

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

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

# **Leasing z hlediska účetního a daňového**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

Autor: **Michaela TLUSTÁ**

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Alena MRKVIČKOVÁ**

**Znojmo, 2012**

**Čestné prohlášení:**

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma „Leasing z hlediska účetního a daňového“ jsem vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v příloženém seznamu.

V Praze dne

.....

**Poděkování:**

Na tomto místě bych ráda poděkovala za vstřícný přístup vedoucího mé bakalářské práce, Ing. Aleně Mrkvičkové. Další poděkování patří vyučujícím ze SVŠE.



## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor **Michaela TLUSTÁ**  
Bakalářský studijní program Ekonomika a management  
Obor Účetnictví a finanční řízení podniku  
Název **Leasing z hlediska účetního a daňového**  
Název (v angličtině) Leasing from the point of view of accounting and taxes

Zásady pro vypracování:

Cíl práce:

Zpracování problematiky leasingu z pohledu účetního a daňového. Obecné objasnění pojmu leasing, pohled na účetní legislativu v leasingu, daňovou legislativu upravující leasing a právní úpravy týkající se leasingu.

Postup práce:

1. Vznik a historický vývoj leasingu, objasnění základní terminologie v oblasti leasingu .
2. Úprava leasingu v ČR z hlediska právní, daňové a účetní legislativy .
3. Objasnění účtování leasingu.
4. Analýza vlivu účtování leasingu z pohledu nájemce a pronajímatele v praxi.

Metody: Analýza, syntéza, komparace, deskripce

Rozsah práce: 40 - 55

Seznam odborné literatury:

1. HRDÝ, M.; HOROVÁ, M. *Finance podniku*. 1. vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR a.s., 2009. 179s. ISBN 978-90-7357-492-5
2. KOVANICOVÁ, D. *Abeceda účetních znalostí pro každého*. 16. vydání, Praha: Bova Polygon, 2006. 418 s. ISBN 80-7273-130-0
3. KOVANICOVÁ, D. *Finanční účetnictví světový koncept*. 5. vydání, Praha: Bova Polygon, 2005. 544 s. ISBN 80-7273-129-7
4. MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2011, úplné znění k 1.1.2011*. 19. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2011. 264 s. ISBN 978-80-247-3800-0
5. SYNEK, M. – KOLEKTIV. *Manažerská ekonomika*. 4. aktual. a rozšířené vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 464 s. ISBN 978-80-247-1992-4
6. VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7

Datum zadání bakalářské práce: duben 2011

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2012

L.S.

  
Michaela TLUSTÁ  
autor

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

  
Ing. Alena MRKVIČKOVÁ  
vedoucí bakalářské práce

**Abstrakt:**

Tato práce se zabývá problematikou leasingu z hlediska daňového a účetního. Pozornost je proto věnována podstatě leasingu, historickému vývoji, úpravám leasingu v ČR. Cílem je objasnění a analýza účtování různých druhů leasingu na stranách pronajímatele a nájemce.

**Klíčová slova:**

Leasing, leasingová smlouva, nájemce, pronajímatel, předmět leasingu

**Abstract:**

This work deals with leases for taxation and accounting. Attention is therefore paid to the nature of leasing, historical development, leasing adjustments in the country. The aim is to clarify the accounting and analysis of various types of leases on the sides of the landlord and tenant.

**Keywords:**

Leasing, leasing customer, customer, contractor, leasing object

## Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Cíl práce a metodika .....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Teoretická část.....</b>	<b>13</b>
3.1	Podstata, historie a druhy leasingu .....	13
3.1.1	Vznik a vývoj leasingu .....	13
3.1.2	Výhody a nevýhody leasingu .....	15
3.1.3	Druhy leasingu .....	16
3.1.4	Terminologie leasingu.....	18
3.2	Úprava leasingu v ČR.....	19
3.2.1	Právní úprava leasingu .....	19
3.2.2	Leasing z hlediska daňové legislativy .....	22
3.2.3	Leasing z hlediska účetní legislativy.....	28
<b>4</b>	<b>Praktická část, účtování leasingu.....</b>	<b>31</b>
4.1	Účtování leasingu .....	31
4.1.1	Finanční leasing s první navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými .....	32
4.1.2	Finanční leasing se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými .....	38
4.1.3	Finanční leasing s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením.....	44
4.1.4	Chybný postup účetní jednotky u pronajímatele.....	50

4.1.5	Finanční leasing versus úvěr v praxi .....	55
4.1.6	Ukončení a postoupení leasingové smlouvy .....	59
4.1.7	Postoupení leasingové smlouvy .....	59
4.1.8	Ukončení leasingové smlouvy s odkupem PL .....	62
4.1.9	Účtování leasingu u nájemce dle IFRS .....	65
<b>5</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>70</b>
<b>6</b>	<b>Seznam použité literatury.....</b>	<b>73</b>
	Monografie a knižní publikace.....	73
	Právní normy .....	73
	Elektronické a ostatní zdroje .....	74
<b>7</b>	<b>Seznam příloh .....</b>	<b>75</b>



# 1 Úvod

První znaky obchodování se objevují s příchodem civilizace. Základem tohoto obchodu byla směna zboží za zboží a už tehdy se objevují první znaky leasingu. Pojem leasing je dnes pro většinu lidí známý termín.

Podnikatelské subjekty jsou závislé na investičním rozvoji a využívání moderních technologií, jež zvyšují jejich konkurenceschopnost na trhu, proto je nezbytné mít k dispozici finanční zdroje. Ekonomické rozhodnutí, jakou formu finančního zdroje použít pro investici je posuzováno podle výhod a nevýhod využití jednotlivých finančních zdrojů.

Realizace mnoha podnikatelských plánů se odvíjí od získání příslušných finančních prostředků. Při využití leasingu není nutný kapitál v celkové výši, která je nutná pro danou investici. Podrobněji se výhodám a nevýhodám leasingu věnuji v následujících kapitolách.

Leasing umožňuje malým firmám financovat růst a pro velké firmy je leasing finančním nástrojem používaným k optimalizaci kapitálových nákladů.

Na straně nájemce je leasing jedna z běžných forem financování podnikatelských potřeb spojených s rozvojem podnikání a spotřebitelských potřeb. Pro pronajímatele je leasing forma podnikání, jehož podstatou je pronájem výrobků, výrobních prostředků, nemovitostí.

Větší rozvoj leasingu v ČR nastal v 90. letech minulého století, má za sebou několik let rychlého rozvoje. Nejvyšší objem leasingových obchodů byl zaznamenán v roce 2007, avšak stav ekonomiky o dva roky později způsobil pokles leasingu zhruba na polovinu objemu roku 2007 a od té doby se hodnoty leasingu v podstatě nemění. Současná ekonomická situace způsobila stagnaci investic, tedy i související pokles leasingu poskytovaného podnikatelským subjektům, i snížení zájmu o spotřebitelský leasing ze strany spotřebitelů. Leasing je v Česku využíván především k financování movitých věcí, v nejvyšším zastoupení jsou osobní automobily, nákladní automobily, stroje a zařízení. Podle sektorů ekonomiky je leasing poskytován z větší části ve službách soukromého sektoru, v průmyslu a stavebnictví.

Leasingový vztah a jeho legislativní, daňová a účetní specifika jsou posuzovány z pohledu pronajímatele a z pohledu nájemce. Tato práce je věnována právě problematice daňového a účetního hlediska leasingu na straně pronajímatele i na straně nájemce.

## 2 Cíl práce a metodika

Cílem mé práce je obecné objasnění pojmu leasing a především přehledné a úplné zpracování problematiky leasingu z účetního a daňového pohledu. V této práci, je vysvětlena podstata leasingu, jeho historie a stav leasingu v současnosti. Rozbor mimořádných situací, vznikajících v průběhu trvání leasingové smlouvy, např. technické zhodnocení, ukončení smlouvy, či chybné vyhodnocení leasingové smlouvy účetní jednotkou, je nedílnou součástí cíle této práce. Další oblastí, spadající do cíle mé práce, je porovnání rozdílů v účtování leasingu podle českých a mezinárodních účetních standardů.

Bakalářská práce je rozdělena do šesti kapitol a obsahuje dvě navazující části, teoretickou a praktickou. Informace použité v obou částech jsou čerpány z různých pramenů – ze sbírek zákonů, z knižních publikací, článků odborných periodik a elektronických zdrojů.

První a druhá kapitola se věnuje úvodním informacím, cíli a použité metodice.

Třetí kapitola je věnována obecným informacím, především pak základní podstatě a historii leasingu. Následuje popis různých druhů leasingu a jejich využití. Výhody a nevýhody leasingu jsou popisovány z hlediska nájemce i pronajímatele. Dále je objasňována terminologie vztahující se k této oblasti financování.

Čtvrtá kapitola popisuje úpravu leasingu v ČR, její jednotlivé subkapitoly se zabývají hlediskem právních úprav leasingu a hledisky daňové a účetní legislativy.

Druhá, praktická část této práce se zabývá podrobným popisem účtování leasingu z hlediska nájemce a pronajímatele. Podkladem pro uváděné účetní operace a postupy účtování je vzorová účetní osnova. V této praktické části práce jsou v příkladech objasněny postupy účtování leasingu v celé délce jeho trvání a v různých situacích, které mohou nastat. Tyto praktické příklady jsou opět uváděny z pohledu pronajímatele i nájemce.

Příklady účtování ze strany pronajímatele vycházejí z podkladů účetnictví leasingové společnosti, zatímco popis účtování na straně nájemce je modelové a je v této práci vlastním

přínosem. V těchto příkladech se věnuji také porovnání výhodnosti leasingu a úvěru s pomocnými výpočty. Situace, která může nastat při chybném vyhodnocení leasingové smlouvy účetní jednotkou, je popsána v jednom z dalších příkladů. Příklady z praxe sledují ukončení a postoupení smlouvy. Poslední z praktických příkladů popisuje způsob účtování podle českých účetních standardů, účtování podle mezinárodních účetních standardů, následuje vzájemné porovnání těchto způsobů účtování. V této práci bylo použito několik metod, analýzy, komparace a deskripce.

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a České účetní standardy pro podnikatele jsou podkladem pro části týkající se objasnění problematiky účetních předpisů v leasingu.

Zákony o silniční dani, o dani z nemovitosti, o dani z převodu nemovitostí, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jsou podkladem pro části týkající se vysvětlení daňových dopadů v leasingu.

Vzorová účetní osnova je využita především v praktické části práce.

Na závěr jsou připojeny přílohy.

## 3 Teoretická část

### 3.1 Podstata, historie a druhy leasingu

Používaný termín leasing, který v České republice běžně používáme, pochází z anglického výrazu „to lease“ neboli pronajímat. Pod pojmem leasing by se tedy dal zahrnout jakýkoli pronájem. Pro význam slova leasing existuje několik definic, které ve své podstatě vyjadřují totéž.

Jedná se tedy o „*pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat*“<sup>1</sup>.

V době trvání vlastnické právo náleží pronajímateli a nájemce získává pouze právo užívání.

*„Leasing je velký „byznys“. Jakékoli představitelné aktivum, od televize přes letadlo až k budově, lze pořídit prostřednictvím leasingového kontraktu.“*<sup>2</sup>

#### 3.1.1 Vznik a vývoj leasingu

První podložený obchod, který vykazuje znaky leasingu, byl zaznamenán v době civilizace starých Sumerů již dva tisíce let před naším letopočtem. Docházelo zde k využívání věcí patřících jiným za úplatu, jednalo se o pronájem zemědělských a řemeslných nástrojů.

---

<sup>1</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7.

<sup>2</sup> KOVANICOVÁ, D. *Finanční účetnictví světový koncept*. 4. vydání, Praha: Bova Polygon, 2003. 536 s. ISBN 80-7273-090-8.

Existují důkazy o fungování „první leasingové společnosti“ v Perské říši v Babylonu 400 až 450 let před naším letopočtem. Rodinný podnik pronajímal půdu, dobytek a zemědělské vybavení. Ve starém Řecku byla v roce 370 před naším letopočtem poprvé v historii uzavřena smlouva o „zpětném leasingu“. Za vlády císaře Justiniána 527 až 565 našeho letopočtu se v římském soukromém právu objevila definice leasingových pravidel, rozlišena byla finanční i operativní forma leasingu. Novodobá historie leasingu je spojena s průmyslovou revolucí v 18. a 19. stol. ve Velké Británii a Spojených státech amerických, v této době se objevuje klasické trojstranné schéma leasingu. Další posun nastal ve 40. letech 19. století ve Velké Británii. V době rozvoje kapitalistického trhu, se začal používat způsob leasingového financování pro železniční vagóny.

Společnost odpovídající dohodě tří stran (výrobce či prodejce, zájemce a investor) byla založena v Anglii v roce 1855, vznikla první úředně zaznamenaná leasingová společnost Birmingham Vagon Company.

Další rozvoj leasingového financování nastal v době 2. světové války. Rozsáhlé využívání leasingového financování v běžném obchodě zaznamenáváme v 50. letech 20. stol. v USA, v té době vznikla společnost U.S.Leasing Co. se sídlem v San Francisku. V západní Evropě a ostatních částech světa se používání leasingu masově rozšířilo až počátkem 60. let.

V České republice se toto odvětví začalo rozvíjet až po roce 1989, přestože první náznaky použití leasingu byly v 60. letech 20. století v oblasti pořizování strojů a technologií ze zahraničí. Se změnou politického systému po roce 1989 a následnou změnou ekonomických podmínek vznikly podnikatelské subjekty, které využívají leasing z hlediska nájemce i pronajímatele. Nutnost koordinace a sjednocení zájmů vedla k založení Asociace leasingových společností ČSFR. Po roce 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky. V roce 2005 bylo toto sdružení nově pojmenováno Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA).

### **3.1.2 Výhody a nevýhody leasingu**

#### **Výhody na straně nájemce**

Leasing umožňuje získat jakékoli majetkové složky k dlouhodobému užívání bez navýšení kapitálu. Nezanedbatelným kladem je možnost minimálního počátečního vkladu nebo zálohy na předmět leasingu. Leasingové splátky mohou být až 100% shodné se skutečnými náklady na pořízení předmětu leasingu. Leasingové splátky mohou být rovněž shodné se skutečnými parametry výkonu pronajatého zařízení, proto při sezónním využívání předmětu leasingu lze s pronajímatelem domluvit nepravidelné splátky. V leasingu se nevyskytují investiční omezení a úvěrové podmínky. Leasing neváže provozní kapitál nebo úvěry a spoří finance. Tím, že povinností majitele předmětu leasingu je odepisování majetku, nastává nájemci zjednodušení v daňovém a účetním řízení. Přínosem z hlediska daní pro nájemce je, při splnění určitých podmínek, možnost uplatnění odečitatelných položek souvisejících s provozními náklady leasingu. Doba leasingu a výše splátek je předem domluvená, pro podnik je proto snazší možnost rozpočtování a prognóz, tedy leasing poskytuje výhodu v cash flow (peněžní tok). Pokud je zařízení nakupováno za běžnou cenu a spláceno z budoucích výnosů, je možné leasing považovat za obranu proti inflaci. V případě, že je provoz pronajímaného zařízení úspěšný, dochází k pokrytí pořizovací ceny předmětu leasingu. Leasing přináší rovnováhu mezi náklady a výdaji nájemce, nezasahuje do finanční rozvahy, čímž zvyšuje bonitu nájemce. Výhodou leasingu je administrativní nenáročnost a poskytované doplňkové služby za výhodnějších podmínek, než je na trhu běžné.

#### **Výhody na straně pronajímatele**

Leasing je v první řadě formou podnikání a dosahování zisku. Tento druh finanční činnosti částečně snižuje podnikatelské riziko, neboť pronajatý majetek lze získat zpět. Nelze pominout skutečnost, že majetek může být znehodnocen nevhodným zacházením. Možnost rychlejšího uzavření leasingové smlouvy oproti uzavírání smluv k ostatním finančním produktům na trhu, lze opět považovat za konkurenční výhodu.

## Nevýhody leasingu

*„Základní nevýhodou leasingu je především to, že výše splátek převyšuje výrazněji pořizovací cenu leasingu a že leasingový způsob financování je obvykle dražší než pořízení majetku z vlastních zdrojů nebo na úvěr. Záleží však na konkrétních podmínkách.“<sup>3</sup>*

Nájemce má velice omezená práva k předmětu leasingu, neboť ten po celou dobu splácení zůstává majetkem pronajímatele. Pokud nájemci po dokončení splácení přejde majetek do vlastnictví, ztrácí výhodu daňových odpisů. Riziko odcizení nebo zničení předmětu leasingu přechází na nájemce. Výpověď smlouvy ze strany nájemce je následně spojena s rizikem vysoké penalizace.

Bankrot nebo špatná finanční situace leasingové společnosti znamená pro nájemce vrácení předmětu leasingu bez náhrady.

### 3.1.3 Druhy leasingu

Leasingové financování je rozšířeným produktem na trhu, a proto vznikla celá řada leasingových produktů, jejíž členění není jednoznačné. Leasing je možné rozdělit podle několika kritérií.

„Rozdělení podle typů majetkoprávních vztahů na začátku a na konci smlouvy rozlišuje **leasing finanční, operativní a zpětný**.

Podle typu leasingového pronajímatele dělíme leasing na **restituční** (zdroje k financování leasingu pocházejí z restitucí), **bankovní** (leasing poskytují bankovní ústavy a dceřiné společnosti), **odbytový** (jedná se o podporu prodeje, fungující na dohodě mezi výrobcem, dodavatelem nebo distributorem a leasingovou společností), **komerční tuzemský** (zdroje pocházejí od tuzemských a zahraničních bank) a **komerční zahraniční** (zdroje od subjektů se silnou zahraniční účastí).

---

<sup>3</sup> HRDÝ, M.; HOROVÁ, M. *Finance podniku*. 1. vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR a.s., 2009. 180s. ISBN 978-80-7357-492-5, str. 77



Leasing lze rovněž dělit podle komodity (dopravní prostředky, počítače, nemovitosti) a podle regionu a teritoria na **zahraniční a tuzemský**.

Typ leasingového nájemce rozlišuje leasing **podnikatelský** (nájemcem je podnikatel), komunální (nájemcem je nevýdělečná organizace) a **spotřebitelský** (leasing určený pro soukromé osoby).

Výše zůstatkové hodnoty na konci doby pronájmu rozlišuje leasing s **plnou amortizací** a leasing **se zůstatkovou hodnotou**.

Leasing s plnou amortizací znamená, že nájemné uhrazené nájemcem pokryje pronajímateli všechny náklady spojené s pořízením předmětu leasingu včetně zisku, zůstatková hodnota je minimální nebo nulová.

V případě, že nájemné z prvotního leasingového vztahu nepokryje pronajímateli související náklady a zisk, jedná se o leasing se zůstatkovou hodnotou. V těchto případech následuje buď odkup předmětu leasingu za předem dohodnutou cenu, nebo prodej třetí osobě. Další možností je dopředu smluvená povinnost dalšího nájmu téhož zařízení, obvykle za nižší nájemné.

**Způsob úhrady leasingové ceny** rozděluje leasing dle charakteru splátek. Určení druhu splátek umožňuje nájemci přizpůsobit splátky peněžním tokům. Splátky mohou být pravidelné a stejně vysoké, klesající či rostoucí, nepravidelné, dle sezónnosti výroby, s navýšenou první splátkou. Možná je i úhrada několika splátek v den uzavření smlouvy a nulové splátky na konci doby leasingu.<sup>4</sup>

V praxi je nejčastěji užíváno rozdělení na **operativní a finanční leasing**.

Doba pronájmu u operativního leasingu je kratší než doba životnosti majetku. Po dobu pronájmu nájemce neuhradí celou pořizovací cenu majetku. Předmět leasingu je pronajímán opakovaně, případně je prodán. Po ukončení smlouvy tedy nájemce nemá nárok nabytí tohoto majetku, existuje ale možnost nabídky pronajímatele k odkoupení majetku. Pronajímatel nese rizika spojená s vlastnictvím pronajímaného majetku, zajišťuje opravy i údržbu a další služby.

---

<sup>4</sup> ŠINDELKA Vladimír. *Leasing je universální finanční nástroj* [online]. 2007, [cit. 2011-12-12]. Dostupné z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/94343-leasing-je-univerzalni-financni-nastroj/>>.

Operativní leasing je využíván v případě krátkodobé potřeby zvýšení kapacity výroby nebo zvýšení objemu poskytovaných služeb.

Finanční leasing dělíme dále podle účastníků leasingové operace. V případě přímého leasingu jsou účastníky leasingové operace výrobce, pronajímatel a nájemce. Nepřímý leasing, jinak zpětný leasing, vzniká za účasti nájemce a pronajímatele. Nájemce odprodá majetek pronajímateli a ten mu je zpětně pronajme formou finančního leasingu za cenu navýšenou o leasingové úročení.

Leverage leasing vzniká za účasti výrobce, pronajímatele, nájemce a věřitele. Věřitel financuje část pronajímaného majetku, z toho plyne, že věřitel má tuto část majetku v zástavě a pronajímatel ztrácí nárok požadovat splacení půjček.

### 3.1.4 Terminologie leasingu

Leasing, cena leasingu, leasingový koeficient, leasingové úročení, leasingový podnájem, rekapitalizace, dekapitalizace jsou nejčastějšími pojmy, které jsou používány v leasingových smlouvách.

*„ Leasing je možné definovat jako pronájem konkrétního dlouhodobého majetku pronajímatele za sjednané nájemné nájemci, který ho používá podle předem stanovených podmínek dohodnutých v leasingové smlouvě.“<sup>5</sup>*

**Cenou za leasing** je leasingová cena placená nájemcem pronajímateli např. ve formě první nepravidelné splátky a poté v pravidelných (měsíčních, čtvrtletních, ročních splátkách) či dohodnutých nepravidelných splátkách a odkupní cenou majetku. Zahrnuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži (zisk pronajímatele) a ostatní náklady vznikající pronajímateli, jedná se o úroky z úvěru použitého k financování pronajímaného majetku, poplatky bance a jiné správní náklady.

---

<sup>5</sup> HRDÝ, M.; HOROVÁ, M. *Finance podniku* 1. vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR a.s., 2009. 180s. ISBN 978-80-7357-492-5, str. 75

**Leasingový koeficient** je základní ukazatel pro vyhodnocení jednotlivých nabídek leasingových společností.

*„Leasingový koeficient udává, o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně (příp. pořizovací ceně zvýšené o rekapitalizaci nebo snižené o dekapitalizace dopředu poskytovaných záloh na pořízení posléze pronajímaného majetku)“<sup>6</sup>*

**Leasingové úročení** (jinak leasingové navýšení) je součet leasingové marže a úroku z úvěru pronajímatele, poskytnutého na pořízení pronajímaného majetku. Tento finanční náklad ovlivňuje několik faktorů: úroková sazba z úvěru poskytnutého na financování majetku, doba trvání leasingu, navýšení první splátky, pravidelnost a interval splátek, provize výrobcí a zprostředkovateli pojištění majetku a výše odkupní ceny předmětu leasingu.

**Leasingový podnájem** využívá nájemce pro majetek sezónní povahy. Tzv. subleasing umožňuje, aby nájemce se souhlasem pronajímatele pronajmul leasingový majetek třetí osobě.

**Rekapitalizace** zvyšuje leasingovou cenu. Pronajímatel předem uhradí zálohu na pořizovaný majetek, tím ztrácí možnost využít prostředky, které vynaložil na úhradu zálohy.

Jedná se o oportunitní náklad, ušlý zisk. Jako procento rekapitalizace se uvažuje výše úroku z úvěru, použitého na financování pronajímaného majetku.

**Dekapitalizace** naopak cenu leasingu snižuje. Dekapitalizace nastává v případě, kdy nájemce poskytne pronajímateli předem zálohu na odkupní cenu majetku. Jako dekapitalizační procento se bere v úvahu výše úroku z úvěru, použitého na financování pronajímaného majetku.

## 3.2 Úprava leasingu v ČR

### 3.2.1 Právní úprava leasingu

Obecně lze říci, že pojem leasing se v našem soukromém právu nevyskytuje. Leasing není obsažen ani v občanském, obchodním nebo v jiném soukromoprávním předpisu jako jeden ze

---

<sup>6</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 11

zvláštních smluvních typů, proto v praxi dochází ke sporům a nejednotnému postupu v souvislosti s těmito operacemi.

*„Základními právními normami upravující leasing (resp. nájem, pronájem, či výpůjčku) je zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění.“<sup>7</sup>*

Ustanovení, která se týkají nájmu, jsou uvedena v občanském zákoníku a představují:

*„§ 659- § 662 občanského zákoníku, které upravují **smlouvu o výpůjčce**. Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčitel (ten, kdo si věc vypůjčuje) právo po dohodnutou dobu bezplatně užívat. Půjčitel (ten, kdo věc vypůjčil) je povinen předat vypůjčitelu věc ve stavu způsobilém k užívání. Vypůjčitel je oprávněn užívat věc řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží, je povinen chránit ji před poškozením, ztrátou nebo zničením.“<sup>8</sup>*

*„§ 663 - § 723 občanského zákoníku, které upravují **nájemní smlouvu**. Nájemní smlouva se liší od smlouvy o výpůjčce především v tom, že nájem se sjednává za úplatu. Z tohoto důvodu je nájemní smlouva základem pro vytvoření právního vztahu chápaného z hlediska leasingu jako **operativní leasing**.“<sup>9</sup>*

Dále jsou v občanském zákoníku řešeny obecné náležitosti vztahu nájemce a pronajímatele.

*„V § 685 - § 716 občanského zákoníku jsou upravena zvláštní ustanovení o **nájmu bytu, nájem obytných místností zařízeních určených k trvalému bydlení** je upraven v § 717 - § 718 občanského zákoníku, § 719 se týká **podnájmu bytu** a v § 721 - § 723 jsou upravena zvláštní ustanovení o **podnikatelském nájmu věcí movitých**.“<sup>10</sup>*

Zákon 116/1990 Sb., na který odkazuje § 720 občanského zákoníku, řeší náležitosti ohledně nájmu bytových a nebytových prostor.

---

<sup>7</sup>VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 12

<sup>8</sup>VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 12

<sup>9</sup>VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 12

<sup>10</sup>VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 12

Smlouvu o nájmu podniku samostatně upravuje obchodní zákoník

v § 488b - § 488i a v § 630 - § 637 a nalezneme zde i úpravu smlouvy o nájmu dopravního prostředku.

Finanční leasing se obecně řídí ustanoveními § 489 - § 496 obchodního zákoníku, upravující smlouvu o koupi najaté věci. Podle těchto ustanovení se postupuje při odkupu najatého majetku.

Obchodní zákoník v § 273 odkazuje na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými organizacemi. Při uzavírání leasingových smluv lze tedy využít všeobecných obchodních podmínek vypracovaných Českou leasingovou a finanční asociací.

Pokud z hlediska obchodního zákoníku není povinné mít písemnou smlouvu, pro praktické prokazování je vždy vhodné smlouvu písemně uzavřít.

Leasingová smlouva by měla obsahovat tyto náležitosti:

- Identifikaci smluvních stran
- Identifikaci pronajímaného předmětu
- Datum uzavření smlouvy
- Datum předání předmětu leasingu, pokud není shodné s datem uzavření smlouvy
- Dobu trvání leasingu
- Cenu pronajímaného předmětu
- Specifikaci první mimořádné splátky či zálohy
- Povinnosti pronajímatele a nájemce
- Specifikace povinnosti pojištění předmětu leasingu
- Určení povinnosti provádění případných oprav
- Ustanovení oprávnění provádět technické zhodnocení, úhradu a odpisy
- Určení sankcí z nesplnění podmínek nájemce či pronajímatele
- Ustanovení ručení a garance
- Podmínky předčasného ukončení smlouvy
- Ustanovení o převodu vlastnictví z pronajímatele na nájemce
- Závěrečná ustanovení
- Podpisy pronajímatele, nájemce

- Seznam příloh

Pro uzavření leasingové smlouvy je nutné mít k dispozici doklady, požadované leasingovou společností. Dokumenty se mohou lišit podle jednotlivých pronajímatelů.

### **3.2.2 Leasing z hlediska daňové legislativy**

#### **Hledisko DPH**

Leasing podléhá DPH. Nárok na odpočet a povinnost přiznat daň vychází ze zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

#### **Hledisko nájemce a pronajímatele u finančního leasingu**

Nájemce, plátce DPH má při dodržení určitých podmínek nárok na odpočet DPH. První z podmínek je platný daňový doklad vystavený plátcem DPH, další podmínkou je evidence daňových dokladů podle § 100 zákona o DPH. Daňové doklady používané v leasingových vztazích jsou faktury nebo splátkové kalendáře, tyto doklady musí splňovat náležitosti daňového dokladu. Aby byl splátkový kalendář považován za daňový doklad, musí být součástí leasingové smlouvy. Další podmínkou je využití předmětu leasingu k ekonomické činnosti. Pokud je předmět využíván i k osvobozeným plněním, je nutné nárok na odpočet DPH krátit podle stanoveného koeficientu.

Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je od DPH osvobozen. Toto se však netýká krátkodobého nájmu. Pojem krátkodobý znamená maximálně 48 hodin nepřetržitě.

*„ Od 1. 1. 2009 však bylo zrušeno ustanovení § 4 odst. 3 písm. g) ZDPH definující finanční pronájem. V návaznosti na tuto změnu bylo do § 13 odst. 3 ZDPH vloženo nové písm. d), podle kterého se považuje převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy. Tento vztah již od roku 2009 nebude chápán jako dílčí plnění podle § 21 odst. 9 ZDPH, nýbrž jako dodání zboží s datem uskutečnění zdanitelného plnění podle § 21 odst. 3 písm. d) ZDPH. V ostatních případech je v souladu s § 14 odst. ZDPH obdobný převod práva nově považován za poskytnutí služby, a to především v případě, kdy má nájemce pouze*

*oprávnění k odkupu zboží. V tomto případě i nadále bude tento vztah chápán jako dílčí plnění dle § 21 odst. 9 ZDPH.*<sup>11</sup>

Nárok na odpočet DPH pronajímateli vzniká u předmětů pořízených za účelem finančního pronájmu. Tento nárok však musí být prokázán řádnou evidencí daňového dokladu.

Převod nemovitosti v rámci ekonomické činnosti je zdanitelným plněním.

Podle zákona o DPH platí osvobození nájmu pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor od DPH, v případě, že je nájemce a pronajímatel plátce DPH, mohou se na uplatňování DPH dohodnout.

### **Hledisko nájemce a pronajímatele u operativního leasingu**

Možnost nároku odpočtu DPH u přijatých plnění má nájemce jen v případě, že je plátcem DPH. Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je od DPH osvobozen, stejně jako

u finančního leasingu. Stejně tak platí, že pokud plátce pronajímá jinému plátcovi, mohou se rozhodnout, že budou DPH uplatňovat. Zdanění základní sazbou se týká vnitřního vybavení nemovitosti. Krátkodobý pronájem je zdaněn základní sazbou a týká se i vnitřního vybavení. Nájemce, využívající nemovitost pro svou ekonomickou činnost, má nárok na odpočet DPH z přijatých plnění spojených s opravami a údržbou nemovitosti, dále pak z přijatých plnění spojených s technickým zhodnocením a také z přijatých plnění vzniklých uvedením majetku do původního stavu po skončení nájmu.

Pronajímatel je povinen přiznat daň ke dni přijetí platby, pokud předchází zdanitelnému plnění, nebo ke dni zdanitelného plnění. Pronajímatel je povinen vystavit řádný daňový doklad. Základem daně je úplata od nájemce a z hlediska sazby daně se posuzuje jako poskytnutí služby.

Při splnění obecných podmínek pro odpočet DPH si pronajímatel může tento odpočet uplatnit při pořízení majetku určenému k operativnímu leasingu.

---

<sup>11</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 95

Pro uplatňování DPH u pronájmu nemovitosti platí stejná pravidla jako u finančního leasingu.

Nárok odpočtu DPH z přijatých plnění, souvisejících s opravami nemovitosti si pronajímatel může uplatnit jen v případě, že uskutečňuje pronájem nemovitosti jako zdanitelné plnění.

### **Hledisko daně z příjmu**

*„Velké nebezpečí z hlediska daně z příjmů spočívá v tom, že při nesplnění podmínek ZDP se placené nájemné, které bylo původně daňově uznatelným nákladem (výdajem), může stát zpětně nájemným daňově neuznatelným. S tím je spojeno také riziko penále a pokut.“<sup>12</sup>*

Daňově uznatelné náklady obecně stanovuje zákon 586/1992 Sb. o daních z příjmu.

Daňová uznatelnost nájemného u **operativního leasingu** je účinná, pokud je účtováno v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví. Toto stanovuje zákon 586/1992 Sb., jež stanovuje i podmínky daňové uznatelnosti nájemného v případě odkupu majetku od pronajímatele.

Proto, aby bylo možné uplatnit splátky nájemného z **finančního leasingu** do daňově uznatelných nákladů, musí být splněno několik podmínek.

- Doba pronájmu musí trvat minimálně po dobu odepisování majetku. Doba odepisování je závislá na odpisové skupině, do které majetek spadá.
- Po ukončení pronájmu musí dojít k převodu vlastnických práv z pronajímatele na nájemce za kupní cenu nižší nebo rovnou, stanovenou při rovnoměrném odepisování.
- Poplatník daně z příjmu fyzických osob je povinen zařadit majetek do svého obchodního majetku.

Daňově uznatelný náklad jsou splátky pouze v případě, že se jedná o odepisovaný hmotný majetek, o samostatnou movitou věc s dobou použitelnosti delší jednoho roku a vždy musí být dodržena zásada časového rozlišení.

---

<sup>12</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 27



Pokud dojde k předčasnému ukončení leasingu, leasingová smlouva se stává smlouvou o pronájmu. Dojde k porušení podmínek a daňově uznatelná je pouze část nájmu.

Podmínky daňové uznatelnosti nájemného závisí na období, v němž byla uzavřena smlouva. V současnosti podléhají leasingové smlouvy pěti režimům. Vlastní režimy finančního pronájmu se odlišují v minimální době nájmu, nutné pro splnění podmínky daňové uznatelnosti.

V následující tabulce je zaznamenán přehled základních parametrů režimů finančního leasingu.<sup>13</sup>

Tabulka č. 1. Základní parametry režimů finančního leasingu

	<b>Smlouva z období</b>	<b>Minimální doba nájmu</b>	<b>Podmínka příslušnosti k této skupině</b>
(a)	do 31. 12. 2007	20% doby odepisování min. 3 roky, resp. 8 let u nemovitosti	dle data uzavření smlouvy
(b)	od 1. 1. 2008 do 31. 2. 2009	movitý hmotný majetek dle doby odepisování, nemovitosti 30 let	dle data uzavření smlouvy
(c)	od 1. 4. 2009 do 31. 12. 2010 mimořádný leasing	dle odpisových skupin: 36 měsíců 54 měsíců 114 měsíců nemovitosti 30 let	uzavřena smlouva + předán předmět k obvyklému užívání
(d)	mimořádný leasing od 20. 7. 2009 do 30. 6. 2010	12 měsíců u majetku odepisovaného dle § 30a odst. 1, Resp. 24 měsíců u majetku Odepisovaného dle § 30a odst. 2	uzavřena smlouva + předán předmět k obvyklému užívání+ majetek u pronajímatele odepisován mimořádnými odpisy
(e)	Od 1. 1. 2011	dle minimální doby odepisování, u 2. a 3. skupiny lze o 6 měsíců méně, nemovitosti 30 let, zvláštní ustanovení k určitému majetku využívanému k výrobě elektřiny ze slunečního záření	smlouva uzavřena nebo je majetek předán v tomto období

<sup>13</sup> RAIDL Josef. *Finanční leasing v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-02-1]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d31795v38996-financi-leasing-v-roce-2011/>>.

V souvislosti s pořízením majetku **finančním leasingem** mohou nájemci vzniknout položky, které vstoupí do ocenění majetku. Zároveň součet těchto položek a kupní ceny může převýšit limit pro zařazení do hmotného majetku. Pak má nájemce možnost tyto výdaje odepisovat a odpis se stává daňově uznatelným nákladem.

Pronajatý majetek může být technicky zhodnocen ze strany nájemce. V případě, že existuje písemný souhlas pronajímatele a úhrada technického zhodnocení nájemcem, nájemce má možnost odpisu technického zhodnocení, kdy odpis se stává daňově uznatelným (pronajímatel nesmí o tyto výdaje zvýšit vstupní cenu majetku).

Daňově uznatelné náklady leasingového majetku na straně pronajímatele jsou uplatňovány prostřednictvím odpisů, jelikož majetek je ve vlastnictví pronajímatele.

Pronajímatel majetek odepisuje rovnoměrným nebo zrychleným způsobem, odepisuje první den měsíce, následujícího po měsíci, kdy je majetek předán nájemci k užívání.

Do konce roku 2007 ZDP umožňoval v případě finančního leasingu odepisovat hmotný movitý majetek formou leasingových odpisů, jež byly z hlediska pronajímatele nejvýhodnější formou odepisování. Pro leasingové smlouvy uzavřené od počátku roku 2008 již nelze tento způsob odepisování použít.

### **Hledisko ostatních daní**

Mezi ostatní daně lze zařadit silniční daň. Podle zákona 16/1993 Sb. jsou vozidla používaná k podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti předmětem silniční daně. Z toho vyplývá, že vozidla pořízená formou leasingu a takto používaná, jsou předmětem této daně. Provozovatel vozidla zapsaný v technickém průkazu je poplatníkem a tato povinnost tedy padá na nájemce vozidla.

Další z daní je daň z nemovitosti, zákon 338/1992 Sb. Stanovuje, že poplatníkem této daně je vlastník nemovitosti.

Poslední z daní se vztahuje k převodu nemovitostí. Dle zákona 357/1992 Sb. leží daňový závazek na straně pronajímatele, leasingového nájemce by se povinnost týkala jen při nesplnění tohoto závazku. Základem daně není kupní cena, ale cena zjištěná dle zvláštního předpisu.

### **Protikrizové opatření**

V souvislosti se stavem ekonomiky v roce 2009 byla zavedena protikrizová opatření, některá se přímo týkala leasingu.

Jako protikrizové opatření byly do daňového systému zavedeny mimořádné odpisy.

*„Mimořádné odpisy se týkají majetku zařazeného v 1. a 2. odpisové skupině, mimo majetku, u něž se využívá výkonových a časových odpisů dle § 30 odst. 4 a 5 (formy, šablony, zápusťky, otvírky lomů, pískoven). Majetek musí být pořízen od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2010 a poplatník musí být jeho prvním vlastníkem. Pro majetek z 1. odpisové skupiny platí, že je možné jej odepsat rovnoměrně za 12 měsíců. Majetek z 2. odpisové skupiny lze odepsat během 24 měsíců, přičemž za prvních 12 měsíců lze odepsat rovnoměrně 60 % vstupní ceny, zbývajících 40 % lze odepsat za následujících 12 měsíců.“<sup>14</sup>*

Opatření se také týkalo přímo finančního pronájmu.

*„U finančního pronájmu došlo ke dvěma okruhům změn. První skupina změn se týká právě mimořádných odpisů, kdy u tohoto majetku lze využít zvláštních podmínek finančního pronájmu dle odst. 15 § 24. Pokud se jedná o majetek, u něhož pronajímatel využívá mimořádných odpisů dle § 30a, platí minimální délka pronájmu u majetku zařazeného do 1. odpisové skupiny 12 měsíců a u majetku zařazeného do 2. odpisové skupiny 24 měsíců.“<sup>15</sup>*

---

<sup>14</sup> RAIDL Josef . *Změny daňových výdajů* [online]. 2009, [cit. 2010-04-12]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d9488v12359-zmeny-danovych-vydaju/>.

<sup>15</sup> RAIDL Josef. *Změny daňových výdajů* [online]. 2009, [cit. 2010-04-12]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d9488v12359-zmeny-danovych-vydaju/>.

*„Ke druhé změně u finančního pronájmu došlo zákonem č. 87/2009 Sb., který upravil odst. 4 § 24 ZDP zkrácením minimální požadované doby trvání smlouvy finančního pronájmu pro druhou a třetí odpisovou skupinu.“<sup>16</sup>*

Minimální doba trvání finančního leasingu pro 1. odpisovou skupinu je 36 měsíců, pro 2. odpisovou skupinu 54 měsíců, pro 3. odpisovou skupinu 114 měsíců, pro nemovitosti 30 let.

### **3.2.3 Leasing z hlediska účetní legislativy**

Ustanovení týkající se leasingu najdeme v **zákoně 563/1991 Sb.**

Povinnost účtovat o skutečnostech, které jsou předmětem účetnictví v období, které s těmito skutečnostmi věcně a časově souvisí, je stanoveno v § 3. V praxi jde o časové rozlišení nájemného v nákladech na straně nájemce a časové rozlišení výnosů u pronajímatele.

Hmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou včetně ceny související nákladů spojených s pořízením. Ocenění se týká pronajímaného majetku a technického zhodnocení v účetnictví pronajímatele.

Účetní jednotka, která na základě smlouvy o finančním leasingu poskytuje, úplatně i bezúplatně majetek k užívání, tento majetek odepisuje. Toto vyplývá z § 28, který upravuje situaci odepisování.

**Vyhláška 500/2002 Sb.** stanoví ve vybraných ustanoveních týkajících se leasingu podrobnosti ve vymezení položek rozvahy. Určuje zachycení technického zhodnocení, poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek, rovněž i výdaje, týkající se nákladů příštích období a příjmů věcně patřících do výnosů příštích období.

Z vybraných ustanovení vyplývá povinnost uvést doplňující informace v příloze k účetní závěrce, které nejsou uvedeny v rozvaze a jsou významné k posouzení finanční situace účetní jednotky. V leasingu se jedná o celkovou výši závazků.

---

<sup>16</sup> RAIDL Josef. *Změny daňových výdajů* [online]. 2009, [cit. 2010-04-12]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d9488v12359-zmeny-danovych-vydaju/>.

Vyhláška specifikuje položky, které tvoří a netvoří součást ocenění majetku včetně technického zhodnocení. Tato specifikace se týká finančního leasingu, pořizovací cena majetku převzatého nájemcem se zvýší o technické zhodnocení, které se stane součástí pořizovací ceny.

Podle zákona o účetnictví technické zhodnocení odepisuje účetní jednotka, která majetek užívá a toto zhodnocení provedla. Technické zhodnocení, o němž účtuje jiná účetní jednotka než vlastník, je odepisováno v průběhu používání. Zahájení odpisu technického zhodnocení nastává v okamžiku uvedení zhodnoceného majetku do stavu způsobilého k užívání.

Způsob účtování leasingu je stanoven v Českých účetních standardech.

V Českém účetním standardu č. 1 – Účty a zásady účtování na účtech, je upraveno účtování najatého majetku a závazků i pohledávek z leasingu.

Český účetní standard č. 13 – Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, upravuje účtování dlouhodobého majetku a souvisejícího technického zhodnocení.

Časovým rozlišením nákladů a výnosů se zabývá Český účetní standard č. 17 – Zúčtovací vztahy. Zachycuje zde nájemné placené předem a nájemné přijaté předem.

Účtování nákladů na služby spojených s leasingem, tj. odpisů pronajímaného majetku, výnosů za vlastní výkony a zboží, odpisů technického zhodnocení je stanoveno ve standardu č. 19 – Náklady a výnosy.

Účtování leasingu podle Českých účetních standardů je velmi odlišné od účtování podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS.

Jednou z hlavních zásad IAS je nadřazenost ekonomické podstaty leasingu nad podstatou právní. V rámci IFRS je zásadní správná klasifikace leasingu. Určení, zda se jedná o leasing operativní či finanční, se neřídí názvem příslušné smlouvy, ale důležitý je obsah smlouvy.

Finanční leasing v prostředí výkaznictví IFRS určují faktory, napovídající, že podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví PL (předmět leasingu) jsou převedena na nájemce.

Podle IFRS předmět leasingu vykazuje v majetku a odepisuje ten, kdo předmět využívá ke své podnikatelské činnosti. Podle českých účetních standardů předmět leasingu vykazuje v majetku a odepisuje pronajímatel.

## **4 Praktická část, účtování leasingu**

Kladem leasingu je jeho variabilita. Jak již bylo zmíněno, je zde možnost minimálního počátečního vkladu nebo zálohy na předmět leasingu, leasingové splátky mohou být až 100% shodné se skutečnými náklady na pořízení předmětu leasingu a mohou být rovněž shodné se skutečnými parametry výkonu pronajatého zařízení. Z toho plyne mnoho variant účtování leasingu.

### **4.1 Účtování leasingu**

K popisu některých variant účtování leasingu v praktické části práce jsem si vybrala akciovou společnost 5V leasing. Společnost byla založena 6. května 1994 zápisem do Obchodního rejstříku Městského soudu pro Prahu za účelem poskytování služeb finančního leasingu. V průběhu dalších let své činnosti společnost rozšířila své služby na ekonomické a organizační poradenství. Snaha prosadit se na trhu vedla společnost k zaměření se na specifické komodity. Společnost poskytuje leasing v oblasti zdravotnictví, vybavení očních optik, vybavení pro zpracování a opracování skla, vybavení provozoven prádelenskou technikou, vybavení provozoven stroji na opracování kovů. Leasingová společnost dlouhodobě spolupracuje se stabilními dodavateli předmětů leasingu. Chod společnosti je podpořen znalostí jednotlivých pracovníků v oblastech bankovníctví, zdravotnictví, průmyslu, leasingu a v oblasti ekonomické a právní. Financování leasingových obchodů je zajištěno spoluprací s vybranými bankovními ústavami.

Pro ukázkou účtování jsem vybrala některé z možných variant. Účtování na straně leasingové firmy je čerpáno ze zdrojů této společnosti. Modelové účtování na straně pronajímatele je vlastním přínosem.

U každého příkladu jsou uvedeny informace týkající se daňové uznatelnosti DPH a daňové uznatelnosti nákladů – splátek nájemného, následuje popis účtování jednotlivých variant uzavřených leasingových smluv. V tabulkách je uvedeno účtování jak na straně leasingové firmy, tak na straně nájemce.

#### **4.1.1 Finanční leasing s první navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými**

Pronajímatel uzavřel smlouvu o finančním leasingu s nájemcem (LS – leasingová smlouva). Tato smlouva se týká pronájmu PL- předmět leasingu (stroj na opracování plochého skla BOHLE) zařazeného ve 2. odpisové skupině.

Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, splňující požadavky řádného daňového dokladu, datum uzavření LS je 1. 1. 2012, faktura od dodavatele má zdanitelné plnění 1. 1. 2012. Cena leasingu je Kč 1 502 200,-. Pronajímatel i nájemce jsou plátcí DPH. První splátka splatná 20. 1. 2012 je navýšená a činí Kč 250 800,-, další splátky jsou rovnoměrné, měsíční a činí Kč 20 850,-. Odkupní cena PL je ve smlouvě stanovena na Kč 1 200,-. Všechny částky jsou uvedeny včetně DPH.

Pro zjednodušení je v tabulce uveden jeden roční předpis obsahující 12 pravidelných měsíčních splátek. Jedná se o leasing s oprávněním odkupu předmětu nájmu.

#### **Účtování na straně pronajímatele**

Vnitřní směrnice leasingové firmy pro rok 2012 stanovuje způsob odepisování hmotného majetku, je používán rovnoměrný způsob odepisování, účetní odpisy se rovnají odpisům daňovým. Odpisy se provádějí s měsíční přesností jednou ročně. Taktéž časové rozlišení první zvýšené splátky je prováděno jednou ročně. V účetnictví společnosti jsou vedeny karty majetku se zatříděním do odpisové skupiny a výpočtem odpisů, současně jsou vedeny karty s časovým rozlišením prvních navýšených splátek.

#### **Hledisko DPH**

Vzhledem k tomu, že pronajímatel je plátcem DPH a PL byl pořízen za účelem finančního pronájmu, vzniká při pořízení PL nárok na odpočet DPH.



## Hledisko daně z příjmu

Protože předmět pronájmu PL je ve vlastnictví pronajímatele, je vstupní cena PL postupně zahrnována do daňově uznatelných nákladů prostřednictvím odpisů.

Pořízený majetek (PL) je zachycen na účtu 042 (Pořízení dlouhodobého hmotného majetku) souvstažně s účtem 321 (Závazky z obchodních vztahů) a následně zařazen na účet 022 (Samostatné movité věci a soubory movitých věcí). Opotřebení majetku je zahrnuto do nákladů prostřednictvím odpisů. Ze smlouvy vyplývá, že první splátka je mimořádnou leasingovou splátkou, ta je zaúčtována na účet 384 (Výnosy příštích období) souvstažně s účtem 378 (Jiné pohledávky). První mimořádná zvýšená splátka je časově rozlišována do výnosů. Úhradou dochází ke snížení pohledávky a navýšení prostředků na běžném účtu. Rovnoměrné splátky jsou zahrnuty do výnosů. Prodejní cena je zaúčtována jako výnos z prodeje dlouhodobého majetku.

Tabulka č. 2. Postup účtování finanční leasingu s 1. navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými u pronajímatele

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1.	Faktura od dodavatele PL r. 2012	1 050 000	042	
	DPH 20%	210 000	343	
	Celkem	1 260 000		321
2.	Zařazení PL r. 2012	1 050 000	022	042
3.	Předpis zvýšené splátky r. 2012	209 000		384
	DPH 20%	41 800		343
	Celkem	250 800	378	
4.	Příjem zvýšené splátky	250 800	221	378
5.	Předpis řádné splátky r. 2012	208 500		384

	DPH 20%	41 700		343
	Celkem	250 200	378	
6.	Příjem řádné splátky r. 2012	250 200	221	378
7.	Rovnoměrný odpis PL r. 2012	115 500	551	082
8.	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů r. 2012	41 800	384	602
9.	Předpis řádné splátky r. 2013	208 500		384
	DPH 20%	41 700		343
	Celkem	250 200	378	
10.	Příjem řádné splátky r. 2013	250 200	221	378
11.	Rovnoměrný odpis PL r. 2013	233 625	551	082
12.	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů r. 2013	41 800	384	602
13.	Předpis řádné splátky r. 2014	208 500		384
	DPH 20%	41 700		343
	Celkem	250 200	378	
14.	Příjem řádné splátky r. 2014	250 200	221	378
15.	Rovnoměrný odpis PL r. 2014	233 625	551	082
16.	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů r. 2014	41 000	384	602
17.	Předpis řádné splátky r. 2015	208 500		384
	DPH 20%	41 700		343
	Celkem	250 200	378	

18.	Příjem řádné splátky r. 2015	250 200	221	378
19.	Rovnoměrný odpis PL r. 2015	233 625	551	082
20.	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů r. 2015	41 000	384	602
21.	Předpis řádné splátky r. 2016	208 500		384
	DPH 20%	41 700		343
	Celkem	250 200	378	
22.	Příjem řádné splátky r. 2016	250 200	221	378
23.	Rovnoměrný odpis PL r. 2016	233 625	551	082
24.	Převod poměrné části zvýšené splátky do výnosů r. 2016	41 800	384	602
25.	Prodej PL r. 2017	1 000		641
	DPH 20%	200		343
	Celkem	1 200	311	
26.	Vyřazení majetku r. 2017	1 050 000	082	022

Zdroj: vlastní zpracování

### Účtování na straně nájemce

Nájemce účtuje o leasingových splátkách na nákladovém účtu souvztažně se závazkovým účtem.

### Hledisko DPH

Nájemce je plátcem DPH, splátkový kalendář je řádný daňový doklad a stroj je využíván ke zdanitelným plněním. Tímto jsou splněny podmínky pro odpočet DPH ze splátek nájemného.

## Hledisko daně z příjmu

Doba trvání leasingu je shodná s dobou odpisu, nájemce časově rozlišuje první zvýšenou splátku nájemného na účtu 381 (Náklady příštích období) a do nákladů zahrnuje jen poměrnou část. Výši odkupní ceny není třeba sledovat, majetek je v době odkupu zcela odepsán. Co se týká přechodu vlastnických práv, vlastnictví po ukončení smlouvy přechází z pronajímatele na nájemce. Tímto jsou splněny všechny podmínky daňové uznatelnosti splátek nájemného.

Pořízený majetek (PL) je zachycen na podrozvahovém účtu 75x. První navýšená splátka je zaúčtována na účet 381 (Náklad příštích období) souvztažně s účtem 379 (Jiné závazky). Ze smlouvy vyplývá, že první splátka je mimořádnou leasingovou splátkou, proto je první navýšená splátka postupně časově rozlišena a rozpouštěna do nákladů. Úhradou první navýšené splátky dochází ke snížení závazku a snížení prostředků na běžném účtu. Rovnoměrné splátky nájemce účtuje na nákladový účet se souvztažností na závazkovém účtu. Prodejní cena je zaúčtována jako náklad při pořízení dlouhodobého majetku.

Tabulka č. 3. Postup účtování finanční leasingu s 1. navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými u nájemce

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1.	Zaúčtování PL do podrozvahové evidence r. 2012	1 050 000	75x	
2.	Předpis zvýšené splátky r. 2012	209 000	381	
	DPH 20%	41 800	343	
	celkem	250 800		379
3.	Úhrada zvýšené splátky r. 2012	250 800	379	221
4.	Předpis řádné splátky r. 2012	208 500	518	
	DPH 20%	41 700	343	
	celkem	250 200		379

5.	Úhrada řádné splátky r. 2012	250 200	379	221
6.	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů r. 2012	41 800	518	381
7.	Předpis řádné splátky r. 2013	208 500	518	
	DPH 20%	41 700	343	
	celkem	250 200		379
8.	Úhrada řádné splátky r. 2013	250 200	379	221
9.	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů r. 2013	41 800	518	381
10.	Předpis řádné splátky r. 2014	208 500	518	
	DPH 20%	41 700	343	
	celkem	250 200		379
11.	Úhrada řádné splátky r. 2014	250 200	379	221
12.	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů r. 2014	41 800	518	381
13.	Předpis řádné splátky r. 2015	208 500	518	
	DPH 20%	41 700	343	
	celkem	250 200		379
14.	Úhrada řádné splátky r. 2015	250 200	379	221
15.	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů r. 2015	41 800	518	381
16.	Předpis řádné splátky r. 2016	208 500	518	
	DPH 20%	41 700	343	
	Celkem	250 200		379

17.	Úhrada řádné splátky r. 2016	250 200	379	221
18.	Převod poměrné části zvýšené splátky do nákladů r. 2016	41 800	518	381
19.	Nákup PL r. 2016	1 000	501	
	DPH 20%	200	343	
	Celkem	1 200		321
20.	Vyřazení PL z podrozvahové evidence r. 2016	1 050 000		75x

Zdroj: vlastní zpracování

#### **4.1.2 Finanční leasing se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými**

Pronajímatel uzavřel smlouvu o finančním leasingu s nájemcem (LS). Tato smlouva zahrnuje oprávnění následné koupě a týká se pronájmu PL (průmyslová pračka PRIMUS) zařazeného ve 2. odpisové skupině. Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, splňující požadavky řádného daňového dokladu, datum uzavření LS je

1. 7. 2011, faktura od dodavatele má zdanitelné plnění 30. 6. 2011. Cena leasingu je Kč 182 400,-. Pronajímatel i nájemce jsou plátcí DPH. K datu uzavření smlouvy a předání PL nájemci je pronajímateli hrazena záloha na splátky nájemného ve výši Kč 60 000,-, pravidelné měsíční splátky činí Kč 3 040,-. Odkupní cena PL je ve smlouvě stanovena na Kč 120,-. Všechny částky jsou uvedeny včetně DPH. Pro zjednodušení je v tabulce uveden jeden roční předpis obsahující počet pravidelných měsíčních splátek v jednotlivých letech trvání leasingu. Jedná se o leasing s oprávněním odkupu předmětu nájmu.

#### **Účtování na straně pronajímatele**

Vnitřní směrnice leasingové firmy pro rok 2011 stanovuje způsob odepisování hmotného majetku, je používán rovnoměrný způsob odepisování, účetní odpisy se rovnají odpisům

daňovým. Odpisy se provádějí s měsíční přesností jednou za rok. V účetnictví společnosti jsou vedeny karty majetku se zatříděním do odpisové skupiny a výpočtem odpisů.

### **Hledisko DPH**

Pronajímatel je plátcem DPH. PL byl pořízen za účelem finančního pronájmu, tím vzniká při pořízení PL nárok na odpočet DPH.

### **Hledisko daně z příjmu**

PL je ve vlastnictví pronajímatele, vstupní cena PL je postupně zahrnována do daňově uznatelných nákladů prostřednictvím odpisů.

Pořízený majetek PL je zachycen na účtu 042 (Pořízení dlouhodobého hmotného majetku) souvstažně s účtem 321 (Závazky z obchodních vztahů) a následně zařazen na účet 022 (Samostatné movité věci a soubory movitých věcí). Opotřebení majetku je zahrnuto do nákladů prostřednictvím odpisů. Dle § 36 odst. 2 ZDPH je základ daně u zálohy roven celkové částce přijaté zálohy snížené o daň, je tedy nutné spočítat a uplatnit daň ze zálohy. Ze smlouvy pak vyplývá, že splátky nájemného jsou rovnoměrné a pravidelné, záloha obdržena na počátku leasingového vztahu je tedy postupně poměrně odečítána z pohledávky z titulu leasingových splátek. Příjem zálohy je zaznamenán na účtu 475 (Dlouhodobé přijaté zálohy) souvstažně s účtem 221 (Bankovní účet). Předpisem pravidelných splátek dochází ke snižování zálohy a zároveň ke snižování pohledávky za nájemcem. Rozdílová část je uhrazena příjmem platby od nájemce.

Tabulka č. 4. Postup účtování finančního leasingu se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými u pronajímatele

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1	Faktura od dodavatele PL r. 2011	116 916	042	
	DPH 20%	23 384	343	
	Celkem	140 300		321

2	Zařazení PL r. 2011	116 916	022	042
3.	Příjem zálohy na splátky nájemného 1. 7. 2011	60 000	221	475
4.	Odvod DPH na základě daňového dokladu	10 000	475	343
5.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2011 (6x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343
	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
6.	Úhrada splátky v bance (6x)	2 040	221	311
7.	Rovnoměrný odpis PL r. 2011	12 861	551	082
8.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2012 (12x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343
	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
9.	Úhrada splátky v bance (12x)	2 040	221	311
10.	Rovnoměrný odpis PL r. 2012	26 014	551	082
11.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2013 (12x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343
	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
12.	Úhrada splátky v bance (12x)	2 040	221	311
13.	Rovnoměrný odpis PL r. 2013	26 014	551	082
14.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2014 (12x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343



	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
15.	Úhrada splátky v bance (12x)	2 040	221	311
16.	Rovnoměrný odpis PL r. 2014	26 014	551	082
17.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2015 (12x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343
	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
18.	Úhrada splátky v bance (12x)	2 040	221	311
19.	Rovnoměrný odpis PL r. 2015	26 014	551	082
20.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2016 (6x)	2 700	311	602
	DPH 20%	340	311	343
	Zúčtování zálohy	1 000	475	311
21.	Úhrada splátky v bance (6x)	2 040	221	311
22.	Rovnoměrný odpis PL r. 2016	26 013	551	082
23.	Prodej PL k 1. 7. 2016	100		641
	DPH 20%	20		343
	Celkem	120	311	
24.	Úhrada prodeje v bance	120	221	311
25.	Vyřazení majetku k 1. 7. 2016	116 916	082	022

Zdroj: vlastní zpracování

## Účtování na straně nájemce

Nájemce účtuje o leasingových splátkách na nákladovém účtu souvztažně se závazkovým účtem.

### Hledisko DPH

Nájemce je plátcem DPH, splátkový kalendář je řádný daňový doklad, přístroj je využíván ke zdanitelným plněním. Tímto jsou splněny podmínky pro odpočet DPH ze splátek nájemného.

### Hledisko daně z příjmu

Doba trvání leasingu je shodná s dobou odpisu. Výši odkupní ceny není třeba sledovat, protože majetek v době odkupu je zcela odepsán. Přejednost vlastnických práv k PL je smluvně upraven tak, že vlastnictví PL po ukončení smlouvy přechází z pronajímatele na nájemce. Tímto jsou splněny všechny podmínky daňové uznatelnosti splátek nájemného.

Pořízený majetek - PL je zachycen na podrozvahovém účtu 75x. Platba zálohy na splátky nájemného je zaúčtována na účet 314 (Poskytnuté zálohy dlouhodobé a krátkodobé) souvztažně s účtem 221 (Bankovní účet). Dle § 36 odst. 2 ZDPH je základ daně u zálohy roven celkové částce přijaté zálohy snížené o daň, je tedy nutné spočítat a uplatnit daň ze zálohy. Ze smlouvy dále vyplývá, že splátky nájemného jsou rovnoměrné a pravidelné, proto i záloha na tyto splátky je rozpočítána a zúčtována na jednotlivé poměrné částky. Pravidelná splátka snižuje část zálohy a zároveň část závazku, na bankovní účet je tedy hrazena rozdílová část. Prodejní cena je zaúčtována jako náklad při pořízení dlouhodobého majetku.

Tabulka č. 5. Postup účtování finančního leasingu se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými u nájemce

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1.	Zaúčtování PL do podrozvahové evidence r. 2011	116 916	75x	
2.	Platba zálohy na splátky nájemného 1. 7. 2011	60 000	314	221

3.	Daňový doklad k záloze na splátky	10 000	343	314
4.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2011 (6x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314
5.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (6x)	2 040	321	221
6.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2012 (12x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314
7.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (12x)	2 040	321	221
8.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2013 (12x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314
9.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (12x)	2 040	321	221
10.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2014 (12x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314
11.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (12x)	2 040	321	221
12.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2015 (12x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314

13.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (12x)	2 040	321	221
14.	Předpis pravidelné měsíční splátky v r. 2016 (6x)	2 700	518	321
	DPH 20%	340	343	321
	Zúčtování zálohy	1 000	321	314
15.	Úhrada splátky po odečtení zálohy (6x)	2 040	321	221
16.	Odkup PL k 1. 7. 2016	100	541	
	DPH 20%	20	343	
	celkem	120		321
17.	Úhrada v bance	120	321	221
18.	Vyřazení PL z podrozvahové evidence r. 2016	116 916		75x

Zdroj: vlastní zpracování

#### **4.1.3 Finanční leasing s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením**

Pronajímatel uzavřel smlouvu o finančním leasingu s nájemcem. Tato smlouva zahrnuje oprávnění následné koupě a týká se pronájmu PL (přístroj pro vybavení optiky) zařazeného ve 2. odpisové skupině. Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, splňující požadavky řádného daňového dokladu, datum uzavření LS je

1. 4. 2011, faktura od dodavatele má zdanitelné plnění 30. 3. 2011. Cena leasingu je Kč 649 200,-. Pronajímatel i nájemce jsou plátcí DPH. Po uzavření smlouvy a předání PL nájemci jsou pronajímateli hrazeny nepravidelné splátky nájemného splatné vždy k 1. 4. daného roku. V prvním roce ve výši Kč 100 000,-, ve druhém roce 180 000,-, ve třetím roce 160 000,- ve čtvrtém roce 120 000,-, v pátém roce 88 000,-. Odkupní cena PL je ve smlouvě stanovena na

Kč 1 200,-. Všechny částky jsou uvedeny včetně DPH. Během prvního roku trvání leasingové smlouvy dojde k technickému zhodnocení přístroje. Technické zhodnocení je uhrazeno nájemcem. Pronajímatel nezvýší vstupní cenu majetku o výdaje vynaložené na technické zhodnocení. Mezi pronajímatelem a nájemcem je uzavřena písemná smlouva o tom, že technické zhodnocení bude odepisováno nájemcem. Jedná se o leasing s oprávněním odkupu předmětu nájmu.

### **Účtování na straně pronajímatele**

Vnitřní směrnice leasingové firmy pro rok 2011 stanovuje způsob odepisování hmotného majetku, je používán rovnoměrný způsob odepisování, účetní odpisy se rovnají odpisům daňovým. Odpisy se provádějí s měsíční přesností jednou ročně. V účetnictví společnosti jsou vedeny karty majetku se zatříděním do odpisové skupiny a výpočtem odpisů.

### **Hledisko DPH**

Pronajímatel je plátcem DPH, PL byl pořízen za účelem finančního pronájmu, tím vzniká při pořízení PL nárok na odpočet DPH.

### **Hledisko daně z příjmu**

PL je ve vlastnictví pronajímatele, vstupní cena PL je postupně zahrnována do daňově uznatelných nákladů prostřednictvím odpisů.

Pořízený majetek PL je zachycen na účtu 042 (Pořízení dlouhodobého hmotného majetku) souvztažně s účtem 321 (Závazky z obchodních vztahů) a následně zařazen na účet 022 (Samostatné movité věci a soubory movitých věcí). Opotřebení majetku je zahrnuto do nákladů prostřednictvím odpisů. Jednotlivé roční nepravidelné splátky jsou zachyceny na účtu 384 (Výnos příštích období) souvztažně s účtem 378 (Jiné pohledávky). Úhradou dojde ke snížení pohledávky a přírůstku finančních prostředků na běžném účtu. Do výnosů je zahrnuta rovnoměrná část nepravidelných splátek.

Tabulka č. 6. Postup účtování finančního leasingu s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením u pronajímatele

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1	Faktura od dodavatele PL r. 2011	400 000	042	
	DPH 20%	80 000	343	
	Celkem	480 000		321
2	Zařazení PL r. 2011	400 000	022	042
3	Předpis první nepravidelné splátky 1. 4. 2011	83 333,33	378	384
		16 666,67	343	384
4	Úhrada první nepravidelné splátky	100 000	221	378
5	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2011	81 000	384	602
6	Rovnoměrný odpis PL r. 2011	44 000	551	082
7	Předpis druhé nepravidelné splátky 1. 4. 2012	150 000	378	384
		30 000	343	384
8	Úhrada druhé nepravidelné splátky	180 000	221	378
9	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2012	108 000	384	602
10	Rovnoměrný odpis PL r. 2012	89 000	551	082
11	Předpis třetí nepravidelné splátky 1. 4. 2013	133 333,33	378	384
		26 666,67	343	384
12	Úhrada třetí nepravidelné splátky	160 000	221	378
13	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2013	108 000	384	602

14	Rovnoměrný odpis PL r. 2013	89 000	551	082
15	Předpis čtvrté nepravidelné splátky 1. 4. 2014	100 000	378	384
		20 000	343	384
16	Úhrada čtvrté nepravidelné splátky	120 000	221	378
17	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2014	108 000	384	602
18	Rovnoměrný odpis PL r. 2014	89 000	551	082
15	Předpis páté nepravidelné splátky 1. 4. 2015	73 333,33	378	384
		14 666,67	343	384
16	Úhrada čtvrté nepravidelné splátky	88 000	221	378
17	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2015	108 000	384	602
18	Rovnoměrný odpis PL r. 2016	89 000	551	082
19	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do výnosů r. 2016	27 000	384	602
20	Prodej PL r. 2016	1 000		641
	DPH 20%	200		343
	Celkem	1 200	311	
	Vyřazení majetku r. 2017	400 000	082	022

Zdroj: vlastní zpracování

### Účtování na straně nájemce

Nájemce účtuje o leasingových splátkách na nákladovém účtu souvztažně se závazkovým účtem.

## Hledisko DPH

Nájemce je plátcem DPH, splátkový kalendář je řádný daňový doklad a stroj je využíván ke zdanitelným plněním. Tímto jsou splněny podmínky pro odpočet DPH ze splátek nájemného.

## Hledisko daně z příjmu

Doba trvání leasingu je shodná s dobou odpisu. Výši odkupní ceny není třeba sledovat, majetek je v době odkupu zcela odepsán a vlastnictví po ukončení smlouvy přechází z pronajímatele na nájemce. Tímto jsou splněny všechny podmínky daňové uznatelnosti splátek nájemného.

Pořízený majetek (PL) je zachycen na podrozvahovém účtu 75x. Jednotlivé nepravidelné splátky jsou zachyceny na účtu 381 (Náklad příštích období) v souvztažnosti s účtem 379 (Ostatní závazky). Platbou splátky dojde ke snížení závazku a úbytku finančních prostředků na bankovním účtu. Technické zhodnocení je zaúčtováno přímo na účet 042 (Pořízení majetku) souvztažně s účtem 321 (Závazky za dodavateli). Jelikož došlo k písemné smlouvě

s pronajímatelem o úhradě a odepisování stran nájemce, je technické zhodnocení zařazeno na účet 022 (Hmotný investiční majetek) a rovnoměrně odepisováno.

Tabulka č. 7. Postup účtování finančního leasingu s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením u nájemce

	<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
1.	Zaúčtování PL do podrozvahové evidence r. 2011	400 000	75x	
2.	Předpis první nepravidelné splátky k 1. 4. 2011	83 333,33	381	
		16 666,67	343	
		100 000		379
3.	Úhrada první nepravidelné splátky k 1. 4. 2011	100 000	379	221
4.	Dodavatelská faktura – technické zhodnocení stroje	75 000	042	
	K 1. 9. 2011	15 000	343	



		90 000		321
5.	Zařazení technické zhodnocení	75 000	022	042
6.	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do nákladů	27 000	518	381
7.	Odpis technického zhodnocení	8 250	551	082
8.	Předpis druhé nepravidelné splátky k 1. 4. 2012	150 000	381	
		30 000	343	
		180 000		379
9.	Úhrada druhé nepravidelné splátky k 1. 4. 2012	180 000	379	221
10.	Rozpuštění rovnoměrné části splátky do nákladů	108 000	518	381
11.	Odpis technického zhodnocení 2012	16 688	551	082
12.	Předpis třetí nepravidelné splátky k 1. 4. 2013	133 333,33	381	
		26 666,67	343	
		160 000		379
13.	Úhrada třetí nepravidelné splátky k 1. 4. 2013	160 000	379	221
14.	Rozpuštění rovnoměrné části splátek do nákladů	108 000	518	381
15.	Odpis technického zhodnocení 2013	16 688	551	082
13.	Předpis čtvrté nepravidelné splátky k 1. 4. 2014	100 000	381	
		20 000	343	
		120 000		379
14.	Úhrada čtvrté nepravidelné splátky k 1. 4. 2014	120 000	379	221

15.	Rozpuštění rovnoměrné části splátek do nákladů	108 000	518	381
16.	Odpis technického zhodnocení 2014	16 688	551	082
17.	Předpis páté nepravidelné splátky k 1. 4. 2015	73 333,33	381	
		14 666,67	343	
		88 000		379
18.	Úhrada páté nepravidelné splátky k 1. 4. 2015	88 000	379	221
19.	Rozpuštění rovnoměrné části splátek do nákladů	108 000	518	381
20.	Odpis technického zhodnocení 2015	16 686	551	082
21.	Vyřazení technického zhodnocení 2015	75 000	082	022
22.	Rozpuštění rovnoměrné části splátek do nákladů	27 000	518	381
23.	Odkup PL k 1. 4. 2016	1 000	541	
	DPH 20%	200	343	
	Celkem	1 200		321
24.	Úhrada v bance	1 200	321	221
25.	Vyřazení PL z podrozvahové evidence r. 2016	400 000		75x

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.1.4 Chybný postup účetní jednotky u pronajímatele

Z titulu právnické osoby (PO) byla ve firmě 5V leasing v prosinci r. 2009 podána žádost o finanční leasing na PL – bagr. Žádost o leasing obsahuje údaje z účetních výkazů minulých období a údaje o všech závazcích včetně již poskytnutých leasingů a úvěrů. Jedná se o PO

provozující koncesovanou živnost, nabízející služby v oboru zemních a výkopových prací, včetně zajištění autodopravy. V souvislosti s rekapitulací uzavřených leasingových smluv a úvěrů byla odhalena chyba v účetnictví fyzické osoby. Při pořízení majetku formou úvěru od komerční banky nebyla dostatečně prostudována smlouva a pořízení majetku bylo v účetnictví PO vedeno jako finanční leasing s následnou koupí najaté věci.

Popis majetku a ostatních parametrů je uveden níže:

Zařízení:	Traktor JOHN DEERE, typ 6420 Praktik extra
Financovaná hodnota:	Kč 1 125 000,-
Datum uzavření smlouvy:	31. 8. 2006
Počet splátek:	72
Splátka jistiny:	1 210 706,-
Splátka úroku:	170 409,-
Celkem k úhradě:	1 381 115,-

Tabulka č. 8. Postup účetní jednotky v zaúčtování pořízení majetku

<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
Příjem úvěru na bankovní účet	1 125 000,00	221	315
Předpis FA – pořízení majetku	1 125 000,00	315	321
Úhrada FA – pořízení majetku	1 125 000,00	321	221
Předpis nájemného v r. 2006	53 850,00	381	325
Finanční služba v r. 2006	19 293,75	381	325
Úhrada v r. 2006	73 143,75	325	221
Rovnoměrný náklad r. 2006	76 728,60	518	381
Předpis nájemného v r. 2007	211 687,51	381	325
Finanční služba v r. 2007	48 253,13	381	325

Úhrada v r. 2007	259 940,64	325	221
Rovnoměrný náklad r. 2007	230 185,80	518	381
Předpis nájemného v r. 2008	207 168,75	381	325
Finanční služba v r. 2008	39 525,01	381	325
Úhrada v r. 2008	246 693,76	325	221
Rovnoměrný náklad r. 2008	230 185,80	518	381

Zdroj: vlastní zpracování z podkladů FO

Tabulka č. 9. Správný postup účtování pořízení majetku formou úvěru od komerční banky

<b>Popis operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
Příjem úvěru na bankovní účet	1 125 000	221	461,1
Faktura za traktor	1 125 000	042	321
Úhrada faktury	1 125 000	321	221
Zařazení majetku	1 125 000	022	042
Úrok z úvěru v r. 2006	19 293,75	562	461,2
Úhrada úroku	19 293,75	461,2	221
Splátka jistiny 2006	53 850	461,1	221
Odpis 2006	123 750	551	082
Úrok z úvěru v r. 2007	48 253,13	562	461,2
Úhrada úroku	48 253,13	461,2	221

Splátka jistiny 2007	211 687,51	461,1	221
Odpis 2007	250 315	551	082
Úrok z úvěru v r. 2008	39 525,01	562	461,2
Úhrada úroku	39 525,01	461,2	221
Splátka jistiny 2008	207 168,75	461,1	221
Odpis 2008	250 315	551	082
Úrok z úvěru v r. 2009	29 315,64	562	461,2
Úhrada úroku	29 315,64	461,2	221
Splátka jistiny 2009	203 062,50	461,1	221
Odpis 2009	250 315	551	082
Úrok z úvěru v r. 2010	20 278,13	562	461,2
Úhrada úroku	20 278,13	461,2	221
Splátka jistiny 2010	198 496, 88	461,1	221
Odpis 2010	250 315	551	082
Úrok z úvěru v r. 2011	11 184,38	562	461,2
Úhrada úroku	11 184,38	461,2	221
Splátka jistiny 2011	194 034,38	461,1	221
Odpis 2011	250 315	551	082
Úrok z úvěru v r. 2012	2 559,38	562	461,2
Úhrada úroku	2 559,38	461,2	221

Splátka jistiny 2012	142 406,26	461,1	221
Odpis 2012	250 302	551	082

Zdroj: vlastní zpracování

Traktor spadá do II. odpisové skupiny s dobou odepisování 5 let, v tomto případě je použito rovnoměrného odepisování, sazba v roce 2006 – 11, v následujících letech – 22,25.

Rovnoměrný odpis = vstupní cena x roční odpisová sazba/ 100.

Daňové náklady vztahující se k pořízení majetku na základě chybného posouzení smlouvy o úvěru:

r. 2006 - Kč 76 728,60

r. 2007 - Kč 230 185,80

r. 2008 - Kč 230 185,80

Částky obsahují stav účtu 518 (Ostatní služby), zahrnující časové rozlišení celkově splácené částky, jež byla chybně vyhodnocena jako nájemné a finanční služba.

Daňové náklady vztahující se k pořízení majetku po opravě účtování smlouvy o úvěru:

r. 2006 - Kč 143 043,75

r. 2007 - Kč 298 568,13

r. 2008 - Kč 289 840,01

Částky obsahují rovnoměrný odpis pořízeného majetku a splátku jistiny a úroků v příslušném období.

Z porovnání je patrné, že chybným vyhodnocením si PO zvyšovala v letech 2006 až 2008 daňový základ.

Účetní jednotka se v letech 2006 až 2008 dopustila několika chyb. Náležitě neprostudovala potřebnou dokumentaci a nesprávně účtovala pořízení traktoru jako o pořízení finančního leasingu namísto účtování o poskytnutí úvěru. Chybně zaúčtovala příjem úvěru na bankovní účet a úhradu faktury za pořízený majetek na účet 315 (Ostatní pohledávky). Neověřila

daňovou uznatelnost finančního leasingu a úvěrové splátky zahrnovala do základu daně z příjmu. Do daňových nákladů, nezahrnovala daňové odpisy pořízeného majetku. V účetní závěrce nezobrazila správné hodnoty účtu 022 (Samostatné movité věci a soubory movitých věcí) a rovněž účtu 082 (Oprávkový k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí). Účet 461 (Bankovní úvěry) nezobrazoval nesplacenou část jistiny poskytnutého úvěru.

Z porovnání je patrné, že chybným vyhodnocením PO porušila základní zásady vedení účetnictví a zvyšovala daňový základ. V případě, že by si PO chybně snižovala daňový základ, by bylo nutné podat dodatečné daňové přiznání, doplatit daň z příjmu PO a bylo by doměřeno penále za příslušná období.

#### 4.1.5 Finanční leasing versus úvěr v praxi

Způsob pořízení majetku zásadně ovlivňují tři základní oblasti. Jsou to jednak administrativní náročnost a právo disponovat s majetkem, daňové dopady a finanční náročnost pořízení.

Nabídka LS leasingové společností 5V leasing o finančním leasingu s následnou koupí pro firmu Beep cube s. r. o.

Zařízení:	Bagr
Datum uzavření smlouvy:	1. 1. 2010
Počet měsíčních splátek:	60
Financovaná hodnota:	1 848 000,-
Splátka celkem:	1 848 000,-
Splátka pojištění celkem:	107 360,-
Splátka finanční služby:	426 873,-
Celkem k úhradě:	2 382 215,-

Pořízení majetku hotově

Pomocí leasingového koeficientu je možné vypočítat, kolikrát je dražší pořízení majetku leasingem, než pořízení majetku přímým nákupem. Leasingový koeficient je poměr celkových nákladů leasingu a ceny pořízení leasingu. Výše leasingového koeficientu v případě smlouvy o finančním leasingu s následnou koupí PL je  $2\,382\,215 / 1\,848\,000 = 1,28$ .

## Pořízení majetku pomocí úvěru

„Jednou z možností, jak porovnat výhodnost leasingového nebo úvěrového financování je např. metoda čisté výhody leasingu. Při aplikování této metody porovnání výhodnosti leasingu a úvěrového financování jde o porovnání čisté současné hodnoty investice financované leasingem a financované z úvěru. Platí-li, že čistá současná hodnota investice financované leasingem je větší než čistá současná hodnota investice financované z úvěru, je výhodné pořídit majetek formou leasingu. V opačném případě je vhodné použít úvěrové financování. Matematicky lze metodu čisté výhody leasingu vyjádřit takto:“<sup>17</sup>

$$N \qquad N$$

$$\check{C}VL = K - \left( \sum_{n=1}^N L_n \cdot x(1-d) + \sum_{n=1}^N d \cdot x \cdot O_n \right) : (1+i)^n$$

$\check{C}VL$  = čistá výhoda leasingu

$K$  = kapitálový výdaj

$L_n$  = leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti

$d$  = daňová sazba

$O_n$  = daňové odpisy v jednotlivých letech životnosti

$n$  = jednotlivé roky životnosti

$N$  = doba životnosti

$i$  = úroková míra upravená o vliv daně z příjmu<sup>18</sup>

Pokud by se Beep cube s.r.o. rozhodovala v případě pořízení majetku na základě celkové finanční náročnosti, porovнала by nabídku společnosti 5V leasing a nabídku na možnost financování úvěrem.

---

<sup>17</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str. 22

<sup>18</sup> VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7, str.22



Nabídka leasingové společnosti 5V leasing o finančním leasingu s následnou koupí .

Zařízení:	Bagr
Datum uzavření smlouvy:	1. 1. 2010
Rovnoměrné roční splátky:	5
Financovaná hodnota:	1 848 000,-
Splátka celkem:	1 848 000,-
Splátka pojištění celkem:	107 360,-
Splátka finanční služby:	426 873,-
Celkem k úhradě:	2 382 215,-

Nabídka komerční banky na financování pořízení majetku formou úvěru.

Zařízení:	Bagr
Datum uzavření smlouvy:	1. 1. 2010
Rovnoměrné roční splátky:	5
Financovaná hodnota:	1 848 000,-
Úroková sazba:	10% p. a.

Tabulka č. 10. Pro zjištění výhodnější varianty lze použít vzorec pro výpočet čisté výhody leasingu (ČVL). Hodnoty dosazené do vzorce výpočtu ČVL

K	Kapitálový výdaj	1 848 000
N	Doba životnosti	5
d	Daňová sazba PO dle ZDP	19%
$d_{2011-2014}$	Daňová sazba PO dle ZDP	19%
$i_{2010}$	Vliv daně z příjmu v r. 2010 <i>Úroková míra z úvěru <math>x (1-019)</math></i>	8,1%
$i_{2011-2014}$	Vliv daně z příjmu v následujících letech	8,1%
$L_{2010}$	Leasingová splátka v r. 2010	369 600

	$1\ 848\ 000/60=369\ 600$	
$L_{2011-2014}$	Leasingová splátka v r. 2011-2014 $1\ 848\ 000/60=369\ 600$	369 600
$O_{2010}$	Rovnoměrný odpis v r. 2010 $1\ 848\ 000/11,00*100$	203 280
$O_{2011-2014}$	Rovnoměrný odpis v r. 2011-2014 $1\ 848\ 000/22,25*100$	411 180

Zdroj: vlastní zpracování

N

N

$$\check{C}VL = K - \left( \sum_{n=1} L_n \times (1-d) + \sum_{n=1} d \times O_n \right) : (1+i)^n$$

$$\check{C}VL = 1\ 848\ 000 - [369\ 600 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 203\ 208] : (1 + 0,081) -$$

$$[369\ 600 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 411\ 180] : (1 + 0,081)^2 -$$

$$[369\ 600 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 411\ 180] : (1 + 0,081)^3 -$$

$$[369\ 600 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 411\ 180] : (1 + 0,081)^4 -$$

$$[369\ 600 \times (1 - 0,19) + 0,19 \times 411\ 180] : (1 + 0,081)^5 = -243\ 363,-$$

Dosazením hodnot uvedených v tabulce č. 13 do vzorce ČVL získáme výslednou sumu, která je záporná. Znamená to, že po finanční stránce není výhodné pořizovat stroj formou leasingu.

V tomto konkrétním případě pořízení majetku v r. 2010 rozhodovala jiná kritéria, než celková finanční náročnost. Beep cube s.r.o. preferovala snadnou dostupnost a rychlost pořízení, minimální výdaj v okamžiku pořízení majetku a do budoucna uvažovala o předčasném ukončení leasingové smlouvy s následným odkoupením PL, nejvýhodnější tedy bylo pořízení majetku formou finančního leasingu.

#### **4.1.6 Ukončení a postoupení leasingové smlouvy**

Nájemce uzavírá leasingovou smlouvu na určité zařízení na základě jistého podnikatelského záměru. Z mnoho důvodů se může stát, že podnikatelský plán nevyjde podle plánovaných představ. Následkem je pak neschopnost pokračovat v leasingové smlouvě. Tuto situaci lze řešit předčasným ukončením leasingové smlouvy nebo postoupením (cese) leasingové smlouvy.

V každém z těchto případů je nutné otestovat podmínky daňové uznatelnosti nákladů do doby ukončení či postoupení leasingové smlouvy.

#### **4.1.7 Postoupení leasingové smlouvy**

Pronajímatel 5V leasing uzavřel smlouvu o finančním leasingu s nájemcem SKLO. CZ s.r.o.. Tato smlouva se týká pronájmu PL (stroj na opracování plochého skla BOHLE) zařazeného ve 2. odpisové skupině. Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, který splňuje požadavky řádného daňového dokladu.

Datum uzavření LS je 1. 1. 2011 a faktura od dodavatele má zdanitelné plnění 1. 1. 2011. Cena leasingu je Kč 2 200 000,-. První splátka splatná 20. 1. 2011 je navýšená a činí Kč 200 000,-, další splátky jsou rovnoměrné, měsíční a činí Kč 33 333,-. Odkupní cena PL je ve smlouvě stanovena na Kč 1 200,-. Jedná se o leasing s oprávněním odkupu předmětu nájmu.

Ke dni 30. 6. 2012 převedl nájemce SKLO. CZ s.r.o. se souhlasem pronajímatele předmět nájmu a leasingovou smlouvu za nezměněných podmínek na nového nájemce Glassdesign a.s. Postupitel se dohodl s postupníkem, že mu bude uhrazeno odstupné ve výši 150 000,-

Tato cena za postoupení práv z LS obsahuje vyrovnání první navýšené splátky a hodnotu odvozenou budoucí hodnoty PL.

*"Vzhledem k tomu, že leasingový vztah je často spojen s první mimořádnou splátkou či zálohou na budoucí splátky, je třeba vyrovnat finanční nároky prvního nájemce – tedy dohodnout se s nastupujícím nájemcem na ceně za převod leasingových práv."<sup>19</sup>*

*"Počínaje 1. 1. 2011 došlo k významné novelizaci zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP), v ustanovení § odst. 1 písm. ze), které řeší možný postup druhého nájemce v případě cese nad zbytkovou hodnotu. Celý § 25 řeší daňové neúčinné náklady a řadí mezi ně také:*

*Rozdíl, o který částka hrazená postupníkem postupiteli při změně osoby nájemce podle smlouvy o finančním pronájmu a následnou koupí najatého majetku převyšuje částku nájemného připadajícího u postupníka na zbývající dobu nájmu sníženou o nájemné jim hrazené pronajímateli v souladu se smlouvou, **pokud tento rozdíl není součástí vstupní ceny majetku.**"<sup>20</sup>*

Na nájemce SKLO. CZ s.r.o. připadá 18 měsíců nájemního vztahu, na nájemce Glassdesign a. s. 42 měsíců nájemního vztahu. Celková úhrada nájemce SKLO. CZ s.r.o. je 799 994,- (200 000,- první zvýšená splátka, 599 994,- pravidelné splátky).

Uplatněný daňový náklad nájemce SKLO. CZ s.r.o. je 659 988,- (59 994,- poměrná část první zvýšené splátky, 599 994,- pravidelné splátky).

Daňový náklad v r. 2011 je 439 992,-, daňový náklad v r. 2012 je 219 996,-

### **Hledisko daně z příjmu**

Smlouva byla postoupena za nezměněných podmínek bez přerušení. Tím splňuje test trvání doby pronájmu. Proto zůstávají náklady u nájemce SKLO. CZ s.r.o. i po postoupení LS daňově uznatelné. Nájemce zúčtuje zůstatek mimořádné splátky z účtu 381 (Náklad příštích období) na

---

<sup>19</sup> PILAŘOVÁ Ivana, Ing. *Účetně daňové novinky finančního leasingu v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-07-01]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d34340v43833-ucetne-danove-novinky-financniho-leasingu-v-roce-2011/>>.

<sup>20</sup> PILAŘOVÁ Ivana, Ing. *Účetně daňové novinky finančního leasingu v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-07-01]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d34340v43833-ucetne-danove-novinky-financniho-leasingu-v-roce-2011/>>.

účet 548 (Ostatní náklady). Na základě vydané faktury za postoupení práv LS účtuje na účet 648 (Ostatní výnosy) se souvztažností s účtem 311 (Pohledávky za odběrateli).

Tabulka č. 11. Účtování u nájemce SKLO. CZ s. r. o.

Datum	Popis	Částka	MD	D
30. 6. 2012	Zůstatek mimořádné splátky  200 000/60=3 333  3 333x 42 = 139 986	139 986	381	
30. 6. 2012	Zúčtování mimořádné splátky do nákladů	139 986	548	381
30. 6. 2012	Faktura vydaná - odstupné za postoupení práv	150 000	311	648

Zdroj: vlastní zpracování

Nájemce, na kterého jsou převedena práva spojená s LS obdrží od předchozího nájemce fakturu, na základě které zaúčtuje vyrovnání první navýšené splátky na účet 381 (Náklad příštích období) souvztažně s účtem 321 (Závazky za dodavateli). Rozdíl vzniklý mezi vyrovnáním první navýšené splátky a odstupným za postoupení práv LS je součástí vstupní ceny, proto je zaúčtován na účet 042 (Pořízení majetku) souvztažně s účtem 321. Při řádném ukončení LS a převodu PL je cena za odkup a vstupní cena majetku zařazena na účet 022 (Samostatné movité věci a soubory movitých věcí).

Tabulka č. 12. Účtování u nájemce Glassdesigne a. s. (vstupní cena majetku)

Datum	Popis	Částka v Kč	MD	D
30. 6. 2012	Faktura přijatá – vyrovnání navýšené splátky	139 986	381	321
30. 6. 2012	Faktura přijatá - vstupní cena majetku	10 014	042	321
1. 1. 2016	Odkup PL	1 200	042	321

1. 1. 2016	Zařazení PL do majetku	11 214	022	042
------------	------------------------	--------	-----	-----

Zdroj: vlastní zpracování

Pokud by rozdíl odstupného za postoupení práv k LS a zůstatku mimořádné splátky neobsahoval vstupní cenu majetku, stal by se daňově neuznatelným nákladem a účtování

u nájemce Glassdesigne a. s. by bylo rozdílné. Rozdíl vzniklý mezi vyrovnáním první navýšené splátky a odstupným za postoupení práv LS není součástí vstupní ceny, proto je zaúčtován na účet 548 (Ostatní náklad - nedaňový) souvztažně s účtem 321.

Tabulka č. 13. Účtování u nájemce Glassdesigne a. s. (daňově neuznatelný přeplatek)

Datum	Popis	Částka v Kč	MD	D
30. 6. 2012	Faktura přijatá – vyrovnání navýšené splátky	139 986	381	321
30. 6. 2012	Faktura přijatá - daňově neuznatelný přeplatek	10 014	548	321

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.1.8 Ukončení leasingové smlouvy s odkupem PL

Pronajímatel 5V leasing uzavřel smlouvu o finančním leasingu (LS) s nájemcem BeachClub s. r. o. Tato smlouva se týká pronájmu PL (vybavení od firmy Primus) zařazeného ve 2. odpisové skupině. Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, který splňuje požadavky řádného daňového dokladu, datum uzavření LS je 30. 6. 2011. Faktura od dodavatele má zdanitelné plnění 30. 6. 2011. Vstupní cena PL je Kč 180 000,-. Cena leasingu je Kč 220 000,-. První splátka splatná 30. 6. 2011 je navýšená a činí Kč 40 000,-, další

splátky jsou rovnoměrné, měsíční a činí Kč 3 333,-. Odkupní cena PL je ve smlouvě stanovena na Kč 120,-.

Jedná se o leasing s oprávněním odkupu předmětu nájmu.

Po dvanácti měsících 1. 7. 2012 je LS ukončená a PL je nájemci prodán za cenu 100 000,-. Za předčasné ukončení je nájemci vyúčtovaná smluvní pokuta 20 000,-

Tabulka č. 14. Účtování u nájemce BeachClub s. r. o. (odkup PL)

<b>Datum</b>	<b>Popis účetní operace</b>	<b>Částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
30. 6. 2011	První zvýšená splátka	40 000	381	321
30. 6. 2011	Úhrada první zvýšené splátky	40 000	321	221
31. 12. 2011	Časové rozlišení první zvýšené splátky 2011	4 000	518	381
31. 12. 2011	Předpis běžných splátek v r. 2011	18 000	518	321
30. 6. 2012	Časové rozlišení první zvýšené splátky 2012	4 000	518	381
30. 6. 2012	Předpis běžných splátek v r. 2012	18 000	518	321
1. 7. 2012	Smluvní pokuta	20 000	544	321
1. 7. 2012	Kupní cena	100 000	022	321
1. 7. 2012	Vyrovnání smluvní pokuty	20 000	321	381
1. 7. 2012	Vyrovnání kupní ceny	40 000	321	381
1. 7. 2012	Úhrada zbylé části kupní ceny	40 000	321	221

Zdroj: vlastní zpracování

Zůstatek první zvýšené splátky ke dni odkupu:  $40\,000 - 4\,000 - 4\,000 = 32\,000,0$

## Hledisko daně z příjmu

Při předčasném ukončení LS je nutné posoudit dodržení podmínky § 24 odst. 5 ZDP.

*„Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena a) hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem.“<sup>21</sup>*

Stroj Primus se vstupní cenou Kč 180 000,- spadá do 2. odpisové skupiny s dobou odepisování 5 let, rovnoměrnými odpisy v příslušné sazbě, první rok 11, v následujících letech 22, 25.

Odpis v r. 2011:  $180\,000 \times 11 : 100 = 19\,800$

Odpis v r. 2012:  $180\,000 \times 22,25 : 100 / 2 = 20\,025$

Zůstatková cena k datu prodeje PL :  $180\,000 - 19\,800 - 20\,025 = 140\,175$

Kupní cena: 100 000

Zůstatková cena: 140 175

Kupní cena je nižší než zůstatková cena. Znamená to, že náklady spojené s leasingem dosud považované za účinné se ke dni ukončení LS a prodeje PL stávají daňově neúčinnými.

*„Počínaje dnem 1. 1. 2011 proběhla novelizace ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) bodu 3 ZDP, na základě čehož dojde ke zvýšení reálného (současného) základu daně o:*

*částky uplatněné v předchozích zdaňovacích obdobích nebo v obdobích, za která se podává daňové přiznání, jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, pokud následně k porušení podmínek pro jejich uplatnění jako výdaje (nákladu) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, a to ve zdaňovacích obdobích nebo v období, za které se podává daňové přiznání, ve kterém k porušení došlo.“<sup>22</sup>*

Účetní jednotka nájemce při opravách po zjištění následné daňové neúčinnosti vzniklé změnou podmínky smluvního vztahu nemusí podávat dodatečná daňová přiznání za minulá období.

---

<sup>21</sup> Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>22</sup> PILAŘOVÁ Ivana, Ing. *Účetně daňové novinky finančního leasingu v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-07-01]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d34340v43833-ucetne-danove-novinky-financniho-leasingu-v-roce-2011/>>.



Daňově neúčinnými se ke dni prodeje stávají náklady nájemce z r. 2011 ve výši Kč 22 000,- (Kč 4 000,- časové rozlišení první zvýšené splátky a Kč 18 000,- běžné splátky). O tuto částku bude zvýšen základ daně roku 2012.

Daňově neúčinné jsou zároveň náklady nájemce z r. 2012 ve výši Kč 22 000,- (Kč 4 000,- časové rozlišení první zvýšené splátky a Kč 18 000,- běžné splátky). Základ daně bude zvýšen mimoúčetně v daňovém přiznání roku 2012.

Vstupní cena majetku je Kč 144 000,-, skládá se z kupní ceny PL Kč 100 000,- a částky

Kč 44 000,-, o kterou bude zvýšen základ daně v roce 2012.

Částka pro účetní odpisy je kupní cena PL, částka pro daňové odepisování je celková vstupní cena majetku.

Tabulka č. 15. Rekapitulace daňového posouzení

<b>Daňově uznatelný náklad</b>	<b>Kč</b>	<b>Daňově neuznatelný náklad</b>	<b>Kč</b>
Rovnoměrný odpis v 1. roce odepisování	15 840	Splátky r. 2011	22 000
Smluvní pokuta	20 000	Splátky r. 2012	22 000
<b>Celkem</b>	<b>35 840</b>	<b>celkem</b>	<b>44 000</b>

Zdroj: vlastní zpracování

#### **4.1.9 Účtování leasingu u nájemce dle IFRS**

Pronajímatel uzavřel smlouvu o leasingu s nájemcem. Tato smlouva se týká pronájmu PL (stroj na opracování plochého skla BOHLE) zařazeného ve 2. odpisové skupině. Smlouva je uzavřena na dobu 60 měsíců. Ke smlouvě je vystaven splátkový kalendář, splňující požadavky řádného daňového dokladu, datum uzavření LS je 1. 1. 2012. Cena leasingu je Kč 1 501 800,-. První splátka splatná 20. 1. 2012 je navýšená a činí Kč 250 800,-, další splátky jsou rovnoměrné, roční, splatné na konci roku a činí Kč 250 200,-. Jedná se o leasing s oprávněním

odkupu předmětu nájmu. Vlastnictví se převádí okamžikem zaplacení poslední leasingové splátky. Očekávaná doba životnosti stroje je 15 let. Cena za hotové (fair value) je Kč 1 260 000,-. Nájemce je povinen vést účetnictví dle požadavků IAS 17.

### **Hledisko druhu leasingu**

Jelikož je na konci leasingu vlastnictví PL převedeno na nájemce, jedná se o finanční leasing.

Dle hlavních zásad IAS je nutné, aby v rozvaze a výsledovce účetní jednotky byly zobrazeny majetek, závazky a úrokový náklad vzniklý ze smluvního vztahu finančního leasingu.

### **Hledisko Fair Value (cena pořízení PL)**

V tomto případě je cena pořízení PL uvedena ve smlouvě a rovná se částce Kč 1 260 000,-

### **Hledisko úrokové míry**

Úroková míra je zjištěna pomocí hodnot závazku na počátku leasingu, ročních plateb a úmoru závazku v průběhu pěti let trvání leasingu. V tomto případě je úroková míra leasingu 7%.

Na základě údajů ze sestavené tabulky, ve které je splátka rozdělená na část, která snižuje závazek a na úrok, účetní jednotka vykazuje účetnictví dle IFRS.

Tabulka č. 16. Leasingová tabulka

<b>Období</b>	<b>Závazek</b>	<b>Splátka</b>	<b>Úrok</b>	<b>Snížení závazku</b>
2012	1 260 000	501 000 (první zvýšená splátka + běžná splátka)	88 314	412 686
2013	847 314	250 200	59 388	190 812
2014	656 502	250 200	46 014	204 186
2015	452 316	250 200	31 703	218 497
2016	233 819	250 200	16 381	233 819

celkem		1 501 800		1 260 000
--------	--	-----------	--	-----------

Zdroj: vlastní zpracování

Pronájem PL je vykázán zaúčtováním ceny pořízení leasingu na účet 022 (Pozemky budovy a zařízení) v souvztáhnosti s účtem 472 (Ostatní závazky).

V každém roce je uhrazena předepsaná splátka z bankovního účtu a poměrná část z leasingové tabulky je souvztažně s účtem 221 (Bankovní účet) zaúčtována jako snížení závazku na účet 472 (Ostatní závazky) a poměrná část je zaúčtována na účet 562 (Úrok).

Lineární odpis PL (Cena pořízení 1 260 000/ doba životnosti 15let) je ročně zaúčtován na účet 551 (Odpisy) souvztažně s účtem 082 (Oprávkky).

Tabulka č. 17. Postup účtování dle požadavků IAS 17

Období	Popis operace	Částka v Kč	MD	D
2012	Pronájem PL	1 260 000	022	47x
2012	Úhrada první zvýšené splátky	250 800		221
	Úhrada roční splátky	250 200		221
	Snížení závazku	412 686	47x	
	Splátka úroku	88 314	562	
	Odpis	84 000	551	082
2013	Úhrada roční splátky	250 200		221
	Snížení závazku	190 812	47x	
	Splátka úroku	59 388	562	

	Odpis	84 000	551	082
2014	Úhrada roční splátky	250 200		221
	Snížení závazku	204 186	47x	
	Splátka úroku	46 014	562	
	Odpis	84 000	551	082
2015	Úhrada roční splátky	250 200		221
	Snížení závazku	218 497	47x	
	Splátka úroku	31 703	562	
	Odpis	84 000	551	082
2016	Úhrada roční splátky	250 200		221
	Snížení závazku	233 812	47x	
	Splátka úroku	16 388	562	
	Odpis	84 000	551	082

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 18. Srovnání ročních nákladů v prostředí podmínek IFRS a CAS

Období	IFRS – celkový roční náklad z LS	CAS- celkový roční náklad z LS
	Splátka úroku + odpis	Splátka nájemného
2012	172 314	254 380
2013	143 388	254 380

2014	130 014	254 380
2015	115 703	254 380
2016	100 381	254 380

Zdroj: vlastní zpracování

Při účtování leasingu dle mezinárodních standardů je zřejmé, že náklady na finanční leasing vycházejí z doby životnosti PL a při účtování leasingu dle ČÚS je náklad z LS lineární.

## 5 Závěr

Cílem této práce bylo obecné objasnění pojmu leasing a především přehledné a úplné zpracování problematiky leasingu z účetního a daňového pohledu.

Leasing je v tržní ekonomice významným nástrojem při pořízení investic a v průběhu několika minulých let u nás zažíval velký vzestup. I v době recese ekonomiky je tento obor prosperující a stále je vyhledávaným zdrojem financování pro podnikatelské subjekty i pro konečné spotřebitele. Protikrizová opatření ve formě nových ustanovení zákona o daních z příjmu o mimořádných odpisech a ustanovení, která upravovala podmínky doby nájmu pořízení majetku formou leasingu, ponechala leasingu jeho nezastupitelnost. V oblasti financování je tedy leasing stále jednou z nejdůležitějších forem pro financování podnikového majetku v České republice i ve světě.

I přes tento fakt není česká legislativa v úpravě leasingových vztahů konkrétní. Speciální zákon, který by se zabýval problematikou zákonných náležitostí smlouvy o leasingu, problematikou práv a povinností pronajímatele a nájemce, neexistuje.

Vzájemný vztah mezi pronajímatelem a nájemcem je řešen obchodním zákoníkem v obecné úpravě nájmních vztahů. Obchodní zákoník není v některých bodech dostatečně vymezen, umožňuje však odkaz na všeobecné obchodní podmínky. V tomto případě je možné využít všeobecných obchodních podmínek, které jsou vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací.

Daňová legislativa a její časté změny ve znění zákona o daních z příjmu a o dani z přidané hodnoty staví pronajímatele a nájemce do složité situace. Některé novely zákonů jsou vztahovány na již probíhající leasingové smlouvy, jiné se vztahují na smlouvy, uzavřené po datu účinnosti těchto novel. Tato skutečnost stěžuje orientaci účastníků leasingových vztahů, což dokazuje samotný fakt, že v současnosti podléhají LS pěti režimům daňové uznatelnosti (viz. Tabulka č. 1).

V této práci jsem měla možnost použít a zpracovat data leasingové společnosti. Analyzovala jsem proto nejčastější možné varianty leasingu a situace, které mohou nastat, jak z pohledu pronajímatele, tak z pohledu nájemce. Je zde sledováno účetní a daňové hledisko případů.

V úvodu praktické části je sledován průběh LS zabývajících se finančním leasingem s první navýšenou splátkou, finančním leasingem se zálohou na splátky nájemného a finančním leasingem, během kterého došlo k technickému zhodnocení PL. Z hlediska DPH je vztah vyplývající z těchto LS vyhodnocen jako dílčí plnění dle § 21 odst. 9 ZDPH. Jelikož nájemce PL má pouze oprávnění, nikoli povinnost odkupu PL, nejedná se o pořízení zboží.

Součástí cíle této práce byl rozbor situace, která vznikla chybným vyhodnocením leasingové smlouvy. Chybné účtování a následná oprava po zjištění chyby, způsobily rozdílnou výši základu daně. PO porušila základní zásady vedení účetnictví a zvyšovala daňový základ. V případě, že by si PO chybně snižovala daňový základ, by bylo nutné podat dodatečné daňové přiznání, doplatit daň z příjmu PO a bylo by doměřeno penále za příslušná období. Z rozboru této situace plyne, že nezachycení změn v daňové legislativě může pronajímatele i nájemce dostat do nepříjemné situace. Nedostatečné prostudování smlouvy v souvislosti s pořízením majetku má za následek chybné účtování, neověření daňové uznatelnosti a porušení základních zásad vedení účetnictví. Je zřejmé, že nesledováním změn v legislativě zcela jistě způsobí komplikace a může vést k poškození firmy po finanční stránce. Z těchto faktů plyne doporučení pečlivého prostudování smlouvy a sledování změn v legislativě.

Problematika leasingu, jejíž objasnění bylo cílem této práce, zahrnuje také výběr vhodného způsobu financování. Matematické výpočty, například použití vzorce na výpočet čisté výhody leasingu, jsou tedy jedním z nezbytných kroků při pořízení majetku. Dalším krokem je vyhodnocení ekonomické situace a vyhodnocení požadavků daného subjektu. Doporučuji dodržení těchto postupů, jejichž vyhodnocení pak vede k optimálnímu způsobu financování.

V běžné praxi v oblasti leasingu dochází často k předčasnému ukončení LS, a to formou odkupu nebo převodem na jiného nájemce. Při převodu PL je podstatné určení finanční částky, která je součástí vstupní ceny převáděného majetku. Lze se tak vyhnout daňově neúčinným nákladům popsaným v § 25 ZDP a tím optimalizovat základ daně. V případě odkupu PL nastávají změny podmínek smluvního vztahu, z čehož plyne následná daňová neúčinnost nákladů spojených s leasingem. Tuto situaci popisuje vypracovaná rekapitulace daňového

posouzení v případě předčasného ukončení LS. Novelizace ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) bodu 3 ZDP určila změny v podávání dodatečného daňového přiznání za minulé období. V situacích předčasného ukončení leasingu proto opět doporučuji sledování změn v legislativě.

Jednodušší se v oblasti leasingu jeví česká účetní legislativa, která oproti daňové legislativě v minulých letech neprocházela v oblasti leasingu změnami.

Složitá situace však nastává v případě, že podnikatelský subjekt je povinen sestavit svou účetní závěrku v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví. Prioritou Mezinárodních účetních standardů je poskytnout jednotný základ, podle kterého budou účetní jednotky vykazovat svou finanční situaci a výsledek hospodaření. Proto požadují, aby v oblasti leasingu nájemce vykazoval PL ve své rozvaze a odepisoval ho nezávisle na době leasingu, a proti tomu měl závazek vůči leasingové společnosti.

Další ze součástí cíle této práce bylo porovnání účtování v prostředí českých a mezinárodních účetních standardů. O tomto vypovídá přehled, kde jsou srovnány roční náklady, vznikající v rozdílných prostředích IFRS a CAS.

Z této práce vyplývá, že téma leasing je stále otevřené pro odborné diskuse, které pravděpodobně povedou k dalším úpravám v legislativě týkající se leasingu. Je zřejmé, že by každá účetní jednotka měla nejen sledovat změny v legislativě (sledování novel), ale také provádět testy uznatelnosti DPH a daní z příjmu. Nezbytné je v této oblasti pečlivé sledování obsahu leasingové smlouvy a přesné formulace. Nedůslednost a neznalost může vést ke komplikacím, které mohou nájemcům způsobit finanční ztráty.

Závěrem lze konstatovat, že je žádoucí optimalizovat českou legislativu ve vztahu k leasingu. Je rovněž nutné v zájmu konkurenceschopnosti českých firem i firem s mezinárodní účastí, nastavit optimální podmínky leasingu v návaznosti na mezinárodní účetní standardy.



## 6 Seznam použité literatury

### Monografie a knižní publikace

HRDÝ, M.; HOROVÁ, M. *Finance podniku*. 1. vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR a.s., 2009. 180s. ISBN 978-80-7357-492-5.

KOVANICOVÁ, D. *Abeceda účetních znalostí pro každého*. 16. vydání, Praha: Bova Polygon, 2006. 418 s. ISBN 80-7273-130-0.

KOVANICOVÁ, D. *Finanční účetnictví světový koncept*. 4. vydání, Praha: Bova Polygon, 2003. 536 s. ISBN 80-7273-090-8.

MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2011, úplné znění k 1.1.2011*. 19. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2011. 264 s. ISBN 978-80-247-3800-0.

STARÝ, K. *Souvstažnosti pro vedení účetnictví podnikatelů*. Český Těšín: Poradce s.r.o., 2004. 480 s. ISBN 80-86674-73-8.

SYNEK, M. – KOLEKTIV. *Manažerská ekonomika*. 4. aktual. a rozšířené vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 464 s. ISBN 978-80-247-1992-4.

VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. vydání, Praha: Grada Publishing a.s., 2009. 117 s. ISBN 978-80-247-2923-7.

### Právní normy

České účetní standardy pro podnikatele

Vyhláška 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení č. 563/1991 Sb.

Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

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

### **Elektronické a ostatní zdroje**

RAIDL Josef. *Finanční leasing v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-02-1]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d31795v38996-financi-leasing-v-roce-2011/>.

RAIDL Josef. *Změny daňových výdajů* [online]. 2009, [cit. 2010-04-12]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d9488v12359-zmeny-danovych-vydaju/>.

ŠINDELKA Vladimír. *Leasing je universální finanční nástroj* [online]. 2007, [cit. 2011-12-12]. Dostupné z WWW: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/94343-leasing-je-univerzalni-financi-nastroj/>.

PILAŘOVÁ Ivana, Ing. *Účetně daňové novinky finančního leasingu v roce 2011* [online]. 2011, [cit. 2011-07-01]. Dostupné z WWW: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d34340v43833-ucetne-danove-novinky-financniho-leasingu-v-roce-2011/>.

## **7 Seznam příloh**

Příloha č. 1. Vzorová účtová osnova

Příloha č. 2. Seznam tabulek

Příloha č. 3. Seznam zkratk

# Příloha č. 1 –Vzorová účtová osnova

## Účtová třída 0 - Dlouhodobý majetek

### 01 Dlouhodobý nehmotný majetek

- 010 - Dlouhodobý nehmotný majetek
- 011 - Zřizovací výdaje
- 012 - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
- 013 - Software
- 014 - Ocenitelná práva
- 019 - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

### 02 Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný

- 021 - Stavby
- 022 - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 025 - Pěstitelské celky trvalých porostů
- 026 - Základní stádo a tažná zvířata
- 029 - Ostatní dlouhodobý hmotný majetek

### 03 Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný

- 031 - Pozemky
- 032 - Umělecká díla a sbírky

### 04 Pořízení dlouhodobého majetku

- 040 - Pořízení dlouhodobého majetku
- 041 - Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku
- 042 - Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 043 - Pořízení dlouhodobého finančního majetku

### 05 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek

- 050 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek
- 051 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
- 052 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- 053 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek

### 06 Dlouhodobý finanční majetek

- 061 - Podílové cenné papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem
- 062 - Podílové cenné papíry a podíly v podnicích s podstatným vlivem
- 063 - Realizovatelné cenné papíry a podíly
- 065 - Dlužné cenné papíry držené do splatnosti
- 066 - Půjčky podnikům ve skupině
- 067 - Ostatní půjčky
- 069 - Ostatní dlouhodobý finanční majetek

### 07 Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku

- 070 - Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku
- 071 - Oprávky ke zřizovacím výdajům
- 072 - Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje
- 073 - Oprávky k softwaru
- 074 - Oprávky k ocenitelným právům
- 079 - Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku

### 08 Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku

- 081 - Oprávky ke stavbám
- 082 - Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům

movitých věcí

- 085 - Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů
- 086 - Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům
- 089 - Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku

### 09 Opravné položky k dlouhodobému majetku

- 091 - Opravná položka k dlouhodobému nehmotnému majetku
- 092 - Opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku
- 093 - Opravná položka k dlouhodobému nedokončenému nehmotnému majetku
- 094 - Opravná položka k dlouhodobému nedokončenému hmotnému majetku
- 095 - Opravná položka k poskytnutým zálohám
- 096 - Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku
- 097 - Opravná položka k nabytému majetku
- 098 - Oprávky k opravné položce k nabytému majetku

## Účtová třída 1 - Zásoby

### 11 Materiál

- 111 - Pořízení materiálu
- 112 - Materiál na skladě
- 119 - Materiál na cestě

### 12 Zásoby vlastní výroby

- 121 - Nedokončená výroba
- 122 - Polotovary vlastní výroby
- 123 - Výrobky
- 124 - Zvířata

### 13 Zboží

- 131 - Pořízení zboží
- 132 - Zboží na skladě a v prodejnách
- 139 - Zboží na cestě

### 19 Opravné položky k zásobám

- 191 - Opravná položka k materiálu
- 192 - Opravná položka k nedokončené výrobě
- 193 - Opravná položka k polotovarům vlastní výroby
- 194 - Opravná položka k výrobkům
- 195 - Opravná položka ke zvířatům
- 196 - Opravná položka ke zboží

## Účtová třída 2 - Finanční účty

### 21 Peníze

- 210 - Peníze
- 211 - Pokladna
- 213 - Ceniny

### 22 Účty v bankách

- 221 - Bankovní účty

### 23 Běžné bankovní úvěry

- 231 - Krátkodobé bankovní úvěry

232 - Eskontní úvěry

#### **24 Jiné krátkodobé finanční výpomoci**

241 - Emitované krátkodobé dluhopisy  
249 - Ostatní krátkodobé finanční výpomoci

#### **25 Krátkodobý finanční majetek**

251 - Majetkové cenné papíry k obchodování  
252 - Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly  
253 - Dlužné cenné papíry k obchodování  
255 - Vlastní dluhopisy  
256 - Dlužné cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti  
257 - Ostatní realizovatelné cenné papíry  
259 - Pořizování krátkodobého finančního majetku

#### **26 Převody mezi finančními účty**

261 - Peníze na cestě

#### **29 Opravné položky k finančnímu majetku**

291 - Opravná položka k majetkovým cenným papírům

### **Účtová třída 3 - Zúčtovací vztahy**

#### **31 Pohledávky**

311 - Odběratelé  
312 - Směnky k inkasu  
313 - Pohledávky za eskontované cenné papíry  
314 - Poskytnuté provozní zálohy  
315 - Ostatní pohledávky

#### **32 Závazky**

321 - Dodavatelé  
322 - Směnky k úhradě  
324 - Přijaté zálohy  
325 - Ostatní závazky

#### **33 Zúčtování se zaměstnanci a institucemi**

331 - Zaměstnanci  
333 - Ostatní závazky vůči zaměstnancům  
335 - Pohledávky za zaměstnanci  
336 - Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

#### **34 Zúčtování daní a dotací**

341 - Daň z příjmů  
342 - Ostatní přímé daně  
343 - Daň z přidané hodnoty  
345 - Ostatní daně a poplatky  
346 - Dotace ze státního rozpočtu  
347 - Ostatní dotace

#### **35 Pohledávky ke společníkům a sdružení**

351 - Pohledávky k podnikům ve skupině  
353 - Pohledávky za upsaný vlastní kapitál  
354 - Pohledávky za společníky při úhradě ztráty  
355 - Ostatní pohledávky za společníky  
358 - Pohledávky k účastníkům sdružení

#### **36 Závazky ke společníkům a sdružení**

361 - Závazky k podnikům ve skupině  
364 - Závazky ke společníkům při rozdělování zisku  
365 - Ostatní závazky ke společníkům  
366 - Závazky ke společníkům a členům družstva ze závisléčnosti  
367 - Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a vkladů  
368 - Závazky k účastníkům sdružení

#### **37 Jiné pohledávky a závazky**

371 - Pohledávky z prodeje podniku  
372 - Závazky z koupě podniku  
373 - Pohledávky a závazky z pevných termínových operací  
374 - Pohledávky z pronájmu  
375 - Pohledávky z emitovaných dluhopisů  
376 - Nakoupené opce  
377 - Prodané opce  
378 - Jiné pohledávky  
379 - Jiné závazky

#### **38 Přejícné účty aktiv a pasív**

381 - Náklady příštích období  
382 - Komplexní náklady příštích období  
383 - Výdaje příštích období  
384 - Výnosy příštích období  
385 - Příjmy příštích období  
386 - Kursové rozdíly aktivní  
387 - Kursové rozdíly pasívní  
388 - Dohadné účty aktivní  
389 - Dohadné účty pasívní

#### **39 Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování**

391 - Opravná položka k pohledávkám  
395 - Vnitřní zúčtování  
398 - Spojovací účet při sdružení

### **Účtová třída 4 - Kapitálové účty a dlouhodobé závazky**

#### **41 Základní kapitál a kapitálové fondy**

411 - Základní kapitál  
412 - Emisní ážio  
413 - Ostatní kapitálové fondy  
414 - Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  
418 - Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách  
419 - Změny základního kapitálu

#### **42 Fondy ze zisku a převedené výsledky hospodaření**

421 - Zákonný rezervní fond  
422 - Nedělitelný fond  
423 - Statutární fondy  
427 - Ostatní fondy  
428 - Nerozdělený zisk minulých let  
429 - Neuhrazená ztráta minulých let

#### **43 Výsledek hospodaření**

431 - Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení

#### **45 Rezervy**

451 - Rezervy zákonné  
459 - Ostatní rezervy

#### **46 Bankovní úvěry**

461 - Bankovní úvěry

#### **47 Dlouhodobé závazky**

471 - Dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině  
473 - Emitované dluhopisy  
474 - Závazky z pronájmu  
475 - Dlouhodobé přijaté zálohy  
478 - Dlouhodobé směnky k úhradě  
479 - Ostatní dlouhodobé závazky

#### **48 Odložený daňový závazek a pohledávka**

481 - Odložený daňový závazek a pohledávka

#### **49 Individuální podnikatel**

491 - Účet individuálního podnikatele

## Účtová třída 5 - Náklady

### 50 Spotřebované nákupy

500 - Spotřebované nákupy  
501 - Spotřeba materiálu  
502 - Spotřeba energie  
503 - Spotřeba ostatních neskladovatelných  
504 - Prodané zboží

### 51 Služby

510 - Služby  
511 - Opravy a udržování  
512 - Cestovné  
513 - Náklady na reprezentaci  
518 - Ostatní služby

### 52 Osobní náklady

520 - Osobní náklady  
521 - Mzdové náklady  
522 - Příjmy společníků a členů družstva ze závislé činnosti  
523 - Odměny členům orgánů společnosti a družstva  
524 - Zákonné sociální pojištění  
525 - Ostatní sociální pojištění  
526 - Sociální náklady individuálního podnikatele  
527 - Zákonné sociální náklady  
528 - Ostatní sociální náklady

### 53 Daně a poplatky

530 - Daně a poplatky  
531 - Daň silniční  
532 - Daň z nemovitosti  
538 - Ostatní daně a poplatky

### 54 Jiné provozní náklady

540 - Jiné provozní náklady  
541 - Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku  
542 - Prodaný materiál  
543 - Dary  
544 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení  
545 - Ostatní pokuty a penále  
546 - Odpis pohledávky  
548 - Ostatní provozní náklady  
549 - Manka a škody

### 55 Odpisy, rezervy a opravné položky provozních nákladů

551 - Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku  
552 - Tvorba zákonných rezerv  
554 - Tvorba ostatních rezerv  
555 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období  
557 - Zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému majetku  
558 - Tvorba zákonných opravných položek  
559 - Tvorba opravných položek

### 56 Finanční náklady

560 - Finanční náklady  
561 - Prodané cenné papíry a podíly  
562 - Úroky  
563 - Kursové ztráty  
564 - Náklady z přecenění majetkových cenných papírů  
566 - Náklady z finančního majetku  
567 - Náklady z derivátových operací

568 - Ostatní finanční náklady

569 - Manka a škody na finančním majetku

### 57 Rezervy a opravné položky finančních nákladů

574 - Tvorba rezerv  
579 - Tvorba opravných položek

### 58 Mimořádné náklady

580 - Mimořádné náklady  
581 - Náklady na změnu metody  
582 - Škody  
584 - Tvorba rezerv  
588 - Ostatní mimořádné náklady  
589 - Tvorba opravných položek

### 59 Daně z příjmů a převodové účty

591 - Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná  
592 - Daň z příjmů z běžné činnosti - odložená  
593 - Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná  
594 - Daň z příjmů z mimořádné činnosti - odložená  
595 - Dodatečné odvody daně z příjmů  
596 - Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům  
597 - Převod provozních nákladů  
598 - Převod finančních nákladů

## Účtová třída 6 - Výnosy

### 60 - Tržby za vlastní výkony a zboží

600 - Tržby za vlastní výkony a zboží  
601 - Tržby za vlastní výrobky  
602 - Tržby z prodeje služeb  
604 - Tržby za zboží

### 61 Změny stavu vnitropodnikových zásob

610 - Změny stavu vnitropodnikových zásob  
611 - Změna stavu nedokončené výroby  
612 - Změna stavu polotovarů  
613 - Změna stavu výrobků  
614 - Změna stavu zvířat

### 62 Aktivace

620 - Aktivace  
621 - Aktivace materiálu a zboží  
622 - Aktivace vnitropodnikových služeb  
623 - Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku  
624 - Aktivace dlouhodobého hmotného majetku

### 64 Jiné provozní výnosy

640 - Jiné provozní výnosy  
641 - Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku  
642 - Tržby z prodeje materiálu  
644 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení  
646 - Výnosy z odepsaných pohledávek  
648 - Jiné provozní výnosy

### 65 Zúčtování rezerv a opravných položek provozních výnosů

652 - Zúčtování zákonných rezerv  
654 - Zúčtování ostatních rezerv  
655 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období  
657 - Zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému majetku  
658 - Zúčtování zákonných opravných položek  
659 - Zúčtování opravných položek

### 66 Finanční výnosy

- 660 - Finanční výnosy
- 661 - Tržby z prodeje cenných papírů a podílů
- 662 - Úroky
- 663 - Kursové zisky
- 664 - Výnosy z přeceněných majetkových cenných papírů
- 665 - Výnosy z dlouhodobého finančního majetku
- 666 - Výnosy z finančního majetku
- 667 - Výnosy z derivátových operací
- 668 - Ostatní finanční výnosy

**67 Zúčtování rezerv a opravných položek finančních výnosů**

- 674 - Zúčtování rezerv
- 679 - Zúčtování opravných položek

**68 Mimořádné výnosy**

- 680 - Mimořádné výnosy
- 681 - Výnosy ze změny metody
- 684 - Zúčtování rezerv
- 688 - Ostatní mimořádné výnosy
- 689 - Zúčtování opravných položek

**69 Převodové účty**

- 697 - Převod provozních výnosů
- 698 - Převod finančních výnosů

**Účtová třída 7 - Závěrkové a podrozvahové účty**

**70 Účty rozvahové**

- 701 - Počáteční účet rozvahový
- 702 - Konečný účet rozvahový

**71 Účet zisků a ztrát**

- 710 - Účet zisků a ztrát

**75 až 79 Podrozvahové účty**

**Účtové třídy 8 a 9 - Vnitropodnikové účetnictví**

## **Příloha č. 2 – Seznam tabulek**

Tabulka č. 1 Základní parametry režimů finančního leasingu

Tabulka č. 2 Postup účtování finančního leasingu s 1. navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými u pronajímatele 5V leasing a.s.

Tabulka č. 3 Postup účtování finančního leasingu s 1. navýšenou splátkou a ostatními splátkami rovnoměrnými u nájemce

Tabulka č. 4 Postup účtování finančního leasingu se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými u pronajímatele 5V leasing a.s.

Tabulka č. 5 Postup účtování finančního leasingu se zálohou na splátky nájemného a ostatními splátkami rovnoměrnými u nájemce

Tabulka č. 6 Postup účtování finančního leasingu s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením u pronajímatele 5V leasing a.s.

Tabulka č. 7 Postup účtování finančního leasingu s nerovnoměrnými splátkami a technickým zhodnocením u nájemce

Tabulka č. 8 Postup účetní jednotky v zaúčtování pořízení majetku

Tabulka č. 9 Správný postup účtování pořízení majetku formou úvěru od komerční banky

Tabulka č. 10 Hodnoty dosazené do vzorce výpočtu ČVL

Tabulka č. 11 Účtování u nájemce INSKLO.CZ s.r.o.

Tabulka č. 12 Účtování u nájemce Glassdesign a.s. (vstupní cena majetku)

Tabulka č. 13 Účtování u nájemce Glassdesign a.s. (daňově neuznatelný přeplatek)

Tabulka č. 14 Účtování u nájemce Beach Klub Ládví s.r.o. (odkup PL)



Tabulka č. 15 Rekapitulace daňového posouzení

Tabulka č. 16 Leasingová tabulka

Tabulka č. 17 Postup účtování dle požadavků IAS 17

Tabulka č. 18 Srovnání ročních nákladů v prostředí podmínek IFRS a CAS

### **Příloha č. 3 – Seznam zkratk**

- ČÚS – České účetní standardy
- ČVL – čistá výhoda leasingu
- DPH – daň z přidané hodnoty
- DPPO – daň z příjmu právnických osob
- IFRS – Mezinárodní účetní standardy
- LS – leasingová smlouva
- ObchZ – obchodní zákoník
- PC – pořizovací cena
- PL – předmět leasingu
- ZU – Zákon o účetnictví

