

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

**Optimalizace procesu účtování finančního a
operativního leasingu mezi subjekty účtujícími dle
české právní úpravy a Mezinárodních standardů
účetního výkaznictví IFRS**

Bc. Ilona Hauzerová

© 2014 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra obchodu a financí

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Hauzerová Ilona

Podnikání a administrativa

Název práce

Optimalizace procesu účtování finančního a operativního leasingu mezi subjekty účtujícími dle české právní úpravy a Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS

Anglický název

Optimization of Financial and Operational Lease Recording Process between Subjects Keeping Accounting Records According to Czech Legal Regulations and IFRS

Cíle práce

Hlavním cílem práce je optimalizace procesu vedoucího ke správnému účetnímu zobrazení finančního a operativního leasingu mezi subjekty, které účtují a sestavují finanční výkazy dle české právní úpravy a dle Mezinárodních účetních standardů IFRS. Dílčím cílem práce je provést analýzu účtování a vykazování finančního leasingu dle českých právních norem a dle IFRS, upozornění na rozdílnost pojetí tohoto zobrazení, uvedení dopadů do účetního výkaznictví a upozornění na možná úskalí pramenící z odlišností. Dalším dílčím cílem práce je na základě rozboru zavedené praxe v účtování a vykazování finančního leasingu ve vybrané leasingové společnosti stanovit problémové oblasti a navrhnout optimální řešení dané problematiky.

Metodika

Na základě analýzy, syntézy a komparace informací z dostupných zdrojů budou zpracována teoretická východiska práce. Pozornost bude zaměřena na klasifikaci, metody oceňování, účtování a vykazování majetku pronajímaného a najímaného formou finančního leasingu, tedy z pohledu pronajímatele a nájemce. Budou použity metody stanovení reálné hodnoty, současné hodnoty minimálních leasingových plateb, hrubé a čisté investice do leasingu a nerealizovaných úrokových výnosů. Bude upozorněno na významné rozdíly v účtování a vykazování finančního a operativního leasingu dle české právní úpravy a dle IFRS a také na úskalí, která přináší tato různá pojetí v praxi. Budou analyzovány postupy zachycení leasingu v konkrétní leasingové společnosti, bude upozorněno na problémové oblasti a budou navržena opatření k optimalizaci těchto procesů.

Harmonogram zpracování

první část výchozí znalostní báze	5/2013	zpracování vlastní práce	1/2014
druhá část výchozí znalostní báze	9/2013	hodnocení výstupů	3/2014

Rozsah textové části

60 - 80 stran

Klíčová slova

Česká právní úprava, daňový aspekt, Mezinárodní standardy finančního výkaznictví, finanční a operativní leasing, leasingová společnost, nájemce, pronajímatel, účetní výkazy, účtování, vykazování.

Doporučené zdroje informací

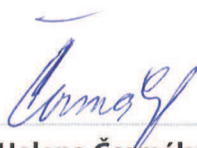
- BĚHOUNEK, P. Úvěry a půjčky. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2000. 134 s. Daně a účetnictví. ISBN 80-7208-155-1.
- DVOŘÁKOVÁ, D. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS. Brno: Computer Press, 2011. 327 s. ISBN 978-80-251-3652-2.
- GLÁŠEROVÁ, J. Finanční účetnictví II. Vyd. 1. Brno: Mendelova univerzita, 2011. 155 s. ISBN 978-80-7375-487-7.
- HINKE, J. Účetní systém IAS/IFRS: [charakteristika účetního systému]. 1. vyd. Praha: Kernberg, 2007. 190 s. ISBN 978-80-903962-2-7.
- JÍLEK, J., SVOBODOVÁ, J. Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Praha: Grada, 2012. 448 s. ISBN 978-80-247-4255-7.
- KRAFTOVÁ, I., SUCHÁNEK, D. Finanční účetnictví s akcentem na IFRS. Vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2012. 145 s. ISBN 978-80-7395-552-6.
- PROCHÁZKA, D. Konverze české účetní závěrky na účetní závěrku dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2011. 149 s. ISBN 978-80-245-1834-3.
- PULZ, J. et al. Leasing v teorii a praxi. Praha: Grada, 1993. 302 s. ISBN 80-7169-021-X.
- VAŠEK, L. et al. Finanční účetnictví a výkaznictví. 1. vyd. Praha: Institut certifikace účetních, 2012. 264 s. ISBN 978-80-86716-79-4.
- VYCHOPEŇ, J. Finanční leasing z účetního a daňového pohledu. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. 157 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Vedoucí práce

Stárová Marta, Ing., Ph.D.

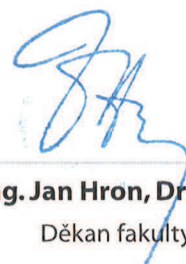
Termín odevzdání

březen 2014



Ing. Helena Čermáková, Ph.D.

Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr. h. c.

Děkan fakulty

V Praze dne 5.12.2013

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Optimalizace procesu účtování finančního a operativního leasingu mezi subjekty účtujícími dle české právní úpravy a Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 25.3.2014

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Martě Stárové, Ph.D. za pomoc a poskytnuté rady při zpracování práce.

Optimalizace procesu účtování finančního a operativního leasingu mezi subjekty účtujícími dle české právní úpravy a Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS

Optimization of Financial and Operational Lease Recording Process between Subjects Keeping Accounting Records According to Czech Legal Regulations and IFRS

Souhrn

Diplomová práce se zabývá procesem účtování finančního a operativního leasingu mezi subjekty účtujícími dle dvou různých účetních předpisů s cílem nalezení určité optimalizace celého procesu. Teoretická východiska řeší tyto různé pohledy na problematiku účtování, prostřednictvím deskriptivní metody popisují základní pojmy a obecné charakteristiky. Popsán je také vývoj leasingu v České republice, představena Česká leasingová a finanční asociace a zobrazen obecný průběh účtování dle české právní úpravy a IAS/IFRS. V praktické části práce je řešena situace, která komplikuje pracovní činnost leasingové společnosti působící na českém trhu. Společnost má povinnost vykazovat svou činnost dle českých účetních standardů a zároveň musí vést účetnictví dle IAS/IFRS, jelikož je 100% dceřinou společností zahraničního subjektu. Vzniká tak komplikace, že uživatel disponující účetními výkazy sestavenými dle českých účetních standardů může dojít k částečně odlišným závěrům než by došel na základě účetních výkazů sestavených dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Pro zaujetí stanoviska k optimalizaci procesu dojde především z důvodu zobrazení hlavních rozdílů a odlišných dopadů k porovnání, díky němuž bude moci být navržena alternativní varianta procesu či jeho určitá optimalizace, aby nedocházelo ke dvěma různým pohledům na jeden podnik.

Summary

This thesis examines the process of accounting for finance and operating leases between entities by maintaining two different accounting rules in order to locate a specific optimization of the process. Theoretical basis solves these different perspectives on accounting issues through descriptive methods describe the basic concepts and general characteristics. Also described is the development of leasing in the Czech Republic introduced Czech Leasing and Finance Association and displayed a general course of accounting according to Czech legislation and IAS/IFRS. In the practical part of the thesis dealt with the situation that complicates the work activities of leasing companies operating in the Czech market. The company has an obligation to report their activities according to Czech accounting standards and must also keep accounts according to IAS/IFRS because the company is a 100 % subsidiary of a foreign entity. This creates a complication that a user possessing the financial statements drawn up according to Czech accounting standards may be partly different conclusions than they would run out on the basis of the accounting statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. To submit comments to the optimization process occurs primarily because of the major differences show a different impact on the comparison, which makes could be developed alternative variant of the process and its specific optimization to avoid the two different views of the same firm.

Klíčová slova: Česká právní úprava, daňový aspekt, Mezinárodní standardy finančního výkaznictví, finanční a operativní leasing, leasingová společnost, nájemce, pronajímatel, účetní výkazy, účtování, vykazování.

Keywords: Czech legislation, tax aspect, the International Financial Reporting Standards, financialand operationallease, leasecompany, tenant, landlord, financialstatements, accounting, reporting.

Obsah

1	Úvod.....	10
2	Cíl práce a metodika.....	11
3	Teoretická východiska	14
3.1	Právní úprava účetnictví v České republice a dle IAS/IFRS	14
3.2	Obecné charakteristiky leasingu	16
3.3	Vývoj leasingu v České republice.....	17
3.4	Druhy leasingových operací.....	20
3.4.1	Finanční leasing	20
3.4.2	Operativní leasing	22
3.5	Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA).....	22
3.6	Leasing dle úprav platných v České republice.....	24
3.6.1	Daňové aspekty leasingu v České republice	24
3.6.2	Účtování finančního leasingu a jeho účetní vykazování v České republice.....	27
3.6.3	Účtování operativního leasingu a jeho účetní vykazování v České republice	32
3.7	Leasing dle mezinárodních standardů IAS/IFRS	33
3.7.1	Definice základních pojmů dle IFRS	33
3.7.2	Účtování finančního leasingu a jeho účetní vykazování dle IFRS	35
3.7.3	Účtování operativního leasingu a jeho účetní vykazování dle IAS/IFRS.....	42
3.8	Hodnocení finanční situace podniku.....	44
3.8.1	Ukazatele likvidity	44
3.8.2	Ukazatele zadluženosti.....	46
3.8.3	Ukazatele rentability	47
4	Praktická část	49
4.1	Popis parametrů právního vztahu.....	49
4.1.1	Pronajímatel	50
4.1.2	Nájemce.....	51
4.1.3	Parametry leasingové smlouvy	52
4.2	Zobrazení řešené problematiky v konkrétním právním vztahu.....	54
4.2.1	Aplikace dle ČPÚ z pohledu nájemce.....	54
4.2.2	Aplikace dle ČPÚ z pohledu pronajímatele.....	57

4.2.3	Aplikace dle IAS/IFRS z pohledu nájemce	60
4.2.4	Aplikace dle IAS/IFRS z pohledu pronajímatele.....	63
4.3	Zobrazení dopadů do účetních výkazů.....	65
4.4	Zjištěné dopady rozdílností účetních standardů vyplývající z praktického řešení daného právního vztahu.....	69
5	Závěr	76
	Seznam literatury a dalších zdrojů	80
	Přílohy	85
	Seznam tabulek, grafů, schémat a příloh	88

1 Úvod

V moderní podnikatelské činnosti vyspělých tržních ekonomik je nezbytně nutné udržovat tempo s rozvojem moderních technologií, což bývá spojeno s vynaložením velkého množství finančních zdrojů. Na současném investičním trhu existuje široká škála nabízených finančních produktů, mezi něž je řazen i leasing.

Společnosti využívající i poskytující tento druh financování musí o takovémto obchodu vést evidenci dle příslušných účetních standardů platných v místě jejich podnikání. Nastává zde však komplikace s dalším vývojovým trendem dnešní doby. Tím trendem je neustálé šíření globalizace celého světa, jež se musí bezpodmínečně projevit i v účetnictví společností působících na tomto trhu. Spolu s tímto jevem rosté také významnost účetních výkazů jak nadnárodních společností, tak středních a menších organizací. Aby byly účetní výkazy společností z jednotlivých zemí porovnatelné, byly vytvořeny jednotné účetní standardy, které jsou použitelné na světové úrovni. Přechod na tyto standardy je ovšem velice komplikovaný, jelikož rozdíly v účetnictví mezi jednotlivými zeměmi jsou příliš velké. Pro Evropskou unii byly vytvořeny mezinárodní účetní standard IAS/IFRS a firmy vykazující svou činnost dle amerických zákonů využívají US GAAP.

Některé společnosti na českém trhu se potýkají s povinností vést účetnictví dle české právní úpravy a zároveň také podle IAS/IFRS. Od roku 2005 mají na českém trhu tuto povinnost společnosti, které emitují cenné papíry. Také tato situace může nastat (ač ne ve formě zákonem dané povinnosti) například u účetních jednotek, které jsou dceřinou společností zahraničního subjektu, případně jsou v jiném vztahu se zahraničními společnostmi. Toto dvojí vedení účetní evidence u některých subjektů může vést k neefektivním pracovním postupům a především se uživatelé účetních výkazů setkávají s nepřesnostmi způsobenými rozdílnými dikcemi účetních standardů. Tyto rozdíly se pak mohou stát příčinou odlišných pohledů na jeden podnik, pro investora rozhodujícího se o vstupu do společnosti podkladem k zamítnutí vstupu apod.

2 Cíl práce a metodika

Hlavním cílem práce je optimalizace procesu vedoucího ke správnému účetnímu zobrazení finančního a operativního leasingu mezi subjekty, které účtují a sestavují finanční výkazy dle české právní úpravy a dle Mezinárodní účetních standardů IFRS. Dílčím cílem práce je provést analýzu účtování a vykazování finančního leasingu dle českých právních norem a dle IFRS, upozornit na rozdílnost pojetí tohoto zobrazení, uvedení dopadů do účetního výkaznictví a upozornění na možná úskalí pramenící z odlišností. Dalším dílčím cílem práce je na základě rozboru zavedené praxe v účtování a vykazování finančního leasingu ve vybrané leasingové společnosti stanovit problémové oblasti a navrhnout optimální řešení dané problematiky.

Práce bude zpracována za pomoci odborných publikací, informací získaných z internetových zdrojů, odborných článků a především bude vycházet ze zákonných norem a účetních standardů České republiky a z mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Diplomová práce bude rozdělena na teoretická východiska a praktickou část, ve které bude řešen praktický příklad.

Během zpracování práce bude použita metoda komparativní, deskriptivní a metoda analýzy. Deskriptivní metoda přináší přesný popis zkoumaného jevu, již dříve zjištěný stav věci. Prostřednictvím této výzkumné metody budou zpracována teoretická východiska z první části práce a definovány nejdůležitější pojmy, které se daného tématu týkají. Budou zde shrnuty různé pohledy na problematiku účtování finančního a operativního leasingu podle české právní úpravy a dle IAS/IFRS. Dále budou deskriptivní metodou popsány obecné charakteristiky leasingu, jeho druhy, právní úprava a daňové aspekty. V této kapitole bude také popsán vývoj leasingu v České republice, představena Česká leasingová a finanční asociace a zobrazen průběh účtování a zobrazování finančního a operativního leasingu dle dikcí, které jsou platné v České republice a mezinárodních standardech IAS/IFRS. Obecný zjednodušený průběh účtování obou typů leasingu bude zobrazen v přehledných schématech.

V praktické části práce, tedy během zpracování a výpočtů praktického příkladu, bude použita metoda deskriptivní s částí komparace, která bude přecházet k metodě analytické. Metoda komparativní je často také nazývána metodou srovnávací, jelikož se

zabývá studiem odlišností či podobností různých jevů, rysů či procesů zkoumaného jevu. Metoda analytická je považována za základní a nejčastěji používanou vědeckou metodu. Za pomoci těchto metod bude v praktické části práce provedeno porovnání účtování leasingu u jednotlivých subjektů, jejich dopad do výkazů a budou zhodnoceny dopady rozdílů v účtování dle české právní úpravy a dle IFRS. Pro toto porovnání bude vybrán konkrétní právní vztah leasingové společnost (pod fiktivním názvem Leas s.r.o.) a nájemce (pod fiktivním názvem Alfa s.r.o.). Po ukázce zaúčtování jednotlivých účetních operací bude uveden dopad do účetních výkazů a bude provedeno zhodnocení, jak jednotlivé druhy účtování, tedy dle české právní úpravy a dle IFRS, ovlivňují finanční analýzu subjektu a tedy i následný pohled na společnosti využívající či poskytující leasing. Toto porovnání bude provedeno především z důvodu zobrazení hlavních rozdílů a odlišných dopadů, díky nimž bude moci být navržena alternativní varianta procesu či jeho určitá optimalizace, aby nedocházelo ke dvěma různým pohledům na jeden podnik.

V zadání vybraného případu bude nejprve popsán vybraný právní vztah z pohledu nájemce, poté z pohledu pronajímatele a budou zde tyto dva subjekty popsány. V této kapitole také budou představeny parametry leasingové smlouvy, tedy bude zde popsán automobil, který je předmětem finančního leasingu, bude zde ukázka splátkového kalendáře, zařazení automobilu, výše splátek, délka leasingové smlouvy a jiné parametry. Celý vybraný případ bude následně řešen z pohledu nájemce účtujícího dle české právní úpravy, nájemce účtujícího dle IAS/IFRS, pronajímatele účtujícího dle české právní úpravy a pronajímatele dle IAS/IFRS.

Z pohledu nájemce účtujícího dle české právní úpravy bude nejprve provedena klasifikace leasingové smlouvy, dále bude stanoveno účetní ocenění a bude vyřešena otázka vlastnictví předmětu financování. Bude zde také pojednáno o daních spojených s tímto obchodem. V přehledné tabulce bude zobrazen účetní deník daného subjektu. Z pohledu pronajímatele, který účtuje dle české právní úpravy, bude opět řešena otázka vlastnictví předmětu financování a s ním spojené zařazení předmětu do majetku účetní jednotky. Řešeno bude také časové rozlišení, daň z přidané hodnoty, účetní i daňové odpisy majetku a znovu zde v tabulce bude zobrazen účetní deník pronajímatele, kde budou zaznamenány účetní operace spojené s pronájmem automobilu.

U nájemce účtujícího dle IAS/IFRS bude provedena klasifikace leasingového vztahu, pojednáno o vlastnických právech na automobil a provedeno ocenění najatého automobilu. Pro ocenění automobilu bude pro porovnání vypočtena implicitní úroková míra, která bude vypočtena z následujícího vztahu: hodnota minimálních leasingových plateb + nezaručená zbytková hodnota = reálná hodnota najatého aktiva + počáteční přímé náklady. K samotnému výpočtu současné hodnoty leasingových splátek bude použita hodnota, která bude zadána v zadání příkladu jako inkrementální úroková míra ze závazné nabídky banky. Najatý automobil bude dle dikce IAS/IFRS oceněn v hodnotě nižší z reálné hodnoty a současné hodnoty. V našem případě tedy ve vypočtené současné hodnotě. Pro přehlednost bude zobrazen rozpis jednotlivých splátek nájemce v tabulce. Vyřešena bude také otázka odpisů, daně z přidané hodnoty a bude zde zobrazen účetní deník tohoto subjektu. Z pohledu pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS bude opět řešena otázka vedení najatého automobilu v majetku účetní jednotky a ocenění pronajatého automobilu. Pronajímatel eviduje pohledávku v hodnotě čisté investice do leasingu, která bude vypočtena jako rozdíl hrubé investice do leasingu a dosud nerealizovaného finančního výnosu. Hrubá investice do leasingu bude vypočtena jako součet minimálních leasingových plateb za celou dobu trvání leasingu včetně nezaručené zbytkové hodnoty. V tabulkách bude opět zobrazen rozpis jednotlivých splátek a účetní deník pronajímatele.

V další kapitole bude řešeno zobrazení dopadů do účetní výkazů. Budou zde zobrazeny rozvahy a výsledovky nájemce i provozovatele vykazujících dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS vždy na počátku finančního leasingu (r. 2013) a v posledním období (r. 2017). Pro přehledné zobrazení bude daný příklad považován za jediný obchod realizovaný účetními jednotkami. Následně bude provedeno pojednání o rozdílech v těchto výkazech. Pro konkrétní porovnání těchto dopadů bude provedena malá finanční analýza za pomoci poměrových ukazatelů likvidity, rentability a zadluženosti. Aby mohly být jednotlivé vzorce naplněny, bude nezbytné rozšířit rozvahové položky jednotlivých subjektů. Bude tedy stanovena jedna rozvaha s výchozími hodnotami (zobrazí rozvahu účetní jednotky před využitím/poskytnutím finančního leasingu), ze které budou následně všechny subjekty vycházet. Také zde bude pojednáno o zjištěných rozdílech a jednotlivé ukazatele budou pro porovnání zobrazeny v grafech.

3 Teoretická východiska

V první části práce budou shrnuta teoretická východiska a různé pohledy na problematiku účtování finančního a operativního leasingu dle české právní úpravy a dle IFRS. Pomocí deskriptivní metody budou definovány základní pojmy a popsány obecné charakteristiky leasingu, jeho druhy a právní úprava. Tato kapitola také popisuje vývoj leasingu v České republice, představuje Českou leasingovou a finanční asociaci a především zobrazuje průběh účtování a zobrazení leasingu dle úprav platných v České republice a dle mezinárodního standardu IFRS.

3.1 Právní úprava účetnictví v České republice a dle IAS/IFRS

Hlavním právním předpisem pro vedení účetnictví je Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon uvádí obecná ustanovení a upravuje rozsah vedení účetnictví, účetní doklady, účetní zápisy a účetní knihy, dále vymezuje účetní závěrku, způsoby oceňování, inventarizaci majetku a závazků, úschovu účetních písemností, ustanovení společná, přechodná a závěrečná. Pro podnikatele je kromě zákona o účetnictví také velmi důležitá prováděcí vyhláška č. 500/2002 Sb., pomocí níž jsou prováděna některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Tato vyhláška je určena pro podnikatele, kteří účtují dle soustavy podvojného účetnictví a prošla řadou změn. Doposud poslední změna byla zaznamenána ve vyhlášce 413/2011 Sb. Existuje celá řada dalších vyhlášek, kterými je jednotlivé subjekty musí řídit. Například vyhláška 383/2009 Sb., neboli technická vyhláška o účetních záznamech, pro banky a jiné finanční instituce platí vyhláška 501/2002 Sb., naposledy upravena vyhláškou 408/2012 Sb., pro pojišťovny vyhláška 502/2002 Sb., s posledními změnami ve vyhlášce 421/2010 Sb., pro nepodnikatelské subjekty vyhláška 504/2002 Sb. s posledními změnami ve vyhlášce 471/2008 Sb., aj. Mezi další právní předpisy lze řadit například daňové zákony, konkrétně zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 25/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách, dále pojišťovací zákony a další zákony jako zákoník práce a zákon o cenných papírech. Zmiňované zákony a vyhlášky včetně jejich novelizací lze najít ve Sbírce zákonů. Oproti tomu vydává Ministerstvo financí České republiky České účetní standardy, které

publikuje ve Finančním zpravodaji. Účetní jednotky nemají povinnost se těmito standardy řídit. (kacr.cz, 2013; mfcz.cz, 2013)

Od vstupu České republiky do Evropské unie musí IFRS povinně používat účetní jednotky emitující cenné papíry, které jsou registrovány na regulovaném trhu cenných papírů, tedy na Burze cenných papírů a RM systému. Takováto účetní jednotka má povinnost dle IFRS sestavit účetní závěrku, konsolidovanou účetní závěrku a výroční zprávu, ovšem pro zdanění je nutné použít hospodářský výsledek zjištěný výhradně dle české účetní legislativy.

Většina účetních standardů, které byly vydávány od roku 1973 až do roku 2001, jsou stále používány pod starším názvem Mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards = IAS), ovšem od dubna roku 2001 byly tyto standardy nahrazovány Mezinárodním standardem účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards = IFRS). Tento standard je vydáván Radou pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board), která upravuje sestavování a prezentaci finančních výkazů a celé účetní závěrky. Cílem tohoto standardu je dosáhnout co nevyšší míry srovnatelnosti a transparentnosti účetních závěrek v celosvětovém rozsahu (Ficbauer, 2007, s. 7-12, 26-28, 37).

Problematikou účtování leasingů se zabývá mezinárodní standard IAS 17, který byl v prvním znění přijat roku 1982 pod názvem Účtování leasingů a v účinnost vstoupil roku 1984. V tomto standardu jsou vymezeny základní pojmy z oblasti leasingu, zásady klasifikace leasingové smlouvy, výkaznictví v účetní závěrce nájemce a pronajímatele a podmínky prodeje a zpětného leasingu majetku. Interpretace, které se přímo vztahují k IAS 17 je SIC 15 Operativní leasingy – pobídky, SIC 27 Vyhodnocování podstaty transakcí uzavřených právní formou leasingu, IFRIC 4 Určení, zda smlouva obsahuje leasing. Dle interpretace SIC 15 může pronajímatel nabízet potenciálnímu nájemci před uzavřením smlouvy jisté výhody, aby ho přesvědčil k uzavření obchodu. Mezi tyto výhody může patřit například období, po něž klient nemusí hradit leasingové platby nebo období, kdy jsou leasingové platby nižší. Dále může pronajímatel nabídnout nájemci úhradu nákladů, jež mu vzniknou při změně pronajímatele. Veškeré tyto pobídky jsou brány za součást plateb za pronajaté aktivum a to bez ohledu na jejich druh, povahu či načasování. Pronajímatel tyto náklady vykazuje

jako snížení položky výnosů z leasingu a nájemce jako snížení nákladů na leasing. (Krupová, 2012, s. 257, 304)

3.2 Obecné charakteristiky leasingu

Změny, které probíhaly v globálním hospodářství, požadavky na vědecký pokrok a potřeba efektivnějšího využívání finančních zdrojů vedli ke vzniku dříve netradičního způsobu financování. Operace, které byly leasingu velmi podobné, probíhaly již ve starověkém Babylonu 2000 let před naším letopočtem (Simon, 2010, s. 65). Leasing v současném pojetí vznikl v 50. letech v USA, odkud se velmi rychle začal šířit i do Evropy (ipodnikatel.cz, 2011). Zavedení leasingu do ekonomické praxe proběhlo roku 1877, kdy se společnost Bell rozhodla, že své výrobky (telefonní přístroje) nebude prodávat, ale pouze pronajímat (Simon, 2010, s. 65). Původ pojmu leasing pochází z výrazu „lease“, což v angličtině znamená pronájem, respektive smlouva o pronájmu.

Jednou z mnoha uváděných definic leasingu je následující, použitá Pulzem (1993, s. 18): *„Ve své podstatě jde o finančně obchodní operaci, která umožňuje zainteresovanému podnikatelskému subjektu pořídit investici plně nebo částečně z cizích zdrojů bez přímého dopadu na výši jeho vlastního kapitálu.“*

Je tedy možné si pod tímto pojmem představit pronájem hmotného i nehmotného majetku či práv, za který osoba, která tento majetek poskytuje k pronájmu (dále pronajímatel), pobírá nájemné, tedy plnění finančního či jiného rázu, od osoby, která tento produkt využívá (dále nájemce). Podstatným rozdílem oproti jiným formám financování je především fakt, že na nájemce přechází jen právo tento majetek užívat, nikoli právo vlastnické. Toto vlastnické právo může na nájemce přejít po uplynutí doby trvání leasingu, pokud je leasingová smlouva koncipována jako smlouva o leasingu s následným odkupem předmětu financování. Na trhu existuje velká řada druhů leasingu a jeho modifikací, které jsou nejčastěji zaměřeny na financování strojů, zařízení, dopravních prostředků, nemovitostí či software (Pulz, 1993, s. 15-16).

„Leasing je pro podnikatele výhodný, projeví-li se kladně v jeho peněžních tocích, tzn., bude-li současná hodnota peněz spojených s pořízením investice formou pronájmu nižší než současná hodnota peněz při pořízení na úvěr nebo za hotové (Jindrová, 2001, s. 12).“

3.3 Vývoj leasingu v České republice

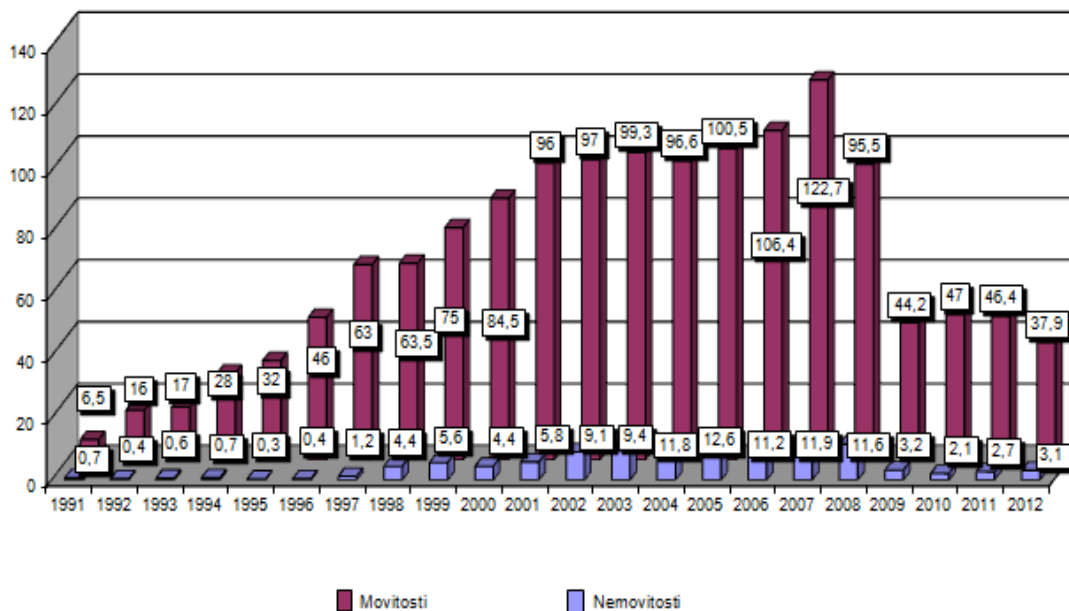
V době centrálního plánování ekonomiky, tedy do roku 1990, byl leasing v České republice spíše výjimečně využívaným způsobem financování. Prvotně byl využíván především u dovozních obchodů ze zahraničí. První společností, která začala rozvíjet operativní leasing, byl podnik Multiservis, který takto pronajímal televizory. Po roce 1989, kdy došlo v souvislosti s politickými změnami také ke změnám ekonomickým, se začaly zlepšovat podmínky pro leasingové financování. I přes to, že se na českém trhu objevilo více než 200 společností, které se tímto oborem začaly zabývat, zprvu převládala poptávka po leasingu nad jeho nabídkou. Hlavním důvodem této nerovnováhy byl fakt, že soukromý sektor neměl dostatečný objem finančních zdrojů, dále například restriktce úvěrů komerčních bank a v neposlední řadě daňové výhody, které leasing poskytoval. Leasingové společnosti si uvědomovaly tuto převahu poptávky, což vedlo k jejich kalkulaci nabídek s podstatně vyšší mírou zisku. Společnosti se ani nijak zvláště nesnažily přizpůsobit své nabídky klientům a nerozvíjely doprovodné služby svých produktů. Po ustálení leasingového trhu došlo k zostření konkurenčního prostředí na straně nabídky a společnosti tedy musely začít snižovat míru svých zisků a nabízet svým potenciálním klientům výhodnější produkty (clfa.cz, 2012).

V České republice panovaly poměrně velmi příznivé podmínky pro rozvoj leasingu do konce roku 2007. Právní úprava zákona o daních z příjmů poskytovala podnikatelům možnost, po splnění daných podmínek uplatnit celou cenu hmotného majetku, který byl touto formou financování pořízen, uplatnit do nákladů za poměrně kratší dobu, než by tomu bylo v případě pořízení majetku za hotové či pořízením na splátky, popřípadě na úvěr. Ovšem od 1.1.2008, kdy nabyla účinnosti novela zákona o daních z příjmů, byla tato daňová výhoda zrušena a zájem o leasing, jako formu financování, značně poklesl. Největší změny, které novela obsahovala v rámci financování osobních a užitkových automobilů, kterými se bude práce později podrobněji zabývat, bylo prodloužení minimální doby nájmu a prodloužení doby odepisování osobních a nákladních automobilů. Před novelou byl tento majetek odpisován po dobu 4 let, od 1.1.2008 5 let. K těmto změnám došlo kvůli přesunu tohoto majetku z odpisové skupiny 1a do skupiny 2. Další změna proběhla v podmínkách

finančního leasingu ze zahraničí, který byl touto novelou značně zpřísněn. Pozitivním opatřením, které zákon o stabilizaci veřejných rozpočtů přinesl, je zrušení limitů k uznávání nájemného finančního leasing osobních automobilů z kategorie M1 jako nákladů na dosažení, zajištění a udržení příjmů (Vychopeň, 2010, s. 13).

Z grafu č. 1 je patrné, jak se v České republice vyvíjel leasing od samého počátku 90. let. Český trh leasingového financování byl z pohledu objemu uzavřených obchodů již na přelomu tisíciletí jedním z největších trhů ve střední a východní Evropě. Mezinárodní statistiky dokazují, že v roce 2002 zde bylo leasingem kryto zboží v celkové hodnotě 3,4 miliardy euro, tedy více než je tomu v zemích, které mají několikanásobně větší trh. Za takové země lze považovat například Polsko a Rusko. Viditelný propad v roce 2008 byl zapříčiněn celkovým vývojem ekonomiky a také faktem, že klienti začali dávat přednost koupi za hotové, popřípadě úvěrovému financování. Ještě razantnější pokles je viditelný v roce 2009. V České republice se tento propad vyšplhal na hodnotu 53%. Tento fakt je možné vysvětlit změnou doby odepisování předmětu leasingu. Do 30.6.2010 účetní jednotky odepisovaly takto najatý předmět podle délky smlouvy a měly tedy možnost dostat majetek do svých nákladů již do dvou let. Nyní se odepisuje dle odpisových skupin. Zmizela tedy možnost zkrácených odpisů a pro účetní jednotky se leasing stává méně zajímavým produktem. V posledním sledovaném období, tedy v roce 2012, došlo v leasingu movitých věcí k poklesu, který souvisel mimo jiné s obecnou stagnací investic, ve výši 3,8 mld. Kč a pokračoval trend upřednostňování nebankovních úvěrů (clfa.cz, 2012).

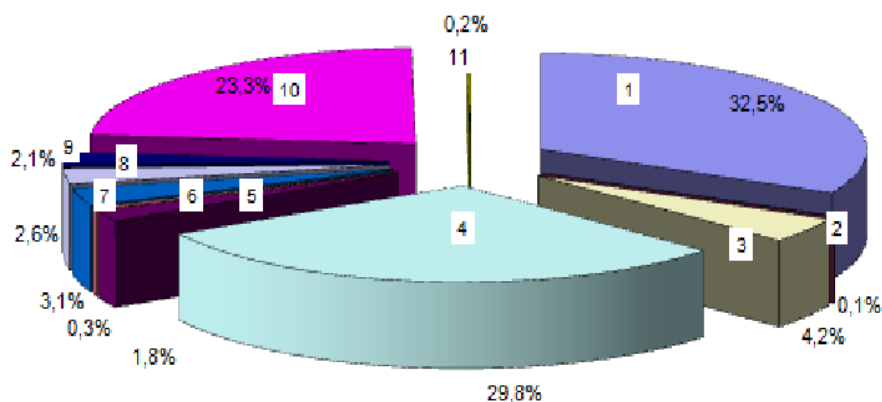
Graf č. 1: Vývoj leasingových obchodů členů ČLFA (v mld. Kč)



Zdroj: ČLFA, 2012

V současné době leasingové společnosti, které se pohybují na českém trhu, poskytují financování téměř všech komodit vyskytujících se na trhu. Poskytují financování osobních a užitkových vozů, motocyklů, autobusů, trolejbusů, lodí, letadel, IT techniky, kancelářské a komunikační techniky, fotovoltaických zařízení a mnoha dalších komodit. Procentické zastoupení jednotlivých komodit na celkovém množství leasingem financovaného majetku v roce 2012 je vidět na grafu č. 2. Nejvíce financovanými komoditami jsou osobní automobily (32,5%), dále nákladní automobily (29,8%) a stoje a strojní zařízení (23,3%) (clfa.cz, 2012).

Graf č. 2: Zaměření leasingu movitých věcí členů ČLFA v r. 2012 podle komodit



1. osobní automobily - 32,5 %	2. motocykly - 0,1 %
3. užitkové automobily - 4,2 %	4. nákladní automobily- 29,8 %
5. autobusy, trolejbusy - 1,8 %	6. ostatní těžší silniční vozidla - 0,3 %
7. lodě, letadla, vagony, lokomotivy - 3,1 %	8. IT, kancelářská a komunikační technika - 2,6 %
9. fotovoltaická zařízení - 2,1 %	10. stroje a zařízení - 23,2 %
11. ostatní komodity - 0,2 %	

Zdroj: ČLFA, 2012

3.4 Druhy leasingových operací

Z obecného hlediska lze rozeznávat dvě základní formy leasingu, a to leasing operativní a finanční. Tyto dva produkty se liší především v oblasti přechodu vlastnického práva k předmětu financování po ukončení pronájmu, dále dobou trvání pronájmu, a také účelem pořízení majetku. Společným faktorem je vlastnictví po dobu nájmu. Vlastníkem je v obou případech pronajímatel předmětu leasingu (Jindrová, 2001, s. 27).

3.4.1 Finanční leasing

Finanční leasing je možné popsat jako pronájem majetku v dlouhodobém horizontu, u kterého některá rizika spojená s vlastnictvím předmětu financování přecházejí na nájemce. O údržbu a servis majetku se po celou dobu financování stará nájemce. Doba tohoto pronájmu většinou kopíruje dobu ekonomické životnosti daného majetku. Po ukončení doby nájmu bývá financovaný majetek odkoupen nájemcem.

Tento odkup je pro finanční leasing charakteristický. Jde o financování se záměrem pořízení majetku formou splácení. Jelikož se nájemce zavazuje pravidelně splácet splátky, jde o dlouhodobý závazek, který se podobá půjčce peněz. Rozdíl od finančního úvěru ovšem spočívá ve vlastnictví předmětu leasingu.

Finanční leasing je možné dále členit na několik dalších typů – finanční leasing přímý, finanční leasing nepřímý a tzv. leverage leasing. Pokud nájemce zadá požadavky na předmět financování a pronajímatel tyto požadavky zpracuje, koupí daný majetek přímo od výrobce a poté ho pronajme nájemci na základě leasingové smlouvy, jedná se o přímý finanční leasing. V případě, že společnost prodá předmět financování leasingové společnosti a následně si ho od této společnosti pronajme, jedná se o finanční leasing nepřímý. Výhodou pro původní společnost je, že může opětovně investovat získané peněžní prostředky, a má možnost majetek užívat, aniž by byl v jejím vlastnictví (Valach, 2010), s. 59). Pokud vstoupí mezi nájemce a pronajímatele ještě třetí subjekt, tedy věřitel, jedná se o leverage leasing. Určitý podíl kapitálu, obvykle 20 až 40% investičních nákladů, je poskytován pronajímatelem. Tímto krokem si zajistí kmenový podíl ve společnosti. Zbylý podíl je nazýván dlužným podílem, který je poskytnut jedním nebo více investory. Tito investoři ovšem nemají právo požadovat splácení půjčky. Investor pouze zajišťuje daný dlužný podíl právem na zboží, popřípadě zástavním právem na celé zařízení, či jeho části (Pulz, 1993, s. 30-31).

Pokud budou leasingové operace rozlišovány z hlediska zůstatkové hodnoty po ukončení doby nájmu, můžou být rozlišeny dva případy. Prvním typem financování je leasing s plnou amortizací a druhým typem je leasing se zůstatkovou hodnotou.

- Leasing s plnou amortizací - jedná se o způsob pronájmu, kterému dávají přednost především pronajímatelé ve své prvotní fázi podnikání. Leasingová společnost při tomto financování inkasuje splátky nájemného, které nejprve pokrývají náklady, které jsou spojeny s pořízením daného majetku a dále náklady s průběhem leasingu. Splátky zahrnují také předem danou výši zisku. V leasingové smlouvě musí být zakotvena odkupní cena předmětu leasingu, která bývá ve většině případů velmi nízká.
- Leasing se zůstatkovou hodnotou – důvodem vzniku tohoto typu leasingu bylo převzetí části rizika spojeného s ekonomickým využitím předmětu financování po

ukončení leasingu leasingovou společností. Ukončení smlouvy může proběhnout některým z následujících způsobů:

- a) nájemce odkoupí předmět leasingu od pronajímatele za předem dohodnutou cenu
- b) leasingová společnost odprodá předmět leasingu třetí osobě
- c) pronajímatel bude pronajímat předmět leasingu na další období (Pulz, 1993, s. 25-27).

3.4.2 Operativní leasing

V porovnání s finančním leasingem operativní leasing nedává nájemci možnost na odkup předmětu financování po uplynutí doby trvání leasingu a ten tedy musí po uplynutí této stanovené doby vrátit financovaný předmět pronajímateli. Hranice doby trvání pronájmu u operativního leasingu není nijak stanovena. Prvotním cílem operativního leasingu je užívání majetku, někdy také s potřebným vybavením a obsluhou s know-how. Tímto způsobem je možné získat zařízení, pro něž není dostatečné vytížení v dlouhodobém časovém období. V případě, že předmět leasingu vykazuje závadu, pronajímatel má povinnost ji odstranit, popřípadě zajistit adekvátní náhradu. Obdobně jako u finančního leasingu může pronajímatel vypovědět smlouvu pouze z důvodu nedodržení závažných podmínek smlouvy nájemcem (Valouch, 2007, s. 9-10).

3.5 Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)

Založení České leasingové a finanční asociace se datuje roku 1991. Tehdejší název byl Asociace leasingových společností ČSFR. Tento název asociace nesla pouze jeden rok, pak byl název změněn na Asociace leasingových společností České republiky. Stávající název byl asociaci přidělen až na zasedání členské schůze 24. ledna 2005.

V prvních fázích svého fungování na českém trhu působila tato asociace jako samostatné zájmové sdružení leasingu. Později už se asociace zabývala také ostatními



nebankovními finančními produkty. Nově se tedy členem asociace mohly stát také společnosti poskytující spotřebitelské úvěry, prodeje na splátky a faktoring. V současné době má Česká leasingová a finanční asociace 50 členů, kteří realizují téměř 97% všech tuzemských leasingových obchodů (clfa.cz, 2003-2012).

Hlavními funkcemi České leasingové a finanční asociace je příprava právních předpisů, souvisejících s nebankovními finančními produkty a postavení podniků, které poskytují financování majetku prostřednictvím leasingu, spotřebitelského úvěru, splátkového prodeje či prostřednictvím factoringu. ČLFA také pomáhá svým členům vyložit a dále aplikovat právní předpisy. Činností asociace byly vypracovány všeobecné podmínky pro leasingové operace a dokumenty zajišťující vlastnická práva poskytovatelů těchto produktů (clfa.cz, 2003-2012).

Každému zájemci o uzavření obchodu s jakýmkoli členem ČLFA asociace poskytuje veškeré informace o svých členech, které pro své rozhodování investor potřebuje. Členům zas naopak umožňuje organizované předání zkušeností. Pravidelně také analyzuje aktuální problémy v oboru, trendy rozvoje české ekonomiky a zřídila expertní výbory, které tyto analýzy provádějí. Základním dokumentem asociace je Etický kodex jednání, který musí každý člen dodržovat. Dalším dokumentem je listina rozhodců, která je využívána pro řešení sporů, které vznikly z porušení leasingových, splátkových a úvěrových smluv. Velmi důležitým úkolem ČLFA je zastupování svých členů, popřípadě i jiných domácích nebankovních finančních komunit, ve vztazích nekomerčního charakteru, které vznikly obchodováním se zahraničními subjekty. Pro zajištění těchto činností se ČLFA stala členem Evropské federace leasingových asociací, jejíž první výroční konferenci hostila roku 1996 v Praze. Asociace také využívá možností, které plynou ze styků se zahraničními asociacemi obdobného typu. Se zahraničím spolupracuje také v podobě poskytování informací a podmínek pro zahraniční subjekty, které chtějí v České republice investovat nebo využít leasingové či jiné finanční produkty (clfa.cz, 2003-2012).

3.6 Leasing dle úprav platných v České republice

Dle platného práva v České republice může být poskytovatelem leasingu jakákoliv obchodní společnost či fyzická osoba, která splní obecné základní podmínky soukromého podnikání. Nejdůležitějším předpokladem pro poskytování leasingu je živnostenské oprávnění k nákupu za účelem následného prodeje. Banky jsou oprávněny provozovat operace finančního leasingu na základě zákona č. 21/92 Sb., o bankách. Obdobně jako ve většině evropských zemí, ani v České republice leasingové společnosti nepotřebují pro svou činnost zvláštní licence. Činnost těchto společností není regulována zákonem o bankách a není tedy vůči nim prováděn bankovní dohled a administrativní dozor dalšího státního orgánu. Musí se řídit předpisy, které jsou dány v obchodním zákoníku, v zákoně na ochranu hospodářské soutěže, v zákoně na ochranu spotřebitele, v zákoně pro praní špinavých peněz, v zákoně o konkursu a vyrovnání, dále předpisy na ochranu životního prostředí, daňovými a účetními předpisy apod. Samotný leasing není v českém soukromém právu definován. Právní předpisy České republiky je možné na leasing aplikovat pouze v obecných ustanoveních a proto může být v praxi řešení některých aspektů leasingových obchodů sporné a nejednoznačné (financnivzdelani.cz, 2007).

3.6.1 Daňové aspekty leasingu v České republice

V případě rozhodování o možnostech financování vybraného aktiva je nutné znát daňové dopady a legislativní opatření daného druhu financování. České právní předpisy obsahují velké množství nejrůznějších úskalí, která nelze opomenout. U finančního leasingu platí, že po skončení smluvního vztahu jsou na nájemce převedena vlastnická práva k aktivu, které má zpravidla velmi nízkou účetní hodnotu a dále není možné ovlivňovat základ daně za pomoci odpisů aktiva. Dle § 28 odst. 1 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů nájemce nemá možnost u najímaných hmotných aktiv snižovat základ daně za pomoci odpisů ani v průběhu nájmu. Zákon o daních z příjmů umožňuje provádět odpisy pouze účetní jednotce, která dané aktivum vlastní. Pozitivním daňovým dopadem pro nájemce je skutečnost, že po splnění podmínek daných zákonem o daních z příjmů může zahrnout splátky nájemného do daňově uznatelných nákladů. Podmínky pro uznání nákladů jsou následující:

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že:

a) doba nájmu hmotného movitého majetku činí alespoň minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1; u hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a

b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje, a

c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 odkoupený majetek do svého obchodního majetku.

Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování (§ 31) již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v písmenu b). Při změně doby odpisování (§ 30) se pro účely stanovení minimální doby trvání finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku podle písmene a) a výše kupní ceny podle písmene b) použije doba odpisování platná v době uzavření smlouvy. Je-li sjednaná doba nájmu kratší, než je stanoveno v písmeni a), uznává se nájemné při splnění ostatních podmínek, stanovených v tomto odstavci, jako výdaj (náklad) u nájemce jen, pokud je kupní cena stanovena podle § 24 odst. 5 písm. a).” (§ 24 odst. 4 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů)

Tyto podmínky nemusí být splněny v případě operativního leasingu. U tohoto typu financování je nájemné vyplývající ze smlouvy o operativním leasingu zahrnuto do daňově uznatelných nákladů vždy. (§ 24 odst. 2 písm. h) bod 1 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů)

V § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů je upravena doba odepisování hmotného movitého majetku. Majetek je rozdělen do 6 odpisových skupin a každé skupině je přiřazena následující doba odpisování:

Tabulka č. 1: Odpisové skupiny majetku

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

Zdroj: Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

V průběhu trvání leasingové smlouvy může dojít k předčasnému ukončení smlouvy ze strany nájemce, ale i ze strany pronajímatele. Daňové dopady na nájemné a případně také na mimořádnou první splátku mohou být rozděleny do dvou následujících kategorií.

- a) Předčasné ukončení leasingové smlouvy s odkupem najatého aktiva – v případě, že je předmětem smlouvy hmotný majetek, jehož odkupní cena je nižší než cena zůstatková, nemusí být leasingové splátky a část akontace úměrné opravdové době nájmu uznány jako daňově uznatelné náklady (§ 24 odst. 5 písm. a) Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví). Tato zůstatková cena je vypočtena rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny předmětu financování a je evidována u pronajímatele či vlastníka za období, po které mohl být tento majetek odepisován. Pokud k takovéto situaci dojde, účetní jednotka musí na již zaplacené splátky leasingu přihlížet jako na daňově neuznatelné položky a o tyto položky zpětně navýšit daňový základ v období, ve kterém byl smluvní vztah předčasně ukončen (§ 23 odst. 3 písm. a) bod 3 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů). Dále dle § 29 odst. 1 písm. a) tohoto zákona je možné o tyto částky navyšující základ daně navýšit pořizovací cenu aktiva.

b) Předčasné ukončení leasingové smlouvy bez odkupu najatého aktiva – také v tomto případě jako u předčasného ukončení smlouvy s odkupem najatého aktiva může dojít k situaci, ve které nebude alespoň na část nájemného, které bylo po skutečnou dobu nájmu uhrazeno, pohlíženo jako na daňově uznatelné náklady. Do daňově uznatelných nákladů bude zahrnuto pouze nájemné, které připadá na skutečnou dobu nájmu, případně nájemné, které již bylo skutečně uhrazeno. Tyto náklady budou uznané za předpokladu, že je hodnota uhrazených splátek nižší než část nájemného, které připadá skutečné době pronájmu (§ 24 odst. 6 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů). K tomuto typu předčasného ukončení smlouvy dochází zejména ze strany pronajímatele, a to v případě, že nájemce nehradí leasingové splátky dle dohodnutého splátkového kalendáře. Předčasné ukončení smlouvy je realizováno prostřednictvím výpovědi leasingové smlouvy.

3.6.2 Účtování finančního leasingu a jeho účetní vykazování v České republice

Účetní jednotka v průběhu účtování leasingu nesmí opomenout obecné zásady správného vedení účetnictví, které umožňují věrný a poctivý obraz o stavu a pohybu majetku a závazků účetní jednotky. Důležitým principem, který je nutné dodržovat, je princip časové a věcné souvislosti zakotvený v § 24 odst. 6 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Tento princip účetní jednotky dodržují za pomoci účtů časového rozlišení (Přechodné účty aktiv a pasiv), a to s ohledem na podmínky stanovené leasingovou smlouvou.

Vlastník předmětu financování, tedy pronajímatel, je povinen účtovat o tomto aktivu na příslušných účtech. Položky spadající do skupiny 01 jsou zachycovány na účet Dlouhodobý nehmotný majetek. Ve skupině 02 je evidován Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný a skupina 03 obsahuje Dlouhodobý hmotný majetek neodepisovaný. Snižování účetní hodnoty odepisovaných aktiv probíhá pomocí účtů 07-Oprávký k dlouhodobému nehmotnému majetku, 08-Oprávký k dlouhodobému hmotnému majetku a 55-Odpisy, rezervy a opravné položky. (Bartková a kol., 2012, s. 11-33)

Nájemce vede záznamy o skutečnostech spojených s finančním leasingem v podrozvahové evidenci na účtech třídy 07-Závěrkové a podrozvahové účty. Nájemce zde zaznamenává průběh pronájmu aktiva a také dosud neuhrazené závazky. Tyto závazky se dále rozdělují na dlouhodobé a krátkodobé. Sedmá účtová třída není zákonem obsahově vymezena, je tedy plně v kompetenci účetní jednotky. V rámci této účtové třídy jsou spravovány účtové skupiny 71-Najatá aktiva, 76-Leasingové závazky krátkodobé a 77-Leasingové závazky dlouhodobé (Bartková a kol., 2012, s. 275-279).

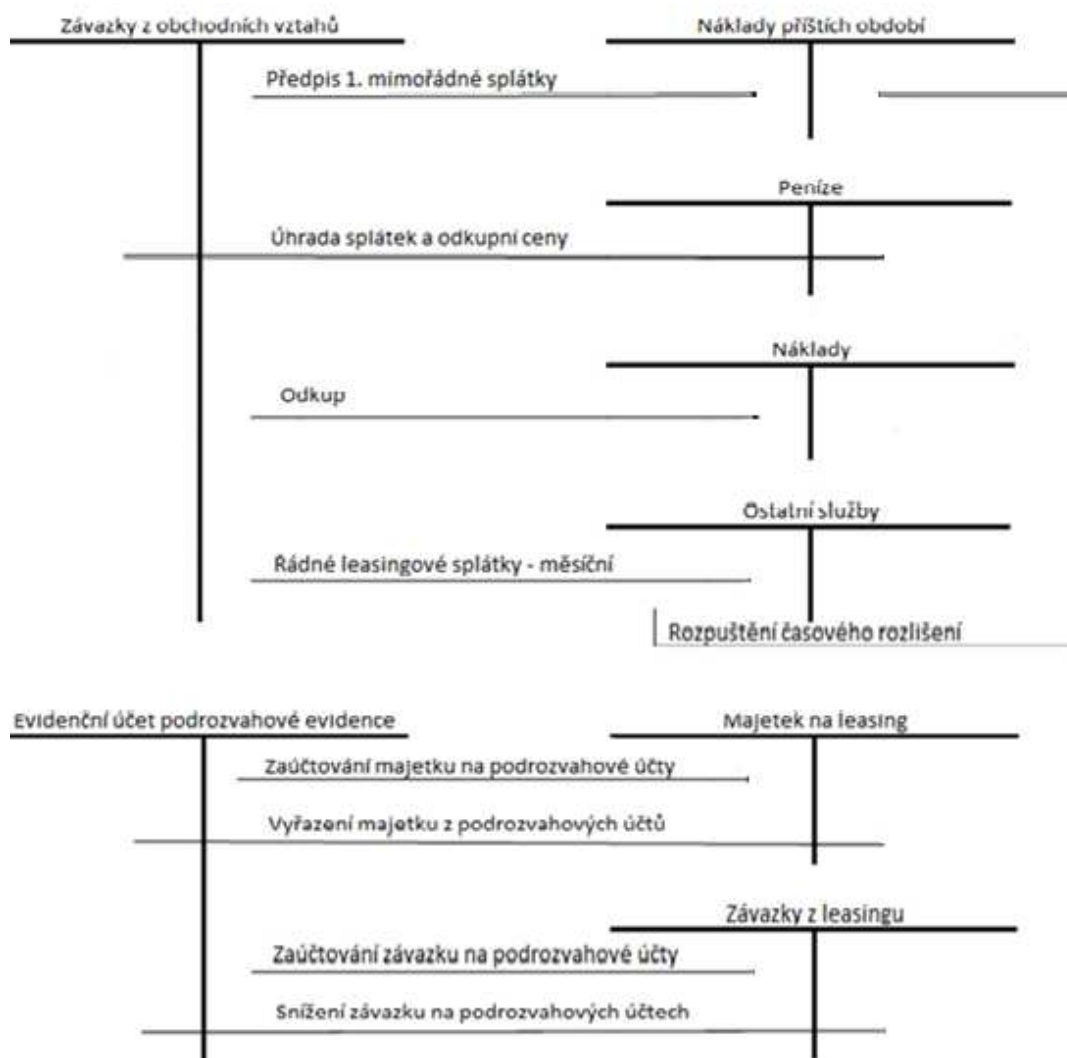
Nájemce

Česká právní úprava určuje nájemci povinnost účtovat o předpisu leasingových splátek a o jejich úhradě. Dále je nájemce povinen vést podrozvahovou evidenci o majetku nabytém prostřednictvím finančního leasingu a po jeho řádném ukončení účtovat o převzetí vlastnického práva k předmětu financování. Pokud se jedná o finanční leasing s nepravidelnými splátkami, případně o finanční leasing s akontací, je nutné zachytit náklady do příslušného období a dodržet tím princip časové a věcné souvislosti. Leasingové splátky musí být vykazovány v nákladech rovnoměrně po celou dobu trvání leasingové smlouvy. U finančního leasingu s první mimořádnou splátkou bývají zbylé leasingové splátky rozvrženy pravidelně a princip věcné a časové souvislosti tedy musí být uplatněn pouze na tuto mimořádnou splátku. Pokud nájemce poskytne pronajímateli zálohu na budoucí platby, musí tuto zálohu vést na účtech skupiny 31-Pohledávky jako poskytnuté provozní zálohy. Tato záloha není účtována do nákladů, ale je využita na rovnoměrné umořování leasingových splátek. Pokud nájemce poskytne zálohu na budoucí odkupní cenu, musí tuto zálohu vést na účtech skupiny 05-Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek, případně na účtech skupiny 31-Pohledávky. Tato poskytnutá záloha opět není účtována do nákladů a ani není využita k rovnoměrnému umořování splátek. Touto zálohou nájemce sníží dohodnutou odkupní cenu aktiva, která má být uhrazena po ukončení nájemního období (Valouch, 2007, 27-46).

Ve schématu č. 1 je zobrazen průběh účtování finančního leasingu u nájemce. Po celou dobu splácení účtuje o splátkách za najaté aktivum dle věcné a časové souvislosti. Předpis první mimořádné splátky nájemce zaznamenává na účet závazků z obchodních vztahů a na nákladový účet náklady příštích období. Při úhradě splátek, případně při

úhradě odkupní ceny, proběhne snížení zůstatků na účtu peněz a současně účtu závazků z obchodních vztahů. O samotných měsíčních splátkách nájemce účtuje znovu na účtu závazků z obchodních vztahů a dále na nákladovém účtu ostatních služeb. Pro dodržení principu věcného a časového rozlišení jsou položky z účtu ostatních služeb rozpuštěny do nákladů příštích období. V případě odkupu najatého aktiva musí nájemce účtovat ve prospěch nákladového účtu a to opět v souvztáhnosti s účtem závazků z obchodních vztahů.

Schéma č. 1: Zjednodušený průběh účtování finančního leasingu u nájemce



Zdroj: Vlastní dle Dvořáková 2011 a Valouch 2007

Dále schéma č. 1 zobrazuje zmiňovanou podrozvahovou evidenci. Veškeré operace jsou zachyceny na evidenční účet podrozvahové evidence. V souvztažnosti s majetkovým účtem majetku na leasing je vedena evidence o zaúčtování majetku na podrozvahové účty, případně vyřazení majetku z podrozvahové evidence. O závazcích z leasingu je také účtováno přes evidenční účet podrozvahové evidence spolu s účtem závazků z leasingu. Zobrazuje se takto jak zaúčtování celého závazku do podrozvahové evidence, tak jeho postupné snižování.

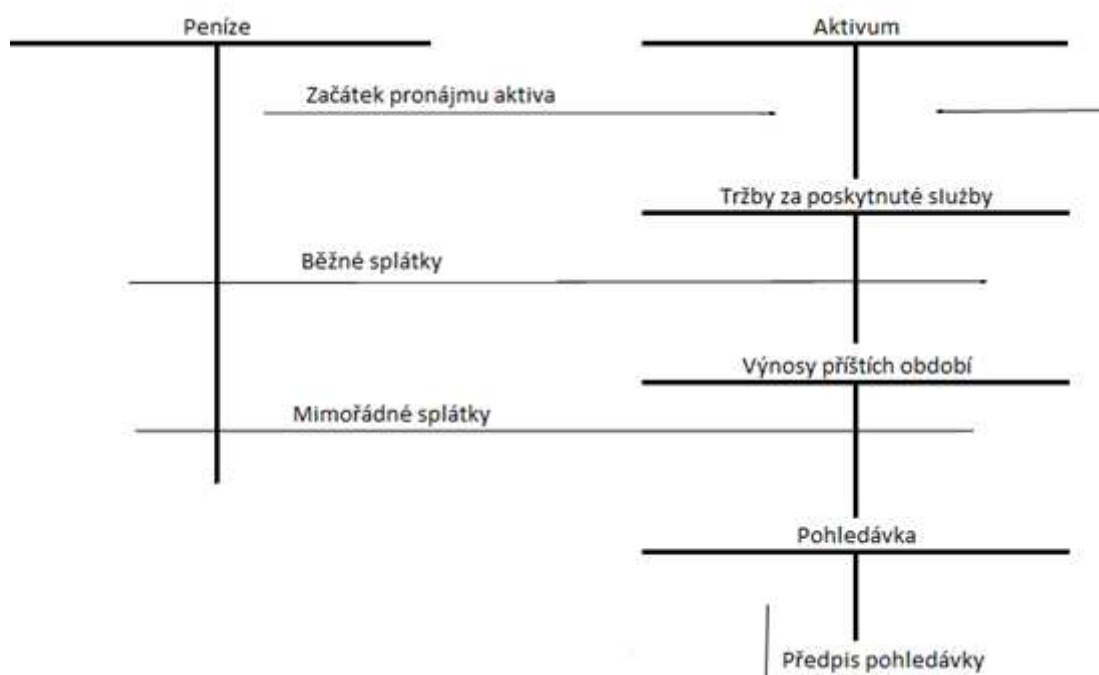
Pronajímatel

Obdobně jako nájemce také pronajímatel musí vést účetnictví o finančním leasingu dle principu věcné a časové souvislosti, je povinen účtovat o předpisu splátek, jejich úhradě, dále jako vlastník pronajímaného aktiva účtuje o odpisech tohoto majetku a o převodu majetkových práv na nájemce po řádném ukončení leasingové smlouvy. Veškerá další pravidla účtování jsou obdobná jako u nájemce. Pronajímatel eviduje přijaté leasingové platby jako výnosy a přijaté zálohy na budoucí odkupní ceny či na budoucí platby eviduje na účtech skupiny 47-Dlouhodobé závazky (Valouch, 2007, s. 27-33).

Po uplynutí doby nájmu a následném převedení předmětu financování do vlastnictví nájemce pronajímatel účtuje o tomto stavu jako o běžném vyřazení majetku. U nájemce je nutné tento krok rozlišit dle způsobu převodu majetkových práv. V případě bezúplatného převodu vlastnických práv je nájemce povinen zachytit předmět financování ve svém účetnictví v pořizovací ceně reprodukční na účtech majetku a opravek. Po uplynutí řádné doby nájmu a převedení majetku do vlastnictví nájemce již není tento majetek dále odpisován. Pokud by se jednalo o převod vlastnických práv za předem sjednanou odkupní cenu aktiva, bude se účtování dále lišit dle druhu tohoto aktiva a dle sjednané odkupní ceny. Aktivum, které musí být dle § 6 a § 7 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. vedeno ve vlastnictví dlouhodobého majetku nájemce, je vedeno ve výši odkupní ceny. Oproti tomu aktivum, které dle této vyhlášky nemusí být vedeno v dlouhodobém majetku nájemce a ani nepřesahuje hodnotu pro zařazení do dlouhodobého majetku vedenou v interních směrnících, může být účtováno přímo do nákladů běžného období, tedy do účtové skupiny 50-Spotřebované nákupy.

Zjednodušený průběh účtování finančního leasingu u pronajímatele je zobrazen ve schématu č. 2. Jakožto majitel pronajatého aktiva musí pronajímatel nejprve zařadit pronajímané aktivum do svého majetku. Toto provede zápisem v účetní evidenci ve prospěch majetkového účtu daného aktiva a to souvztažně s vrubem účtu peněz. Na samém počátku pronájmu musí provést předpis pohledávky. Tento zápis provede na vrub aktiva a navýšením účtu dané pohledávky. Přijaté běžné splátky pronajímatel zaúčtuje ve prospěch účtu peněz a zároveň dojde k navýšení účtu tržeb za poskytnuté služby. Peněžní prostředky za mimořádné splátky jsou zaúčtovány ve prospěch účtu peněz a pro dodržení časového rozlišení jsou souvztažným účtem výnosy příštích období.

Schéma č. 2: Zjednodušený průběh účtování finančního leasingu u pronajímatele



Zdroj: Vlastní dle Valouch 2007

3.6.3 Účtování operativního leasingu a jeho účetní vykazování v České republice

Nájemce je v případě operativního leasingu povinen po celou dobu leasingové smlouvy účtovat o předpisech leasingových splátek při dodržení principu věcné a časové souvislosti, dále o úhradě těchto splátek a musí vést záznamy v podrozvahové evidenci o celkovém nedoplatku, který musí dělit na závazky krátkodobé a na závazky dlouhodobé. První mimořádná splátka nájemného hrazená předem je rozložena rovnoměrně na dobu leasingové smlouvy a ve zdaňovacím období je daňovým výdajem vždy jen poměrná část nájemného, které připadá na příslušné zdaňovací období dle sjednané doby nájmu. V případě pronájmu například automobilů či majetku potřebujícího doprovodné služby (nájemné účtované z titulu fleetových služeb, mezi které spadá například tankservis, servis, pneuservis, silniční daň, dálniční známka) jsou tyto služby součástí nájemného a evidují se do daňově účinných výdajů na měsíční bázi v okamžiku předpisu splátky dle faktury. Přefakturace těchto služeb probíhá také vždy do daňově účinných výdajů a to jednorázově, vždy na základě faktury. Nájemné, které je klientovi účtováno z titulu pojišťovacích služeb se zúčtovává opět do daňově účinných výdajů na měsíční bázi a to v okamžiku předpisu splátky podle splátkového kalendáře či předložené faktury. (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů § 24 odst. 2 písm. h) pod 1)

Pronajímatel je také povinen vést v účetnictví předpis leasingových splátek, jejich úhradu a jako majitel předmětu financování realizuje odpisy tohoto aktiva. Pokud je tento majetek pronajímatelem nově zakoupen, musí o něm účtovat jako o běžném pořízení majetku. Předmět financování pořízený pronajímatelem pro účely operativního leasingu vstupuje do vlastnictví leasingové společnosti na základě kupní smlouvy, tedy faktury. Prostřednictvím měsíčních odpisů (měsíční účetní odpis = pořizovací cena – zůstatková kupní cena) / doba nájmu) je uplatňována pořizovací cena vozidla do účetních nákladů a do daňových nákladů je uplatněna za pomoci daňových odpisů, jejichž výše je stanovena v § 32 Zákona o daních z příjmů. Leasingová společnost má v okamžiku pořízení předmětu financování nárok na odpočet DPH z celkové pořizovací hodnoty majetku. Roční daňový odpis je pak vypočten ze vzorce: vstupní cena majetku

x procentní sazba odpisu pro příslušný rok (Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů § 32; Valouch, 2007, s. 92-94).

3.7 Leasing dle mezinárodních standardů IAS/IFRS

Mezinárodní standard IAS 17 je možné dle odstavce 2 Nařízení komise (ES) č. 1126/2008 použít pro výkaznictví: „(...) *všech leasingů jiných než:*

a) leasingů k průzkumu nebo využití ložisek nerostů, ropy, zemního plynu a podobných neobnovitelných zdrojů a

b) licenčních smluv na takové položky jako jsou filmy, videozáznamy, hry, rukopisy, patenty a autorská práva“.

Cílem mezinárodních účetních standardů je:

c) „odlišení finančního leasingu, který představuje ve své podstatě určitý způsob financování pořízení aktiva, od ostatních forem nájmu, které jsou označovány jako operativní a představují službu spočívající v umožnění používání aktiva;

d) stanovení takových postupů účetního zachycení a vykázání obou skupin nájmu, které budou v souladu s věcnou podstatou těchto transakcí.“(Dvořáková, 2011, s. 115)

Základním rozdílem mezi finančním a operativním leasingem je, že finanční leasing dle IAS 17 představuje obchodní kontrakt, jehož podstatou je nákup aktiva poskytnutím úvěru. Operativní leasing naopak představuje zapůjčení majetku včetně jeho případné správy a servisu.

Za operativní leasing se pak dle dikce IAS 17 považují veškeré leasingy, které není možné klasifikovat jako finanční, dále leasingy, u kterých jsou rizika a užitky z vlastnictví najímaného aktiva ponechány z alespoň větší části na pronajímatele a pokud rizika zůstatkové ceny nese také pronajímatel.

3.7.1 Definice základních pojmů dle IFRS

Pro správné pochopení následujícího textu je nutné objasnit některé základní pojmy, které jsou v IAS 17 používány. Většina těchto pojmů je v české úpravě vysvětlována odlišně, případně s drobnými rozdíly.

Ve standardu IAS 17 je rozlišován počátek doby nájmu a počátek nájmu. Za **počátek leasingu** je brán buď den podepsání leasingové smlouvy, případně den, který zavazuje smluvní strany řídit se základními podmínkami leasingové smlouvy. **Dnem počátku nájmu** je poté ten den, který nastane dříve. Naopak počátek doby nájmu představuje den, kdy nájemce může započít užívat práva, která jsou vázána k předmětu financování (IAS 17 odst. 4 Nařízení komise (ES) č. 1126/2008).

Pokud je sjednána **nevypověditelná leasingová smlouva**, je možné tento smluvní vztah ukončit pouze je-li výpověď podmíněná takovým postupem událostí, které mají pravděpodobnost uskutečnění téměř rovnu nule, dále pouze se souhlasem pronajímatele či za předpokladu, že je uzavřena nova leasingové smlouva, které se účastní stejné subjekty a jejímž objektem je buď stejné, nebo alespoň podobné aktivum. Poslední možností, jak ukončit tuto leasingovou smlouvu je, že ukončení kontraktu bude podmíněno odstupným v takové výši, že zaručí jeho řádné splácení již od počátku smlouvy (IAS 17 odst. 4 Nařízení komise (ES) č. 1126/2008).

Doba leasingu je časový úsek, který je definován jako nevypověditelný. Tento časový úsek obsahuje nejen řádnou dobu trvání leasingového kontraktu, ale také další období, po která si nájemce může leasingovou smlouvu prodloužit, tedy v ní pokračovat. Aby byly tyto doby prodloužení počítány do doby leasingu, musí být již na počátku velmi pravděpodobné, že nájemce této možnosti využije (Dvořáková, 2011, s. 118).

Po celou dobu financování mohou být po nájemci nárokovány **minimální leasingové platby**, do kterých se nepočítají platby nákladů za poskytnuté služby, úhrady daní a platby podmíněného nájemného. Tyto platby nájemce platí s částkami, za které se zaručil nebo spolu se zaručenou zbytkovou hodnotou. Za zbytkovou hodnotu se může zaručit případně i strana spřízněná s nájemcem či další třetí strana, která není nijak spřízněna s pronajímatelem, ale je schopna řádně hradit veškeré závazky. Pokud je **poskytnuta opce na budoucí odkup** majetku za cenu s předpokladem nižší reálné hodnoty k datu případného naplnění opce a pokud lze již při uzavření leasingové smlouvy předpokládat využití této opce, poté jsou minimální leasingové platby složeny z plateb splatných před předpokládaným využitím opce a hodnotou poskytnuté opce (Dvořáková, 2011, s. 117-118; Krupová, 2009, s. 261-262).

Ekonomickou životností aktiva se rozumí doba, po kterou se předpokládá využití aktiva jedním či více uživateli, případně předem stanovené množství produktů, které je možno vyrobit tímto aktivem. Dobou použitelnosti aktiva je míněno období, které je započato dnem počátku leasingu. Po toto období je očekávána spotřeba ekonomického užitku z aktiva (Krupová, 2009, s. 258-259).

Reálnou hodnotou je dle IAS 17 myšlena částka, za kterou by mohlo být směněno aktivum nebo vypořádán závazek mezi informovanými a ochotnými stranami, za obvyklých podmínek (Muthupandian, 2009, s. 4).

V případě, že je ve smlouvě o finančním leasingu sjednáno navrácení aktiva, může zde být stanovena tzv. **zaručená zbytková hodnota**. Tato hodnota určuje minimální hodnotu aktiva, kterou pronajímatel nárokuje na vrácení (doplatení) od nájemce v případě, že aktivum nedosáhne v době vrácení této hodnoty. Nájemce nemá povinnost řádné platby pouze v případě, je-li v leasingové smlouvě sjednána nezaručená zbytková hodnota (Muthupandian, 2009, s. 4-5).

Po sečtení minimálních leasingových plateb, které jsou pronajímateli uhrazeny během doby trvání leasingu a platby nezaručené zbytkové hodnoty, je získán ukazatel **hrubé investice do leasingu**. Očištěním této hodnoty o implicitní úrokovou míru je vypočtena **čistá investice do leasingu**. **Nerealizovaný finanční výnos** je reprezentován rozdílem mezi hrubou a čistou investicí do leasingu (Muthupandian, 2009, s. 5).

3.7.2 Účtování finančního leasingu a jeho účetní vykazování dle IFRS

Podepsáním smlouvy o finančním leasingu je mezi nájemcem a pronajímatelem uzavřen obchodní vztah obdobný poskytnutí či přijetí dlouhodobé půjčky či úvěru. Tento vztah je ukončen splacením celé výše pohledávky buď finančními prostředky, případně je nesplacená část leasingu navržena pronajímateli v nepeněžním plnění, tedy navrácením opotřebeného aktiva. Pokud je smlouva koncipována jako pronájem se zaručenou zbytkovou hodnotou, musí být navrženo aktivum spolu s peněžním doplatkem, který je vypočten jako rozdíl fair value¹ navraceného aktiva a vyšší zaručené

¹**Fair value** = cena aktiva, která je za obvyklých podmínek dosažitelná na trhu ke dni ocenění (splatnost leasingové smlouvy), do českého jazyka se překládá jako **reálná hodnota**.

zbytkové hodnoty. Při nezaručené zbytkové hodnotě je navráceno pouze samotné aktivum. (Dvořáková, 2011, s. 119)

Základními kritérii pro klasifikaci finančního leasingu dle IAS 17 je:

- a) převod vlastnických práv k předmětu financování na nájemce po ukončení leasingu,
- b) na začátku financování se současná hodnota splátek blíží reálné hodnotě majetku,
- c) doba leasingu je podstatnou částí doby ekonomické životnosti daného aktiva, a to i když vlastnictví není převedeno,
- d) pronajaté aktivum má specifickou povahu a nájemce je tedy může využívat bez provedení rozsáhlejších úprav,
- e) financování majetku speciální povahy, který by nemohl být užíván jiným nájemcem (např. letadla),
- f) sjednána výhodná opce na nákup aktiva po ukončení leasingu. Tato opce je sjednána před podpisem smlouvy o finančním leasingu. (Krupová, 2009, s. 258)

Pronajímatel

Je-li finanční leasing posuzován ze strany pronajímatele, je toto zapůjčení nepeněžního aktiva obdobné s poskytnutím dlouhodobého úvěru. Z tohoto důvodu je nezbytné oddělovat hodnotu půjčky a hodnotu finančních výnosů. Při uzavření finančního leasingu musí pronajímatel provést vstupní ocenění pohledávky, která z tohoto obchodu vyplývá. Celkový výnos bývá vypočten z rozdílu hrubé a čisté investice do leasingu. Hrubá investice do leasingu představuje minimální platby leasingu a také platbu nezaručené zbytkové hodnoty. Jedná se tedy o celkové peněžní i nepeněžní plnění, které pronajímatel získá z pronájmu. Čistá investice do leasingu je představována jako hrubá investice do leasingu, která je diskontována implicitní úrokovou mírou tohoto leasingu. Implicitní úroková míra je dána vztahem: současná hodnota minimálních leasingových plateb = fair value pronajímaného aktiva. Pohledávka z finančního pronájmu bývá oceněna ve výši fair value aktiva poskytnutého nájemci k užívání. Leasingové společnosti mohou tuto hodnotu navýšit o náklady na

uzavření smlouvy, ale obvykle se hodnota fair value významně neodlišuje od pořizovací ceny aktiva poskytnutého k pronájmu. Pokud by se ovšem tato hodnota odlišovala od účetního ocenění ke dni splatnosti, bylo by nezbytné přecenit pronajímané aktivum. (Ficbauer, 2007, s. 93; Dvořáková, 2011, s. 121-122)

Aby mohla být zjištěna implicitní úroková míra, „(...) je třeba určit následující hodnoty:

- a) *minimální leasingové platby;*
- b) *nezaručenou zbytkovou hodnotu;*
- c) *fair value aktiva poskytovaného k nájmu*
- d) *počáteční přímé náklady spojené se sjednáním leasingové smlouvy;*
- e) *dobu leasingu.*”(Dvořáková, 2011, s. 122)

Ad a) Minimální leasingové platby jsou definovány jako platby, které musí nájemce uhradit pronajímateli během doby trvání leasingové smlouvy, případně platby, které na nájemci mohou být dodatečně požadovány. Tyto platby jsou zastoupeny pravidelnými splátkami, zálohami na splátky či zálohou na kupní cenu aktiva. Do minimální leasingových plateb jsou započítány také platby, které se za nájemce zavázala uhradit třetí spřízněná strana, dále i zaručená zbytková hodnota aktiva sjednaná v rámci dohodnutého vrácení aktiva po uplynutí leasingu. Nájemce je povinen tuto částku uhradit. Naopak platby, které nájemce hradí za služby², které jsou poskytovány pronajímatelem (například opravy) a platby podmíněného nájemného³, nejsou zahrnuty do minimálních leasingových plateb.

Ad b) Nezaručená zbytková hodnota leasingu je počítána za předpokladu, že najaté aktivum bude po ukončení doby nájmu vráceno zpět pronajímateli. Jelikož jsou minimální leasingové platby složeny ze všech povinných plateb, není do nich nezaručená zbytková hodnota leasingu započítávána. Nájemce má totiž po ukončení doby nájmu povinnost vrátit pronajaté aktivum, ale nemá povinnost úhrady této zbytkové hodnoty. Jelikož je ale tato platba považována za nepeněžítý příjem

² Tyto služby jsou účtované nájemcem ve formě výnosů, a to v období, se kterým věcně a časově souvisejí.

³ **Podmíněné nájemné** = hodnota části leasingových plateb stanovená variabilně, např. procentem ze zisku, který byl dosažen z užitku aktiva či v návaznosti na tržní úrokovou míru.

pronajímatele, musí tedy pronajímatel tuto zbytkovou hodnotu přičíst k minimálním leasingovým platbám.

Ad c) Pokud se s daným aktivem na trhu obchoduje, nemělo by být stanovení této hodnoty komplikované. Pokud od data nákupu aktiva do data splatnosti leasingu neuplyne delší doba, je velice pravděpodobné, že se hodnota fair value nebude výrazně odlišovat od nákupní ceny aktiva. Požadavek na oceňování v této hodnotě byl stanoven zejména proto, aby leasingové společnosti nemohli manipulovat s oceněním aktiva a tím pádem také s výší implicitní úrokové míry leasingu.

Ad d) Počáteční přímé náklady si může účtovat pouze specializovaná leasingová společnost. Pokud by se pronajímatelem stal přímo výrobce nebo prodejce aktiva, byly by tyto náklady účtovány do nákladů běžného období a nemohou tedy být do hodnoty fair value započítávány.

Ad e) Dle standardu IAS 17 je doba leasingu stanovena jako nevypověditelné období, na něž byl dohodnut pronájem aktiva a další lhůty, po které může nájemce pokračovat v nájmu, pokud je k datu splatnosti pravděpodobné, že nájemce tohoto práva využije. (Dvořáková, 2011, s. 122-123)

„Hodnota pohledávky z leasingu je zvyšována o časově příslušný rok (efektivní úroková míra) a snižována o přijaté splátky. Pronajímatel celkově platby od nájemce rozdělí:

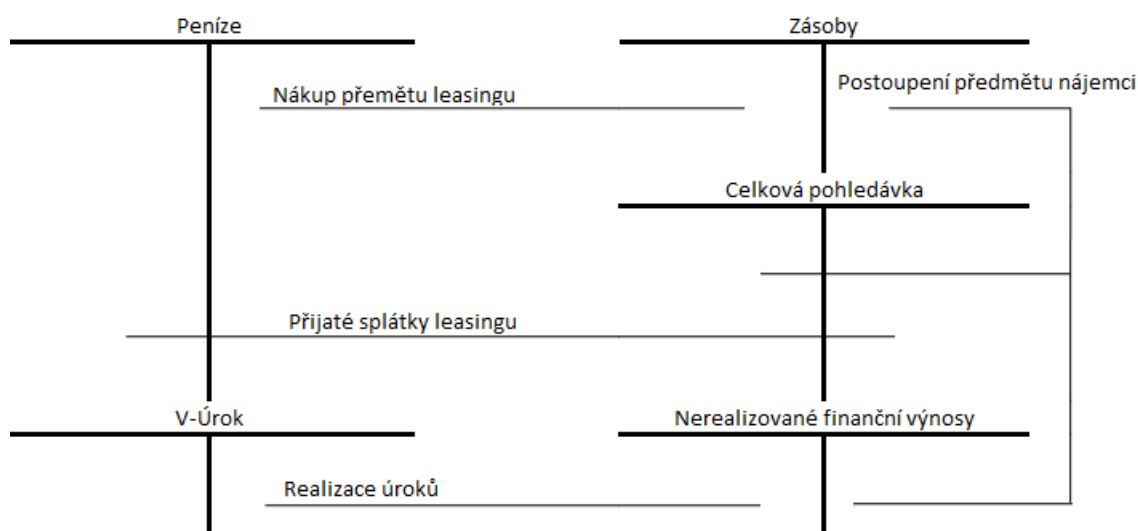
- *splátky pohledávky z titulu leasingu aktiva (část na snížení pohledávky, část finanční výnos),*
- *podmíněné nájemné bude zachyceno ve věcné a časové souvislosti s vynakládanými náklady do výnosů,*
- *platby za poskytnuté služby budou zachycovány ve věcné a časové souvislosti s vynakládanými náklady do výnosů,*
- *DPH nebo jiná obdobná daň.”* (Bohušová, 2008, s. 150)

Přijaté splátky leasingu je nutné rozčlenit na úhradu úroku a na část umožňující dlouhodobou pohledávku. V těchto dvou kategoriích bude o leasingových splátkách následně účtováno. Do výnosů bude účtována hodnota podmíněného nájemného a služeb ve věcné a časové souvislosti s vynaloženými náklady. Jako závazek k

finančnímu úřadu bude zaúčtováno DPH. Po celou dobu trvání nájmu je nutné ověřovat, zda nedošlo ke změně odhadu nezaručené zbytkové ceny. Pokud by došlo ke snížení této hodnoty, bylo by nutné zjištěný rozdíl zaúčtovat.

Schéma č. 3 zobrazuje zjednodušený průběh účtování leasingu u pronajímatele dle IFRS. V okamžiku zakoupení aktiva pronajímatelem účtuje o této skutečnosti účetní jednotka na vrub účtu peněz a souvztažně zařadí majetek do svého vlastnictví zápisem ve prospěch účtu zásob. Při sjednání pronájmu je dle dikce IFRS nezbytné postoupit aktivum nájemci. Toto postoupení je provedeno vyřazením aktiva z účtu zásob, dále jeho zápis do celkové pohledávky za leasing a rozdíl těchto položek zaúčtovat do nerealizovaných finančních výnosů. Přijetí uhrazených splátek se projeví ve prospěch účtu peněz a umořením příslušné části pohledávky. Nezbytným krokem je také realizace úroků. S každou přijatou platbou splátek bude patřičná část úroků převedena z nerealizovaných finančních výnosů do výnosových úroků.

Schéma č. 3: Zjednodušené zachycení průběhu leasingu u pronajímatele dle IFRS

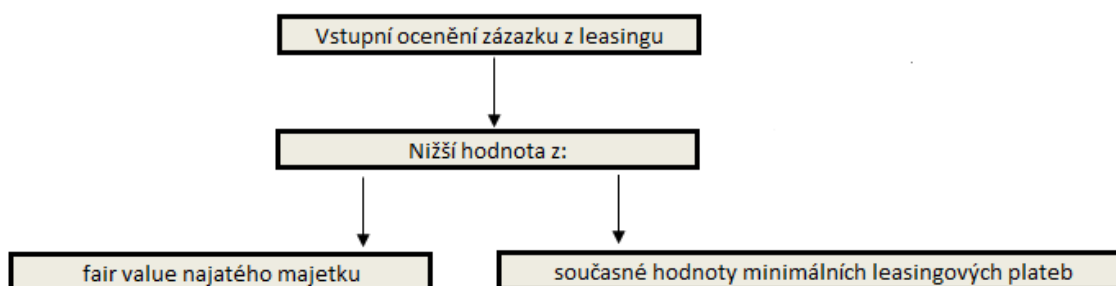


Zdroj: Vlastní dle Dvořáková, 2011; s.119-124

Nájemce

Předmět finančního leasingu je nájemcem vykazován na straně aktiv a dále je leasing brán jako závazek z titulu přijaté půjčky. Náklady, které jsou spojeny s akceptací leasingu, představují úroky, které jsou nájemcem hrazeny po celou dobu pronájmu a jsou časově rozlišeny k příslušnému období. (Bohušová, 2008, s. 144) Na následujícím schématu jsou zobrazeny možnosti, dle kterých je možné provést vstupní ocenění najatého aktiva a závazku. Při vstupním ocenění je brána menší hodnota z reálné hodnoty najatého aktiva a hodnoty minimálních leasingových plateb. Veškeré tyto částky jsou zjišťovány již na počátku leasingu. (Jílek, Svobodová, 2012, s.116)

Schéma č. 4: Vstupní ocenění závazku z aktiva



Zdroj: Dvořáková, 2011, s. 126

Dílčí hodnoty výpočtu minimálních leasingových plateb:

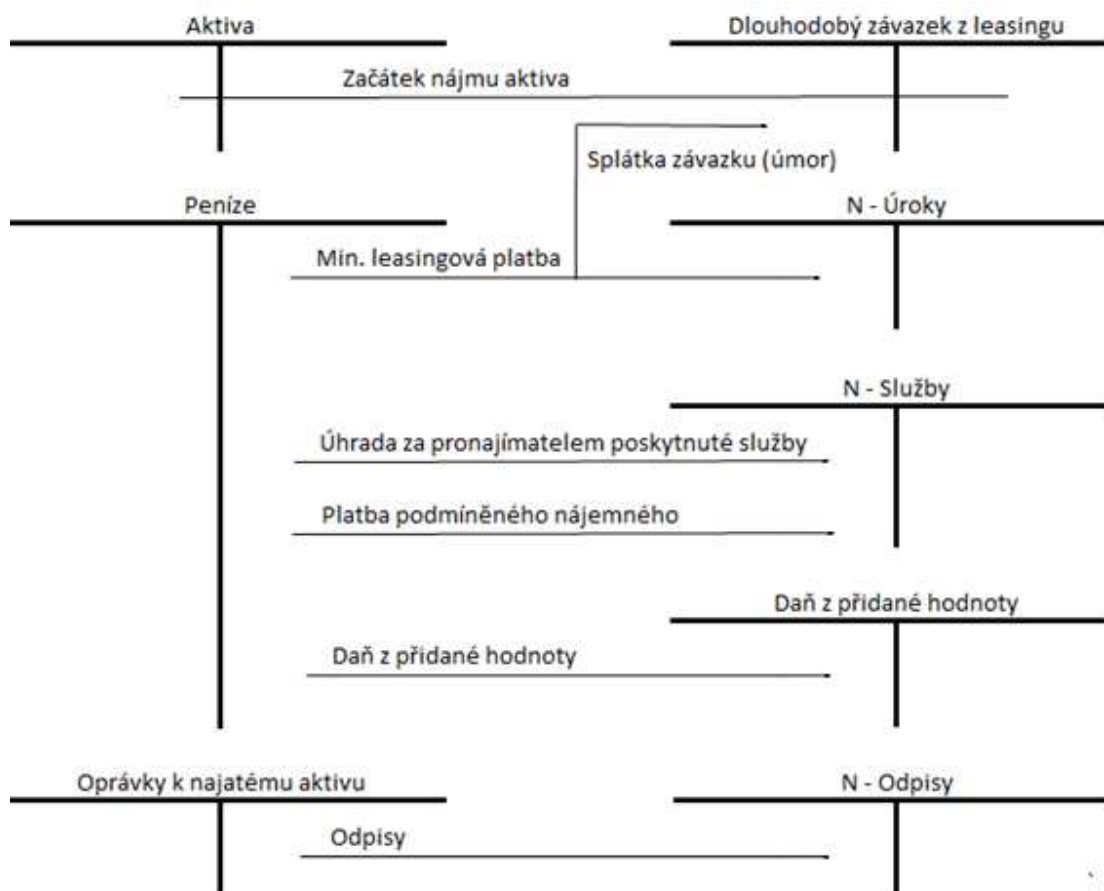
- minimální leasingové platby jsou určeny obdobným výpočtem jako u pronajímatele, ale nebudou navyšovány o nezaručenou zbytkovou hodnotu;
- doba leasingu (stejně stanovení jako u pronajímatele);
- úroková míra. (Bohušová, 2008, s. 145)

Nejvhodnější úroková míra pro diskontování minimálních úrokových plateb je implicitní úroková míra leasingu. Tuto úrokovou míru požaduje za své financování každá leasingová společnost, ovšem nemá povinnost poskytnout nájemci veškeré údaje nutné pro její výpočet. Nájemce je tedy poté nucen použít tzv. přírůstkovou výpůjční úrokovou míru. Tato míra udává nájemci částku, kterou by musel uhradit za obdobný leasing či půjčku například v bance. Nájemce rozděluje leasingové platby na jednotlivé

splátky tohoto dlouhodobého závazku (minimální leasingové platby), dále na podmíněné nájemné, platby hrazené za poskytované služby a daň z přidané hodnoty či jinou podobnou daň. Pouze první část plateb, tedy splátky z dlouhodobého závazku, nájemce účtuje jako snížení daného závazku a úhradu úroků. Rozdělení proběhne dle věcné a časové souvislosti. Pomocí úrokové míry, která byla využita pro výpočet současné hodnoty minimální leasingových plateb, bude stanoven také úrok. Pokud byl závazek oceněn ve výši fair value najatého majetku, úroková míra bude muset být stanovena výpočtem. Úrok v jednotlivých obdobích bude zjištěn vynásobením úrokové míry a aktuální výší nesplaceného závazku z nájmu v průběhu příslušného období. Druhá část plateb, tedy podmíněné nájemné a přijaté služby, bude účtována opět dle věcné a časové souvislosti do nákladů. DPH bude účtována mezi pohledávky vůči finančnímu úřadu. Odpisy najatého aktiva budou probíhat totožně jako u kteréhokoliv jiného aktiva, které daná účetní jednotka využívá. Jednotka, účtující dle mezinárodních standardů, využije pravidla, která jsou uvedena v IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení nebo v IAS 38 – Nehmotná aktiva. Dle těchto standardů musí proběhnout také stanovení doby odpisů aktiva, tedy doba jeho použitelnosti. Pokud je zde uvedená doba životnosti delší než doba nájmu, která byla stanovena v leasingové smlouvě, musí být majetek odpisován po celou dobu použitelnosti, tedy i po ukončení doby nájmu. (Dvořáková, 2011, s. 125-132)

Ve schématu č. 5 je znázorněn průběh účtování finančního leasingu dle IFRS u nájemce. Začátek nájmu předmětu financování je v účetnictví nájemce zachycen ve prospěch účtu daného aktiva a navýšením účtu dlouhodobých závazků z leasingu. Minimální leasingové platby nájemce zaznamenává na vrub účtu peněz v souvislosti s účtem dlouhodobých závazků, který se tímto krokem poníží o danou splátku závazku (úmor), a dále s účtem nákladových úroků. Na vrub účtu peněz jsou také účtovány platby podmíněného nájemného, úhrady za poskytnuté služby od pronajímatele a daň z přidané hodnoty. Dle IFRS nájemce, jakožto majitel aktiva, účtuje také o odpisech aktiva na účtech oprávek k najatému aktivu a na účtu odpisů.

Schéma č. 5: Zjednodušené zachycení průběhu leasingu u nájemce dle IFRS



Zdroj: Dvořáková, 2011, s. 125

3.7.3 Účtování operativního leasingu a jeho účetní vykazování dle IAS/IFRS

Pronajímané aktivum bývá u operativního leasingu vedeno stále v majetku pronajímatele a jím je také odepisováno v souladu se standardy IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení a IAS 38 – Nehmotná aktiva. Pronajímatel vede a zveřejňuje takto pronajatá aktiva mezi ostatními pronajímanými aktivy.

Pronajímatel

Pravidla stanovená v dříve uvedených standardech IAS 16 a IAS 38 musí být pronajímatelem respektována v případě zveřejnění informací o pronajatém majetku.

Tato pravidla jsou totožná s pravidly na zveřejnění informací o ostatních aktivech, které daná účetní jednotka používá. Na tento majetek se dále vztahuje také IAS 36 o snížení hodnoty aktiv. V případě pronájmu nemovitostí musí být respektován také IAS 40 – Investice do nemovitostí a při pronájmu biologických aktiv IAS 41 – Zemědělství. I přes možné nepravidelné úhrady leasingových plateb ze strany nájemce, musí pronajímatel účtovat o těchto výnosech z pronajatého majetku rovnoměrně po celou dobu financování. Pokud tedy nejsou platby hrazeny pravidelně k předem stanovenému datu splatnosti, je nutné časově rozlišovat příjmy účetní jednotky. *„Pokud je však pronajímatel schopen najít jinou systematickou základnu pro alokaci výnosů z nájmu do výsledku hospodaření jednotlivých účetních období, která lépe vystihuje rozvržení úbytku užítka (nákladů), které najaté aktivum přináší, využije této základny.“* (Dvořáková, 2011, s. 132)

Veškeré náklady, které musí pronajímatel vynaložit v souvislosti s pronajatým aktivem, je možné rozdělit do tří následujících skupin:

- **přímé náklady vynaložené na počátku nájmu** - dle mezinárodního standardu je nutné přímé náklady vynaložené na počátku pronájmu na uzavření smlouvy časově rozlišit. Dále je v standardu stanoveno, že tyto náklady zvýší účetní hodnotu aktiva a budou alokovány do nákladů lineárně případně jinou metodou, která je používána pro rozpuštění výnosů do výsledku hospodaření daných účetních období.
- **náklady vynaložené na poskytování služeb či úlev pro nájemce**, kterými se pronajímatel snaží docílit uzavření smlouvy o operativním leasingu – například možnost úlevy od plateb nájemného až do výše 100% po předem stanovenou dobu, poskytování vybraných služeb zdarma, úprava pronajímaného aktiva dle požadavků klienta aj. Účetní jednotka může tyto náklady vnímat jako prodejní slevy a tyto náklady tak časově rozlišit a snížit výnosy po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Úpravy související s těmito prodejními slevami jsou zachyceny v SIC 15 – Operativní leasingy – pobídky.
- **běžné náklady, vynaložené opakovaně v průběhu financování na pronajaté aktivum** – údržba, odpisy aj. musí být účtovány do nákladů v příslušných obdobích, ve kterých tyto náklady vznikly. (Dvořáková, 2011, s. 133)

Nájemce

Zachycení operativního leasingu v účetnictví nájemce koresponduje s účetnictvím druhého subjektu. Aktivum je nájemcem používáno, ale nemá jej zachyceno v aktivech. V účetnictví této účetní jednotky se operativní leasing projeví pouze jako platby nájemného v nákladech. Veškeré platby pak budou vykazovány lineárně po celou dobu trvání nájemného. Zachycení výhod a prodejních slev, které nájemci poskytne pronajímatel pro jeho motivaci k uzavření leasingové smlouvy, proběhne v časovém rozlišení a budou jimi rovnoměrně snižovány náklady na nájemné.

3.8 Hodnocení finanční situace podniku

Hodnocení finanční situace podniku je realizováno prostřednictvím finanční analýzy daného podniku. Finanční situace podniku se dá hodnotit v různých úrovních, tedy od jednoduchých a prostých finančních analýz až po velmi složité analýzy. Velmi často jsou pro zhodnocení stávajícího stavu podniku vypočítávány poměrové ukazatele likvidity, zadluženosti a rentability. Tyto tři druhy ukazatelů budou popsány jako východiska pro praktickou část této práce.

3.8.1 Ukazatele likvidity

Pojem likvidita je používán ve vztahu k likviditě nějaké složky majetku, případně ve vztahu k likviditě daného podniku. Likvidita vztahená k dané složce majetku je představována jako vyjádření vlastnosti daného majetku jako schopnost majetku se rychle a bez velké ztráty své hodnoty přeměnit na finanční prostředky. Tato vlastnost je nazývána likvidností. Oproti tomu likvidita je chápána jako schopnost podniku včas uhradit své platební závazky. Dle odborných publikací je nedostatek likvidity považován za příčinu neschopnosti podniku využít ziskové příležitosti nabízené trhem, případně není schopen hradit své závazky, což může vést až k bankrotu takového podniku. Ukazatele likvidity jsou tedy důležité z hlediska finanční rovnováhy, protože pouze likvidní podnik je schopen hradit své závazky. Ovšem na druhou stranu

přílišná míra likvidity je nepříznivá pro vlastníky podniku, jelikož dochází k vázání finančních prostředků v aktivech, která se nezhodnocují (Růčková, 2011, s. 48-49). Ukazatele likvidity je možné dle Růčkové (2010, s. 112-120) vyjádřit pomocí následujících vzorců:

Likvidita 1. stupně = platební prostředky / dluhy s okamžitou splatností

Likvidita 2. Stupně = (oběžná aktiva – zásoby) / krátkodobé dluhy

Likvidita 3. Stupně = oběžná aktiva / krátkodobé dluhy

Likvidita 1. stupně je označována jako tzv. okamžitá likvidita a je nejužším vyjádřením likvidity. Vstupují do ní pouze nejvíce likvidní položky z rozvahy. Pod platebními prostředky jsou zahrnuty nejen peníze na účtech či v pokladně, ale také například volně obchodovatelné cenné papíry či šeky. Některé odborné literatury však do vzorce dosazují pouze peněžní prostředky na účtech a v pokladně. Pod položkou dluhů s okamžitou splatností jsou zahrnuty také běžné bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci, které jsou v rozvaze vedeny odděleně od krátkodobých závazků. Pro likviditu prvního stupně je doporučována hodnota od 0,9 do 1,1. Toto rozmezí je uváděno spíše v americké literatuře, pro Českou republiku bývá uváděna hodnota 0,6 a dle metodiky ministerstva průmyslu a obchodu je doporučovaná hodnota dokonce 0,2. Tato hodnota je však označována za kritickou. Nedodržení doporučených hodnot této likvidity však ještě nemusí značit finanční problémy firmy. Likvidita 2. stupně je označována jako pohotová likvidita a platí pro ni, že čítecitel by měl být stejný jako jmenovatel, tedy v poměru 1:1, popřípadě 1,5:1. Pokud by platil poměr 1:1, znamenalo by to, že podnik je schopen splatit své závazky, aniž by musel prodávat své zásoby. Vyšší hodnoty by však byly příznivější pro věřitele a méně příznivé pro akcionáře či vedení podniku. Likvidita 3. stupně, která bývá označována jako likvidita běžná, ukazuje, kolikrát oběžná aktiva pokrývají krátkodobé závazky nebo také kolik jednotek krátkodobých závazků je kryto jednou jednotkou oběžných aktiv. Čím vyšší je tato hodnota, tím je více pravděpodobné zachování platební schopnosti podniku. Při hodnocení situace podniku za pomoci tohoto ukazatele je však také nezbytné brát v úvahu fakt, že není přihlíženo ke struktuře oběžných aktiv vzhledem k jejich likvidnosti a není přihlíženo ke složení krátkodobých závazků vzhledem k jejich době

splatnosti. Pro tuto běžnou likviditu jsou doporučovány hodnoty v rozmezí 1,5-2,5 (Růčková, 2011, s. 48-50).

3.8.2 Ukazatele zadluženosti

Pojmem zadluženost je vyjadřována skutečnost, že podnik využívá k financování svých aktiv mimo vlastních zdrojů také cizí zdroje, což je v reálné ekonomické naprosto běžné. Pokud by podnik využíval pouze vlastní zdroje, docházelo by ke snížení celkové výnosnosti vloženého kapitálu. Oproti tomu, pokud by podnik chtěl využívat pouze cizí zdroje, pravděpodobně by měl problémy s jejich získáváním. Tato forma financování je ovšem vyloučena zákonem, jelikož každý podnik musí být alespoň nějaký základní kapitál. Cílem podniku by tedy mělo být dosažení vyvážené kapitálové struktury, tedy hledání optimálního vztahu mezi cizím a vlastním kapitálem. Z pohledu kapitálové struktury bývají do kategorie dlouhodobého kapitálu zařazovány nejen cenné papíry, ale také vlastní kapitál spolu s dlouhodobými závazky. U dlouhodobých závazků bývají za nejstabilnější zdroje financování považovány dlouhodobé bankovní úvěry. U kapitálové struktury ukazující zadluženost podniku je nejdůležitější, že je hodnocen poměr mezi vlastními a cizími zdroji financování. Zadluženost bývá hodnocena z různých pohledů. U věřitelů je pravidlem, že jejich riziko je tím vyšší, čím je větší podíl cizího kapitálu na celkovém kapitálu. Pokud je podnik nadměru zadlužen, nebo dlouhodobě stoupá jeho zadluženost, vzrůstá i jeho riziko z neplnění závazků a věřitelé by tak měli požadovat vyšší úrokové sazby. Tento ukazatel je důležitý také pro akcionáře, jelikož čím větší je podíl cizího kapitálu na financování podniku, tím se akcie stávají rizikovější (Růčková, 2012, s. 127). Ukazatele zadluženosti jsou dle Růčkové (2010, s. 112-120) možné vyjádřit dle následujících vzorců:

Celková zadluženost = cizí kapitál / celková aktiva

Míra zadluženosti = vlastní kapitál / celková aktiva

Základním ukazatelem je celková zadluženost, která bývá také nazývána ukazatelem věřitelského rizika a je poměrem mezi celkovými závazky a celkovými aktivy. Obecně

platí, že s růstem tohoto ukazatele roste také riziko věřitelů. Ukazatel by měl být ale posuzován v souvislosti s celkovou výnosností podniku a se strukturou cizího kapitálu. Vysoké hodnoty celkové zadluženosti mohou být z hlediska držení kmenových akcií příznivé, pokud je podnik schopen dosahovat vyšších procent rentability než jsou procenta úroků, která platí za cizí kapitál. Dalším používaným ukazatelem je míra zadluženosti, nebo-li koeficient samofinancování. Tento ukazatel je chápán jako doplňkový ukazatel k celkové zadluženosti. Součet obou těchto ukazatelů by měl dát přibližně hodnotu jedna. Míra zadluženosti vyjadřuje proporcii, ve které jsou aktiva podniku financována penězi akcionářů. Je považován za nejdůležitější z ukazatelů zadluženosti, ale je opět nezbytné brát v úvahu jeho provázanost s ukazateli rentability (Růčková, 2012, s. 128).

3.8.3 Ukazatele rentability

Za pomoci poměrových ukazatelů rentability bývá kvantifikována výnosnost dílčích složek aktiv případně pasiv podniku. Tyto ukazatele bývají také označovány jako ukazatele výnosnosti či návratnosti. Z pohledu vlastníků podniku jsou nejdůležitějšími ukazateli rentability rentabilita vlastního kapitálu a rentabilita aktiv. Poměrové ukazatele rentability jsou konstruovány jako poměr výsledného efektu dosaženého podnikem ke srovnávací základně. Je tak zobrazován pozitivní či negativní vliv řízení aktiv, likvidity, rentability i financování podniku. Interpretace těchto ukazatelů udává, kolik korun zisku připadá na srovnávací základnu ve jmenovateli (Kislingerová, 2010, s. 98). Dle Růčkové (2010, s. 112-120) jsou ukazatele rentability vypočítávány dle následujících vzorců:

$$\text{ROE} = \text{zisk} / \text{vlastní kapitál}$$

$$\text{ROA} = \text{zisk} / \text{celkový vložený kapitál}$$

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) je klíčovým měřítkem rentability pro akcionáře, společníky a investory. Je jím měřen zisk připadající na jednu korunu investovaného kapitálu. Ukazatel je kvantifikován dle vzorce znázorňujícího podíl zisku a vlastního kapitálu. Vlastní kapitál v sobě zahrnuje jedna základní kapitál a jednak také

další složky, jako například emisní ážio, zákonné fondy a další fondy, které jsou vytvářené ze zisku. Rentabilita aktiv (ROA) je naprosto klíčovým měřítkem rentability. Pomocí výše uvedeného vzorce je poměřován zisk s celkovými aktivy (celkovým kapitálem) bez ohledu na to, zda byla financována za pomoci vlastního či cizího kapitálu. Nejdůležitější zde je pohled, zda je podnik schopen svá aktiva efektivně využít. Do čitatele bývá dosazován zisk v jeho nejružnějších podobách, nejčastěji však EBIT, tedy zisk před zdaněním a nákladovými úroky, případně EAT, tedy zisk čistý po zdanění (Kislingerová, 2010, s. 98-99).

4 Praktická část

V leasingové společnosti Lease s.r.o., která je představena níže, nastává situace komplikující pracovní činnost účetní jednotky. Vzhledem k tomu, že společnost provozuje svou podnikatelskou činnost na území České republiky má povinnost vést účetnictví a účetní evidenci podle českých zákonů a českých účetních standardů. Zároveň společnost musí vykazovat svou činnost podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, jelikož je 100% dceřinou společností zahraniční matky, která tyto výkazy vyžaduje. Společnost Lease s.r.o. tedy vede dvojí účetnictví a sestavuje tak účetní výkazy podle obou účetních systémů. Tyto výkazy ovšem uživatelům nemusí přinášet shodné údaje, jelikož tyto účetní systémy přistupují k určitým procesům odlišným způsobem. Vzniká tak komplikace, že uživatel disponující účetními výkazy sestavenými dle českých účetních standardů může dojít k částečně odlišným závěrům než by došel na základě účetních výkazů sestavených dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Z těchto důvodů bude v praktické části práce vybrán konkrétní právní vztah společnosti Lease s.r.o. se subjektem, jemuž prostřednictvím leasingu pronajímá automobil. Bude provedeno porovnání účtování leasingu u jednotlivých subjektů, jejich dopad do výkazů a budou zhodnoceny dopady rozdílů v účtování dle české právní úpravy a dle IFRS. Po ukázce zaúčtování jednotlivých účetních operací bude uveden dopad do účetních výkazů a bude zhodnoceno, jak jednotlivé druhy účtování, tedy dle české právní úpravy a dle IFRS, ovlivňují finanční analýzu subjektu a tedy i následný pohled na společnost využívající či poskytující leasing. Toto porovnání tedy proběhne především z důvodu zobrazení hlavních rozdílů a odlišných dopadů, díky nimž bude moci být navržena alternativní varianta procesu či jeho určitá optimalizace, aby nedocházelo ke dvěma různým pohledům na jeden podnik.

4.1 Popis parametrů právního vztahu

Pro zobrazení řešené problematiky a navržení optimalizace celého procesu budou nejprve přestaveny oba subjekty daného právního vztahu, tedy nájemce a pronajímatel.

4.1.1 Pronajímatel

Společnost Lease s.r.o. začala na českém trhu působit krátce po roce 1990 a je stoprocentní dceřinou společností. Byla jednou z prvních společností na českém trhu, která se zaměřila na poskytování finančního leasingu automobilů. Od samého počátku působení společnosti Lease s.r.o. na trhu společnost neustále roste a dochází k neustálému rozšiřování nabízených produktů a portfolia služeb. Společnost je členem České leasingové a finanční asociace. Společnost byla oceněna celou řadou atraktivních ocenění z finanční sféry. S velmi dobrým výsledkem skončila v anketě 100 nejobdivovanějších firem České republiky, rovněž se pravidelně umísťuje na předních pozicích v anketě Zlatý měšec za nejlepší finanční instituci v kategorii Úvěrové instituce a v anketě Zlatá koruna.

Své produkty a služby společnost nabízí podnikatelským i nepodnikatelským subjektům, kteří mají trvalý pobyt, případně sídlo společnosti, na území České republiky. Umožněno je financování nových i ojetých osobních a užitkových vozů, dále motocyklů, lodí a strojního zařízení. Mezi produkty společnosti patří finanční leasing, operativní leasing a úvěrové financování. Jako doplňkové služby společnost nabízí také pojištění najatého předmětu. Pro větší klienty společnost nabízí i operativní leasing se službami, kde je zahrnuta například údržba a běžný servis, pneuservis, asistenční služba, tankovací karty, náhradní vozidlo, dálniční poplatky aj. Tyto služby, včetně pojištění, bývají hrazeny spolu s pravidelnými měsíčními platbami a jsou tedy součástí splátkového kalendáře. Nabízené produkty jsou ve formě balíčků, které obsahují jak samotné finanční služby, tak také pojistné služby a servis vozu.

V současné době nabízí společnost Lease s.r.o. svým zákazníkům následující produkty:

- Úvěr na automobil
- Bezúčelový úvěr pro partnery Škoda Auto
- Finanční leasing automobilu
- Operativní leasing automobilu
- Správa vozového parku
- Zpětný leasing/úvěr automobilu

- Havarijní pojištění a povinné ručení na automobil (pouze na financovaná vozidla)

Pro potřeby diplomové práce budou definovány podmínky a specifika pouze pro finanční leasing. Společnost Lease s.r.o. definuje finanční leasing jako finanční pronájem automobilu, který je podmíněn jeho následným odkupem. Nájemce, tedy klient společnosti, se po uzavření leasingové smlouvy stává uživatelem vozidla a hradí pravidelné nájemné v podobě měsíčních splátek. Po uplynutí doby trvání tohoto pronájmu vystaví pronajímatel plnou moc k převodu automobilu na klienta, který se po provedení tohoto přepisu stává majitelem automobilu. Jako hlavní výhody pro klienta Lease s.r.o. uvádí snížení okamžitých výdajů peněžních prostředků na pořízení předmětu financování a tedy možnost rozložit si tyto výdaje do dlouhodobého splácení. Další výhodou je zaručení fixní úrokové sazby po celou dobu splácení leasingové smlouvy a výhodné pojištění zahrnuté přímo v měsíčních splátkách. V případě, že je klientem podnikatel, finanční leasing mu přináší další výhody například v podobě zlepšení cash-flow tím, že se fixní měsíční platby hradí průběžně, jsou plně uznatelným nákladem. Výhodou pro podnikatele také je, že předmět financování (ani závazek z leasingu) není zahrnut v rozvaze podnikatele a jde tedy o mimobilanční financování.

Společnost sídlí také v České republice a je plátcem daně z přidané hodnoty. Ve společnosti Leases.r.o. pracuje 125 zaměstnanců. Společnost Lease s.r.o. je řízena dvěma jednatelem a každý z jednatelem má svého asistenta. První jednatel má na starosti marketing, prodej a správní oddělení společnosti, druhý pak sekretariát a interní audit. Do pravomocí obou jednatelem je řazen credit and risk management, právní oddělení, personální oddělení a informační technologie.

Na základě spolupráce společnosti Leas, s.r.o. s výrobcem automobilu byl vůz pořízen za 600 tis. Kč a dále pronajat společnosti Alfa, s.r.o.

4.1.2 Nájemce

Společnost Alfa, s.r.o., která je plátcem daně z přidané hodnoty, sídlí v České republice a jejím hlavním předmětem činnosti je výroba drobného strojního zařízení a jeho následný prodej konečným spotřebitelům i firmám k naplnění výrobních procesů. Alfa tedy získává naprostou většinu svých tržeb z prodeje zboží. Ve společnosti je

zaměstnáno 35 zaměstnanců, z čehož většinu tvoří zaměstnanci obsluhující výrobní linku, dále administrativní pracovníci. Právě pro jednoho ze zaměstnanců se společnost rozhodla pořídit osobní automobil, určený k výkonu jeho pracovních schůzek u větších klientů. Pořízení firemního vozu bude dle rozhodnutí vedení společnosti realizováno formou leasingu. Byl zvažován také bankovní úvěr, kde byla stanovena úroková míra 11% ročně. Tento údaj je později použit pro výpočet současné hodnoty splátek u nájemce účtujícího dle IAS/IFRS. Dle vnitropodnikových předpisů má společnost Alfa stanovenou spodní hranici pro zařazení majetku do dlouhodobého majetku 40 tis. Kč.

4.1.3 Parametry leasingové smlouvy

Společnost Alfa se rozhodla od společnosti Lease pořídit vůz Škoda Octavia Elegance 2,0 TDI/110 kW. Pořízení za hotové by dle ceníků společnosti Škoda Auto vyšlo na 639 900 Kč včetně DPH (skoda-auto.cz, 2013). Financovaný automobil je zobrazen na obrázku č. 1.

Obrázek č. 1: Ilustrační fotografie pořizovaného automobilu



Zdroj: skoda-auto.cz

V tabulce č. 2. jsou popsány nejdůležitější parametry leasingové smlouvy. Jak již bylo dříve popsáno, nájemcem automobilu je společnost Alfa, s.r.o. a pronajímatelem Lease, s.r.o. Sazba daně z přidané hodnoty je v základní výši 21 %. Automobil je pořízen za cenu 700 000 Kč bez DPH, tedy 847 000 Kč včetně DPH. Leasingová smlouva je sjednána na dobu pěti let, roční splátky jsou dohodnuty na 140 000 Kč bez DPH, tedy 169 400 Kč včetně DPH. Nájemce má po ukončení

leasingové smlouvy povinnost odkupu financovaného automobilu a to za odkupní cenu 1 000 Kč bez DPH, tedy 1 210 Kč včetně DPH. Společnost Alfa s.r.o. si přebírá vůz do svého užívání 1.1.2013.

Tabulka č. 2: Nejdůležitější parametry uzavřené leasingové smlouvy

Nájemce	Alfa, s.r.o.
Pronajímatel	Lease, s.r.o.
Předmět leasingu	Osobní automobil Škoda Octavia Elegance
Sazba DPH	21 %
Požizovací cena bez DPH	700 000 Kč
Požizovací cena s DPH	847 000 Kč
Délka leasingové smlouvy	5 let
Roční splátka bez DPH	140 000 Kč
Roční splátka s DPH	169 400 Kč
Odkupní cena vozidla s DPH	1 210 Kč
Datum převzetí do užívání	1.1.2013
Klient složí při podpisu	169 400 Kč
Povinnost odkupu při ukončení smlouvy	ANO

Zdroj: Vlastní zpracování dle skoda-auto.cz

Na základě Zákona o dani z příjmů je v tabulce č. 3 automobil zařazen do druhé odpisové skupiny, kde je tedy doba odpisování pět let a doba životnosti je také pět let.

Tabulka č. 3: Zařazení automobilu

Odpisová skupina	2
Doba odpisování	5 let
Doba životnosti	5 let

Zdroj: Vlastní zpracování dle Zákona o dani z příjmů

V tabulce č. 4 je zobrazen splátkový kalendář, který je nájemci předložen při podpisu smlouvy. V tomto splátkovém kalendáři je uvedeno datum uskutečnění zdanitelného plnění. Do tohoto data má vždy nájemce povinnost uhradit předepsanou

splátku. Pokud tak neučiní, bude mu dle obchodních podmínek společnosti Leas s.r.o. počítána penalizace 0,1 % dlužné částky denně a tato penalizace mu bude vyúčtována po přesažení hodnoty 500 Kč. Dále je ve splátkovém kalendáři uveden základ nájemného bez DPH v Kč, výše DPH v Kč (21%) a celková roční splátka v Kč.

Tabulka č. 4: Ukázka splátkového kalendáře

Datum uskutečnění zdanitelného plnění	Nájemné - základ pro základní sazbu DPH v Kč	Sazba DPH	Nájemné - výše DPH pro základní sazbu DPH v Kč	Roční splátka celkem v Kč
1.1.2013	140 000	21%	29 400	169 400
1.1.2014	140 000	21%	29 400	169 400
1.1.2015	140 000	21%	29 400	169 400
1.1.2016	140 000	21%	29 400	169 400
1.1.2017	140 000	21%	29 400	169 400
Celkem	700 000		147 000	847 000

Zdroj: Vlastní zpracování

4.2 Zobrazení řešené problematiky v konkrétním právním vztahu

Problematika konkrétního právního vztahu bude řešena z pohledu:

1. nájemce účtujícího dle české právní úpravy
2. nájemce účtujícího dle IAS/IFRS
3. pronajímatele účtujícího dle české právní úpravy
4. pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS

4.2.1 Aplikace dle ČPÚ z pohledu nájemce

Pro zpracování řešení zkoumané problematiky dle české právní úpravy je nezbytné provést klasifikaci předmětu financování. Jelikož dle podmínek leasingové smlouvy přechází vlastnictví pronajatého automobilu po ukončení smlouvy na nájemce, bude k tomuto vztahu pohlíženo jako na leasing finanční.

Jelikož dle české právní úpravy takto najatý majetek nespadá do majetku nájemce a tedy se ani neprojeví v jeho rozvaze a závazcích, není potřeba stanovovat výchozí ocenění předmětu financování. Toto je jedním z rozdílů pravidel české právní úpravy a Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Nájemce tedy dle české úpravy účtuje o tomto leasingu v jeho nominální hodnotě, tedy v hodnotě leasingových

splátek. Nezbytné je také vyřešit odkupní cenu automobilu, která je stanovena v leasingové smlouvě. Stanovená odkupní cena vozidla ve výši 1 210 Kč včetně DPH nepřevyšuje stanovený vnitropodnikový limit pro zařazení majetku do dlouhodobého majetku. Proto bude odkupní cena účtována přímo do spotřeby, a to přes účet 501 – Spotřeba materiálu. Kdyby ovšem byl stanovený vnitropodnikový limit nižší než odkupní cena automobilu, mohl by být automobil zařazen do majetku společnosti.

Vzhledem k tomu, že nájemce není majitelem takto najatého aktiva, nemá tedy nárok tento majetek daňově odpisovat. Daňové odpisy dle české právní úpravy provádí vždy majitel. V daném případě bude tedy odpisy provádět leasingová společnost.

Společnost Alfa, s.r.o. je plátcem daně z přidané hodnoty a má tedy nárok na odečtení této daně z pořízeného vozidla. Uplatnění daně proběhne jednorázově na začátku leasingové smlouvy. Podkladem je jednotný daňový doklad, na kterém je vyčíslena celková částka včetně daně z přidané hodnoty, kterou má nájemce povinnost uhradit po dobu trvání dané leasingové operace. Pokud bude pro zjednodušení kalkulováno s tím, že toto zdanitelné plnění je jediné, ze kterého bude nájemce uplatňovat daň z přidané hodnoty, vznikne mu daňová pohledávka za finančním úřadem, tedy nadměrný odpočet daně. Tato skutečnost bude zachycena na aktivní straně účtu 343. Dle § 105 Zákona o dani z přidané hodnoty tento nadměrný odpočet nabývá splatnosti do 30-ti dní. Tato doba je počítána od data vyměření nadměrného odpočtu.

Pro možnost zahrnutí leasingových splátek do daňově uznatelných nákladů je nutné ověřit, že jsou splněny podmínky dle § 24 odstavce 4 Zákona o daních z příjmů. První podmínka dána dle tohoto zákona je splněna, jelikož doba trvání leasingové smlouvy je 5 let, a je tedy shodná s dobou odpisování majetku druhé odpisové skupiny dle §30 odstavce 1 Zákona o daních z příjmů. Druhá podmínka pro zahrnutí leasingových plateb do daňově uznatelných nákladů, tedy že kupní cena předmětu financování nesmí převyšovat zůstatkovou cenu majetku vedenou u vlastníka předmětu, je vyrušena, jelikož u pronajímatele bude majetek ke dni ukončení smlouvy zcela odepsán dle metody rovnoměrných daňových odpisů, tedy dle §31 Zákona o daních z příjmů. Z důvodu splnění těchto podmínek jsou jednotlivé splátky nájemného chápány jako daňově uznatelný náklad nájemce.

Z daňového hlediska nesmí být opomenut ani fakt, že společnost Alfa, s.r.o. pořídila automobil jako prostředek určený k výkonu podnikatelské činnosti a je tedy

povinna hradit silniční daň za toto vozidlo. Bude tedy muset pravidelně každý měsíc, ve kterém bude automobil používat k podnikání, vypočítat zálohu na silniční daň a následně ji čtvrtletně odvádět. Na konci příslušného roku tuto daň musí přiznat a také zaúčtovat, k čemuž využije daňové příznání k silniční dani.

O veškerých operacích společnost Alfa, s.r.o. účtuje na základě splátkového kalendáře, který jí byl předložen pronajímatelem při podpisu leasingové smlouvy. Zaúčtování jednotlivých operací je zobrazeno v tabulce č. 5. Jelikož dle české právní úpravy (dále jen ČPÚ) nájemce předmětu financování není jeho majitelem, provede jeho zachycení pouze v podrozvahové evidenci na účtu 752 – Majetek na leasing. Obdobně provede také zobrazení závazku plynoucího z finančního leasingu na podrozvahový účet 753 – Závazky z leasingu. Jak je vidět z tabulky č. 5, hodnota majetku a hodnota závazku v podrozvahové evidenci nemá stejnou hodnotu. Nájemce do podrozvahové evidence zařazuje majetek v hodnotě vozu bez DPH, ale závazek již musí evidovat v hodnotě s DPH. Dále již nájemce provádí pravidelné měsíční splátky předepsané splátkovým kalendářem. Na účet 581 – Ostatní služby je předepsána leasingová splátka bez DPH, které je samostatně zachyceno na účtu 343 – Daň z přidané hodnoty. Souvztažnou operací je snížení závazků na účtu 325 – Ostatní závazky, případně 321 – Závazky z obchodních vztahů. Veškeré splátky jsou hrazeny z běžného účtu nájemce. Dojde tedy k zápisu na vrub účtu 221 – Bankovní účty. Úhradou řádné roční splátky dojde k snížení závazku v podrozvahové evidenci. Na konci každého účetního období dochází ke snížení hodnoty podrozvahového majetku dle výše odpisů, které provádí pronajímatel. Tímto způsobem nájemce účtuje o řádných splátkách po dobu pěti let. Na konci leasingové smlouvy dojde k odkoupení předmětu leasingu. Tato operace je zachycena na účtu 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku v hodnotě odkupní ceny bez DPH, o kterém je opět účtováno ve prospěch účtu 343 – Daň z přidané hodnoty. O celkovou odkupní cenu automobilu včetně DPH jsou poníženy 325 - Ostatní závazky, popřípadě 321 – Závazky z obchodních vztahů.

Tabulka č. 5: Účetní deník nájemce dle ČPÚ*

Popis účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Zahrnutí majetku do podrozvahové evidence	700 000	752	
Zahrnutí závazku do podrozvahové evidence	847 000		753
Předpis 1. řádné splátky <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	140 000 29 400 169 400	518 343	325 (321)
Úhrada řádné splátky z BÚ	169 400	325 (321)	221
Snížení podrozvahového závazku platbou (bez DPH)	140 000	753	
Předpis 2. řádné splátky <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	140 000 29 400 169 400	518 343	325 (321)
Úhrada 2. řádné splátky z BÚ	169 400	325 (321)	221
Snížení podrozvahového závazku platbou (bez DPH)	140 000	753	
Snížení podrozvahového majetku ke konci účetního období ⁴	120 000		752
Atd.	...	...	...
Předpis při odkoupení předmětu leasingu <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	1 000 210 1210	042 343	325 (321)
Úhrada poslední platby z BÚ	1210	325 (321)	221

Zdroj: Vlastní zpracování dle Bulla, 2006; Fišerová, 2010

* použitá čísla účtů jsou vysvětlena v příloze č. 1

4.2.2 Aplikace dle ČPÚ z pohledu pronajímatele

Leasingová společnost Lease, s.r.o. z důvodu uzavření leasingové smlouvy pořídila daný předmět financování, tedy osobní automobil Škoda Octavia Elegance, který bude zařazen do jejího vlastnictví a to za účelem následného pronájmu společnosti Alfa, s.r.o. Automobil byl zařazen do obchodního majetku společnosti s datem 1.1.2013, kdy byl zároveň sjednán počátek leasingové smlouvy. Při účtování první leasingové splátky musí pronajímatel odlišit její jednotlivé části a nesmí být opomenuto

⁴ Hodnota podrozvahového majetku je snižována dle výše odpisů prováděných pronajímatelem. Případně by snížení probíhalo dle lineárních odpisů.

pravidlo věcné a časové souvislosti. Musí tedy dojít k časovému rozlišení. Pronajímatel tak na konci každého roku přeúčtuje příslušnou část první mimořádné splátky do výnosů. Součástí leasingových splátek je dle leasingové smlouvy také pojištění automobilu, které pronajímatel odvádí příslušné pojišťovně. Také je nezbytné odvést platby DPH finančnímu úřadu. Tyto platby musí být odvedeny v zákoně stanoveném termínu.

Dle Zákona o daních z příjmů pronajímatel jakožto majitel předmětu financování provádí odpisy tohoto majetku. Přehled daňových odpisů je uveden v tabulce č. 6. Pro výpočet účetních odpisů byla využita metoda rovnoměrných odpisů dle předpokládané doby životnosti. Doba životnosti byla stanovena na 5 let, z čehož byla vyvozena i roční odpisová sazba ($100/5=20$ % ročně). Z pořizovací ceny automobilu je vypočten roční účetní odpis ($600\ 000 \cdot 0,2=120\ 000$ Kč). V posledním roce leasingové smlouvy, kdy jsou zaúčtovány veškeré leasingové splátky včetně pojištění a účetních odpisů je možné provést odkup automobilu a převedení jeho vlastnictví na společnost Alfa, s.r.o. Jelikož došlo k úplnému odepsání automobilu leasingovou společností, může ho společnost vyřadit ze své evidence obchodního majetku.

Tabulka č. 6: Daňové odpisy automobilu

Rok	Vstupní cena Kč	Roční odpis Kč	Oprávký celkem Kč	Zůstatková cena Kč
2013	600 000	66 000	66 000	534 000
2014	600 000	133 500	199 500	400 500
2015	600 000	133 500	333 000	267 000
2016	600 000	133 500	466 500	133 500
2017	600 000	133 500	600 000	0

Zdroj: Vlastní zpracování Zákona o dani z příjmů, § 31 odst. 1 pís. A

O účetních případech souvisejících s pronajatým automobilem pronajímatel účtuje dle předpisu v tabulce č. 7. První krok, tedy nákup automobilu od výrobce na fakturu, je zobrazen zaúčtován ve prospěch účtu 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku v pořizovací ceně bez DPH a na vrub účtu 321 – Závazky z obchodních vztahů. DPH z koupě automobilu je účtováno ve prospěch účtu 343 – Daň z přidané hodnoty. V následujícím kroku je proveden odpočet této daně za pomoci účtu 538 – Ostatní daně a poplatky. Automobil by dodavateli uhrazen z 221 – Bankovní účty

a došlo tak ke srovnání účtu 321 – Závazky z obchodních vztahů. Pronajímatel musí zavést předmět leasingu do svého majetku, což provede pomocí aktivace tohoto majetku přes účet 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí a 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Po provedení těchto počátečních účetních případů je možné každý rok účtovat o přijatých splátkách. Předpis řádné splátky je účtován na dal účtu 602 – Tržby z prodeje služeb a 343 – Daň z přidané hodnoty. Souvztažným účtem je 315 – Ostatní pohledávky, případně 311 – Pohledávky z obchodních vztahů. Přijetím této splátky se navýší účet 221 – Bankovní účty a naopak k úhradě pohledávky 315 – Ostatní pohledávky, případně 311 – Pohledávky z obchodních vztahů. Pronajímatel musí jakožto majitel předmětu zaúčtovat také odpisy majetku a to přes účet 551 – Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a 082 – Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí.

Tabulka č. 7: Účetní deník pronajímatele dle ČPÚ*

Popis účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Nákup automobilu od výrobce na fakturu <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	474 000 126 000 600 000	042 343	321
Odpočet DPH dle daňového dokladu	126 000	538	343
Přijatý nadměrný odpočet DPH	126 000	221	538
Úhrada automobilu výrobcí z BÚ	600 000	321	221
Aktivace předmětu leasingu	474 000	022	042
Předpis 1. řádné splátky <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	140 000 29 400 169 400	315 (311)	602 343
Úhrada řádné splátky na BÚ	169 400	221	315 (311)
Zaúčtování odpisu majetku	120 000	551	082
Předpis 2. řádné splátky <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	140 000 29 400 169 400	315 (311)	602 343
Úhrada 2. řádné splátky na BÚ	169 400	221	315 (311)
Zaúčtování odpisu majetku	120 000	551	082
Atd.	...	...	...
Faktura za prodej předmětu leasingu <ul style="list-style-type: none"> • cena bez DPH • DPH • cena celkem 	1 000 210 1210	315 (311)	641 343
Úhrada poslední platby na BÚ	1210	221	315 (311)

Zdroj: vlastní zpracování Bulla, 2006; Fišerová, 2010

* použitá čísla účtů jsou vysvětlena v příloze č. 1

4.2.3 Aplikace dle IAS/IFRS z pohledu nájemce

S ohledem na klasifikaci IAS/IFRS je i dle této úpravy daný příklad klasifikovaný jako finanční leasing, jelikož jsou veškerá rizika a odměny s vlastněným aktivem přenesena na nájemce. Aby nájemce mohl účtovat o najatém automobilu, je nezbytné stanovit jeho ocenění. Tato hodnota by měla být částka nižší z reálné hodnoty a současné hodnoty minimálních leasingových plateb. Pro takovéto ocenění majetku i závazku nájemce je nezbytné zjistit implicitní úrokovou míru. Implicitní úrokovou mírou je rozuměna taková hodnota, kdy je rovna hodnota minimálních leasingových

plateb a nezaručené zbytkové hodnoty součtu reálné hodnoty najatého aktiva a počátečních přímých nákladů. V daném případě je nezaručená zbytková hodnota rovna nule. S touto hodnotou je počítáno pouze v případě, že je najatý majetek po uplynutí doby nájmu vrácen zpět do vlastnictví pronajímatele. Součet všech minimálních leasingových plateb v nominální hodnotě se rovná sumě všech splátek včetně odkupní ceny vozidla (700 000 + 1 000 = 701 000 Kč). Přímé počáteční náklady jsou uvažovány v nulové hodnotě. Reálná hodnota najatého automobilu byla zjištěna dle aktuálního ceníku výrobce 640 000 Kč včetně DPH (skoda-auto.cz; 2013). Pokud nájemce není schopen předložit důkaz, který by potvrzoval reálnou hodnotu aktiva, lze využít i inkrementální úrokovou míru⁵.

Oceňování najatého aktiva a také závazku, který vyplývá z leasingu, bude dle IAS/IFRS probíhat v netto hodnotách.

Dle závazné nabídky banky je inkrementální úroková míra 11% a je možné ji použít k výpočtu současné hodnoty splátek. Tato hodnota bude vypočtena z následujícího vzorce:

$$\frac{140000}{(1 + 0,11)^1} + \frac{140000}{(1 + 0,11)^2} + \frac{140000}{(1 + 0,11)^3} + \frac{140000}{(1 + 0,11)^4} + \frac{141000}{(1 + 0,11)^5} = 518019$$

Automobil bude oceněn v hodnotě nižší z reálné hodnoty a současné hodnoty. Hodnota minimálních leasingových splátek je 701 000 Kč bez DPH. Jejich současná hodnota byla vypočtena na 518 019 Kč bez DPH a reálná hodnota vozidla bez DPH je 528 926 Kč. Najatý automobil bude tedy oceněn v hodnotě 518 019 Kč. V tabulce č. 8 je zobrazen přehled jednotlivých splátek nájemce vykazujícího dle IAS/IFRS, jejich rozdělení na část úroků, snížení závazků a konečný zůstatek závazků v jednotlivých letech.

⁵**Inkrementální úroková míra** – tržní úroková míra obdobného leasingu, případně úroku, který by byla společnost schopna získat za běžných podmínek na pořízení daného aktiva v okamžiku počátku leasingu

Tabulka č. 8: Rozpis jednotlivých splátek u nájemce dle IAS/IFRS

Rok	Úroková sazba	Splátka	Úrok	Snížení závazku	KZ závazku
Počáteční stav					518 019 Kč
2013	11%	140 000 Kč	56 982 Kč	83 018 Kč	435 001 Kč
2014	11%	140 000 Kč	47 850 Kč	92 150 Kč	342 851 Kč
2015	11%	140 000 Kč	37 714 Kč	102 286 Kč	240 565 Kč
2016	11%	140 000 Kč	26 462 Kč	113 538 Kč	127 027 Kč
2017	11%	141 000 Kč	13 973 Kč	127 027 Kč	0 Kč
Celkem		701 000 Kč	182 981 Kč	518 019 Kč	

Zdroj: Vlastní výpočet dle Hinke 2013

Jelikož je dle IAS 17 nájemce vlastníkem najatého aktiva a eviduje ho tedy v rozvaze, musí tento majetek odpisovat a to do výše možné zbytkové hodnoty. Odpisy budou dle doby životnosti automobilu prováděny pět let a to ve výši $518\,019/5 = 103\,604$ Kč. Společnost Alfa, s.r.o., jakožto právnická osoba podnikající v České republice, má povinnost řídit se českými daňovými zákony a tedy odvádět daň z příjmu. Dle IAS/IFRS není možné vypočítávat daň z příjmů. Tato daň musí být vypočtena dle účetních výkazů sestavených dle české právní úpravy. Z toho vyplývá, že subjekty mající povinnost dle českého daňového zákona odvádět daň z příjmů a mají povinnost účtovat dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, musí zároveň účtovat také dle české právní úpravy.

Odváděná silniční daň bude ve stejné výši jako u nájemce účtujícího dle české právní úpravy, jelikož se výpočet této daně neopírá o účetní zdroje.

Jak již bylo dříve uvedeno, o DPH nebude účtováno v rámci splátek. Jelikož se v případě DPH postupuje dle daňových zákonů České republiky, odpočet bude uplatňován na samém začátku leasingu.

Tabulka č. 9: Účetní deník nájemce dle IAS/IFRS

Popis účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Zahrnutí majetku a závazku do rozvahy	518 019	Zařízení v leasingu	Závazky z leasingu
Odpočet DPH dle daňového dokladu	147 000	Daně a poplatky	Závazek k DPH
Úhrada DPH dle daňového dokladu	147 000	Závazek k DPH	Peníze
Přijatý nadměrný odpočet DPH	147 000	Peníze	Daně a poplatky
Úhrada 1. splátky- jistina	83 018	Závazky z leasingu	Peníze
Úhrada 1. splátky- úrok	56 982	Úroky - N	Peníze
Odpis automobilu	103 604	Odpisy - N	Oprávký k automobilu
Atd.	...	...	...
Úhrada poslední splátky- jistina	127 027	Závazky z leasingu	Peníze
Úhrada poslední splátky- úrok	13 973	Úroky - N	Peníze
Odpis automobilu	103 604	Odpisy - N	Oprávký k automobilu
Odkup automobilu	1 000	Závazky z leasingu	Peníze

Zdroj: Vlastní zpracování dle Hinke, 2013; pwc.com, 2011

4.2.4 Aplikace dle IAS/IFRS z pohledu pronajímatele

Dle dikce standardu IAS 17 pronajímatel neeviduje pronajímaný majetek ve své rozvaze a tudíž ho ani neodpisuje. V rozvaze pronajímatele se finanční leasing projeví na straně aktiv jako pohledávka za nájemcem, tedy společností Alfa, s.r.o. Tato pohledávka je evidována v hodnotě čisté investice do leasingu, která se vypočte jako rozdíl hrubé investice do leasingu a dosud nerealizovaného finančního výnosu. Hrubá investice do leasingu je chápána jako součet minimálních leasingových plateb za celou dobu trvání leasingu včetně nezaručené zbytkové hodnoty. Výsledky těchto hodnot jsou uvedeny níže a vychází z tabulky č. 10. Ve sloupci platby jsou uvedeny pravidelné roční splátky bez DPH. Poslední pátá splátka je navýšena o odkupní cenu automobilu, opět bez DPH. Pronajímatel vypořádá DPH ihned po nákupu automobilu od výrobce, tudíž o něm nebude v dalších letech účtovat a nebude s ním počítáno při výpočtu čisté investice do leasingu. Současná hodnota plateb je počítána za pomoci odúročitele, tedy podílu provedených plateb (bez DPH) a úrokovou sazbou navýšenou o jednotku na n-tou, kde

n je počet let od počátku finančního leasingu. Roční platby jsou rozděleny na úrok a hodnotu snížení pohledávky. Úroky jsou vždy ve výši 11%, což vychází ze sazby dříve stanovené inkrementální úrokové míry.

Hrubá investice do leasingu = 700 000 + 1 000 = **701 000 Kč**

Nerealizovaný finanční výnos na počátku leasingu = **182 981 Kč**

Čistá investice do leasingu = **518 019 Kč**

Tabulka č. 10: Rozpis jednotlivých splátek u pronajímatele dle IAS/IFRS

Rok	Platba	Současná hodnota platby	Pohledávka z leasingu	Úrok	Snížení pohledávky
2013	140 000 Kč	126 126 Kč	518 019 Kč	56 982 Kč	83 018 Kč
2014	140 000 Kč	113 627 Kč	435 001 Kč	47 850 Kč	92 150 Kč
2015	140 000 Kč	102 367 Kč	342 851 Kč	37 714 Kč	102 286 Kč
2016	140 000 Kč	92 222 Kč	240 565 Kč	26 462 Kč	113 538 Kč
2017	141 000 Kč	83 677 Kč	127 027 Kč	13 973 Kč	127 027 Kč
Celkem	701 000 Kč	518 019 Kč		182 981 Kč	518 019 Kč

Zdroj: Vlastní výpočet dle Hinke, 2013

Tabulka č. 11: Účetní deník pronajímatele dle IAS/IFRS

Popis účetní operace	Částka v Kč	MD	D
Nákup automobilu od výrobce	518 019	Zásoby	Peníze
Zúčtování DPH	147 000	Daně a poplatky	Peníze
Odpočet DPH dle daňového dokladu	147 000	Ostatní daně	Daně a poplatky
Přijatý nadměrný odpočet DPH	147 000	Peníze	Ostatní daně
Postoupení automobilu nájemci	701 000/ 518 019; 182 981	Pohledávka z leasingu	Zásoby; Nerealizovaný úrokový výnos
Přijetí první splátky	140 000	Peníze	Pohledávka z leasingu
Realizace úroku v prvním roce	56 982	Nerealizovaný úrokový výnos	Úrok - V
Atd.	...	...	...
Přijetí poslední splátky	141 000	Peníze	Pohledávka z leasingu
Realizace poslední části úroků	13 973	Nerealizovaný úrokový výnos	Úrok - V

Zdroj: vlastní zpracování dle Hinke, 2013; pwc.com, 2011

Jak je patrné z účetního deníku pronajímatele, finanční leasing je pro něj dle dikce IAS/IFRS poměrně zjednodušený oproti české právní úpravě. Pro pronajímatele uzavření finančního leasingu znamená pouze nakoupení zásoby od dodavatele, zavedení pohledávky, její postupné umořování dle plateb nájemce a účtování o výnosech z leasingu.

4.3 Zobrazení dopadů do účetních výkazů

V následujícím tabulkovém přehledu jsou zobrazeny rozvahy a výkazy zisků a ztrát nájemce i provozovatele vykazujících dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS vždy na počátku finančního leasingu (r. 2013) a v posledním období (r. 2017). Pro přehledné zobrazení bude daný příklad považován za jediný obchod realizovaný účetními jednotkami. V těchto výkazech jsou viditelné rozdíly ve výsledných hodnotách, které jsou způsobeny především rozdílným pohledem účetních systémů na vedení předmětu financování v rozvaze nájemce či pronajímatele.

Dopady finančního leasingu do rozvahy a výsledovky nájemce dle ČPÚ:

V tabulce č. 12 a 13 jsou zobrazeny dopady finančního leasingu do výkazů nájemce účtujícího dle české právní úpravy. Tabulka č. 12 zobrazuje skutečnosti, které nastaly v prvním roce financování, tedy v roce 2013. V rozvaze se v rámci aktiv projevil úbytek finančních prostředků v důsledku úhrady první splátky včetně daně z přidané hodnoty a hospodářský výsledek v pasivech, ve výsledovce jsou zachyceny související náklady. Tabulka č. 13 pak sumarizuje tyto jednotlivé položky za celou dobu trvání finančního leasingu, tedy od roku 2013 do roku 2017.

Tabulka č. 12: Výkazy nájemce účtujícího dle ČPÚ v roce 2013

Rozvaha nájemce dle ČPÚ 2013			
Majetek	0	Závazek	0
Peníze	- 169 400	HV	- 169 400
Celkem	- 169 400	Celkem	- 169 400
Výsledovka nájemce dle ČPÚ 2013			
Náklady	169 400		
Celkem	- 169 400		

Zdroj: Vlastní dle Zákona o účetnictví

Tabulka č. 13: Suma vykazovaných položek nájemce za roky 2013 - 2017

Suma rozvahových položek nájemce dle ČPÚ za roky 2013 – 2017			
Majetek	1 000	Závazek	0
Peníze	- 848 210	HV	847 000
Celkem	847 000	Celkem	847 000
Suma výsledkových položek nájemce dle ČPÚ za roky 2013 - 2017			
Náklady	848 210		
Celkem	- 848 210		

Zdroj: Vlastní dle Zákona o účetnictví

Dopady finančního leasingu do rozvahy a výsledovky pronajímatele dle ČPÚ:

V tabulkách č. 14 a 15 jsou zobrazeny dopady finančního leasingu do výkazů pronajímatele, který účtuje dle české právní úpravy. V souvislosti se zařazením pronajímaného automobilu do majetku této účetní jednotky dochází nejenom k pohybu položky majetku, ale také k pohybu položek opravek, finančních prostředků a pohledávek na straně aktiv v rozvaze. Na straně pasiv dochází k pohybu položky dodavatelů a hospodářského výsledku. Odpisy vzniklé na základě zařazení automobilu do majetku jsou zobrazeny ve výsledovce pronajímatele spolu s úroky, které pronajímatel inkasuje. Tabulka č. 15 opět sumarizuje tyto jednotlivé položky za roky 2013 – 2017.

Tabulka č. 14: Výkazy pronajímatele účtujícího dle ČPÚ v roce 2013

Rozvaha pronajímatele dle ČPÚ 2013			
Majetek	600 000	HV	296 400
Pohledávka	847 000	Dodavatelé	600 000
Oprávký	- 120 000		
Peníze	- 430 600		
Celkem	896 400	Celkem	896 400
Výsledovka pronajímatele dle ČPÚ 2013			
Odpisy	120 000		
Úroky	140 000		
Celkem	260 000		

Zdroj: Vlastní dle Zákona o účetnictví

Tabulka č. 15: Suma vykazovaných položek pronajímatele za roky 2013 - 2017

Suma rozvahových položek pronajímatele dle ČPÚ za roky 2013 – 2017			
Majetek	0	HV	248 210
Oprávký	- 600 000	Dodavatelé	0
Peníze	848 210		
Celkem	248 210	Celkem	248 210
Suma výsledkových položek pronajímatele dle ČPÚ za roky 2013 - 2017			
Odpisy	600 000		
Úroky	701 000		
Celkem	1 301 000		

Zdroj: vlastní dle Zákona o účetnictví

Dopady finančního leasingu do rozvahy a výsledovky nájemce dle IAS/IFRS:

Výkazy nájemce účtujícího dle IAS/IFRS jsou zobrazeny v tabulkách č. 16 a 17. Tabulka 16 zobrazuje pohyby položek rozvahy a výsledovky v prvním roce nájmu. Nájemce v tomto roce zařadí automobil do svého majetku, tedy se tato položka navýší o dříve vypočtenou hodnotu. V aktivech dojde naopak k zápornému posunu položek oprávek a finančních prostředků v důsledku jejich úbytku. V pasivech nájemce musí zaznamenat závazek vzniklý uzavřením leasingové smlouvy a výsledek hospodaření v tomto roce. Odpisy a úroky jsou opět zobrazeny ve výsledovce. Tabulka č. 17 je součtem položek výkazů jednotlivých let 2013 – 2017.

Tabulka č. 16: Výkazy nájemce účtujícího dle IAS/IFRS v roce 2013

Rozvaha nájemce dle IAS/IFRS 2013			
Majetek	518 019	Závazek	435 001
Oprávký	- 103 604	HV1	- 160 586
Peníze	- 140 000		
Celkem	274 415	Celkem	274 415
Výsledovka nájemce dle IAS/IFRS 2013			
Odpisy	103 604		
Úroky	56 982		
Celkem	160 586		

Zdroj: Vlastní dle IAS/IFRS

Tabulka č. 17: Suma vykazovaných položek nájemce za roky 2013 - 2017

Suma rozvahových položek nájemce dle IAS/IFRS 2013 - 2017			
Majetek	518 019	Závazek	0
Oprávký	- 518 019	HV5	- 701 000
Peníze	- 701 000		
Celkem	- 701 000	Celkem	- 701 000
Suma výsledkových položek nájemce dle IAS/IFRS 2013 - 2017			
Odpisy	103 604		
Úroky	13 973		
Celkem	117 577		

Zdroj: Vlastní dle IAS/IFRS

Dopady finančního leasingu do rozvahy a výsledovky pronajímatele dle IAS/IFRS:

Záznamy ve výkazech pronajímatele vyplývající z finančního leasingu jsou zobrazeny v tabulce č. 18 a 19. V roce 2013 se v rozvaze položka aktiv nenavýší, jelikož dle IAS/IFRS pronajímatel nezahrnuje předmět finančního leasingu do majetku. Tak činí vždy nájemce. Pronajímatele pouze vzrostou pohledávky a peníze v důsledku přijetí první řádné splátky, v pasivech dojde ke změně položek dodavatelů a hospodářského výsledku. Ve výsledovce pronajímatele dojde pouze k zaznamenání přijatých úroků. V tabulce č. 19 je opět proveden součet jednotlivých položek z výkazů za roky 2013 až 2017.

Tabulka č. 18: Výkazy pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS v roce 2013

Rozvaha pronajímatele dle IAS/IFRS 2013			
Majetek	0	HV	68 948
Pohledávka	526 351	Dodavatelé	626 803
Peníze	169 400		
Celkem	695 751	Celkem	695 751
Výsledovka pronajímatele dle IAS/IFRS 2013			
Úroky	68 948		
Celkem	68 948		

Zdroj: Vlastní dle IAS/IFRS

Tabulka č. 19: Suma vykazovaných položek pronajímatele za roky 2013 - 2017

Suma rozvahových položek pronajímatele dle IAS/IFRS 2013 - 2017			
Majetek	0	HV	848 210
Pohledávka	0	Dodavatelé	0
Peníze	848 210		
Celkem	848 210	Celkem	848 210
Suma výsledkových položek pronajímatele dle IFRS 2013 - 2017			
Úroky	16 907		
Celkem	16 907		

Zdroj: Vlastní dle IAS/IFRS

4.4 Zjištěné dopady rozdílností účetních standardů vyplývající z praktického řešení daného právního vztahu

Dle zpracovaných teoretických východisek a praktického příkladu je za problematickou oblast považována úprava dle české právní dikce. Dalo by se říci, že způsob zobrazování a vykazování finančního leasingu narušuje zásady účetnictví. Konkrétně pak zásadu věrného a poctivého zobrazení skutečností, a zároveň zásadu opatrnosti. Tyto zásady jsou porušovány tím, že závazek z leasingu není vykazován v plné výši a předmět financování není veden v položce majetku v rozvaze nájemce.

Jak je patrné z praktického zpracování daného právního vztahu, odlišnosti, které jsou způsobeny různými dikcemi účetních systémů, do těchto výkazů přímo zasahují. Nejvýraznější rozdíl je patrný u položky majetku. Porovnáním majetku subjektů účtujících dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS je viditelné, že v každém ze systémů má automobil evidovaný v majetku někdo jiný. Tento rozpor zařazení předmětu financování do majetku účetní jednotky se samozřejmě projeví také v odpisech tohoto majetku. Musí pak nutně dojít i k ovlivnění výpočtu ekonomických ukazatelů, díky nimž se mohou lišit pohledy externích uživatelů, které se na základě těchto ukazatelů rozhodují v otázkách přístupu k dané účetní jednotce.

Nájemce účtující a sestavující výkazy v souladu s českou právní úpravou zahrnuje do nákladů v každém roce částku, která odpovídá výši jednotlivých leasingových splátek. Oproti tomu nájemce, který účtuje a sestavuje výkazy dle mezinárodní účetních standardů IAS/IFRS, zahrnuje do nákladů v každém účetním období odpisy majetku a také úrok, který vyplývá z leasingové smlouvy. V případě účtování finančního leasingu dle české právní úpravy bude ovlivněn pouze provozní výsledek hospodaření, a to z důvodu, že kompletní leasingová splátka bude zachycena

na účtu ostatních nákladů. Z pohledu IAS/IFRS bude ale ovlivněn jak provozní, tak finanční výsledek hospodaření, jelikož výše nákladů je rozdělena na odpis a úrok.

Pro porovnání konkrétních dopadů různých účetních systémů na finanční situaci podniku bude provedena malá finanční analýza. Ve finanční analýze podniků budou vypočteny poměrové ukazatele likvidity a rentability, jelikož jsou považovány za ukazatele finančního zdraví (Kalouda, 2006, s. 23). Aby byly dokázány vlivy neúplného vykazování závazků na hodnocení finančního postavení firmy, dále budou vypočteny poměrové ukazatele zadluženosti. Při výpočtu poměrových ukazatelů bude vycházeno ze vzorců uváděných v teoretické části této práce.

Pro výpočet těchto ukazatelů je nezbytné doplnit výkazy o další potřebné položky, které budou zvoleny u nájemce i pronajímatele shodně, a to jak pro českou právní úpravu, tak pro IAS/IFRS. Tyto hodnoty budou uvedeny v rozvahách společností v tabulce č. 21-24. Pro všechny tyto tabulky (rozvahy) bude výchozí rozvahou tabulka č. 20. Tabulky č. 21-24 zobrazují změny v rozvaze po uplynutí prvního účetního období po sjednání finančního leasingu z modelového příkladu.

Tabulka č. 20: Výchozí rozvaha pro Alfa, s.r.o. i Lease s.r.o. 2012

Aktiva	Rozvaha 2012		Pasiva
DM- ostatní	2 000 000	Základní kapitál	2 500 000
DFM	500 000	Kapitálové fondy	2 000 000
Zásoby	700 000	Výsledek hospodaření	700 000
Pohledávky	1 200 000	Bankovní úvěry	500 000
Peníze	1 500 000	Krátkodobé záv. - dodavatelé	200 000
Σ	5 900 000	Σ	5 900 000

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka č. 21: Rozvaha nájemce účtujícího dle české právní úpravy na konci 1. období

Aktiva	Rozvaha Alfa, s.r.o. 2013		Pasiva
DM- ostatní	2 000 000	Základní kapitál	2 500 000
DFM	500 000	Kapitálové fondy	2 000 000
Zásoby	700 000	Výsledek hospodaření	530 600
Pohledávky	1 200 000	Bankovní úvěry	500 000
Peníze	1 330 600	Krátkodobé záv. - dodavatelé	200 000
Σ	5 730 600	Σ	5 730 600

Zdroj: Vlastní zpracování dle zákona o účetnictví

Tabulka č. 22: Rozvaha pronajímatele účtujícího dle české právní úpravy na konci 1. období

Aktiva	Rozvaha Lease, s.r.o. 2013		Pasiva
DM- ostatní	2 000 000	Základní kapitál	2 500 000
DM- finanční leasing	600 000	Kapitálové fondy	2 000 000
Oprávký-finanční leasing	- 120 000	Výsledek hospodaření	1 596 400
DFM	500 000	Bankovní úvěry	500 000
Zásoby	700 000	Krátkodobé záv. - dodavatelé	200 000
Pohledávky	2 047 000		
Peníze	1 069 400		
Σ	6 796 400	Σ	6 796 400

Zdroj: Vlastní zpracování dle zákona o účetnictví

Tabulka č. 23: Rozvaha nájemce účtujícího dle IAS/IFRS na konci 1. období

Aktiva	Rozvaha Alfa, s.r.o. 2013		Pasiva
DM- ostatní	2 000 000	Základní kapitál	2 500 000
DM- finanční leasing	518 019	Závazek z fin. leasingu	435 001
Oprávký- finanční leasing	- 103 604	Kapitálové fondy	2 000 000
DFM	500 000	Výsledek hospodaření	539 414
Zásoby	700 000	Bankovní úvěry	500 000
Pohledávky	1 200 000	Krátkodobé záv. - dodavatelé	200 000
Peníze	1 360 000		
Σ	6 174 415	Σ	6 174 415

Zdroj: Vlastní zpracování dle IAS/IFRS

Tabulka č. 24: Rozvaha pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS na konci 1. období

Aktiva	Rozvaha Lease, s.r.o. 2013		Pasiva
DM- ostatní	2 000 000	Základní kapitál	2 500 000
DFM	500 000	Kapitálové fondy	2 000 000
Zásoby	700 000	Výsledek hospodaření	768948
Pohledávky	1 726 351	Bankovní úvěry	500 000
Peníze	1 042 597	Krátkodobé záv. - dodavatelé	200 000
Σ	5 968 948	Σ	5 968 948

Zdroj: Vlastní zpracování dle IAS/IFRS

V tabulce č. 25 jsou uvedeny výsledky výpočtů jednotlivých ukazatelů likvidity, zadluženosti a rentability. Konkrétní výpočty těchto hodnot jsou uvedeny v příloze č. 2.

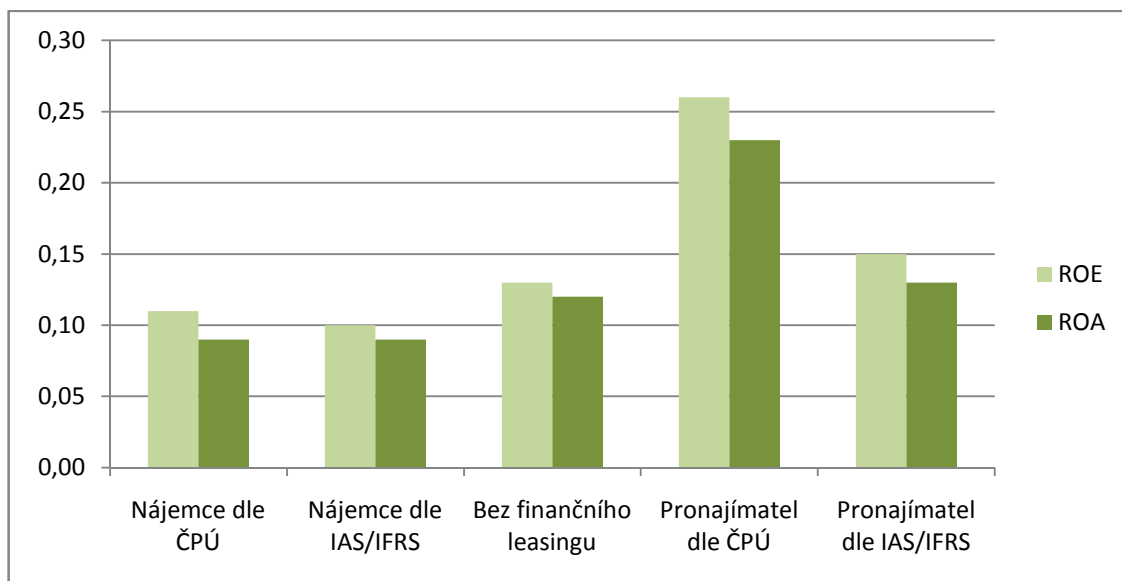
Tabulka č. 25: Vypočtené ukazatele

Ukazatel	Nájemce dle ČPÚ	Nájemce dle IAS/IFRS	Bez leasingové smlouvy	Pronajímatel dle ČPÚ	Pronajímatel dle IAS/IFRS
Likvidita I. stupně	6,65	6,80	7,50	5,35	5,21
Likvidita II. stupně	12,65	12,80	13,50	15,58	13,84
Likvidita III. stupně	16,15	16,30	17,00	19,08	17,34
Celková zadluženost	0,12	0,11	0,12	0,10	0,12
Míra zadluženosti	0,88	0,89	0,88	0,90	0,88
ROE	0,11	0,10	0,13	0,26	0,15
ROA	0,09	0,09	0,12	0,23	0,13

Zdroj: Vlastní zpracování dle euroanalysis.cz

Z výpočtů uvedených v tabulce č. 25 je možné si povšimnout, že ukazatel ROA je naprosto stejný u nájemce účtujícího dle české právní úpravy i u nájemce účtujícího dle standardu IAS/IFRS. Ovšem v případě pronajímatele již nastává rozdíl v ukazateli o deset procentních bodů, což může být pro uživatele účetních výkazů zkreslením, jelikož oba pronajímatelé poskytují stejný produkt, za stejných podmínek a rozdíl je pouze v přístupu k účtování. Pronajímatel účtující dle české právní úpravy dosahuje hodnoty 0,23, což znamená, že je schopen za jednu korunu kapitálu, který do společnosti investoval, vygenerovat 0,23 Kč zisku. Oproti tomu pronajímatel účtující dle IAS/IFRS dosáhne zisku pouze 0,13Kč z jedné investované koruny. Pro potenciálního investora (či jiného uživatele/hodnotitele účetních výkazů) se může stát tento ukazatel rozhodujícím faktorem při výběru investiční příležitosti. Z výpočtu vyplývá, že v případě účtování dle české právní úpravy dochází v tomto případě k nadhodnocení ukazatele ROA, tudíž i výkonnosti společnosti. Je nutné ale zvážit příčinu tohoto rozdílu, který byl způsoben pouze různými přístupy účetních standardů. Obdobně jako u všech ostatních ukazatelů je i u ukazatele ROA nezbytné zvážit otázku, který přístup přináší přesnější obraz finanční stránky podniku. Dle IAS/IFRS lépe odpovídá složení nákladů podstatě ekonomických transakcí a přináší tak přesnější výpovědní hodnotu. Z tohoto pohledu vychází jednoznačně lépe právě standardy IAS/IFRS. Obdobné rozdíly jsou viditelné i u ukazatele ROE a je tedy také vhodné zvážit otázku přesnějšího zobrazení skutečností. Přehledné srovnání jednotlivých ukazatelů rentability je znázorněno v grafu č. 3.

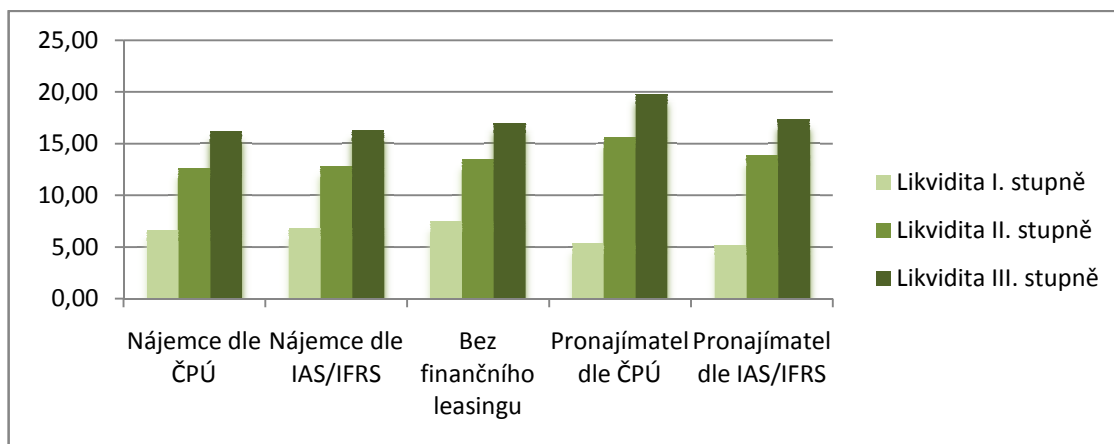
Graf č. 3: Srovnání jednotlivých ukazatelů rentability



Zdroj: Vlastní zpracování na základě tabulky č. 14

Při porovnání ukazatelů likvidity jednotlivých stupňů nedochází k žádným výrazným rozdílům. Tento jev je způsoben tím, že peněžní prostředky kolují stále ve stejné výši jak dle české právní úpravy, tak dle IAS/IFRS a na oběžná aktiva (v našem případě pohledávky a zásoby) finanční leasing vliv nemá. Krátkodobé závazky, navýšené koupí automobilu pronajímatelem od výrobce byly během účetního období opět sníženy, jelikož platba za tento automobil byla vyrovnána v tomtéž účetním období. Ani v této položce se tedy finanční leasing neprojeví a nebude mít tedy na ukazatele likvidity vliv. Přehledné porovnání ukazatelů likvidity je zobrazeno v grafu č. 4.

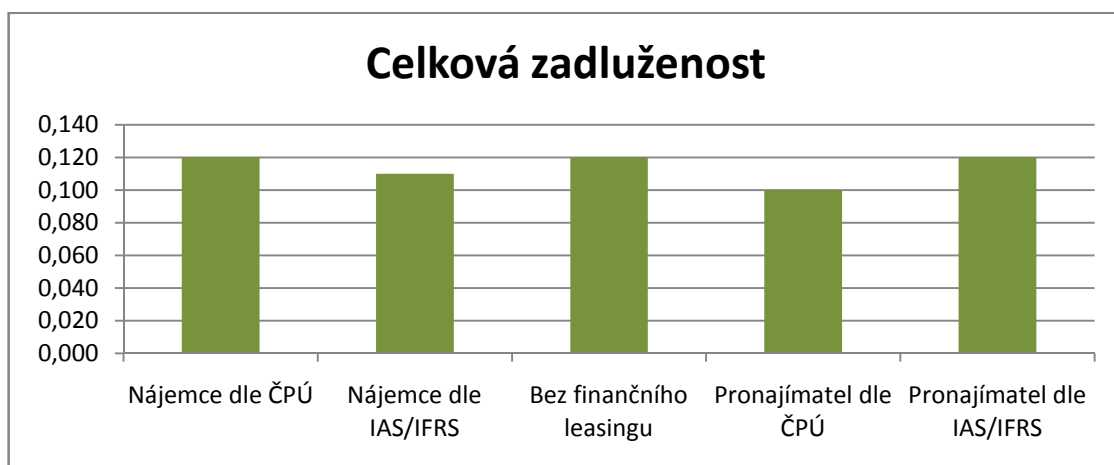
Graf č. 4: Srovnání jednotlivých ukazatelů likvidity



Zdroj: Vlastní zpracování na základě tabulky č. 14

Ukazatel celkové zadluženosti zobrazuje, z kolika procent daný podnik financuje svá aktiva cizím kapitálem. Rozdíly celkové zadluženosti dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS jsou patrné z grafu č. 5. Tyto rozdíly jsou zapříčiněny vlastnickými právy k předmětu financování a tedy jeho zobrazení v aktivech společnosti. Automobil je dle české právní úpravy v majetku pronajímatele a dle IAS/IFRS je zachycen v aktivech nájemce. U těchto subjektů je možné sledovat nižší zadluženost. Dalším ovlivňujícím faktorem je způsob vykázání závazku dle jednotlivých účetních přístupů.

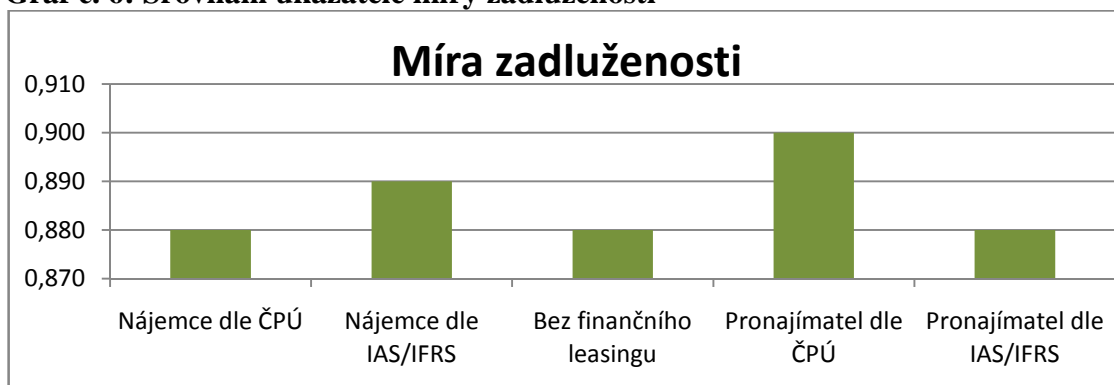
Graf č. 5: Srovnání ukazatele celkové zadluženosti



Zdroj: Vlastní zpracování na základě tabulky č. 14

Dle Růžičkové (2008, str. 58) je jedním z nejdůležitějších ukazatelů míra zadluženosti. Tento poměrový ukazatel vyjadřuje proporcii, ve které jsou aktiva podniku financována z finančních prostředků vkladatelů. Porovnání tohoto ukazatele u jednotlivých subjektů je patrné v grafu č. 6. Z grafu je patrný velký rozdíl zejména u pronajímatelů. Dle české právní úpravy je generována míra zadluženosti o deset procentních bodů vyšší než dle IAS/IFRS. Opět je důležité zdůraznit, že oba pronajímatelé poskytují stejný produkt, za stejných podmínek a rozdíl je tedy způsoben pouze odlišnostmi v jednotlivých díkcích.

Graf č. 6: Srovnání ukazatele míry zadluženosti



Zdroj: Vlastní zpracování na základě tabulky č. 14

Z uvedených ukazatelů vyplývá, že může dojít ke zkreslení vypovídací hodnoty účetních výkazů nejen pro investory, ale samozřejmě také pro další uživatele, jako jsou věřitelé, zaměstnanci či státní orgány.

5 Závěr

Již z teoretických východisek práce je patrné, že oba účetní systémy přináší významné rozdíly v pojetí finančního leasingu. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přináší oproti českým účetním systémům odlišný pohled na účtování finančního leasingu u nájemce i pronajímatele. Tyto teoretické poznatky byly podpořeny praktickou částí práce, kde byl vybrán konkrétní právní vztah společnosti Lease s.r.o. se subjektem, jemuž prostřednictvím leasingu pronajímá automobil, tedy se společností Alfa s.r.o. U nájemce i pronajímatele bylo provedeno zaúčtování leasingu jak z hlediska české právní úpravy, tak z hlediska Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Dále byl zachycen dopad této situace do účetních výkazů jednotlivých subjektů a byly zhodnoceny dopady rozdílů v účtování dle české právní úpravy a dle IFRS. Z tohoto porovnání vychází jako hlavní problematická oblast úprava dle české právní úpravy. Jak již bylo dříve konstatováno, stávající způsob zobrazování a vedení finančního leasingu v účetní evidenci narušuje zásadu opatrnosti. Porušení této zásady je zapříčiněno zobrazením leasingového závazku v neúplné výši. Také je porušení zásady spatřováno v tom, že ačkoliv jsou rizika spojena s užíváním automobilu přenesena na nájemce, není tento předmět veden v položkách majetku tohoto subjektu. Rozdíl způsobený odlišným pohledem na vedení předmětu finančního leasingu v majetku jednotlivých subjektů je patrný také ve zpracovaných účetních výkazech. Pokud dojde k porovnání položky majetku u subjektu účtujícího dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS je vidět daný rozpor. Nejde ovšem jen o jisté nadhodnocení či podhodnocení majetku společnosti, ale jelikož se na vlastnictví majetku váží i odpisy tohoto majetku, dochází k ovlivnění výpočtu nejen hospodářského výsledku společnosti, ale i ekonomických ukazatelů. Na základě těchto ukazatelů se mohou lišit pohledy uživatelů daných účetních výkazů na účetní jednotku.

Dalším rozporem je zahrnutí jednotlivých splátek do nákladů účetní jednotky. Najímající účetní jednotka vedoucí účetnictví dle české právní úpravy si každý rok zahrnuje do nákladů celou výši jednotlivých splátek. Oproti tomu nájemce účtující o finančním leasingu dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví si zahrnuje do nákladů každý rok pouze odpisy najatého automobilu a úroky vyplývající z leasingové smlouvy. Tento fakt opět ovlivňuje výpočty nejen finančních ukazatelů, ale i výsledku

hospodaření dané účetní jednotky. Také dochází k ovlivnění odlišných částí výsledku hospodaření. V případě české právní úpravy je ovlivněn pouze provozní výsledek hospodaření (zachycení na účtu ostatních nákladů), ovšem u IAS/IFRS je ovlivněn z části provozní výsledek hospodaření (zachycení odpisů) a z části finanční výsledek hospodaření (zachycení úroků).

Tvrzení, že různé pohledy účetních systémů ovlivňují výsledky finančních ukazatelů je podloženo ukázkovou finanční analýzou. Jako důkaz vlivů neúplného vykazování závazků na hodnocení finančního stavu společnosti byly vypočteny poměrové ukazatele zadluženosti. Poměrové ukazatele rentability a likvidity zkoumají finanční zdraví společnosti. Vzhledem k tomu, že není podstatný vývoj ukazatelů v čase, ale působení rozdílných účetních přístupů na ukazatele, jsou použita data pouze jednoho období. Také pro zjednodušení byl konkrétní právní vztah považován za jedinou činnost obou subjektů. Subjekty poskytovaly/využívaly stejný produkt, za stejných podmínek. Rozdíl je pouze v účetních přístupech. Pokud by uživatel účetních výkazů sestavených dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS vypočetl ukazatel výnosnosti aktiv (dále jen ROA), u nájemce by nebyly zjištěny žádné rozdíly. Odlišnosti však nastávají u pronajímatele. Pronajímatel účtující dle české právní úpravy dosahuje lepších výsledků (produkuje více zisku z jedné koruny kapitálu) než pronajímatel účtující dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Dochází tak k nadhodnocení ukazatele ROA subjektem účtujícím dle české právní úpravy, tedy nadhodnocení výkonnosti tohoto subjektu. Obdobné odlišnosti jsou vidět i u ostatních ukazatelů rentability. Při porovnání ukazatelů likvidity jednotlivých stupňů nedochází k žádným výrazným rozdílům. Tento jev je způsoben tím, že peněžní prostředky kolují stále ve stejné výši jak dle české právní úpravy, tak dle IAS/IFRS a na oběžná aktiva (v našem případě pohledávky a zásoby) finanční leasing vliv nemá. Krátkodobé závazky, navýšené koupí automobilu pronajímatelem od výrobce byly během účetního období opět sníženy, jelikož platba za tento automobil byla vyrovnána v tomtéž účetním období. Ani v této položce se tedy finanční leasing neprojeví a nebude mít tedy na ukazatele likvidity vliv. Rozdíly celkové zadluženosti dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS jsou zapříčiněny vlastnickými právy k předmětu financování a tedy jeho zobrazení v aktivech společnosti. Automobil je dle české právní úpravy v majetku pronajímatele a dle IAS/IFRS je zachycen v aktivech nájemce. U těchto subjektů je

možné sledovat nižší zadluženost. Dalším ovlivňujícím faktorem je způsob vykázání závazku dle jednotlivých účetních přístupů. Z pohledu uživatelů účetních výkazů bývá jedním z nejdůležitějších ukazatelů míra zadluženosti. Z provedené analýzy je patrný velký rozdíl především u pronajímatelů. Dle české právní úpravy je generována míra zadluženosti vyšší než dle IAS/IFRS. Pro potencionálního investora (či jiného uživatele/hodnotitele účetních výkazů) se můžou stát tyto ukazatele rozhodujícím faktorem při výběru investiční příležitosti. Je nutné ale zvážit příčinu těchto rozdílů, který byl způsoben pouze různými přístupy účetních standardů. U všech ukazatelů je nezbytné zvážit otázku, který přístup přináší přesnější obraz finanční situace analyzovaného podniku. Dle IAS/IFRS lépe odpovídá složení nákladů podstatě ekonomických transakcí a přináší tak přesnější výpovědní hodnotu. Z tohoto pohledu vychází jednoznačně lépe právě standardy IAS/IFRS, které přesněji zobrazují nastalé skutečnosti.

Řešením této situace způsobené odlišnými přístupy k účtování finančního leasingu dle české právní úpravy a dle IAS/IFRS by mohlo být sjednocení těchto standardů. Účetním jednotkám, které mají povinnost vést účetnictví dle ČPÚ i IAS/IFRS, by byla značně zefektivněna práce tím, že by mohly vést pouze jedno výkaznictví. Také k uživatelům účetních výkazů by se nedostávaly rozdílné účetní výkazy s rozdílnými hodnotami. Tento krok by bylo ovšem velmi radikální a musela by být řešena i otázka výpočtu daňové povinnosti jednotlivých subjektů.

Jako schůdnější řešení je navrženo, aby byl předmět leasingu z pohledu nájemce vykazován v rozvaze v majetku účetní jednotky jako najatý majetek s právem užívání. Následkem by bylo vedení majetku, který je předmětem leasingu, v rozvaze odděleně od majetku ve vlastnictví účetní jednotky. Souvztažně by nájemce v pasivech tento leasing vedl jako závazek vyplývající ze splátkového kalendáře. Pokud se pronajímatel vzdá užitků a rizik z užívání pronajatého automobilu, měl by svůj majetek poskytnutý k nájemci formou leasingu odúčtovat ze svých aktiv a nahradit ho pouze aktivem v podobě práva inkasovat platby plynoucí z tohoto pronájmu. Tyto změny by přinesly přesněji sestavené účetní výkazy a jednotlivé položky finanční situace účetní jednotky. Kladem by bylo zpřesnění hodnocení aktuální situace účetní jednotky z pohledu uživatelů účetních výkazů. Byl by odstraněn problém se zmiňovaným nadhodnocováním či podhodnocováním majetku společnosti, provázaných odpisů

tohoto majetku a nedocházelo by k ovlivnění výpočtu hospodářského výsledku společnosti a ekonomických ukazatelů.

Při zpracování praktické části práce, bylo také zjištěno, že leasingová společnost účtuje o DPH dle dikce platné do roku 2008, tedy obdobně jako o dodání zboží či převodu nemovitosti. Pronajímatel pak tedy DPH na výstupu postupně přiznával dle odpisu jednotlivých předem stanovených splátek. Ovšem dle novely zákona o DPH ze dne 1.1.2009 by měl účtovat o DPH zcela jinak. Tato novela zákona o DPH stanovuje dvě možnosti účtování, odvíjející se od přesného znění leasingové smlouvy. Na konci doby nájmu můžou nastat dvě možnosti. Pokud je ve smlouvě zakotvena povinnost nájemce nabýt zboží, které je předmětem smlouvy, po uplynutí financování do svého vlastnictví, měla by být celá DPH z celkové úplaty sjednané ve smlouvě přiznána a zaplácena správci daně najednou při zahájení leasingu. Pokud by ve smlouvě bylo zakotveno pouze právo nájemce nabýt zboží, bude DPH z tohoto obchodu vypořádáno dle jiných pravidel, shodných s pravidly pro pouhé poskytnutí služby. Těmito kroky došlo k částečnému přiblížení českých účetních standardů ke standardům mezinárodním. Tato skutečnost může být jedním z důvodů, proč se financování osobních automobilů prostřednictvím finančního leasingu stává pro podnikatele méně atraktivní, a proto jsou tyto obchody nahrazovány financováním prostřednictvím úvěrů.

Seznam literatury a dalších zdrojů

Knižní publikace:

BARTKOVÁ, H. a kol.: *Účetní souvztažnosti 2012-213*. 6. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, 352 s. ISBN 978-80-7357-725-4.

BOHUŠOVÁ, H.: *Harmonizace účetnictví a aplikace IAS/IFRS. Vybrané IAS/IFRS v podmínkách českých podniků*. Praha: ASPI, 2008, 308 s. ISBN 978-80-7357-366-9.

BULLA, Miroslav. Účtování na podrozvahových účtech. Účetnictví v praxi. WK ČR, 2006, č. 8, str. 19, článek.

DVOŘÁKOVÁ, D.: *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. 3., aktualiz. a rozš. vyd. Brno: ComputerPress, 2011. xi, 327 s. ISBN 978-80-251-3652-2.

FICBAUER, J., FICBAUER, D.: *Mezinárodní účetní a daňové standardy*. Vyd. 1. Ostrava: KeyPublishing, 2007. 146 s. ISBN 978-80-87071-41-0.

FIŠEROVÁ, Eva. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2010*. Olomouc:ANAG, 2010. 439 s. ISBN 978-80-7263-598-6.

HINKE, Jana. *IAS/IFRS a hodnocení výkonnosti podniku*. 1. vyd. Praha: Alfa Nakladatelství, 2013. 100 s. Ekonomie studium. ISBN 978-80-87197-64-6.

HINKE, Jana. *IAS/IFRS a vykazání finanční pozice podniku*. 1. vyd. Praha: Alfa Nakladatelství, 2013. 142 s. Ekonomie studium. ISBN 978-80-87197-65-3.

JÍLEK, J., SVOBODOVÁ, J.: *Účetnictví podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) 2012*. Vyd. 2. Praha: GradaPublishing, 2012. 448 s. ISBN 978-80-247-4255-7.

JINDROVÁ, B.: *Leasing: praktický průvodce*. 2., aktualiz. vyd. Praha: GradaPublishing, 2001. 110 s. ISBN 80-247-0036-0.

KALOUDA, František. *Základy firemních financí – Distanční studijní opora*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2006. 171 s. ISBN 80-210-4106-4.

KISLINGEROVÁ, Eva a kol. *Manažerské finance*. 3. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. xxxviii, 811 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-194-9.

KRUPOVÁ, L.: *IFRS: mezinárodní standardy účetního výkaznictví: [aplikace v podnikové praxi: stav k 1.1.2009]*. Vyd. 1. Praha: VOX, 2009. iv, 804 s. ISBN 978-80-86324-76-0.

MLADEK, Robert. *Světové účetnictví: IFRS, US GAAP – 1.díl*. Praha: Linde, 2005. 415 s. ISBN 80-7201-519-2.

MUTHUPANDIAN, K S (2009): *IAS 17 Leases - A Closer Look*. Published in: The Management Accountant, Vol. 44, No. 2 (February 2009).

PULZ, J. aj.: *Leasing v teorii a praxi*. Praha: Grada, 1993. 302 s. ISBN 80-7169-021-X .

RŮČKOVÁ, Petra a ROUBÍČKOVÁ, Michaela. *Finanční management*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012. 290 s. Finance. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-4047-8.

RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza – 4. rozšířené vydání: metody, ukazatele, využití v praxi*. Praha: Grada, 2011. 144 s. Finanční řízení. Finance. ISBN 978-80-247-7111-3.

RŮČKOVA, Petra. *Finanční analýza – metody, ukazatele, využití v praxi*. 3.vyd. Praha: GRADA Publishing,a.s., 2010. 144 s. ISBN 978-80-247-3308-1.

RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2008. 120 s. Finanční řízení. Finance. ISBN 978-80-247-2481-2.

SIMON, A.: *Economic aspects of financial leasing in business investments*. Published in: Scientific Bulletin – Economic Sciences, Vol. 9, No. 15 (September 2010): pp. 65-70).

VALACH, J. a kol.: *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3., přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 513 s. ISBN 978-80-86929-71-2.

VALOUCH, P.: *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 2. aktualizované vydání. Praha: GradaPublishing, 2007. 116 s. ISBN 978-80-247-2116-3.

VYCHOPEŇ, J.: *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Vyd. 1. Praha: WoltersKluwer Česká republika, 2010. 157 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Legislativní předpisy:

Nařízení komise (ES) č. 1126/2008 IAS 17, odstavec 4

Vyhláška č. 500/2002 Sb. zákona č. 563/1991 Sb. , o účetnictví

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

Internetové zdroje:

ČLFA se představuje [online]. Publikováno 2003 - 12 [cit. 2013 - 04 - 10]. Dostupné z: <<http://clfa.cz/index.php?textID=1>>.

DELOITTE, *IFRS Project Insights – Leases*. [online]. 2012. [cit. 2013-12-02]. Dostupné z: <<http://www.iasplus.com/en/publications/ifrs-project-insights/iasb-project-insights-2013-leases>>.

EuroAnalysis, Ekonomické ukazatele [online]. 2013. [cit. 2013-12-17]. Dostupné z: <<http://www.euroanalysis.cz/ekonomicke-ukazatele/>>.

FinančníVzdělávání.cz, Právní úprava leasingu v ČR [online]. Publikováno 2007 [cit. 2013 - 07 - 22]. Dostupné z: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=273>>.

iPodnikatel.cz, Vše o leasingu [online]. Publikováno 2011 [cit. 2013 - 03 - 13]. Dostupné z: <<http://www.ipodnikatel.cz/Financovani/vse-o-leasingu.html>>.

Kodex jednání členů ČLFA [online]. Publikováno 2003 - 12 [cit. 2013 - 04 - 10]. Dostupné z: <<http://clfa.cz/index.php?textID=10>>.

Komora auditorů České republiky, České znění IFRS (překlad EU) [online]. Publikováno 2013 [cit. 2013 - 11 - 30]. Dostupné z: <<http://www.kacr.cz/ceske-zneni-ifrs-preklad-eu>>.

Komora auditorů České republiky, Vyhlášky [online]. Publikováno 2012-2014 [cit. 2013 - 10 - 30]. Dostupné z: <<http://www.kacr.cz/vyhlasky>>.

Ministerstvo financí České republiky, Právní rámce [online]. Publikováno 2013 [cit. 2013 - 11 - 30]. Dostupné z: <<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ucetnictvi/pravni-ramce>>.

PriceWaterhouseCoopers. Vzorová konsolidovaná účetní závěrka podle IFRS za rok 2010 [online]. c2011 [cit. 2013-11-09]. Dostupné z : <<http://www.pwc.com/cz/cs/ucetnictvi/ifrs-publikace/Illustrative-IFRS-consolidated-FS-CZ.pdf>>.

Statistiky ČLFA (2007-2012), Grafy – r. 2012 [online]. Publikováno 2003-12 [cit. 2013 - 04 - 10]. Dostupné z: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>>.

Statistiky ČLFA (2007-2012), Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR – r. 2012 [online]. Publikováno 2003-12 [cit. 2013 - 04 - 10]. Dostupné z: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>>.

Škoda Auto Česká republika, Nová Škoda Octavia [online]. 2013. [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <<http://www.skoda-auto.cz/SiteCollectionDocuments/skoda-auto/ke-stazeni/octavia-cenik.pdf>>.

Účtování.net, Účetní osnova pro podnikatele 2014 [online]. 2013. [cit. 2013-12-17]. Dostupné z: <<http://www.uctovani.net/ucetni-osnova.php>>.

WoltersKluwer Česká republika, Dlouhodobý majetek podle IFRS – praktikum [online]. 2011. [cit. 2013-11-02]. Dostupné z: <http://www.mzdovapraxe.cz/archiv/dokument/doc-d32210v41346-dlouhodoby-majetek-podle-ifrs-praktikum/?search_query=%24index%3D309>.

Základní údaje o ČLFA včetně kontaktních [online]. Publikováno 2003 - 12 [cit. 2013 - 04 - 10]. Dostupné z: <<http://clfa.cz/index.php?textID=2>>.

Přílohy

Příloha č. 1: Vysvětlení použitých čísel účtů

- 022 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 042 Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 082 Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí
- 221 Bankovní účty
- 311 Pohledávky z obchodních vztahů
- 315 Ostatní pohledávky
- 321 Závazky z obchodních vztahů
- 325 Ostatní závazky
- 343 Daň z přidané hodnoty
- 551 Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 518 Ostatní služby
- 538 Ostatní daně a poplatky
- 602 Tržby z prodeje služeb
- 641 Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 752 Majetek na leasing
- 753 Závazky z leasingu

Příloha č. 2: Výpočet ukazatelů likvidity, zadluženosti a rentability

Subjekt	Platební prostředky	Dluhy s okamžitou splatností	Likvidita I. stupně
Nájemce dle ČPÚ	1 330 600	200 000	6,65
Pronajímatel dle ČPÚ	1 069 400	800 000	1,34
Nájemce dle IAS/IFRS	1 360 000	200 000	6,80
Pronajímatel dle IAS/IFRS	1 669 400	826 803	2,02
Bez finančního leasingu	1 500 000	200 000	7,50

Subjekt	Oběžná aktiva	Zásoby	Krátkodobé dluhy	Likvidita II. stupně
Nájemce dle ČPÚ	3 230 600	700 000	200 000	12,65
Pronajímatel dle ČPÚ	3 816 400	700 000	800 000	3,90
Nájemce dle IAS/IFRS	3 260 000	700 000	200 000	12,80
Pronajímatel dle IAS/IFRS	4 095 751	700 000	826 803	4,11
Bez finančního leasingu	3 400 000	700 000	200 000	13,50

Subjekt	Oběžná aktiva	Krátkodobé dluhy	Likvidita III. stupně
Nájemce dle ČPÚ	3 230 600	200 000	16,15
Pronajímatel dle ČPÚ	3 816 400	800 000	4,77
Nájemce dle IAS/IFRS	3 260 000	200 000	16,30
Pronajímatel dle IAS/IFRS	4 095 751	826 803	4,95
Bez finančního leasingu	3 400 000	200 000	17,00

Subjekt	Cizí kapitál	Celková aktiva	Celková zadluženost
Nájemce dle ČPÚ	700 000	5 730 600	0,12
Pronajímatel dle ČPÚ	1 300 000	6 796 400	0,19
Nájemce dle IAS/IFRS	700 000	6 174 415	0,11
Pronajímatel dle IAS/IFRS	1 326 803	6 595 751	0,20
Bez finančního leasingu	700 000	5 900 000	0,12

Subjekt	Vlastní kapitál	Celková aktiva	Míra zadluženosti
Nájemce dle ČPÚ	5 030 600	5 730 600	0,88
Pronajímatel dle ČPÚ	5 496 400	6 796 400	0,81
Nájemce dle IAS/IFRS	5 474 414	6 174 415	0,89
Pronajímatel dle IAS/IFRS	5 268 948	6 595 751	0,80
Bez finančního leasingu	5 200 000	5 900 000	0,88

Subjekt	Zisk	Vlastní kapitál	ROE
Nájemce dle ČPÚ	530 600	5 030 600	0,11
Pronajímatel dle ČPÚ	996 400	5 496 400	0,18
Nájemce dle IAS/IFRS	539 414	5 474 414	0,10
Pronajímatel dle IAS/IFRS	768 948	5 268 948	0,15
Bez finančního leasingu	700 000	5 200 000	0,13

Subjekt	Zisk	Celkový vložený kapitál	ROA
Nájemce dle ČPÚ	530 600	5 730 600	0,09
Pronajímatel dle ČPÚ	996 400	6 796 400	0,15
Nájemce dle IAS/IFRS	539 414	6 174 415	0,09
Pronajímatel dle IAS/IFRS	768 948	6 595 751	0,12
Bez finančního leasingu	700 000	5 900 000	0,12

Seznam tabulek, grafů, schémat a příloh

Seznam tabulek

Tabulka č. 2: Odpisové skupiny majetku

Tabulka č. 2: Nejdůležitější parametry uzavřené leasingové smlouvy

Tabulka č. 3: Zařazení automobilu

Tabulka č. 4: Ukázka splátkového kalendáře

Tabulka č. 5: Účetní deník nájemce dle ČPÚ

Tabulka č. 6: Daňové odpisy automobilu

Tabulka č. 7: Účetní deník pronajímatele dle ČPÚ

Tabulka č. 8: Rozpis jednotlivých splátek u nájemce dle IAS/IFRS

Tabulka č. 9: Účetní deník nájemce dle IAS/IFRS

Tabulka č. 10: Rozpis jednotlivých splátek u pronajímatele dle IAS/IFRS

Tabulka č. 11: Účetní deník pronajímatele dle IAS/IFRS

Tabulka č. 12: Výkazy nájemce účtujícího dle ČPÚ v roce 2013

Tabulka č. 13: Suma vykazovaných položek nájemce za roky 2013 - 2017

Tabulka č. 14: Výkazy pronajímatele účtujícího dle ČPÚ v roce 2013

Tabulka č. 15: Suma vykazovaných položek pronajímatele za roky 2013 - 2017

Tabulka č. 16: Výkazy nájemce účtujícího dle IAS/IFRS v roce 2013

Tabulka č. 17: Suma vykazovaných položek nájemce za roky 2013 - 2017

Tabulka č. 18: Výkazy pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS v roce 2013

Tabulka č. 19: Suma vykazovaných položek pronajímatele za roky 2013 - 2017

Tabulka č. 20: Výchozí rozvaha pro Alfa, s.r.o. i Lease s.r.o. 2012

Tabulka č. 21: Rozvaha nájemce účtujícího dle české právní úpravy na konci 1. období

Tabulka č. 22: Rozvaha pronajímatele účtujícího dle české právní úpravy na konci 1. období

Tabulka č. 23: Rozvaha nájemce účtujícího dle IAS/IFRS na konci 1. období

Tabulka č. 24: Rozvaha pronajímatele účtujícího dle IAS/IFRS na konci 1. období

Tabulka č. 25: Vypočtené ukazatele