021 a zároveň uzavřela i smluvní závazek o přenechání nebytových prostor s předešlým nájemcem ke dni 31.12.2020, aby práce na novém komerčním prostoru mohly začít co nejdříve. Ve smluvním závazku o přenechání nebytových prostor byla stanovena částka 500 tisíc Kč, přičemž společnost bude tyto náklady časově rozlišovat po dobu tří let. Nájemní smlouva je platná také tři roky od počátku nájmu s tím, že kvartální nájem je stanoven na 985 tisíc Kč a je

splatný nejpozději posledního dne kvartálu předcházejícího.

Ze smluvního závazku dále vyplývá, že společnost ABC bude kvartálně hradit zálohy na energie, jakož i to, že součástí nájemného bude marketingový poplatek, který bude využíván na propagaci celého nákupního centra. Poměrná část poplatku nájemce se vypočítá jako celkové náklady pronajímatele na propagaci vztaheno na celkovou plochu komerčních prostorů, a následně je fakturována jednotlivým nájemcům na základě pronajaté plochy. Dále bude zahrnuta měsíční fakturace služeb na společné prostory, kde pronajímatel využije stejný výpočet jako u marketingového poplatku. Poslední ustanovení z tohoto smluvního závazku se týká kauce, kterou má pronajímatel složit na bankovní účet pronajímatele do 31.1.2021, a to ve výši jednoho kvartálního nájemného. Společnost ABC zahájila 1.1.2021 stavební práce, aby mohla co nejdříve zahájit svou ekonomickou činnost. Práce byly dokončeny 31.1.2021, přičemž společnost ke stejnému dni zařadila do svého majetku i související majetek. Celková pořizovací cena majetku činí 2,5 milionu Kč. Majetek bude společností odepisován rovnoměrně po dobu pěti let, jelikož to je předpokládaná životnost majetku. Společnost ABC předpokládá, že nájemní smlouva bude po třech letech prodloužena. Příklad znázorníme na zaúčtování níže, kde je demonstrováno účtování během jednoho kvartálu.

Obrázek. 2 Praktický příklad I

221 – bankovní účet	378 – dlouhodobé jiné pohledávky
1) - 985 tis	1) - 985 tis
3) - 500 tis	
5) - 985 tis	
8) - 75 tis	
11) - 8 tis	
17) - 9 tis	
20) - 8 tis	

321 – dodavatelé

3) - 500 tis	2) - 500 tis
5) - 985 tis	4) - 985 tis
11) - 8 tis	10) - 8 tis
17) - 9 tis	16) - 9 tis
20) - 8 tis	19) - 8 tis

381 – náklady příštího období

2) - 500 tis	9) - 328 tis
4) - 985 tis	12) - 13 tis
	14) - 13 tis
	15) - 328 tis
	18) - 13 tis
	21) - 328 tis

042 – pořízení dl. majetku

	6) – 2 500 tis
--	----------------

02x – dlouhodobý hmotný nemovitý majetek

6) – 2 500 tis

551 – odpisy

7) - 41 tis
13) - 41 tis
22) - 41 tis

08x – oprávky k DHM

7) - 41 tis
13) - 41 tis
22) - 41 tis

314 – Poskytnuté zálohy

8) – 75 tis

518 – nájemné

9a) - 323 tis
15a) - 323 tis
21a) - 323 tis

518 – marketingový poplatek

9b) - 5 tis
15b) - 5 tis
21b) - 5 tis

502 – spotřeba energie

10) - 8 tis
16) - 9 tis
19) - 8 tis

518 – náklady za přenechání prostor

12) - 13 tis

14) - 13 ti

18) - 13 tis

Zdroj: Vlastní práce autora

- 1) Složení kauce na účet pronajímatele 985 tis. Kč – 378/221
- 2) Došlá faktura za přenechání prostor od předešlého nájemce 500 tis. Kč – 381/321
- 3) Zaplacení faktury za přenechání prostor – 500 tis. Kč – 321/221
- 4) Zaúčtování došlé faktury za nájem 985 tis. Kč – 381/321
- 5) Platba došlé faktury 985 tis. Kč – 321/221
- 6) Zařazení majetku do užívání 2 500 tis. Kč - 022/042
- 7) Měsíční odpis majetku za únor 41 tis. Kč – 551/082
- 8) Platba zálohové faktury za energie 75 tis. Kč – 314/221
- 9) Rozpuštění nákladů – došlá faktura nájem únor 2021 – 328 tis. Kč
 - a. Nájemné činí 323 tis. Kč – 518/381
 - b. Marketingový poplatek činí 5 tis. Kč – 518/381
- 10) Faktura za energie společných prostor únor 2021 – 8 tis. Kč – 502/321
- 11) Úhrada došlé faktury za společné prostory únor 2021 – 321/221
- 12) Rozpuštění nákladů – přenechání smluvních prostor únor 2021 13 tis. Kč – 518/381
- 13) Měsíční odpis majetku březen 41 tis. Kč – 551/082
- 14) Rozpuštění nákladů – přenechání smluvních prostor březen 2021 – 13 tis. Kč – 518/381
- 15) Rozpuštění nákladů – nájemné březen 2021 – 328 tis. Kč
 - a. Nájemné činí 323 tis. Kč – 518/381
 - b. Marketingový poplatek činí 5 tis. Kč – 518/381
- 16) Faktura za energie společných prostor únor 2021 březen 2021 – 9 tis. Kč – 502/321
- 17) Úhrada došlé faktury za společné prostory březen 2021 – 9 tis. Kč – 321/221
- 18) Rozpuštění nákladů – přenechání smluvních prostor duben 2021 – 13 tis. Kč – 518/381
- 19) Faktura za energie společných prostor únor 2021 duben 2021 – 8 tis. Kč – 502/321
- 20) Úhrada došlé faktury za společné prostory duben 2021 – 8 tis. Kč – 321/221
- 21) Rozpuštění nákladů – nájemné duben 2021 – 328 tis. Kč
 - a. Nájemné činí 323 tis. Kč – 518/381
 - b. Marketingový poplatek činí 5 tis. Kč – 518/321

22) Měsíční odpis majetku duben 41 tis. Kč – 551/082

Vzhledem k tomu, že se v uvedeném příkladu jedná o operativní leasing, společnost nemá povinnost na konci smluvního vztahu odkoupit předmět leasingu (komerční prostory). Výše uvedené kvartální účtování bude prováděno po dobu trvání smluvního závazku, a to za podmínky, že nedojde k žádné změně. V praxi můžeme narazit na indexaci nájemného, které je často zahrnuto do smluvního závazku, kvůli zachování ceny nájemného. Indexace by se mohla týkat i kauce, která bude v zástavě po celou dobu smluvního vztahu u pronajímatele.

4.1.1.2 Nájem v běžném kamenném obchodě

Ve druhém případě uzavřela společnost ABC s pronajímatelem komerčních prostor shodnou nájemní smlouvu jako v předešlém příkladu s tím rozdílem, že společnost ABC nikoho nevyplácí a smluvní závazek je uzavřen na dobu neurčitou. Měsíční nájem činí 100 tisíc Kč. Kauce, kterou musí složit společnost ABC, představuje jeden měsíční nájem. Komerční prostory se nenachází v obchodním centru, a tudíž zde nejsou žádné náklady na společné prostory a propagaci. Společnost ABC má kromě nájmu ještě platit náklady za energii, kterou spotřebuje. Tyto náklady pronajímatel přefakturovává měsíčně na základě vyúčtování. Společnost pořídí do těchto prostor majetek v hodnotě 5 milionů Kč, který bude odepisovat lineárně po dobu deseti let, což je předpokládaná životnost majetku. Smluvní závazek obsahuje ustanovení, že všechny údržby a kontroly jdou na vrub nájemce, který si je objednává a hradí sám. Účtování by na straně nájemce vypadalo podobně jako u prvního příkladu, avšak by zde nebyly účtovány transakce, které nevyplývají ze smluvního vztahu. Níže je uvedeno zjednodušené účtování:

Tabulka. 8 Praktický příklad I

	MD	D
1) Platba kauce	378	221
2) Došlá faktura za nájem	518	321
3) Úhrada došlé faktury za nájem	321	221
4) Došlá faktura za energie	502	321
5) Úhrada došlé faktury za energie	321	221
6) Zaúčtování měsíčního odpisu majetku	551	082

Zdroj: Vlastní práce autora

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a proto je do ní zahrnuta indexace nájemného za účelem dlouhodobého udržení ceny nájemného i kauce, která je uložena u pronajímatele do konce nájemní smlouvy. Dalším aspektem, který bývá ve smluvním závazku často ošetřen, je způsob, jakým se pronajímatel vypořádá s majetkem, který nájemce vybuodoval po konci smluvní doby. Zde existuje několik způsobů vypořádání např. přenechání majetku pronajímateli za úplatu či bezúplatně, likvidace majetku na vrub nájemce a jiné. V praxi se nejčastěji setkáváme s případy, kdy se nájemce zaváže zlikvidovat veškeré změny, které v pronajatém prostoru podnikl, a to na své náklady. Prostory by v takovém případě byly ve stejném stavu jako při převzetí. Tyto nuance jsou často rozhodující pro rozhodování o daňovém uplatnění zůstatkové ceny technického zhodnocení při ukončování nájmu.

4.1.2 Účtování u pronajímatele

Ve vztahu k pronajímateli je použit první výše uvedený vzorový příklad. Pronajímatel vlastní obchodní centrum, ve kterém pronajímá několik oddělených nebytových prostor nájemníkům, a to většinou na dobu určitou. Každému z nájemců přefakturovává náklady na základě jejich reálné spotřeby, na které nájemci pláti kvartální zálohy. Dále přefakturovává náklady na energie společných prostor a kvartálně či měsíčně fakturuje nájem. Pronajímatel obchodní centrum odepisuje, jelikož je v jeho vlastním. Pronajímatel na počátku smluvního vztahu od nájemců inkasuje kauce, které má zpravidla uloženy na rezervním účtu jako jistinu, kdyby některý nájemce neplatil nájem, či porušoval své smluvní povinnosti.

Pokud se detailněji podíváme na první vzorový příklad ze strany pronajímatele, tak bude tomuto nájemci fakturovat kvartální nájem. Částky budou stejné jako v prvním vzorovém příkladu.

Účtování na straně pronajímatele by zjednodušeně vypadalo následovně:

Tabulka. 9 Praktický příklad II

	MD	D
1) Nájemce složil kauci na bankovní účet pronajímatele	221	379
2) Vystavená faktura nájemci za nájem	311	602
3) Vystavená faktura přefakturace energie	311	648
4) Měsíční odpis majetku	551	081
5) Přijatá platba vystavené faktury za nájem	221	311
6) Došlá faktura od distributora elektrické energie	548	321
7) Úhrada došlé faktury	321	221
8) Přijatá platba vystavené faktury za energie	221	311

Zdroj: Vlastní práce autora

Pronajímatel by mohl časově rozlišovat výnosy na měsíční bázi, pokud by to vyžadoval management společnosti, a také aby splňoval podmínky akruálního principu. V tu chvíli by vystavenou fakturu účtoval proti účtu výnosy příštích období a v příslušném období by účtoval o výnosech tak, aby byla zajištěna tato podmínka. U vzorového příkladu se nejedná o plátce daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), proto toto hledisko nebylo zahrnuto. Nicméně, pokud by nájemce plátcem DPH byl, vystavoval by faktury obsahující DPH a následně by podával priznání k dani z přidané hodnoty, a to buď měsíčně, nebo kvartálně, na základě svého obratu. Pokud bychom brali hodnoty z prvního příkladu, zde by pronajímatel nepřesáhnul obrat 10 milionů Kč, a proto by mohl být kvartálním plátcem. V praxi se spíše setkáváme s případy, kdy jsou plátcí dobrovolně plátcí měsíčními. Zároveň by si z došlých faktur mohl uplatnit nárok na vstup.

Největší výhodou operativního leasingu je uznatelnost nákladů, kdy si nájemce pronajímá prostory, které by za normálních okolností nemohl vlastnit, a tudíž v nich nemohl provozovat ekonomickou činnost. Díky přefakturacím od pronajímatele, hradí nájemce energie na základě své reálné spotřeby. Naopak zápornou stránku může představovat vysoký nájem, kdy si pronajímatel může stanovit vysokou cenu za m² a s tím související kauce, která se může vyřešit pomocí bankovní garance. Tento způsob řešení je v praxi v posledních letech velmi oblíbený, jelikož společnost nemusí vydat své peněžní prostředky, které může využít pro jiný účel. Účtování je oproti IFRS 16 – leasingy zjednodušené a účtujeme o jednotlivých závazcích z nájmu a dalších, které jsou zahrnuty ve smluvním vztahu. Další zjednodušení je, že společnost nemusí závazek z leasingu oceňovat před počátkem leasingu a tento celkový závazek promítnout do svého účetnictví.

4.2 Praktická aplikace vykazování dle českých účetních standardů

4.2.1 Vykazování leasingu u nájemce

Společnost ABC má dvě nájemní smlouvy na nebytové prostory. Český účetní standard, potažmo zákon o účetnictví, neukládá přímo účetním jednotkám povinnost zveřejňovat údaje o leasingách v účetní závěrce, nicméně by se to dalo vykazovat jako ostatní významné okolnosti pro posouzení finanční situace společnosti. Proto by společnost ABC ve své účetní závěrce vykazovala závazky z obchodních vztahů pouze v momentě, kdy by došlé faktury byly

neuhrazeny. Pokud by závazky z obchodních vztahů byly vyrovnány, společnost by ve své účetní závěrce vykazovala ve výkazu zisku a ztráty výkonovou spotřebu za služby, kam by mimo jiné spadal také nájem. Dále by mohla rozlišovat poskytnutou kauci, a to buď jako krátkodobou nebo dlouhodobou. O krátkodobou by se jednalo v případě, kdy by datum její splatnosti bylo kratší než jeden rok. V příloze k účetní závěrce by bylo rovněž vhodné popsat, že tyto krátkodobé / dlouhodobé ostatní pohledávky jsou poskytnutá kauce. V případě, že by společnost měla došlé faktury po splatnosti, je třeba rozlišit závazky z obchodních vztahů na závazky do splatnosti a po splatnosti. Pro názorný příklad použijeme částky z prvního příkladu. Pro zjednodušení a znázornění vykazování budeme předpokládat, že nájemce faktury neuhradil.

Rozvaha:

Obrázek. 3 Rozvaha

		Běžné účetní období		
		Brutto	Korekce	Netto
	AKTIVA CELKEM	3 485	-123	3 362
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL			
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	2 500	-123	2 377
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 500	-123	2 377
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	985	0	985

		Stav v běžném účetním období
	PASIVA CELKEM	3 362
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	2 377
A. I.	Základní kapitál	3 485
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	-1 108
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	985
C.	Závazky	985
C. II.	Krátkodobé závazky	985

Zdroj: Vlastní práce autora

Výkaz zisku a ztráty:

Obrázek. 4 Výkaz zisku a ztráty

		Stav v běžném účetním období
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	
II.	Tržby za prodej zboží	
A.	Výkonová spotřeba	985
3.	Služby	985
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0
C.	Aktivace	0
D.	Osobní náklady	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	123
III.	Ostatní provozní výnosy	0
F.	Ostatní provozní náklady	0
*	Provozní výsledek hospodaření	-1 108
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	

Zdroj: Vlastní práce autora

4.2.2 Vykazování leasingu u pronajímatele

Finanční výkazy u pronajímatele budou vypadat zrcadlově oproti nájemci. Z nákladů budou výnosy, ze závazků budou pohledávky a ostatní dlouhodobé pohledávky budou závazky. Odepisování majetku záleží na úpravě smluvního závazku a to v případě, že se smluvní strany dohodly, jak bude naloženo s majetkem (Technické zhodnocení), který tam nájemce vybudoval. V první řadě se musí strany dohodnout, kdo bude majetek odepisovat, což v praxi znamená, že pronajímatel musí nájemci povolit odepisovat toto technické zhodnocení. Dále by mělo být ve smluvním závazku zahrnuto, jak bude vypořádáno s majetkem potažmo zůstatkovou cenou majetku, pokud jí nájemce plně neodepsal. Pokud majetek přejde pronajímateli bezúplatně po konci smluvního závazku, je potřeba navýšit vstupní cenu nebo cenu zůstatkovou. Tuto problematiku detailněji popisuje pokyn D-22 vydaný generálním finančním ředitelstvím.

Výhodou leasingů ve vykazování je, že oproti jiným druhům financování, nemusí být zachycen v rozvaze nájemce či pronajímatele. V praxi to znamená, že pokud budeme zkoumat rozvahu nájemce, který používá tento druh financování, tak nepoznáme, zda má daný nájemce leasing. Zároveň tohle je největší rozdíl oproti mezinárodnímu standardu IFRS 16 – leasingy.

4.3 Praktická aplikace účtování dle IFRS 16

4.3.1 Účtování nájemného - leasingu - u nájemce

4.3.1.1 Nájem v obchodním centru

Při implementaci mezinárodního standardu IFRS 16 – leasingy, bude využito údajů z prvního příkladu, který je uveden v první polovině praktické části, přičemž tyto údaje budou doplněny o dodatečné informace. Pro další výpočty se primárně stanoví inkrementální úroková míra, která znázorňuje takovou úrokovou míru, za kterou by společnost dostala půjčku v případě, že by se rozhodla pro jiný druh financování předmětu leasingu ve stejném ekonomickém prostředí. Úroková míra bude činit 5 % p.a. Dále bude doplněn obsah smluvního závazku z prvního příkladu, a to o tyto informace: nájemce předpokládá prodloužení doby nájmu, nicméně ve smlouvě není zahrnuta opce, kterou by mohl využít. Pronajímatel nájemci neuhradí technické zhodnocení, které mu bylo na majetku provedeno, jelikož toto zhodnocení je nájemce povinen odstranit na své vlastní náklady, a to na konci nájemní doby. Ještě předtím, než bude společnost účtovat o IFRS 16, by si měla zjistit, zda se v tomto konkrétním případě jedná o leasing dle definice mezinárodního standardu IFRS 16 – leasingy. Pro toto ověření by mohl posloužit stromový diagram, který je zobrazen v teoretické části této práce. V této souvislosti je tedy předpokládáno, že společnost ABC provedla test, zda se v daném případě skutečně jedná o leasing, a po jeho vyhodnocení zjistila, že jde o leasing dle IFRS 16.

Společnost ABC musí tento leasing nejdříve ocenit za použití inkrementální úrokové sazby a ostatních přímých nákladů, které společnosti vznikly ještě před zahájením leasingu. Tyto ostatní přímé náklady zahrnují vyplacení předchozího nájemce komerčních prostor ve výši 500 tisíc Kč. K ocenění leasingu je zapotřebí kvartální nájem, který bez marketingového poplatku činí 323 tisíc Kč. Přefakturace nákladů za energie a marketingového poplatku se do ocenění závazku nezahrnují. Pro ocenění závazku bude použit níže uvedený vzorec:

Obrázek. 5 Vzorec výpočtu I

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{C}{(1+i)^t}$$

Zdroj: Vlastní práce autora

Kde PV je současná hodnota plateb

C jsou leasingové platby

i je úroková míra

t je čas

Před počátkem leasingu musí nájemce dle smluvního závazku uhradit první leasingovou platbu (první nájem), který se nebude diskontovat úrokovou mírou. Po dosazení do vzorce se získají níže uvedené hodnoty:

Obrázek. 6 Vzorec výpočtu II

$$PV = \sum_{t=1}^{11} \left(\frac{328000}{(1+0,05)^t} \right) = 3\,289\,563$$

Zdroj: Vlastní práce autora

Počáteční ocenění závazku z leasingu bude tedy 3 289 563 Kč. Tato částka se navýší o první leasingovou splátku (platbu nájmu) a počáteční přímé náklady, které společnosti vznikly za vyplacení předešlého nájemce (500 tisíc Kč). Pořizovací cena práva k užívání aktiva je 4 117 563 Kč. Umořovací tabulka pro závazek z leasingu by pro společnost ABC (se splatnými platbami před začátkem kvartálu) by vypadala následovně:

Tabulka. 10 Umořovací tabulka pro závazek z leasingu

Rok	Kvartál	Počáteční stav závazku	Platba	Úrok	Konečný stav leasingu
2021	1Q	3 289 563.00		44 661.00	3 334 224.00
	2Q	3 334 224.00	328 000.00	44 661.00	3 050 885.00
	3Q	3 050 885.00	328 000.00	44 661.00	2 767 546.00
	4Q	2 767 546.00	328 000.00	30 494.00	2 470 040.00
2022	1Q	2 470 040.00	328 000.00	30 494.00	2 172 534.00
	2Q	2 172 534.00	328 000.00	30 494.00	1 875 028.00
	3Q	1 875 028.00	328 000.00	30 494.00	1 577 522.00
	4Q	1 577 522.00	328 000.00	15 619.00	1 265 141.00
2023	1Q	1 265 141.00	328 000.00	15 619.00	952 760.00
	2Q	952 760.00	328 000.00	15 619.00	640 379.00
	3Q	640 379.00	328 000.00	15 621.00	328 000.00
	4Q	328 000.00	328 000.00	-	-

Zdroj vlastní zpracování

Společnost ABC potřebuje zjistit odpis práva k užívání tohoto předmětu. Odpis bude kvartální a bude vypočítán lineárně s nulovou zbytkovou hodnotou. Tabulka s odpisy práva k užívání by vypadala následovně:

Tabulka. 11 Tabulka s odpisy

Rok	Kvartál	Počáteční stav práva k užívání	Odpis práva k užívání	Konečný stav práva k užívání
2021	1Q	4 117 563.00	343 130.00	3 774 433.00
	2Q	3 774 433.00	343 130.00	3 431 303.00
	3Q	3 431 303.00	343 130.00	3 088 173.00
	4Q	3 088 173.00	343 130.00	2 745 043.00
2022	1Q	2 745 043.00	343 130.00	2 401 913.00
	2Q	2 401 913.00	343 130.00	2 058 783.00
	3Q	2 058 783.00	343 130.00	1 715 653.00
	4Q	1 715 653.00	343 130.00	1 372 523.00
2023	1Q	1 372 523.00	343 130.00	1 029 393.00
	2Q	1 029 393.00	343 130.00	686 263.00
	3Q	686 263.00	343 130.00	343 133.00
	4Q	343 133.00	343 133.00	-

Zdroj: vlastní zpracování

Účtování o prvotním ocenění leasingu, odpisu práva k užívání, úroku a splátce leasingové splátky, by zjednodušeně vypadalo následovně (částky jsou uvedeny v Kč):

Tabulka. 12 Praktický příklad III

	MD	D
• Právo k užívání předmětu leasingu – nájemné	3 617 563	
• Závazek z aktiva		3 289 563
• Platba první leasingové platby		328 000
• Právo k užívání předmětu leasingu – vyplacení nájemce	500 000	
• Zaplacení došlé faktury za vyplacení		500 000
• Kvartální odpis práva k užívání	343 130	
• Oprávky k právu k užívání		343 130
• Úrok	44 661	
• Závazek z leasingu		44 661

Zdroj: Vlastní práce autora

Výše uvedené účtování znázorňuje případ, kdy by nedošlo ke změně smluvního závazku, a zároveň by nebyla vyžadována modifikace leasingu. V praxi se často setkáváme s případy, kdy se nájemní platby indexují dle roční indexace, a v tu chvíli je třeba přepočítat celkový závazek leasingu a právo k užívání.

4.3.1.2 Nájem v běžném kamenném obchodě

V následujícím případě bude využito poznatků z druhého příkladu, ke kterému budou připojeny dodatečné informace. Smlouva je sjednána na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran. Nájemce je na konci nájmu povinen odstranit zabudovaný majetek a předat prostory v původním stavu. Dále je třeba stanovit inkrementální úrokovou míru, která v tomto případě činí opět 5 % p.a. Nájemce by si měl před počátkem implementace IFRS 16 – leasingu zjistit, zda se za těchto konkrétních podmínek jedná o leasing. Je předpokládáno, že společnost ABC tento test provedla pomocí stromového diagramu z teoretické části této práce. Na základě tohoto testu společnost rozhodla, že se skutečně jedná o leasing.

Společnost ABC by měla následně ocenit a zjistit celkový závazek leasingu. Z prvního příkladu je již známo, jak tento závazek vypočítat, nicméně v tomto případě se jedná o smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou. U doby neurčité není předem stanoveno, jak dlouho bude nájem trvat, a proto se celkový závazek z leasingu odvozuje z doby nevypověditelné. Doba

nevyhovitelná je stanovena dle výpovědní lhůty, což je v tomto případě šest měsíců. Vzhledem k tomu, že měsíční platba činí 100 tisíc Kč, tak na tento příklad nemůže být aplikováno doporučení standardu pro nízkou hodnotu leasingu (v momentě, kdy celkový závazek leasingu nepřesahuje 5 000 USD, tak se o leasingu neúčtuje). První leasingová platba (nájemné) není hrazena před počátkem leasingu, tudíž budou všechny platby diskontovány inkrementální sazbou.

Celkový leasing bude činit 571 429 Kč, což je zároveň i pořizovací cena práva k užívání aktiva, jelikož v tomto příkladu nejsou žádné počáteční přímé náklady, které by vstupovaly do pořizovací ceny. Umořovací tabulka pro závazek z leasingu by pro společnost ABC vypadala následovně:

Tabulka. 13 Umořovací tabulka pro závazek z leasingu II

Měsíc	Počáteční stav závazku	Platba	Úrok	Konečný stav leasingu
1	571 429.00	100 000.00	4 762.00	476 191.00
2	476 191.00	100 000.00	4 762.00	380 953.00
3	380 953.00	100 000.00	4 762.00	285 715.00
4	285 715.00	100 000.00	4 762.00	190 477.00
5	190 477.00	100 000.00	4 762.00	95 239.00
6	95 239.00	100 000.00	4 761.00	-

Zdroj: Vlastní práce autora

Odpis práva k užívání by se vypočítal jako pořizovací cena práva k užívání děleno nevyhovitelná lhůta. Odpis by byl tedy měsíční, a jeho hodnota by činila 95 238 Kč. Měsíční účtování by potom zjednodušeně vypadalo takto:

Tabulka. 14 Praktický příklad IV

	MD	D
• Právo k užívání předmětu leasingu – nájemné	571 429	
• Závazek z aktiva		571 429
• Měsíční odpis práva k užívání	95 238	
• Oprávky k právu k užívání		95 238
• Platba leasingové platby (nájemného)		100 000
• Závazek z leasingu	95 238	
• Úrok	4 762	

Zdroj: Vlastní práce autora

Rozdíl u doby neurčité oproti době určité spočívá v tom, že celkový závazek z leasingu se počítá z nevyhovitelné doby. Výše uvedené účtování znázornuje dobu neurčitou. U doby neurčité platí stejné podmínky modifikace leasingu jako u doby určité.

4.3.2 Účtování operativního leasingu u pronajímatele

Pro vzorový příklad účtování u pronajímatele budeme vycházet z prvního příkladu této práce. Mezinárodní standard IFRS 16 – leasingy u pronajímatele rozděluje leasing na operativní a finanční, zatímco u nájemce je leasing sjednocen do jednoho. V tomto případě se bude jednat o operativní leasing na dobu určitou. Nebytový prostor (předmět leasingu), který pronajímatel pronajímá, zůstává v rozvaze pronajímatele, a ten o něm účtuje dle příslušných standardů – v našem případě to bude IAS 16 - Pozemky, budovy a zařízení. Pronajímatel bude o přijatých leasingových platbách účtovat jako o výnosech. Tyto kvartální platby, které nájemce platí předem, se rozlišují do výnosu, a to měsíčně. Náklady, které plynou pronajímateli z vlastnictví tohoto předmětu, budou jeho nákladem. Zjednodušeně by účtování vypadalo následovně:

Tabulka. 15 Praktický příklad V

	MD	D
• Přijata leasingová platba – 1Q/2021	328 tis.	
• Výnosy příštích období – 1Q/2021		328 tis.
• Výnosy z operativního leasingu – 01/2021		109 tis.
• Výnosy příštích období - 01/2021	109 tis.	

Zdroj: Vlastní práce autora

Takto by vypadalo měsíční účtování, které by bylo neměnné po dobu celého leasingu. Do výnosu z operativního leasingu se nezahrnují výnosy za opravy a údržbu. Pronajímatel bude celé obchodní centrum odepisovat a odpisy bude vykazovat ve svém výkazu zisku a ztráty.

Rozdíl mezi účtováním u pronajímatele a nájemce může být spatřován v rozdělení leasingu, což představuje jeden z velkých rozdílů oproti minulému standardu (IAS 17). Zatímco u pronajímatele rozlišujeme leasing operativní a finanční, u nájemce existuje pouze jeden leasing. Hlavní důvod pro tuto změnu je spatřován spíše ve výkaznictví, kdy společnost využívající tento druh financování promítá svou míru zadluženosti do své rozvahy, a díky tomu je zachován

věrný obraz finanční situace. Pokud je komparováno účtování leasingu dle mezinárodního standardu a dle české legislativy, hlavní rozdíly lze vnímat především u nájemce. V české legislativě se účtuje o leasingových platbách rovnou do provozních nákladů, kdežto u mezinárodního standardu účtujeme o leasingových platbách jako o snížení celkového závazku leasingu. Celkový závazek z leasingu musí nájemce promítnout do svého účetnictví před počátkem leasingu.

4.3.3 Vykazování mezinárodního standardu u nájemce

Společnost ABC má dva smluvní závazky z leasingu, prostřednictvím kterých financuje pronájem svých nebytových prostor. Tyto závazky jsou rozdílně oceněny a mají odlišnou pořizovací cenu k užívání, již nájemce zachycuje ve své rozvaze. V momentě, kdy bude společnost sestavovat účetní závěrku, bude ve své rozvaze vykazovat celkový závazek leasingu, který bude ponížěn o již zaplacené leasingové platby. Dále bude nájemce vykazovat celkovou pořizovací cenu práva užívání, která bude ponížena o oprávkky k právu k užívání. Ve výkazu zisku a ztráty bude vykazovat úrok z leasingu a měsíční odpis práva k užívání. Tento odpis je v praxi většinou nastaven lineárně po dobu leasingu. Pro názornou ukázkou budou použity informace o leasingu a hodnoty z druhého příkladu kapitoly Účtování dle mezinárodního standardu. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty by zjednodušeně vypadaly následovně:

Tabulka. 16 Praktický příklad VI

Rozvaha	MD	D
Počáteční celkový závazek z leasingu		571 429
Celkový závazek z leasingu ponížěn o leasingové platby		-571 429
Požizovací cena práva k užívání	571 429	
Oprávkky práva k užívání	-571 429	
Peníze	-600 000	
Výsledek hospodaření		-600 000
Výkaz zisku a ztráty	MD	D
Odpisy práva k užívání	571 429	
Úroky z leasingu	28 571	
Ztráta		600 000

Zdroj: Vlastní práce autora

Účtování dle mezinárodního standardu je oproti české legislativě odlišné, přičemž rozdíly můžeme spatřovat i v případě vykazování. V příloze k účetní závěrce dle mezinárodního standardu by bylo vhodné jednotlivé závazky z leasingu popsat a rozdělit, aby bylo zřejmé, kolik leasingu společnost používá pro financování. Leasingová platba je zde rozdělena na úrok a úmor celkového leasingu, kdy se úrok projevuje ve finančních nákladech společnosti, zatímco v české legislativě je leasingová platba celá zahrnuta v provozních nákladech společnosti.

4.3.4 Vykazování dle mezinárodního standardu u pronajímatele

Jak již bylo zmíněno výše, u pronajímatele mezinárodní standard rozlišuje leasing operativní a finanční. V rozvaze, která je nedílnou součástí účetní závěrky, bude u finančního leasingu evidována pohledávka z finančního leasingu. Tato pohledávka by v účetní závěrce měla být rozdělena na krátkodobou a dlouhodobou, dle doby splatnosti. Pohledávka bude umořována leasingovými platbami nájemce. V těchto platbách bude zahrnut i úrok z leasingu, který se promítne do výkazu zisků a ztráty. U operativního leasingu bude pronajímatel evidovat předmět leasingu ve svém majetku a bude ho odepisovat. Příchozí leasingové platby bude účtovat do výnosu jako výnosy z operativního leasingu. Pronajímatel by měl do své přílohy k účetní závěrce uvést všechny příjmy, které mu z leasingu plynou. V momentě, kdy by pronajímatel prodal předmět leasingu, měl by do přílohy k účetní závěrce uvést zisk nebo ztrátu, která plyne z prodání předmětu.

Finanční výkazy dle mezinárodního standardu IFRS 16 - Leasingy zobrazují věrněji skutečnost v účetnictví společnosti, která využívá leasing ke svému financování, či naopak leasing poskytuje oproti české legislativě. Největší rozdíl lze vnímat zejména na straně nájemce, kdy nájemce vykazuje ve své rozvaze celkový závazek, a tím mu roste i zadluženost. Tyto informace jsou v praxi velmi cenné, jelikož na základě zadluženosti dochází k získávání horšího či lepšího ratingu (hodnocení ekonomické výkonnosti společnosti).

4.4 Shrnutí praktické části

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, účtování a vykazování leasingu podle české legislativy je rozdílné oproti mezinárodnímu standardu IFRS 16 – Leasingy. Příklady uvedené v praktické části měly za cíl čtenářům názorně demonstrovat rozdíly, jež se vyskytují ve standardu IFRS 16 – Leasingy při porovnání s českou legislativou. Důraz byl kladen ale i na samotný standard IFRS 16 – Leasingy, u kterého lze rovněž konstatovat jeho vnitřní

diferenciaci. Čtenářům bylo v tomto kontextu prezentováno, že u nájemce může být hlavní rozdíl v účtování dle IFRS 16 – Leasingy u různých parametrů leasingu spatřován zejména v oceňování závazku z leasingu, a to na základě rozdílné doby smluvního vztahu: zatímco u doby určité se celkový závazek z leasingu oceňuje pro celou dobu smluvního vztahu, u doby neurčité je celkový závazek z leasingu oceňován pouze z nevypověditelné doby.

Autor zdůrazňuje i další důležitý faktor, a to aby nájemce správně ocenil celkový závazek a správně určil počáteční přímé náklady, které vstupují do prvotního oceňování práva k užívání. První uvedený praktický příklad záměrně a cíleně znázorňuje velkou škálu počátečních přímých nákladů, které se vykazují jako součást práva k užívání.

U pronajímatele lze spatřovat největší rozdíl u účtování finančního a operativního leasingu, kdy se každý z těchto leasingů účtuje rozdílně. Leasingové platby u finančního leasingu ponížují pohledávku z leasingu, kterou eviduje pronajímatel ve své rozvaze. V leasingových platbách je také zahrnut úrok, který je účtován do výnosu, jako nerealizovaný úrokový výnos, zatímco leasingové platby u operativního leasingu jsou účtovány do výnosu, jako výnosy z operativního leasingu. Tato skutečnost je důsledkem toho, že každý z těchto leasingů je vykazován rozdílně v rozvaze a výkazu zisku a ztráty pronajímatele. Dále lze na prezentovaných praktických příkladech pozorovat rozdíly mezi mezinárodním standardem IFRS 16 – Leasingy a českou účetní legislativou. Největší rozdíly jsou uvedeny níže:

- prvotní rozdíl může být spatřován v terminologii leasingu - zatímco v české legislativě, je leasing upraven na základě formálních náležitostí smluvního vztahu než na jeho skutečném obsahu a vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem, u IFRS 16 musí nájemce nejdříve určit, zda se jedná o leasing dle definice standardu.
- V české účetní legislativě se u nájemce rozděluje leasing na operativní a finanční. Oproti tomu v případě mezinárodního standardu je leasing u nájemce sjednocen.
- Další rozdíl lze spatřovat u účtování dle mezinárodního standardu u nájemce, kdy je před prvním vykázáním leasingu potřeba a povinnost ocenit závazek z leasingu. Ze závazku z leasingu bude nájemce vycházet při ocenění práva k užívání, do kterého vstupují i počáteční přímé náklady. Celkový závazek z leasingu je ponížován o leasingové platby, které nájemce platí, a právo k užívání je odpisováno na základě stanovené doby nájemcem. V české účetní legislativě nájemce účtuje o závazku z leasingu přímo do nákladů.

- Tyto odlišné metody jsou hlavním důsledkem rozdílného vykazování v rozvaze a výkazu zisku a ztráty. V české účetní legislativě se leasing nepromítne do rozvahy nájemce, zatímco u mezinárodního standardu je leasing zachycen v rozvaze. Součástí leasingových plateb u nájemce, které umožňují tento závazek z leasingu, je i úrok, který se promítne do finančních nákladů ve výkazu zisku a ztráty. V české legislativě se náklady z leasingu promítnou do provozní části nákladů.

Praktická část bakalářské práce byla více zaměřena na rozdíly leasingu u nájemce. Autor by na základě uvedených příkladů doporučoval společnostem využívat spíše operativní leasing, jelikož z hlediska české legislativy je výhodnější než leasing finanční. Mezi největší výhody, které autor v operativním leasingu spatřuje, patří: jednoduchost této formy financování, nenáročnost počáteční peněžní investice a snadná dostupnost na trhu. Operativní leasing je výhodný pro financování kontinuální obměny strojového vybavení apod., kdy účetní jednotka musí zabezpečit dostatečné kapacity technologie na vysoké úrovni (zdravotnictví, telekomunikace, potravinářství apod.). V opačném případě, kdy lze strojový park využívat výrazně delší dobu, se jeví jako výhodnější leasing finanční.

Z hlediska účtování a vykazování nelze jednoznačně doporučit, který leasing by byl pro firmu výhodnější nebo jednodušší, jelikož se autor domnívá, že se nejedná o adekvatní důvody, na základě kterých by se společnost měla rozhodovat o formě financování.

Společnostem, které nově implementují mezinárodní standard IFRS 16 – Leasingy, by autor doporučil důkladně prostudovat tento standard, za účelem získání potřebných znalostí k jeho aplikaci ve výkaznictví společnosti. Dále autor apeluje na správné určení počátečních přímých nákladů, ocenění závazku z leasingu a práva k užívání. Naplnění těchto podmínek považuje autor při implementaci mezinárodního standardu za stěžejní. Závěrem by autor rád podotkl, že příklady v praktické části byly zjednodušeny, přičemž v praxi se můžeme setkat s mnohem komplexnějšími případy.

5 ZÁVĚR

Leasing je v současné době velmi oblíbenou alternativou financování majetku, která se těší čím dál tím větší oblibě. Tato skutečnost má více důvodů, avšak největší výhodou můžeme vidět v dostupnosti a nenáročnosti počáteční investice. Zároveň je i do budoucna zřejmé, že tento druh financování bude velmi populární a jeho výskyt bude častější.

Cílem této bakalářské práce bylo přiblížit čtenářům leasing v českém prostředí, rozdělit ho na jednotlivé formy, přičemž ty nejnámější – operativní a finanční, byly blíže popsány. Dále byl představen leasing v mezinárodním prostředí účetního výkaznictví, a to na poměrně novém standardu IFRS 16 – Leasingy. K tomuto standardu byly čtenářům následně poskytnuty dílčí informace k jeho účtování a vykazování, za účelem porovnání leasingu v českém a mezinárodním prostředí. Na základě těchto poznatků, autor vyjádřil svá doporučení směřující ke společnostem, které by v budoucnu uvažovaly o této formě financování. Svě doporučení autor řádně zdůvodnil a znovu zdůraznil výhody této formy financování.

Autor rovněž došel k závěru, že v českém prostředí je leasing více zaměřen na formální podstatu nežli na definici leasingu. Lze konstatovat, že účtování je více usměrněno daňovými aspekty, konkrétně uznatelností daňových nákladů. Leasing je z hlediska daní jasně definován, přičemž právní úprava určuje, za jakých podmínek se jedná o uznatelný náklad, zdanitelné plnění, anebo předmět silniční daně. Předmět leasingu zůstává ve vlastnictví majetku pronajímatele, a to jak ve finančním, tak operativním leasingu. Pronajímatel předmět aktiva vykazuje ve své rozvaze, zatímco nájemce účtuje pouze o jednotlivých leasingových platbách. U finančního leasingu přechází předmět leasingu do majetku nájemce na konci smluvního vztahu, ačkoliv to nemusí být vždy naplněno. Stejně tak předmět operativního leasingu může být odkoupen nájemcem po ukončení smluvního vztahu – není to zakázáno, má to ale nepříjemné daňové implikace.

V mezinárodním prostředí je leasing upraven standardem IFRS 16 – Leasingy. Tento standard vstoupil v platnost 1.1.2019, kdy razantně změnil způsob účtování a vykazování leasingu u nájemce. Z předešlého standardu IAS 17 bylo víceméně převzato vykazování u pronajímatele, ke kterému bylo doplněno několik dodatečných informací. Lze konstatovat, že standard IFRS 16 – Leasingy oproti české legislativě věrněji zobrazuje skutečnost, což má za následek věrnější stav účetnictví. Tyto rozdíly jsou patrné zejména v účetní závěrce společnosti, kdy nájemce vykazuje předmět leasingu ve své rozvaze, a tím se projeví majetková situace a

zadluženost podniku, čímž je zvýšena vypovídací schopnost předkládaných výkazů. Ve výkazu a zisku a ztráty je zahrnuto právo k užívání jako pravidelný odpis (amortizace) a úrok z leasingu odděleně, zatímco v České republice jsou v nákladech zahrnuty pouze celé leasingové platby.

Závěrem by autor rád vyjádřil svůj osobní názor na tuto problematiku. Dle názoru autora je mezinárodní standard IFRS 16 – Leasingy věrnějším odrazem skutečného stavu účetnictví, což je i jedna z hlavních podstat těchto mezinárodních standardů a zároveň převládající většinový názor. Tyto standardy byly právě vydány z důvodu dosažení vysoké míry srovnatelnosti jednotlivých podniků a transparentnosti účetních závěrek.

Autor se domnívá, že do budoucna by se tímto směrem měla uchýlit i česká legislativa, jelikož transparentnost a sjednocení účetních předpisů jsou klíčovými aspekty dnešní doby, kdy v České republice působí čím dál tím více nadnárodních společností, které na tomto principu fungují ve většině zemí světa. Dle autorova úsudku je česká legislativa více zaměřena na daňové a formální aspekty, což je oproti mezinárodním standardům jednodušší, avšak vede zpravidla ke zkreslení účetních výkazů.

6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

DĚRGEL, Martin, 2012. Finanční leasing v účetnictví a daních. *Časopis účetnictví*. Číslo 7, červenec 2012, s.2, ISBN 978-80-7357-255-8.

DVOŘÁKOVÁ, Dana, 2017. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. první. aktualizované a přepracované vydání. Brno: BizBooks, 204 str, ISBN 978-80-265-0692-8.

FARSKÁ, Petra, 2003. *Finanční leasing v právní praxi*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, Beckovy příručky pro právní praxi, 246 s. ISBN 8071798363.

JINDROVÁ, Blanka, 2001. *Leasing – praktický průvodce*. 2. akt. vyd. Praha: Grada. Účetnictví a daně (Grada), 112 s. ISBN 80-247-0036-0.

KABELKOVÁ, Eva, 2013. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku: komentář: [§ 2201-2357]*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, Beckovy komentáře, 616 s. ISBN 978-80-7400-524-4.

KRUPOVÁ, Lenka, 2017. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady*. Praha: 1. vyd. Praha VOX, 116 str, ISBN 978-80-87480-54-0.

MAREK, Petr, 2009. *Studijní průvodce financemi podniku*. 2. akt. vyd. Praha: Ekopress, 624 s. ISBN 978-80-86929-49-1.

PULZ, Jiří, 1995. *Výkladový slovník leasingu*. 1. vyd. Praha: Grada, 157 s. ISBN 80-7169-093-7.

RYNEŠ, Petr, 1995. *Podvojně účetnictví a účetní závěrka: průvodce podvojným účetnictvím*, První vydání, Praha: Trizonia, 960 str., ISBN 978-80-7263-437-8.

SLÁDKOVÁ, Eva, 2013. *Základy IFRS, První vydání, Znojmo, SVŠE, 122 str., ISBN 978-80-87314-34-0*.

STROUHAL, Jiří a Renata ŽIDLICKÁ, 2011. *Účetnictví: velká kniha příkladů*. První vydání. Brno: Computer Press, 488 str., ISBN 978-802-5133-897.

VALOUCH, Petr, 2008. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. Třetí aktualizované vydání. Praha: Grada, 115 str., ISBN 978-80-247-2557-4.

VYCHOPEŇ, Jiří, 2010. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. První vydání. Praha: Wolters Kluwer, 160 str, ISBN 978-80-7357-590-8.

Internetové zdroje:

ČESKO, 2004. *Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů*. [online]. Sbírka zákonů, 2004, č. 235. [cit. 2021-01-23]. Dostupné z <http://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2004/zakon-c-235-2004-sb-3570>.

DELOITTE, 2017: *Leases, A guide to IFRS 16*; [online]. [cit. 2021-03-17]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf>

IFRS INTERPRETATIONS COMMITTEE, 2019. *Lease term and useful life of leasehold improvements (IFRS 16 and IAS 16)* [online], [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/meetings/2019/june/ifric/ap3-lease-term-and-useful-life.pdf>

FIALA, Libor, 2016. *Leasing z daňového a účetního hlediska*. [online]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 2021-01-23]. Dostupné z: [Leasing z daňového a účetního hlediska \(dauc.cz\)](http://www.dauc.cz)

FINANCE, c2011. Výhody a nevýhody leasingu. In: *finance.cz* [online]. [cit. 2021-01-23]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/leasing/abeceda-leasingu/vyhody-a-nevyhody/>

KANDLEROVÁ, Kateřina, 2014. Typy leasingu a způsoby jeho účtování. In: *Portál pohoda* [online]. [cit. 2020-18-12]. Dostupné z: <http://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvimzdy/ucetnictvi/typy-leasingu-a-zpusoby-jeho-uctovani>.

MUNTEANU, Irena, 2012. *The Leasing Market in Romania* [online]. Constanza: Ovidius University Press [cit. 2020-29-12]. Dostupné z: <http://stec.univ-ovidius.ro/html/anale/ENG/cuprins%20rezumate/volum2012p1.pdf>

7 SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka. 1 Minimální doba odpisování dlouhodobého majetku.....	17
Tabulka. 2 Základní účtování u pronajímatele.....	18
Tabulka. 3 Základní účtování u nájemce.....	19
Obrázek 1 Stromový diagram.....	24
Tabulka. 4 Základní účtování u nájemce IFRS 16.....	28
Tabulka. 5 Základní účtování u nájemce IFRS 16 II.....	28
Tabulka. 6 Základní účtování u pronajímatele IFRS 16.....	30
Tabulka. 7 Základní účtování u pronajímatele IFRS 16 II.....	31
Obrázek. 2 Praktický příklad I.....	34-36
Tabulka. 8 Praktický příklad I.....	37
Tabulka. 9 Praktický příklad II.....	38
Obrázek. 3 Rozvaha.....	40
Obrázek. 4 Výkaz zisku a ztráty.....	41
Obrázek. 5 Vzorec výpočtu I.....	43
Obrázek. 6 Vzorec výpočtu II.....	43
Tabulka. 10 Umořovací tabulka pro závazek z leasingu.....	44
Tabulka. 11 Tabulka s odpisy.....	44
Tabulka. 12 Praktický příklad III.....	45
Tabulka. 13 Umořovací tabulka pro závazek z leasingu II.....	46
Tabulka. 14 Praktický příklad IV.....	46

Tabulka. 15 Praktický příklad V.....	47
Tabulka. 16 Praktický příklad VI.....	48