

**Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

**Ekonomická fakulta**

**LEASINGOVÉ OPERACE A JEJICH ZACHYCENÍ V ÚČETNICTVÍ**

**Bakalářská práce**

**Autor práce: Veronika Kubátová**

**Vedoucí práce: Ing. Zita Drábková**

**29. 4. 2011**

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Katedra účetnictví a financí  
Akademický rok: 2008/2009

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Veronika KUBÁTOVÁ**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Název tématu: **Leasingové operace a jejich zachycení v účetnictví**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Cílem práce je popis a analýza stavu zvolené problematiky v obchodní společnosti, vytyčení problematických oblastí, návrh praktického řešení a zhodnocení jejich předpokládaných dopadů.

Osnova:

1. Úvod
2. Teoretická část:
  - Leasing - definice, podstata, druhy
  - Zákonná úprava leasingu
  - Leasingové operace
  - Zachycení leasingových operací v účetnictví
  - Analýza leasingových operací společnosti
3. Metodika
4. Praktická část:
  - Představení vybraného podniku
  - Analýza současného stavu zvolené problematiky ve vybraném podniku
  - Návrhy a doporučení
5. Závěr
6. Summary
7. Přehled použité literatury
8. Přílohy

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 30 - 40 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

1. Dvořáková, D. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IAS/IFRS. 1. vyd. Brno : Computer Press, 2006 (ZF). ISBN: 80-251-1085-0
2. Benda, V.; Kelblová, H.; Pulz, J.; Veselá, M. Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. ISBN
3. Valouch, P. Leasing v praxi. Praktický průvodce. 4. vyd. Praha: Grada, 2008. ISBN 978-80-247-2923-7
4. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
5. Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví
6. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
7. Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
8. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Zita Drábková  
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 10. března 2009

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2010

  
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.  
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 13 (1)  
370 05 České Budějovice

  
prof. Ing. František Střelček, CSc., Dr.h.c.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 10. března 2009

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem svoji bakalářskou práci vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), v platném znění, souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách. Dále souhlasím s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

České Budějovice, dne 29. 4. 2011

.....

## **Poděkování**

Děkuji vedoucí práce Ing. Zitě Drábkové za odborné a metodické vedení i cenné připomínky, které mi poskytla k mé bakalářské práci.

Současně děkuji vedení společnosti RM GASTRO, s.r.o., Kladenská 154, Jeneč za poskytnutí údajů, které jsem mohla využít při zpracování své bakalářské práce.

## OBSAH

ÚVOD .....	3
TEORETICKÁ ČÁST .....	5
<b>1. LEASING – DEFINICE, PODSTATA, DRUHY.....</b>	<b>6</b>
<i>1.1. DEFINICE.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2. PODSTATA.....</i>	<i>7</i>
<i>1.3. DRUHY LEASINGU .....</i>	<i>7</i>
1.3.1. LEASING OPERATIVNÍ, FINANČNÍ A ZPĚTNÝ .....	7
1.3.2. LEASING VNITROSTÁTNÍ A MEZINÁRODNÍ.....	9
1.3.3. LEASING PŘÍMÝ A NEPŘÍMÝ .....	9
1.3.4. DALŠÍ ČLENĚNÍ.....	10
<b>2. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGU .....</b>	<b>11</b>
2.1. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGOVÝCH OPERACÍ VE VEŘEJNÉM PRÁVU ČR.....	11
2.2. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGOVÝCH OPERACÍ V SOUKROMÉM PRÁVU ČR .....	12
2.2.1. FINANČNÍ LEASING .....	12
2.2.2. OPERATIVNÍ LEASING.....	13
2.2.3. LEASINGOVÁ SMLOUVA .....	13
2.2.4. LEASINGOVÉ SPLÁTKY .....	15
2.2.5. LEASING Z POHLEDU ZÁKONA O DANÍCH Z PŘÍJMŮ.....	16
2.2.6. LEASING Z POHLEDU ZÁKONA O DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY.....	19
<b>3. LEASINGOVÉ OPERACE.....</b>	<b>21</b>
<b>4. ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V ÚČETNICTVÍ.....</b>	<b>23</b>
4.1. LEGISLATIVNÍ RÁMEC.....	23
4.2. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ .....	25
4.2.1. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ U PRONAJÍMATELE .....	25
4.2.2. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ U NÁJEMCE .....	31
<b>5. ANALÝZA LEASINGOVÝCH OPERACÍ SPOLEČNOSTI .....</b>	<b>36</b>
<b>6. METODIKA .....</b>	<b>37</b>
<b>PRAKTICKÁ ČÁST.....</b>	<b>39</b>
<b>7. PŘEDSTAVENÍ VYBRANÉHO PODNIKU.....</b>	<b>40</b>
<b>8. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU ZVOLENÉ PROBLEMATIKY VE VYBRANÉM PODNIKU ..</b>	<b>42</b>

<b>9. NÁVRHY A DOPORUČENÍ.....</b>	<b>58</b>
<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>60</b>
<b>SUMMARY.....</b>	<b>63</b>
<b>PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>65</b>
<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>68</b>
<b>SEZNAM TABULEK .....</b>	<b>69</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>70</b>
<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>71</b>
PŘÍLOHA I – SEZNAM ČÍSEL POUŽITÝCH ÚČTŮ.....	71
PŘÍLOHA II – ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ.....	73

# ÚVOD

Tématem této bakalářské práce jsou „Leasingové operace a jejich zachycení v účetnictví“.

V dnešní době je leasing běžně využívaným nástrojem tržní ekonomiky, který napomáhá ekonomickému rozvoji. Leasing umožňuje rozvoj výrobních odvětví ekonomiky i sektoru služeb a napomáhá nastartování ekonomické aktivity u začínajících podnikatelských subjektů. Do určité míry může přispívat ke zmírnění propadu ekonomiky v období recese a k její akceleraci v období růstu. V neposlední řadě je také významnou součástí finančního sektoru. V konkrétních podmínkách ekonomiky ČR sehrály leasingové služby nezastupitelnou úlohu jako významný zdroj financování v procesu restrukturalizace a modernizace výrobní základny.

Jako každý ekonomický pojem, i leasing má svůj odraz v oblasti práva, účetnictví a daní. Leasing je specifickou formou externího financování se značnými účetními a daňovými dopady.

Zákonná úprava leasingu z pohledu obchodního práva, účetnictví i daní je rozsáhlá a poměrně složitá. Proto se domnívám, že v praxi může v této oblasti v některých případech docházet k nesprávné a k nepřesné aplikaci právních předpisů, které tuto oblast upravují. Důsledkem toho mohou potom být negativní dopady do hospodaření podniku, jako je např. zvýšení finanční nebo administrativní náročnosti či daňové dopady. Proto považuji za přínosné věnovat problematice leasingu náležitou pozornost a zejména důsledně analyzovat daňové a účetních aspekty leasingu a jejich vliv na hospodaření podnikatelských subjektů tak, aby bylo možno případné negativní dopady leasingového financování zcela eliminovat nebo alespoň minimalizovat.

Vzhledem k těmto skutečnostem byl jako cíl této bakalářské práce zvolen popis a analýza leasingových operací a jejich zachycení v účetnictví konkrétního podniku, vytýčení problematických oblastí, návrh praktického řešení a zhodnocení jejich předpokládaných dopadů.

K naplnění tohoto cíle jsem v teoretické části provedla literární rešerši odborné literatury, která se zabývá aktuálním stavem zvolené problematiky.

V praktické části své bakalářské práci jsem využila metody srovnávání teoretických poznatků s řešením zvolené problematiky v konkrétní obchodní společnosti a dále analyticko-syntetické metody. Použití těchto metod mi umožnilo vymezit potencionální problematické oblasti a rizika, která jsem našla ve zkoumané oblasti v konkrétní vybrané obchodní



společnosti. Následně jsem se pokusila upozornit na předpokládané dopady popsaného postupu společnosti do jejího hospodaření a formulovat své návrhy a doporučení do budoucnosti tak, aby se společnost vyhnula případným negativním dopadům.

Další možné využití této bakalářské práce spatřuji v tom, že může podat ucelený přehled teoretických poznatků ze zkoumané oblasti pro širší využití v podnikové praxi.

## **TEORETICKÁ ČÁST**

# 1. LEASING – DEFINICE, PODSTATA, DRUHY

## 1.1. DEFINICE

Slovo leasing bylo do českého jazyka přejato z angličtiny. Anglické „to lease“ znamená „pronajmout“. Z toho vyplývá, že pod pojem leasingu lze v širším smyslu zahrnout jakýkoliv pronájem.

V rámci provádění literární rešerše jsem našla celou řadu definic leasingu. Některé z nich uvádím níže:

*„Leasing je – obecně vzato – prostředkem umožňujícím užívání věci či práv, které jsou ve vlastnictví jiného subjektu, a to na nezbytně dlouhou dobu. V rámci leasingové operace pořizuje leasingová společnost (poskytovatel leasingu) věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu (předmět leasingu) požadovanou smluvním partnerem – leasingovým nájemcem (příjemcem leasingu), který často vybírá i výrobce, prodejce či dovozce předmětu leasingu.“<sup>[14]</sup>*

*„Jde o finančně obchodní operaci, která umožňuje podnikatelskému subjektu nebo i soukromé osobě, nájemci, pořídit investici plně nebo částečně z cizích zdrojů. Tato investice pak není po dobu trvání leasingu ve vlastnictví nájemce, ale nájemce je pouze jejím ekonomickým uživatelem. Po skončení smlouvy se vrací předmět zpět pronajímateli nebo si ho nájemce odkoupí.“<sup>[15]</sup>*

*„Leasing tedy neznamená nic jiného, než pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat. Důležité je, že po dobu pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Na nájemce přechází pouze právo daný majetek používat.“<sup>[16]</sup>*

*„Leasing je dvoustranný nebo třístranný vztah, při němž pronajímatel (angl. lessor) na základě smlouvy poskytuje předmět leasingu do volného užívání nájemci (angl. lessee), který se mu za to zavazuje platit během smluveného období stanovené splátky. Na základě ujednání pronajímatele (tj. vlastníka předmětu leasingu) a nájemce může po skončení pronájmu (leasingové doby) na nájemce přejít vlastnické právo k předmětu leasingu (viz smlouva o koupi najaté věci). Jako hlavní druhy leasingu lze obecně rozlišit leasing finanční (trojstranný) a leasing operativní (dvoustranný).“<sup>[20]</sup>*

Při bližším rozboru jednotlivých definic vidíme, že si v zásadě obsahově odpovídají a současně vymezují pojem leasingu z různých hledisek a s přihlédnutím k účelu, pro nějž byla jednotlivá definice formulována.

## ***1.2. PODSTATA***

Jak vyplývá z výše uvedených definic, leasing představuje specifickou formu financování majetku. Při financování majetku formou leasingu pronajímatel za úplatu přenechává nájemci předmět leasingu, který je nájemce po smluvně dohodnutou dobu oprávněn užívat. Současně je za to povinen platit pronajímateli stanovené nájemné.

Po celou dobu trvání leasingového vztahu zůstává předmět leasingu ve vlastnictví poskytovatele leasingu a na nájemce tak přechází pouze právo tento majetek používat. Po ukončení leasingu je v případě finančního leasingu zpravidla vlastnictví k předmětu leasingu převedeno na příjemce leasingu, v případě leasingu operačního je vrácen poskytovateli leasingu a k převodu vlastnického práva nedochází.

## ***1.3. DRUHY LEASINGU***

Při rozlišování druhů leasingu se používá několik kritérií. Mezi hlavní kritéria patří tato:

- majetkoprávní vztahy na počátku a po ukončení leasingové smlouvy;
- region či teritorium, v němž se leasing uskutečňuje;
- postavení výrobce v leasingovém vztahu.

### ***1.3.1. LEASING OPERATIVNÍ, FINANČNÍ A ZPĚTNÝ***

Podle majetkoprávních vztahů na počátku a po ukončení leasingové smlouvy rozlišujeme leasing na operativní, finanční a zpětný.

#### 1.3.1.1. LEASING OPERATIVNÍ

V případě operativního leasingu se jedná o dvoustranný vztah mezi nájemcem a pronajímatelem. Zpravidla je uzavírán na dobu kratší, než je doba odpisování předmětu leasingu. Pronajímatel zůstává po celou dobu pronájmu i po jeho ukončení vlastníkem předmětu leasingu, nese rizika škody na věci, další běžná vlastnická rizika i riziko investiční. Má povinnost na své náklady předmět leasingu udržovat v provozuschopném stavu tak, aby dosahoval dohodnuté provozní parametry. Po ukončení nájmu je mu předmět leasingu nájemcem vrácen. Pronajímatel jej může opakovaně pronajmout nebo odprodat. Využití operativního leasingu je z tohoto hlediska vhodné zejména u předmětů leasingu, které zaznamenávají rychlý technologický rozvoj, jako je např. výpočetní a telekomunikační technika.

#### 1.3.1.2. LEASING FINANČNÍ

Finanční leasing je charakterizován jako trojstranný vztah mezi dodavatelem předmětu leasingu, pronajímatelem a nájemcem. Jeho trvání je zpravidla dlouhodobější než u leasingu operativního a doba pronájmu se většinou kryje s dobou ekonomické životnosti předmětu leasingu. Pronajímatel zůstává v průběhu pronájmu vlastníkem předmětu leasingu. V rámci jednotlivých leasingových splátek hradí nájemce pronajímateli pořizovací náklady předmětu leasingu, finanční služby a příslušný zisk.

V rámci leasingové smlouvy však současně dochází k přenosu vlastnických a uživatelských rizik na nájemce, a to zejména povinnost údržby a oprav předmětu leasingu, dále riziko poškození předmětu leasingu a poklesu jeho tržní hodnoty, stejně jako nebezpečí plynoucí pro třetí osoby z provozu předmětu leasingu. Nájemce je proto povinen platit nájemné i v případě poruchy nebo ztráty předmětu leasingu. Naopak pronajímatel je zproštěn povinností zabezpečit opravu předmětu leasingu. Finanční leasing zpravidla zaručuje nájemci právo po skončení pronájmu při splnění všech podmínek leasingové smlouvy předmět leasingu odkoupit do svého vlastnictví.

V rámci finančního leasingu je přípustný také subleasing, kdy je předmět leasingu, který stále zůstává ve vlastnictví pronajímatele, dále podnajat třetí osobě, a to při zachování všech ustanovení prvotní leasingové smlouvy. Se souhlasem pronajímatele je třetí osobě nájemcem umožněno využívání předmětu leasingu např. v případě dočasné nevyužitelnosti předmětu leasingu původním příjemcem leasingu. Tento subleasing je nutno podle § 24 odst. 5 zákona

č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, považovat za operativní leasing.

#### 1.3.1.3. ZPĚTNÝ LEASING

V rámci zpětného leasingu je předmět leasingu odkoupen pronajímatelem od budoucího nájemce a zpětně tomuto nájemci pronajat. Po uplynutí doby pronájmu pronajímatel předmět leasingu opět odprodá nájemci, tedy původnímu majiteli.

#### *1.3.2. LEASING VNITROSTÁTNÍ A MEZINÁRODNÍ*

Z hlediska teritoriálního rozlišujeme leasing vnitrostátní a leasing mezinárodní. V této souvislosti stále více vystupuje v současné době do popředí leasing mezinárodní. V podstatě se jedná o poskytnutí předmětu leasingu jeho vlastníkem se sídlem v jedné zemi nájemci v jiné zemi.

Mezinárodní leasingové operace mají určitá specifika, k nimž patří zejména volba práva, kterým se bude řídit daná leasingová smlouva, případná celní a obchodní omezení a dále měnová a devalvační rizika.

#### *1.3.3. LEASING PŘÍMÝ A NEPŘÍMÝ*

Podle dalšího hlediska můžeme leasing rozdělovat na leasing přímý a nepřímý. Přímého leasingu se účastní dvě strany, tj. výrobce předmětu leasingu, který je současně i poskytovatelem leasingu, a nájemce. V případě nepřímého leasingu přebírá funkci poskytovatele leasingu třetí subjekt, zpravidla leasingová společnost, která se leasingové operace účastní kromě již jmenovaných dvou subjektů.

Existují tedy tři základní subjekty leasingu: výrobce předmětu leasingu, poskytovatel leasingu, tj. leasingový pronajímatel a uživatel, tj. leasingový nájemce.

Zejména v mezinárodním finančním leasingu může vystupovat ještě čtvrtý subjekt, kterým je garant, např. renomovaná banka.

#### *1.3.4. DALŠÍ ČLENĚNÍ*

Dále můžeme leasing členit např. podle druhu komodity nebo typu leasingového nájemce či pronajímatele.

- Podle druhu komodity rozlišujeme např. leasing dopravních prostředků, výpočetní techniky, strojů a zařízení, nemovitostí atd.;
- podle typu leasingového nájemce rozlišujeme leasing pro podnikatelskou sféru, leasing pro veřejnoprávní subjekty a leasing spotřebitelský;
- podle typu leasingového pronajímatele rozlišujeme leasing prováděný leasingovými společnostmi bankovními, komerčními, atd.

## **2. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGU**

V této části své bakalářské práce se zabývám zákonnou úpravou leasingu platnou od 1. 1. 2009, neboť k tomuto datu zaznamenala právní úprava leasingu značné změny, které vyplynuly z novelizace zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“) a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Z přechodných ustanovení zákonů, jimiž byla novelizace těchto daňových zákonů provedena, vyplývá, že nová právní úprava se vztahuje na smlouvy o finančním pronájmu, které byly uzavřeny a předmět leasingu předán do užívání po datu 1. 1. 2009. Naopak pro smlouvy o finančním pronájmu uzavřené před tímto datem platí právní úprava ve znění platném do dne předcházejícího tomuto datu.

Novelizace obou těchto zákonů pro roky 2010 a 2011 se právní úpravy leasingu významně nedotkly.

### **2.1. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGOVÝCH OPERACÍ VE VEŘEJNÉM PRÁVU ČR**

Předpoklady výkonu leasingových činností a podmínky pro leasingové podnikání v ČR jsou stanoveny v předpisech veřejného práva.

V nich se stanoví, že v ČR může jako poskytovatel leasingu vystupovat kterákoliv právnická osoba, zpravidla obchodní společnost, nebo fyzická osoba, která splňuje obecné základní podmínky pro soukromé podnikání.

Leasing je podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, součástí tzv. volné živnosti. Podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu do živnosti volné spadá „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, tzn. mimo jiné i obor „Pronájem a půjčování věcí movitých“.

Poskytovatelé leasingu (leasingové společnosti) v ČR nepotřebují, podobně jako ve většině států Evropské unie, ke své činnosti speciální licenci. Vztahuje se na ně povinnost dodržovat obdobné právní předpisy upravující jejich činnost jako na ostatní obchodní společnosti a podnikající fyzické osoby. Jedná se např. zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „obchodní zákoník“), zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně



spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, předpisy na ochranu životního prostředí, daňové a účetní předpisy apod. Jejich činnost je kontrolovatelná a postižitelná věcně a místně příslušnými státními úřady.

Naopak činnost poskytovatelů leasingu nespadá do sféry zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a proto není vůči poskytovatelům leasingu uplatňován bankovní dohled.

## ***2.2. ZÁKONNÁ ÚPRAVA LEASINGOVÝCH OPERACÍ V SOUKROMÉM PRÁVU ČR***

V soukromém právu ČR není leasing výslovně definován, český právní řád nezná ani pojem „leasingová smlouva“.

V oblasti leasingových operací jsou uplatňována některá obecná ustanovení soukromoprávních předpisů, a to zejména obchodního zákoníku a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

To, že leasingová smlouva není uvedena jako zvláštní typ smlouvy v občanském ani v obchodním zákoníku ani v jiném soukromoprávním předpise, může v praxi být zdrojem určitých problémů. Tato absence jednoznačné právní úpravy leasingové smlouvy vyvolává snahu aplikovat na leasingové operace zákonnou úpravu typů smluv, které se leasingu podobají.

### ***2.2.1. FINANČNÍ LEASING***

Finanční leasing je v současné době po právní stránce zpravidla řešen dvěma způsoby. Nejčastěji se leasingová smlouva v případě finančního leasingu realizuje jako smlouva o koupi najaté věci, uzavíraná podle ustanovení § 269 odst. 1 a § 489 - § 496 obchodního zákoníku nebo jako tzv. smlouva nepojmenovaná podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku, resp. § 51, § 491 a § 853 občanského zákoníku.

Aplikace konkrétních ustanovení obchodního zákoníku a občanského zákoníku na operace finančního leasingu je však poměrně problematická.

V případě využití smlouvy o koupi najaté věci pro úpravu finančního leasingu je podstatným rozdílem zejména to, že v případě finančního leasingu nedochází k přechodu rizika škody na předmětu leasingu od leasingového pronajímatele na nájemce až v okamžiku přechodu

vlastnictví k předmětu leasingu, jak to předpokládá smlouva o koupi najaté věci, ale již okamžikem předání předmětu leasingu nájemci.

Mimoto koupě najaté věci podle obchodního zákoníku může být pouze jedním z několika možných způsobů vypořádání vztahů leasingového pronajímatele a nájemce po ukončení leasingové smlouvy.

V leasingové praxi je pro finanční leasing dále využívána tzv. nepojmenovaná smlouva podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku, resp. § 51, § 491 a § 853 občanského zákoníku. Využití zákonné úpravy této smlouvy předpokládá dohodu účastníků leasingové operace o všech podstatných náležitostech a respektování obecné procedury uzavírání smluv stanovené platným občanským a obchodním právem.

### 2.2.2. OPERATIVNÍ LEASING

Pro právní úpravu operativního leasingu je zpravidla využívána nájemní smlouva podle § 663 - § 723 občanského zákoníku. V těchto ustanoveních občanský zákoník řeší obecné náležitosti nájemního vztahu, definuje pojem nájmu a řeší jeho ukončení. Také obsahuje specifická ustanovení upravující nájem a podnájem nebytových prostor. Obchodní zákoník v této oblasti samostatně upravuje smlouvu o nájmu podniku a smlouvu o nájmu dopravního prostředku.

Mezi běžným nájmem a operativním leasingem však můžeme najít některé rozdíly.

Jedná se např. o skutečnost, že nájemní smlouva podle občanského zákoníku upravuje pouze pronájem věci, kdežto předmětem operativního leasingu mohou být i jiné majetkové hodnoty. Další odlišností je skutečnost, že oproti pronájmu podle obchodního zákoníku může při předávání předmětu operativního leasingu nájemci do užívání být potřebná navíc instalace nebo montáž, což vyžaduje podrobnější smluvní úpravu.

### 2.2.3. LEASINGOVÁ SMLOUVA

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, český právní řád nezná samostatný pojem „leasingová smlouva“ a při sepisování leasingových smluv jsou využívána výše uvedená ustanovení obchodního a občanského zákoníku upravující nájemní smlouvu, smlouvu o koupi

najaté věci a tzv. smlouvu nepojmenovanou. V případě finančního leasingu je nejčastěji využívána tzv. smlouva nepojmenovaná.

Podle těchto ustanovení se však postupuje pouze částečně a odkazuje se na ustanovení § 273 obchodního zákoníku. To stanoví, že obsah smlouvy může také být částečně vymezen odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky a že odchylně ujednaná ustanovení smlouvy mají před zněním obchodních podmínek přednost.

V případě leasingu jsou konkrétně ve většině případů využívány všeobecné obchodní podmínky vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací. Tato instituce zpracovala všeobecné obchodní podmínky zvláště pro různé druhy a formy leasingu. Jsou to tyto:

- všeobecné obchodní podmínky finančního leasingu movitých předmětů;
- všeobecné obchodní podmínky operativního leasingu movitých předmětů;
- všeobecné smluvní podmínky finančního pronájmu (leasingu) automobilů;
- všeobecné podmínky finančního leasingu nemovitostí;
- všeobecné podmínky postoupení leasingových smluv na jiného pronajímatele.

Nezbytným předpokladem toho, aby mohla být leasingová smlouva uzavřena jako tzv. smlouva nepojmenovaná, je dohoda smluvních stran o všech podstatných náležitostech.

Mezi podstatné obsahové náležitosti leasingové smlouvy můžeme zařadit zejména tyto skutečnosti:

- identifikace smluvních stran, tj. nájemce a pronajímatele;
- identifikace předmětu leasingu;
- datum uzavření smlouvy a datum účinnosti smlouvy, kterým je zpravidla datum předání předmětu leasingu do užívání;
- doba trvání leasingu, popř. datum ukončení leasingového vztahu;
- cena předmětu leasingu, tj. vstupní cena u pronajímatele, leasingová cena a odkupní cena po ukončení pronájmu;
- platební podmínky – tj. výše a datum splatnosti případné první mimořádné splátky a výše běžných splátek – tyto skutečnosti bývají obsaženy ve splátkovém kalendáři, který může být přílohou leasingové smlouvy;
- obecné podmínky leasingu a povinnosti nájemce a pronajímatele, tj. např. podmínky předání předmětu leasingu, povinnost jeho odborného užívání, odpovědnost za škody na předmětu leasingu, režim jeho užívání, podmínky jeho

podnájmu, pojištění předmětu leasingu, ustanovení o provádění oprav a technického zhodnocení předmětu leasingu atd.;

- údaje o případných sankcích při neplnění podmínek leasingové smlouvy, o případném ručení či garanci;
- údaje o postupu a podmínkách případného předčasného ukončení leasingu;
- údaje o přechodu vlastnictví předmětu leasingu – zejména po ukončení finančního leasingu;
- podpisy obou smluvních stran a přílohy, např. splátkový kalendář.

V praxi se osvědčuje výslovné označení smlouvy jako „smlouva o finančním leasingu“ nebo „smlouva o operativním leasingu“, což dává možnost vyhnout se podřazování leasingové smlouvy pod jiné smluvní typy (např. smlouvu o koupi najaté věci), jimž svou podstatou neodpovídá.

#### 2.2.4. LEASINGOVÉ SPLÁTKY

Jak jsem již uvedla výše, jednou ze základních náležitostí leasingové smlouvy je stanovení výše leasingových splátek.

Souhrn jednotlivých leasingových splátek bývá zpravidla označován jako leasingové nájemné a představuje úhradu za leasingovou službu. Zahrnuje v sobě náklady na pořízení předmětu leasingu a další náklady pronajímatele, kterými mohou být zejména celní poplatky, přepravní náklady předmětu leasingu, náklady na jeho instalaci, DPH a další daňové zatížení pronajímatele, dále např. úhrada za proškolení obsluhy, za poskytnutí know-how dodavatelem, certifikační poplatky, atd. Dále je součástí leasingového nájemného úrok zdroje, za který byla leasingová operace refinancována, a v neposlední řadě také přiměřený zisk pronajímatele.

Jednotlivé leasingové splátky mohou být kalkulovány buď jako splátky lineární, jejichž výše je po celou dobu leasingu rovnoměrná, nebo jako splátky nelineární, a to jak z hlediska jejich výše, tak i z hlediska data splatnosti. Tento typ splátek se využívá v případech, kdy je potřeba do výše splátek promítnout např. sezónní charakter výroby. Lineární kalkulace splátek je v praxi využívána mnohem častěji.

Velká pozornost bývá věnována zejména první leasingové splátce, která se zpravidla stanovuje v odlišné výši než další rovnoměrné splátky. Většinou se označuje jako první

zvýšená, resp. mimořádná splátka, popř. nultá splátka a je hrazena leasingovým nájemcem po podpisu leasingové smlouvy.

Od této první zvýšené splátky je potřeba odlišovat zálohu na koupi předmětu leasingu hrazenou dodavateli předmětu leasingu, popř. zálohu na splátky nájemného. Tyto zálohy se zpravidla označují jako akontace. V praxi někdy dochází ke směšování těchto pojmů a v důsledku toho i k jejich nesprávnému posouzení z hlediska účetního i daňového.

#### 2.2.5. LEASING Z POHLEDU ZÁKONA O DANÍCH Z PŘÍJMŮ

Daňový režim leasingových operací z hlediska přímých daní upravuje zákon o daních z příjmů.

Tento zákon používá jednak pojem „nájemné“ (pro platby nájemného u operativního leasingu nebo nájemní smlouvy) a jednak pojem „nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku“ pro finanční leasing.

Hlavním problémem, který se z pohledu zákona o daních z příjmů u leasingu posuzuje, je daňová uznatelnost či neuznatelnost leasingového nájemného. Na straně leasingového nájemce je leasingové nájemné při dodržení podmínek stanovených tímto zákonem daňově uznatelným nákladem, popř. u subjektů vedoucích daňovou evidenci daňově uznatelným výdajem. To je hlavní výhodou leasingu z pohledu přímých daní.

Základním předpokladem daňové uznatelnosti leasingového nájemného je dodržení zásady časového rozlišování nájemného, která zabezpečuje, aby jako daňový náklad u nájemce a jako daňový výnos u pronajímatele byla do příslušného zdaňovacího období zaúčtována pouze ta část nájemného, která s daným obdobím časově souvisí. Tato povinnost mají všechny účetní jednotky, které vedou účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Podle této zásady leasingový pronajímatel časově rozlišuje přijaté nájemné formou výnosů příštích období, na druhé straně leasingový nájemce časově rozlišuje placené nájemné formou nákladů příštích období.

Rozhodujícím okamžikem, od něhož je leasingový nájemce oprávněn a leasingový pronajímatel povinen zahrnovat nájemné do položek ovlivňujících základ daně, je okamžik přenechání předmětu leasingu leasingovému nájemci k užívání ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Tento okamžik zpravidla není totožný se dnem podpisu leasingové smlouvy, popř. se dnem úhrady první splátky nájemného.

Pokud nejsou podmínky daňové uznatelnosti nájemného splněny, nájemné se stává daňově neuznatelným, a to zpětně a s případným rizikem sankcí ze strany správce daně. Tato skutečnost vyplývá z ustanovení § 24 odst. 6 zákona o daních z příjmů, které stanoví, že pokud dojde k předčasnému ukončení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, tato smlouva se od data uzavření považuje za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli. V důsledku toho je potom daňově uznatelným nákladem pouze poměrná část nájemného připadající na skutečnou dobu trvání nájmu nebo skutečně uhrazené nájemné, pokud by bylo nižší než tato poměrná část.

### **Daňová uznatelnost nájemného u finančního leasingu**

Jako náklad na dosažení, zajištění a udržení příjmů lze podle ustanovení § 24 odst. 2 písm. h) zákona o daních z příjmů uznat jednak nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze odpisovat, a jednak nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí movitého hmotného majetku, jehož vstupní cena je nižší než 40 000,- Kč.

Základní podmínka pro daňovou uznatelnost nájemného u finančního leasingu je stanovena v § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů. Podle znění zákona platného od 1. 1. 2009 je možno nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze odpisovat, uznat jako výdaj (náklad), pokud doba nájmu tohoto hmotného majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1 zákona o daních z příjmů.

V tomto paragrafu je od 1. 1. 2009 stanoveno, že v odpisové skupině 1 činí předepsaná doba odpisování 3 roky, v odpisové skupině 2 je to 5 let, v odpisové skupině 3 potom 10 let, v odpisové skupině 4 je to 20 let, v odpisové skupině 5 potom 30 let a v odpisové skupině 6 činí předepsaná doba odpisování 50 let.

S účinností od 20. 7. 2009 bylo ustanovení § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů novelizováno tak, že u hmotného majetku zařazeného v odpisových skupinách 2 a 3 došlo ke zkrácení povinné doby odpisování. Povinná doba nájmu hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nově trvá nejméně 54 měsíců a v odpisové skupině 3 nejméně 114 měsíců.

V této souvislosti byl do zákona o daních z příjmů doplněn § 30a, který dává poplatníkům daně z příjmů pro hmotný majetek pořízený v období od 1. ledna 2009 do 30. června 2010 možnost využít mimořádné odpisy, tzn. odepsat hmotný majetek v ještě kratších lhůtách, např. v odpisové skupině 1 za 12 měsíců a v odpisové skupině 2 za 24 měsíců,

kdy za prvních 12 měsíců lze uplatnit rovnoměrné odpisy do výše 60 % vstupní ceny a za dalších bezprostředně následujících 12 měsíců do výše 40 % vstupní ceny.

Další novelou účinnou od 20. 7. 2009 byl rozšířen stávající § 24 zákona o daních z příjmů o odstavec 15, kde jsou upraveny podmínky daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku v případě, že poplatník využil možnost těchto mimořádných odpisů. Základní podmínkou je, aby doba nájmu u majetku zařazeného v odpisové skupině 1 trvala nejméně 12 měsíců a u majetku v odpisové skupině 2 nejméně 24 měsíců.

Druhou podmínkou daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku je požadavek, aby po ukončení nájemního vztahu přešlo vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce. Mimoto mezi okamžikem ukončení nájemního vztahu a převodem vlastnictví nesmí být časová prodleva. Současně s touto podmínkou dále zákon vyžaduje, aby cena, za kterou je majetek odprodán nájemci, nebyla nižší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny majetku evidované u jeho vlastníka při rovnoměrném odpisování k datu prodeje. V případě, že k datu prodeje bude odkupovaný předmět leasingu u pronajímatele při použití rovnoměrného odpisování již plně odepsán, odkupní cena může být v libovolné výši.

Pro daňovou uznatelnost splátek nájemného u finančního leasingu hmotného majetku se vstupní cenou nižší než 40.000,- Kč žádná omezení z hlediska doby trvání finančního leasingu a odkupní ceny předmětu leasingu neplatí.

### **Daňová uznatelnost nájemného u operativního leasingu**

Nájemné u operativního leasingu je nákladem na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů podle ustanovení § 24 odst. 2 písm. h), bod 1. zákona o daních z příjmů.

V případě, že po skončení operativního leasingu dochází k odprodeji najatého hmotného majetku nájemci, platí obdobně jako v případě finančního leasingu povinnost upravená v § 24 odst. 5 zákona o daních z příjmů, že odkupní cena pronajatého hmotného majetku musí být nižší než zůstatková cena tohoto hmotného majetku vypočtená za použití rovnoměrných odpisů ze vstupní ceny předmětu leasingu evidované u pronajímatele.

### 2.2.6. LEASING Z POHLEDU ZÁKONA O DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY

Daňové zatížení leasingových operací nepřímou daní je v ČR upraveno zákonem o DPH. Novelou tohoto zákona účinné od 1. 1. 2009 a od 1. 4. 2009 přinesly významné změny i do zákonné úpravy leasingu.

Leasing obecně podléhá DPH. Výjimky z tohoto pravidla jsou popsány v § 51 a následujících zákona o DPH a patří mezi ně zejména nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor, a to při splnění dalších podmínek.

Do konce roku 2008 zákon o DPH pro oblast leasingu definoval v § 4 odst. 3 písm. g) pojem „finanční pronájem“.

Od 1. 1. 2009 byl pojem finančního pronájmu nahrazen pojmem „dodání zboží“ definovaným v § 13 zákona o DPH nebo „poskytnutí služby“, které je definováno v § 14 zákona o DPH. Správné zařazení leasingu pod jeden z těchto pojmů je rozhodující pro stanovení dne uskutečnění zdanitelného plnění a tedy i pro přiznání a zaplacení daně správci daně podle § 108 zákona o DPH.

Dodání zboží je definováno v § 13 zákona o DPH. Novelou k 1. 1. 2009 byl tento paragraf doplněn o odstavec 3 písm. d), z něhož vyplývá, že za dodání zboží se považuje i převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem této smlouvy. Současně se po 1. 1. 2009 nebude jednat o tzv. dílčí plnění podle § 21 odst. 9 zákona o DPH, jak tomu bylo doposud.

V případě povinnosti nájemce odkoupit předmět leasingu (tzn. v případě dodání zboží), je zdanitelné plnění považováno za uskutečněné dnem, k němuž vzniklo nájemci právo užívat zboží podle § 13 odst. 3, písm. d), jak je stanoveno v § 21 odst. 3 písm. d) zákona o DPH. Pronajímatel je povinen vystavit do 15 dnů daňový doklad na celkovou cenu finančního pronájmu, což znamená, že daň na výstupu je povinen přiznat a zaplatit správci daně jednorázově na začátku leasingové operace. Daňovým dokladem v tomto případě tedy není splátkový kalendář.

V případě, že má leasingový nájemce pouze oprávnění k odkoupení předmětu leasingu, je od 1. 1. 2009 podle zákona o DPH leasing považován za poskytnutí služby podle § 14 odst. 1 zákona o DPH. Za těchto podmínek se i nadále jedná o dílčí plnění ve smyslu ustanovení § 21 odst. 9 zákona o DPH a daň bude leasingovým pronajímatelem přiznávána a placena správci daně v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři, který tak bude v tomto případě daňovým dokladem (za předpokladu, že má veškeré náležitosti běžného daňového dokladu stanovené



v § 28 odst. 2 zákona o DPH a je přímou součástí leasingové smlouvy, nebo se leasingová smlouva na něj přímo odkazuje). Dnem uskutečnění tohoto dílčího plnění je den uvedený ve smlouvě.

U uskutečněných zdanitelných plnění v rámci leasingových smluv se uplatní základní sazba DPH. Nájemce má z tohoto přijatého zdanitelného plnění nárok na odpočet daně za dodržení obecných podmínek, že přijaté zdanitelné plnění použije pro uskutečnění své ekonomické činnosti a prokáže nárok na odpočet daně daňovým dokladem vystaveným pro něho jiným plátcem.

Výjimkou jsou plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně podle ustanovení § 56 zákona o DPH, tj. převod a nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor. Zde se v případě, že jsou pronajímány jiným plátcům daně pro uskutečňování jejich ekonomické činnosti, může pronajímatel rozhodnout, že bude na tento pronájem uplatňovat daň na výstupu.

S účinností od 1. 4. 2009 byl zrušen zákaz odpočtu při pořízení osobního automobilu, a to i formou „finančního pronájmu osobního automobilu“ podle § 75 odst. 2, který zákon o DPH obsahoval od svého vzniku.

### 3. LEASINGOVÉ OPERACE

Řádný průběh leasingové operace je zpravidla tento:

- první kontakt pronajímatele (zpravidla leasingové společnosti) s potenciálním nájemcem;
- předložení potřebných informací a podkladů pro uzavření leasingové smlouvy potenciálním nájemcem pronajímateli;
- prověření informací a podkladů předložených potenciálním nájemcem;
- zpracování alternativ nabídky předmětu leasingu a leasingových splátek podle požadavků a možností potenciálního nájemce;
- provedení výběrového řízení na předmět leasingu a jeho dodavatele pronajímatelem;
- uzavření leasingové smlouvy – podpis nájemcem i pronajímatelem;
- uhrazení poplatku za uzavření leasingové smlouvy a úhrada první zvýšené, resp. mimořádné splátky nájemcem;
- uzavření kupní smlouvy mezi leasingovým pronajímatelem a dodavatelem nebo výrobcem předmětu leasingu - pořízení předmětu leasingu pronajímatelem;
- pojištění předmětu leasingu;
- dopravení předmětu leasingu na místo určení a jeho uvedení do provozu;
- převzetí předmětu leasingu do užívání leasingovým nájemcem;
- užívání předmětu leasingu nájemcem, úhrada nájemného ve sjednaných intervalech;
- řádné ukončení pronájmu v závislosti na předem sjednaných podmínkách.

Vzhledem k tomu, že leasingová operace není krátkodobou záležitostí, je logické, že v jejím průběhu se mohou změnit okolnosti, podle nichž byly nastaveny podmínky leasingové smlouvy v době jejího uzavírání. V důsledku toho mohou v průběhu leasingové operace nastat tyto změny:

- změna obsahu leasingové smlouvy – změna doby platnosti leasingové smlouvy, změna splátkového kalendáře;
- změna v subjektech leasingové smlouvy – změna leasingového pronajímatele, změna leasingového nájemce;

- předčasné ukončení leasingové smlouvy – formou odstoupení nebo výpovědi, popř. z důvodu poškození, zničení či krádeže předmětu leasingu.

## 4. ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V ÚČETNICTVÍ

### 4.1. LEGISLATIVNÍ RÁMEC

Legislativní rámec účtování o leasingových operacích v ČR je dán zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o účetnictví").

Tento zákon je dále doplněn Vyhláškou Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., a dalšími podzákonnými normami. Kromě toho ČR v rámci procesu harmonizace účetnictví s předpisy EU přistoupila k Mezinárodním účetním standardům (IAS), resp. International Financial Reporting Standards (IFRS).

Podle ustanovení § 19 odst. 9 zákona o účetnictví jsou účetní jednotky, které jsou obchodními společnostmi a které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech EU, povinny použít pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy IAS.

Na druhé straně však podle Pokynu ministerstva financí „Sestavení účetní závěrky dle Mezinárodních účetních standardů (Pokyn D - 295)“ tyto účetní jednotky při zjišťování základu daně podle § 23 odst. 2 písm. a) zákona o daních z příjmů musejí vycházet z výsledku hospodaření, a to vždy bez vlivu IAS. To znamená, že pro daňové účely musí tyto účetní jednotky zjistit a vykázat výsledek hospodaření před zdaněním podle českých účetních předpisů. Konkrétní postup je uveden v prováděcích vyhláškách k zákonu o účetnictví.

Oblast leasingu je z pohledu účetnictví specifická v tom, že ačkoliv způsob fungování leasingové společnosti je do jisté míry svou podstatou podobný fungování banky, (tzn. leasingové společnosti půjčují svým zákazníkům volné prostředky ve formě předmětu leasingu), hospodářské operace jsou zachycovány v účetnictví pro podnikatele. Leasingové společnosti účtují jako kterákoliv jiná obchodní společnost s jiným předmětem podnikání.

Základním východiskem pro účtování leasingu je § 28 zákona o účetnictví. Toto zákonné ustanovení definuje v odst. 3 finanční leasing jako „poskytnutí majetku za úplaty do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabyt vlastnické právo k poskytnutému majetku.“<sup>[18]</sup>

Současně stanoví, že o majetku účtují a odpisují jej účetní jednotky, které k němu mají vlastnické právo. Také v případě finančního leasingu majetek odpisuje účetní jednotka, která jej poskytuje jiné osobě k užívání na základě smlouvy o finančním leasingu. Naopak jestliže účetní jednotka, která majetek úplatně nebo bezúplatně užívá, na něm provede technické zhodnocení na svůj účet, o tomto technickém zhodnocení potom účtuje a odpisuje jej ona.

Vzhledem k tomu, že česká účetní legislativa prochází procesem harmonizace s ISFR, základní principy IFRS a české účetní legislativy se v zásadě shodují. Přesto můžeme najít některé odlišnosti, k nimž patří mimo jiné i oblast leasingu upravená standardem IAS 17 – Leasing.

Jako největší rozdíl mezi českou účetní legislativou a IFRS můžeme označit odlišné chápání finančního leasingu. Z pohledu českého účetnictví pronajímatel pořizuje majetek a tento majetek následně dále pronajímá. To znamená, že se v leasingové společnosti o něm také jako o majetku účtuje.

Naopak standardy IFRS vycházejí z pojetí, že leasingová společnost si vypůjčila peníze, které dále půjčuje. Proto se v ní z pohledu IFRS neúčtuje o majetku, ale pouze o pohledávkách. Pronajímatel v rozvaze eviduje pouze pohledávku za nájemcem a závazek vůči dodavateli (výrobci) předmětu leasingu.

Na druhé straně u nájemce, který majetek tímto způsobem pořizuje, IFRS požaduje, aby majetek evidoval ve své rozvaze, odpisoval jej a evidoval závazek za pořízení majetku. Pokud se tyto skutečnosti v rozvaze nájemce nepromítnou, podle IFRS dochází ke zkreslení, resp. podhodnocení objemu zdrojů a závazků nájemce. Při účtování podle české účetní legislativy může tedy nastat situace, kdy skutečný majetek a závazky společností pořizujících majetek formou leasingu jsou vyšší, než je uvedeno v účetních výkazech. Tento rozdílný pohled na finanční leasing může tak mít značný dopad na výsledek hospodaření společnosti v tom smyslu, že výsledek hospodaření zjištěný podle IFRS a podle českých předpisů se může významně lišit.

IAS 17 – Leasing stanoví, že nájemce vykazuje v rozvaze finanční leasing na jedné straně jako aktivum a na druhé straně jako závazek vůči pronajímateli. Jednotlivé leasingové splátky jsou potom účtovány jako snížení závazku a finanční náklady.

Podle české účetní legislativy nájemce účtuje o pronajatém majetku pouze podrozvahově. To znamená, že se zde nepřihlíží ke skutečnosti, že nájemce má předmět leasingu pod svou kontrolou. První leasingovou splátku nájemce po dobu trvání smlouvy časově rozlišuje a účtuje do nákladů a dále účtuje o závazcích z běžných splátek nájemného.

Pro operativní leasing stanoví standard IAS 17 – Leasing obdobná pravidla jako česká účetní legislativa. Nájemce předmět leasingu jako aktivum nijak neeviduje, pouze do svých

provozních nákladů zahrnuje jednotlivé splátky nájemného. Pronajímatel předmět leasingu eviduje jako aktivum ve své rozvaze a odpisuje ho. Přijaté splátky nájemného jsou jeho provozním výnosem.

## ***4.2. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ***

V další části této bakalářské práce se budu zabývat zachycením leasingovým operací v účetnictví po teoretické stránce, a to jak z pohledu leasingového pronajímatele, tak z pohledu leasingového nájemce. Podrobný přehled účtovacích předpisů jednotlivých účetních operací u finančního leasingu a čísla použitých účtů jsou uvedeny v přílohách 2 a 1.

### ***4.2.1. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ U PRONAJÍMATELE***

#### **4.2.1.1. OPERATIVNÍ LEASING**

V případě operativního leasingu je předmět leasingu součástí majetku pronajímatele. Jednotlivé splátky nájemného přijaté od nájemce pronajímatel účtuje jako pohledávku za nájemcem a tržbu z prodeje služeb. Tyto tržby časově rozlišuje pomocí výnosů příštích období. Při ukončení operativního leasingu zpravidla předmět leasingu zůstává ve vlastnictví pronajímatele, případně je znovu pronajat nebo prodán.

#### **4.2.1.2. FINANČNÍ LEASING**

Poskytovatel leasingu – leasingový pronajímatel - zachycuje ve svém účetnictví tyto účetní operace:

### **Standardní průběh leasingové operace**

- **Poplatek za uzavření leasingové smlouvy**

Tento poplatek zahrnuje náklady leasingového pronajímatele spojené s přípravou leasingové smlouvy. Jejich výše bývá určena paušální částkou nebo procentem z pořizovací ceny předmětu leasingu. Pronajímatel poplatek účtuje do období, se kterým věcně a časově souvisí, a následně jej přenáší na leasingového nájemce.

- **Záloha na leasingové splátky**

Poskytovatel leasingu zpravidla požaduje od budoucího příjemce leasingu zálohu, a to buď v podobě mimořádné splátky nebo první zvýšené splátky. Záloha je zpravidla splatná při podpisu leasingové smlouvy nebo krátce po něm, avšak před předáním předmětu leasingu do užívání leasingovému nájemci. Zálohy se účtují v okamžiku jejich úhrady, a to buď jako zálohy krátkodobé nebo dlouhodobé. První zvýšenou splátku nebo mimořádnou splátku je pronajímatel povinen časově rozlišovat prostřednictvím účtu 384 – Výnosy příštích období.

- **Splátkový kalendář**

Ve splátkovém kalendáři je vyčíslen celkový finanční závazek leasingového nájemce vůči leasingovému pronajímateli a stanoven počet splátek, jejich výše, měna a datum splatnosti. Pronajímatel účtuje celkovou hodnotu leasingové operace (tj. hodnotu předmětu leasingu navýšenou o leasingovou marži) na podrozvahový účet Pohledávky z leasingu. Tato pohledávka se snižuje při zaúčtování každé splátky na vrub účtové skupiny 31 – Pohledávky.

- **Pořízení předmětu leasingu**

Předmět leasingu, který je pořizován leasingovým pronajímatelem, se nejprve eviduje na účtu 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku, kam jsou postupně účtovány veškeré výdaje vynaložené na pořízení majetku, a to až do doby jeho uvedení do používání.

Na pořízení (nákup) předmětu leasingu zpravidla uzavírá leasingový pronajímatel s dodavatelem kupní smlouvu, kde jsou mimo jiné určeny i platební podmínky. Jednou z nich

bývá povinnost kupujícího uhradit dodavateli zálohu. Pokud pronajímatel platí zálohu v cizí měně, ve svém účetnictví ji zachytí jak v cizí měně, tak i v přepočtu na českou měnu směnným kurzem vyhlášeným ČNB. V tomto případě vznikají kurzové rozdíly, které jsou součástí pořizovací ceny nebo se účtují na vrub účtu 563 – Kursové ztráty nebo ve prospěch účtu 663 – Kursové zisky.

- Převzetí předmětu leasingu do užívání

Po uvedení předmětu leasingu do užívání se tento předmět stává dlouhodobým majetkem. To znamená, že byly splněny všechny technické i právní podmínky pro jeho užívání. Poté je tento dlouhodobý majetek aktivován, tedy jeho pořizovací cena včetně veškerých položek, které do ní spadají, zachycená v účtové skupině 04 – Pořízení dlouhodobého majetku, je převedena na účty účtové skupiny 01 – Dlouhodobý nehmotný majetek nebo 02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný, popř. 03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný.

- Pojištění v leasingu

Pojištění bývá běžnou součástí leasingových operací. Jedná se zpravidla o pojištění rizika poškození, zničení a odcizení předmětu leasingu a dále o pojištění přepravních a montážních rizik a pojištění odpovědnosti vyplývající z provozu předmětu leasingu. Toto pojistné se stává součástí pořizovací ceny předmětu leasingu.

Leasingový pronajímatel má možnost účtovat pojistné přímo do nákladů formou pravidelně se opakujících plateb pojistného, které časově nerozlišuje. Další možností je považovat placené pojistné za pravidelně se opakující náklad a časově jej rozlišovat.

Pojistnou smlouvu uzavírá zpravidla poskytovatel leasingu, který je v tomto případě povinen platit pojistné. Tento náklad následně přenáší na příjemce leasingu, a to buď formou započtení do běžných leasingových splátek nebo přefakturací pojistného.

Pokud dojde na předmětu leasingu k pojistné události, pojišťovna vyplatí pojistné plnění, a to zpravidla přímo leasingovému poskytovateli. V případě, že je v leasingové smlouvě sjednáno, že pojištění uzavírá příjemce leasingu, vyplácí se pojistné příjemci leasingu, který však musí provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Pronajímatel



pojišťovnou vyplacené pojistné plnění použije na úhradu neuhrazených pohledávek, pokud existují, nebo pojistné plnění zasílá příjemci leasingu.

- Leasingové splátky

Leasingové splátky účtuje pronajímatel i nájemce buď na základě splátkového kalendáře nebo na základě jednotlivých daňových dokladů. Přitom je povinen dodržovat časovou i věcnou souvislost.

- Odpisy

Poskytovatel leasingu eviduje předmět leasingu jako součást svých aktiv, a proto jej odpisuje podle odpisového plánu.

Daňové odpisy vypočítává podle zákona o daních z příjmů. Mimoto může poskytovatel leasingu také účtovat účetní odpisy. Ty vypočítává podle odpisových sazeb, které si sám stanovil s přihlédnutím ke skutečnému průběhu opotřebení majetku nebo s přihlédnutím k výkonu předmětu leasingu. V tomto případě musí poskytovatel leasingu vykazovat rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy. Předmět leasingu je zpravidla plně odepsán za dobu trvání leasingové smlouvy.

- Technické zhodnocení, oprava a úpravy předmětu leasingu

Předmět leasingu je v průběhu leasingové operace ve vlastnictví pronajímatele, který je z tohoto titulu oprávněn provádět do něho zásah, tzn. technické zhodnocení, opravy a údržbu.

Pravidlem u finančního leasingu však bývá ujednání zachycené v leasingové smlouvě, že tyto zásahy provádí po předchozím výslovném souhlasu leasingového pronajímatele na své náklady leasingový nájemce. Potom musí být také písemnou smlouvou jednoznačně stanoveno, kdo bude tyto zásahy do majetku uplatňovat do svých nákladů, popř. odpisovat, a jaká bude celková hodnota těchto zásahů v rámci jednoho zdaňovacího období. Pokud je ve smlouvě stanoveno, že zásah do majetku, zpravidla technické zhodnocení, bude odpisovat nájemce, nesmí o výdaje na toto technické zhodnocení pronajímatel zvýšit vstupní cenu majetku.

- Leasingový podnájem

V případě, že nájemce na základě souhlasu pronajímatele poskytne předmět leasingu třetí osobě, tj. leasingovému podnájemci, pronajímatel o tom účtuje stejně jako při poskytnutí předmětu leasingu příjemci leasingu.

- Odkupní cena při řádném ukončení leasingu

Odkupní cenou se rozumí peněžní částka, kterou leasingový nájemce hradí při ukončení leasingové operace leasingovému pronajímateli v souvislosti s přechodem vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce. Její výše je předem stanovena v leasingové smlouvě a zpravidla odpovídá účetní zůstatkové ceně. V souvislosti s ukončením leasingové smlouvy musejí být současné vypořádány i případné další závazky obou stran, např. úroky z prodlení, smluvní pokuty apod.

### **Nestandardní průběh leasingové operace**

- Změna obsahu leasingové smlouvy

V rámci změny obsahu leasingové smlouvy může zejména dojít ke zkrácení nebo prodloužení doby leasingu. V tomto případě musí leasingový pronajímatel přepočítat výši jednotlivých leasingových splátek, přepočítat výši účetních odpisů předmětu leasingu a upravit výši časově rozlišovaných výnosů z titulu mimořádné splátky.

Dalšími změnami mohou být změny ve splátkovém kalendáři, tj. změna výše běžných splátek nebo jejich četnosti. V tomto případě, na rozdíl od postupu při změně délky leasingu, dochází pouze ke změně v časovém rozlišení běžných splátek při změně jejich počtu.

Při změně leasingové smlouvy z důvodu dodatečného zvýšení ceny předmětu leasingu musí poskytovatel leasingu přepočítat účetní odpisy. Toto zvýšení se také odrazí v časovém rozlišení mimořádné splátky.

- Změna subjektů leasingové smlouvy – změna pronajímatele

Při změně leasingového pronajímatele dochází v podstatě k převodu majetku, který pronajímatel vlastní a který dále pronajal, na jiný subjekt. Přitom může současně dojít také ke změnám leasingové smlouvy i v jiných bodech, např. ke změně výše splátek, doby pronájmu nebo odkupní ceny. Zpravidla také dochází k vyrovnání poměrné části mimořádné splátky.

- Předčasné ukončení leasingové smlouvy

- Odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy je možné buď v případech, které stanoví obchodní zákoník, tj. při podstatném porušení závazků jednou ze stran a při podstatné změně okolností sjednání leasingové smlouvy, nebo v případech stanovených příslušnou leasingovou smlouvou. Odstoupením od smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti z ní.

Vzhledem k tomu, že předmět leasingu je po dobu trvání leasingu majetkem pronajímatele, po odebrání nájemci se v účetnictví pronajímatele převádí pouze v analytické evidenci. Pouze v případě, že při odstoupení od smlouvy vznikne pronajímateli škoda, je v tomto okamžiku přeúčtována k tíži nájemce formou různých smluvních sankcí.

Současně pronajímatel vystaví pro nájemce dobropisy na doposud uhrazené leasingové splátky a vyúčtuje náhradu za užívání předmětu leasingu.

- Výpověď leasingové smlouvy

Při výpovědi leasingové smlouvy také dochází k zániku všech závazků z této smlouvy vzniklých, avšak až po uplynutí výpovědní lhůty. Potom je nájemce povinen předmět leasingu vrátit pronajímateli. Účtování o tom je u pronajímatele obdobné jako v případě odstoupení od smlouvy.

V některých případech je při předčasném ukončení leasingové smlouvy odkoupen předmět leasingu nájemcem.

- Zničení, poškození, odcizení předmětu leasingu

Pokud v průběhu leasingové operace dojde ke zničení, poškození či odcizení předmětu leasingu, jedná se v podstatě o manko, popř. škodu, a tedy se o něm i takto účtuje. Náhrada škody je pronajímatelem uplatněna buď vůči pojišťovně nebo vůči pronajímateli, podle toho, který subjekt uzavřel pojištění předmětu leasingu.

- Vypořádání při předčasném ukončení leasingu

Vypořádání při předčasném ukončení leasingu spočívá v tom, že pronajímatel vyúčtuje nájemci veškeré své nároky, které pronajímateli k datu ukončení vznikly. Může se jednat o hodnotu předmětu leasingu, pokud jej nájemce odkupuje, nebo o náhradu škody, popř. pronajímatel nájemci vystaví dobropisy ke splátkám za období po předčasném ukončení leasingu.

#### *4.2.2. ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ U NÁJEMCE*

##### 4.2.2.1. OPERATIVNÍ LEASING

Jednotlivé splátky nájemného, které příjemce operativního leasingu pravidelně hradí, jsou závazkem vůči poskytovateli leasingu a současně nákladem na nákup služeb, které je nutno časově rozlišovat prostřednictvím nákladů příštích období.

##### 4.2.2.2. FINANČNÍ LEASING

Příjemce leasingu – leasingový nájemce – zachycuje ve svém účetnictví tyto účetní operace:

## **Standardní průběh leasingové operace**

- **Poplatek za uzavření leasingové smlouvy**

Nájemce musí správně určit, zda se jedná o provozní náklad nebo zda tato položka souvisí s pořízením dlouhodobého hmotného majetku. Od toho se odvíjí způsob účtování.

- **Záloha na leasingové splátky**

Na počátku leasingové operace nájemce zpravidla hradí pronajímateli zálohu v podobě mimořádné splátky nebo první zvýšené splátky. Může jít o zálohu na leasingové splátky nebo o zálohu na odkupní cenu předmětu leasingu. První zvýšená splátka musí být časově rozlišována.

- **Splátkový kalendář**

Ve splátkovém kalendáři je přesně specifikován objem finančního závazku nájemce vůči pronajímateli, stanovena výše jednotlivých splátek a jejich splatnost. Nájemce na počátku leasingové operace o celkové výši svého závazku z leasingu účtuje na podrozvahovém účtu Závazky z leasingu. Leasovaný majetek eviduje na účtě Najatý majetek.

- **Pojištění v leasingu**

V leasingové smlouvě může být smluvně upraveno, zda předmět leasingu bude pojištěn nájemcem či pronajímatelem. Pro nájemce je toto pojištění nákladem, který může podle své vnitropodnikové směrnice časově rozlišovat.

- **Leasingové splátky**

Leasingové splátky jsou u nájemce účtovány na základě splátkového kalendáře nebo na základě jednotlivých přijatých daňových dokladů. Přitom si nájemce ve vnitropodnikové směrnici určí, zda bude leasingové splátky časově rozlišovat.

- Odpisy

Nájemce odpisuje pouze některé výdaje, které se v souladu se zákonem o účetnictví stávají součástí vstupní ceny majetku, pokud hodnota těchto výdajů v souhrnu s kupní cenou majetku převyší částku 40 000,- Kč.

- Technické zhodnocení, opravy a úpravy předmětu leasingu

Pokud technické zhodnocení předmětu leasingu provádí na základě smluvního ujednání nájemce a hodnota těchto úprav je v jednom zdaňovacím období vyšší než 40 000,- Kč, nelze výdaje na něj zahrnovat do daňových nákladů nájemce. Nájemce je povinen toto technické zhodnocení odpisovat, a to za podmínky, že pronajímatel o jeho hodnotu nezvýší vstupní cenu předmětu leasingu.

- Leasingový podnájem

Nájemce může na základě souhlasu pronajímatele poskytnout předmět leasingu leasingovému podnájemci. Současně s tím mu přeúčtovává jednotlivé splátky.

- Odkupní cena při řádném ukončení leasingu

Po ukončení leasingové operace zařadí nájemce předmět leasingu do svého majetku, a to v závislosti na výši odkupní ceny jako majetek dlouhodobý nebo krátkodobý.

### **Nestandardní průběh leasingové operace**

- Změna obsahu leasingové smlouvy

Pokud změna obsahu leasingové smlouvy spočívá ve zkrácení nebo prodloužení doby leasingu, ve splátkovém kalendáři se to odrazí jako změna výše mimořádné splátky a jako změna výše běžných splátek, popř. i jejich počtu. Od data změny účtuje nájemce leasingové

splátky v nově stanovené výši a upraví také výši nákladů účtovaných v běžném účetním období do nákladů příštích období.

- Změna subjektů leasingové smlouvy – změna nájemce

Za písemného souhlasu leasingového pronajímatele (tj. vlastníka předmětu leasingu) dochází k předání pronajatého majetku novému leasingovému nájemci a jsou provedeny příslušné změny v leasingové smlouvě. Do leasingové smlouvy vstupuje třetí subjekt, postupník, na něhož bez přerušení leasingové operace přecházejí závazky i práva původního nájemce. Původní nájemce potom vystupuje jako postupitel. Přitom zpravidla dochází mezi postupitelem a postupníkem k finančnímu vypořádání, a to zejména k vypořádání uhrazených závazků, popř. odstupného.

- Předčasné ukončení smlouvy

- Odstoupení

Pokud pronajímatel vrací předmět leasingu, vyřadí jej z podrozvahové evidence a současně také vystornuje budoucí závazky z leasingu. Potom zaúčtuje přijaté dobropisy od pronajímatele a případné náklady (sankce) vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy.

- Výpověď leasingové smlouvy

Po uplynutí výpovědní lhůty dochází k zániku všech závazků vzniklých ze smlouvy. Nájemce je povinen předmět leasingu vrátit pronajímateli. Přitom vyřadí předmět leasingu z podrozvahové evidence, vystornuje budoucí závazky, uhradí případné sankce a zaúčtuje případné dobropisy. V některých případech nájemce při předčasném ukončení leasingové smlouvy odkoupí předmět leasingu.

- Zničení, odcizení předmětu leasingu

V leasingové smlouvě bývá zakotvena povinnost leasingového nájemce v případě pojistné události, která znemožňuje další užívání předmětu leasingu, uhradit leasingové splátky za celou dobu trvání leasingové smlouvy. Oproti tomu obdrží pojistné plnění od pojišťovny.

- Vypořádání při předčasném ukončení leasingu

Při předčasném ukončení leasingu pronajímatel vyúčtuje nájemci veškeré své nároky, které mu k datu ukončení vznikly, popř. nájemci vystaví dobropisy ke splátkám za období po předčasném ukončení leasingu.



## **5. ANALÝZA LEASINGOVÝCH OPERACÍ SPOLEČNOSTI**

Jak vyplývá z teoretických poznatků uvedených v předcházejících kapitolách, každá leasingová operace v konkrétních podmínkách konkrétního podniku může mít svůj specifický průběh a specifický způsob svého zachycení v účetnictví.

Základním faktorem, kterým je konkrétní průběh leasingové operace a jejího zachycení v účetnictví určen, je to, zda se v případě konkrétní společnosti jedná o leasingového pronajímatele či leasingového nájemce.

Další varianty průběhu konkrétní leasingové operace jsou dány tím, zda půjde o leasingovou operaci s řádným průběhem, nebo v jejím průběhu dojde ke změnám v obsahu leasingové smlouvy, ke změně jejích subjektů, popř. k jejímu předčasnému ukončení.

Veškeré tyto skutečnosti je potom nutno brát v úvahu při volbě účetních postupů k zachycení dané leasingové operace v účetnictví a současně při zohlednění konkrétních podmínek zachovávat obecná pravidla pro účtování i další zákonné předpisy.

## 6. METODIKA

Jak jsem již uvedla výše, cílem této bakalářské práce je popis a analýza stavu zvolené problematiky v obchodní společnosti, vytyčení problematických oblastí, návrh praktického řešení a zhodnocení jejich předpokládaných dopadů.

V průběhu zpracování bakalářské práce jsem nejprve provedla literární rešerši dostupných poznatků ke zvolené tématice práce. V této rešerši jsem se zaměřila na zmapování aktuálního stavu zvolené problematiky v odborné literatuře i v platné legislativě. Na základě získaných poznatků jsem provedla souhrn teoretických východisek zvolené problematiky tak, aby poskytla ucelený přehled tematiky z pohledu právního, daňového a účetního. Teoretické poznatky jsme uspořádala tak, aby bylo možno provést jejich porovnání se skutečným stavem zkoumané problematiky v konkrétním podniku.

V další fázi jsem shromáždila potřebné údaje o zvolené tématice v konkrétním podniku a popsala jsem skutečný průběh leasingových operací a jejich zachycení v účetnictví této obchodní společnosti. Takto získané poznatky jsem potom porovnávala s teoretickými východisky a aplikovala jednotlivé teoretické poznatky na zjištěný stav dané problematiky ve společnosti. Následně jsem provedla podrobnou analýzu zjištěného stavu.

Na základě této analýzy a srovnání jsem vymezila potencionální problematické oblasti a upozornila na rizika a nevýhody, která by s sebou mohl přinést zjištěný postup společnosti ve zkoumané oblasti. Mimoto jsem se pokusila provést zhodnocení toho, do jaké míry postup společnosti v této oblasti odpovídá právním předpisům.

Dále jsem se snažila zkonkretizovat předpokládané dopady zvoleného postupu společnosti do jejího hospodaření, a to jak předpokládané dopady kladné tak i záporné. V závěru jsem navrhla a zdůvodnila postupy společnosti, jejichž dodržování považuji za vhodné v této oblasti do budoucna. Současně jsem upozornila na jejich přínos a dopad do hospodaření společnosti.

V průběhu zpracování praktické části této bakalářské práce jsem v konkrétních podmínkách společnosti zjistila, že ve všech účetních obdobích, kdy probíhaly leasingové operace, na jejichž zkoumání jsem se ve své bakalářské práci zaměřila, byl proveden audit účetní závěrky společnosti. Na jeho základě dospěl auditor k závěru, že řádná účetní závěrka společnosti podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv i finanční situace společnosti k rozvahovému dni a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období.

Na základě tohoto zjištění jsem zformulovala pro dosažení cíle mé bakalářské práce tuto hypotézu: Ačkoliv podle výroku auditora řádné účetní závěrky společnosti za účetní období, v nichž probíhaly zkoumané leasingové operace, podávají věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv i finanční situace společnosti k rozvahovému dni a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období, přesto nestandardní nastavení podmínek leasingové smlouvy může být zdrojem určitých rizik z pohledu právního, účetního a daňového a mít negativní dopad do hospodaření společnosti.

K této hypotéze jsem v dalším průběhu zpracovávání bakalářské práce získávala potřebné údaje a vybrala metody zkoumání, které mi následně umožnily formulovat závěr, zda se tato hypotéza potvrdila. Základní metodou, kterou jsem použila, byla metoda srovnávání a metoda analyticko-syntetická.

## **PRAKTICKÁ ČÁST**

## 7. PŘEDSTAVENÍ VYBRANÉHO PODNIKU

V této části mé bakalářské práce jsem se zaměřila na aplikaci teoretických poznatků o zachycení leasingových operací v účetnictví na praktický příklad zachycování leasingových operací v účetnictví konkrétního podniku.

Podklady pro vypracování praktické části mé bakalářské práce jsem získala ve společnosti RM GASTRO, s.r.o., Kladenská 154, Jeneč (dále jen „společnost“).

Společnost byla založena dvěma fyzickými osobami, a to na základě společenské smlouvy uzavřené dne 7. 11. 1994. Do obchodního rejstříku byla zapsána ke dni 9. 11. 1994. Od doby svého vzniku je společnost plně vlastněna dvěma českými společníky, kteří jsou zároveň jejími jednateli. Na jejím vlastnictví se nepodílí zahraniční kapitál.

Základní kapitál společnosti činil při založení společnosti 100 000,- Kč a podíleli se na něm oba zakládající společníci. V roce 2002 došlo k navýšení základního kapitálu o 21 000 000,- Kč na částku 21 100 000,- Kč, a to zvýšením vkladu jednoho ze stávajících společníků.

Společnost se zabývá výrobou nerezového gastronomického zařízení pro drobné provozovny. Gastronomickým provozovnám dodává kompletní profesionální kuchyňské linky zahrnující zejména sporáky, smažicí plotny a pánve, vodní lázně, fritézy, různé druhy grilů a další příslušenství. Mimo těchto kompletních dodávek se společnost také zaměřuje na dodávky jednotlivých dílců gastronomického zařízení.

Společnost původně vznikla jako velkoobchodní prodejce a dovozce italské gastronomické techniky. Po vzniku výrobní divize ve Veselí nad Lužnicí v roce 1998 se těžiště činnosti společnosti začalo z oblasti dovozu gastronomické techniky italské výroby přesouvat k prodeji vlastních výrobků. Své výrobky společnost dodává na tuzemský trh, ale významný podíl na prodeji vlastních výrobků společnosti mají také dodávky do EU i mimo EU.

V současné době společnost ve vlastní výrobní divizi produkuje cca 40 % svých výrobků a na výrobě většiny ostatních produktů se podílí kooperačně.

Sídlo společnosti se nachází v pronajaté nemovitosti v obci Jeneč, odkud je společnost také řízena. Vzhledem ke stále se zvyšujícímu obratu společnosti a rozšiřování sortimentu výrobků byla v roce 1998 zřízena výrobní divize ve Veselí nad Lužnicí v pronajaté nemovitosti – hale depa Českých drah. Ve Veselí nad Lužnicí je od r. 1998 zajišťována veškerá

podnikatelská činnost společnosti – technická příprava výroby, vlastní výroba, zásobování, obchod, doprava a marketingové činnosti.

Vzhledem k dynamickému rozvoji společnosti vznikla potřeba nových prostor. Přístavbu nové výrobní haly, skladovacích prostor, reprezentativních prostor pro management a obchod a také zázemí pro administrativní činnosti zabezpečila personálně propojená společnost. Do nových prostor byla činnost společnosti přemístěna koncem roku 2007. Tyto prostory jsou využívány na základě nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor.

Průměrný počet zaměstnanců společnosti se pohybuje kolem 80 osob.

S rozvojem společnosti došlo také k založení obchodních poboček, a to v r. 1999 na Slovensku a v r. 2003 v Polsku. Od r. 2004 jsou veškeré výrobky prodávány pod značkou RM GASTRO a RM LOTUS, která je výsledkem spolupráce s italským výrobcem gastronomických zařízení LOTUS.

Společnost v posledních letech trvale dosahuje zisk. Je schopna financovat svoji činnost bez využívání bankovních úvěrů na financování provozní činnosti. Využívá pouze obchodních úvěrů k financování úhrady kupních cen technologických zařízení ve splátkách.

Velmi dobré výsledky z podnikatelské činnosti jsou vyjádřeny v hodnotě vlastního kapitálu, který činil k 31. 12. 2008 částku 63 763 000,- Kč, zatímco k 31. 12. 2007 jeho hodnota dosahovala 57 479 000,- Kč. To znamená, že vložené zdroje společníků do základního kapitálu byly od roku 2002 zhodnoceny zhruba trojnásobně.

## **8. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU ZVOLENÉ PROBLEMATIKY VE VYBRANÉM PODNIKU**

Společnost vede účetnictví a sestavuje účetní závěrku v souladu s účetními zásadami upravenými zákonem o účetnictví a navazujícími prováděcími předpisy pro vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky pro podnikatele v platném znění. Jedná se o sestavení řádné účetní závěrky podle národních českých standardů k poslednímu dni účetního období.

Vzhledem k tomu, že společnost není emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech EU, není podle ustanovení § 19 odst. 9 zákona o účetnictví povinna používat pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy IAS.

Vnitropodnikovou směrnici pro vedení účetnictví společnost nemá. Účetním obdobím je kalendářní rok a rozvahovým dnem je den 31. 12. příslušného kalendářního roku. Společnost vzhledem k výši svého obrátu má v souladu s ustanovením § 99 odst. 2 zákona o DPH měsíční zdaňovací období pro účely daně z přidané hodnoty.

Dobré výsledky umožňují hospodaření společnosti nezatěžovat úvěry a financováním z jiných cizích zdrojů. Většinu majetku společnost pořizuje koupí. Přesto však společnost k financování dlouhodobého hmotného majetku v některých případech využívá finančního leasingu.

Jedná se o financování dlouhodobého hmotného majetku formou finančního leasingu u tohoto dlouhodobého hmotného majetku:

- regálové vybavení STOW;
- vysokozdvizný vozík HYSTER R1.6H RETRAK.

### Regálové vybavení STOW

Na finanční leasing tohoto dlouhodobého hmotného majetku byla uzavřena „Smlouva o finančním leasingu“ mezi společností jako nájemcem, leasingovou společností jako pronajímatelem a dodavatelem předmětu leasingu. Smlouva byla jednotlivými stranami

podepsána dne 8. 2. 2007. Její nedílnou součástí jsou také Všeobecné obchodní podmínky leasingové společnosti.

Předmět leasingu byl vyroben v r. 2007 a nájemci dodán jako nový. Podle přijímacího protokolu byl předmět leasingu jeho dodavatelem předán nájemci dne 28. 2. 2007 bez závad a nájemce současně s předmětem leasingu převzal také návod k použití a údržbě včetně technické a výkresové dokumentace. Předmět leasingu byl umístěn v provozovně nájemce ve Veselí nad Lužnicí. Předmět leasingu byl pojištěn na základě rámcové pojistné smlouvy, kterou má pronajímatel uzavřenu s vybraným pojistitelem. Doba trvání pojištění je totožná s dobou trvání leasingové smlouvy a pojistné hradí leasingový nájemce v rámci jednotlivých leasingových splátek podle splátkového kalendáře. Pojistné není vyčíslováno zvlášť.

Vstupní cena předmětu leasingu činí 519 808,- Kč.

Doba trvání leasingu je 60 měsíců. Stejně tak počet leasingových splátek bez mimořádné leasingové splátky byl stanoven na 60. Splátkové období je měsíční. Leasingové splátky byly sjednány jako „nepravidelné“ a jejich přesná výše je vyčíslena ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí leasingové smlouvy. Současně bylo ujednáno, že splátky jsou stanoveny pevně po celou dobu trvání leasingové smlouvy. Záloha na koupi předmětu leasingu nebyla ve smlouvě stanovena.

První leasingová splátka byla nájemci naúčtována samostatným daňovým dokladem a její výše činila 15 668,60 Kč bez daně plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 2 977,- Kč. Byla uhrazena před datem převzetí předmětu leasingu, a to dne 22. 2. 2007.

Další měsíční splátky ve stejné výši jsou hrazeny na základě splátkového kalendáře, který má náležitosti daňového dokladu, a to vždy k 15. dni běžného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je k 5. dni každého měsíce. Druhá splátka byla podle splátkového kalendáře uhrazena ke dni 20. 3. 2007 a dále vždy k 15. dni v měsíci.

Podle splátkového kalendáře má být uhrazeno v uvedené výši celkem 35 splátek, poslední ke dni 15. 1. 2010. Počínaje 36. splátkou splatnou ke dni 15. 2. 2010 je výše splátek stanovena na 0,- Kč. Poslední 60. splátka ve výši 0,- Kč je splatná ke dni 15. 1. 2012.

Celkové leasingové nájemné činí 564 069,60 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 107 172,- Kč. Ve splátkovém kalendáři nebyla vyčíslena zvlášť cena předmětu leasingu a zvlášť cena finanční služby.

Přestože od 1. 1. 2010 byla zvýšena základní sazba DPH na 20 %, podle čl. VIII Přechodná ustanovení, bod 4 zákona č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010, se u smluv o finančním pronájmu uzavřených do 31. 12. 2008, jejichž předmět byl předán do užívání



nájemci do 31. 12. 2008, po 1. 1. 2010 uplatní sazba daně platná do 31. 12. 2008. Tedy i v případě splátky splatné 15. 1. 2010 to bude sazba 19 %.

Odkupní cena předmětu leasingu byla ve smlouvě stanovena na 1 000,- Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 190,- Kč. Bude nájemci naúčtována po ukončení doby leasingu, tj. ke dni 28. 2. 2012, kdy bude nájemci zaslán daňový doklad na odkupní cenu předmětu leasingu.

Podle Všeobecných obchodních podmínek dojde k přechodu vlastnictví k předmětu leasingu dnem, kdy budou uhrazeny všechny závazky leasingového nájemce vůči pronajímateli, tzn. vedle odkupní ceny také všechny leasingové splátky, včetně případných úroků z prodlení, smluvní pokuty, náhrady škody nebo jiných závazků.

V případě této leasingové smlouvy byly splátky stanoveny jako „nepravidelné“, jejich konkrétní výše je stanovena ve splátkovém kalendáři způsobem, který jsem popsala výše. Tento způsob stanovení výše a splatnosti splátek můžeme považovat do jisté míry za nestandardní a neobvyklý. Nijak však neodporuje zákonné úpravě leasingových smluv zakotvené v občanském a obchodním právu za předpokladu, že se na tomto způsobu stanovení výše jednotlivých leasingových splátek oba účastníci smlouvy dohodli.

Jak již jsem uvedla, výše 1. – 36. splátky je stejná. Zbývající splátky (počínaje 37. splátkou) byly stanoveny ve výši nula Kč, tedy ve výši odlišné. Proto splátky můžeme označit jako nerovnoměrné. Vzhledem k tomu musí společnost leasingové nájemné časově rozlišovat, aby zachovala jeden ze základních požadavků zákona o účetnictví, kterým je to, aby veškeré skutečnosti, které jsou předmětem účetnictví, tedy i náklady, byly účtovány do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Současně je dodržení zásady časového rozlišování nájemného základním předpokladem daňové uznatelnosti leasingového nájemného.

Jak konkrétně probíhalo účtování o této leasingové operaci a časové rozlišování splátek je uvedeno v tabulce 1.

**Tabulka 1: Účtování o finančním leasingu regálového vybavení STOW**

<b>Datum</b>	<b>Popis operace</b>	<b>Peněžní částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
28. 2. 2007	Zaúčtování do podrozvahové evidence	519 808,-	75x	
28. 2. 2007	Předpis první splátky podle daňového dokladu	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321

22. 2. 2007	Úhrada první splátky z běžného účtu	15 668,60	321	221
	DPH	2 977,-	343	221
20. 3. 2007	Předpis úhrady druhé běžné splátky podle splátkového kalendáře	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321
15. x. 2007	Předpis úhrady řádné splátky podle splátkového kalendáře (9x v r. 2007)	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321
31. 12. 2007	Časové rozlišení leasingového nájemného	-68 941,84	518	395
31. 12. 2007	Časové rozlišení leasingového nájemného	68 941,84	381	395
15. x. 2008	Předpis úhrady řádné splátky podle splátkového kalendáře (12x v r. 2008)	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321
31. 12. 2008	Časové rozlišení leasingového nájemného	-75 209,28	518	395
31. 12. 2008	Časové rozlišení leasingového nájemného	75 209,28	381	395
15. x. 2009	Předpis úhrady řádné splátky podle splátkového kalendáře (12x v r. 2009)	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321
31. 12. 2009	Časové rozlišení leasingového nájemného	-75 209,28	518	395
31. 12. 2009	Časové rozlišení leasingového nájemného	75 209,28	381	395
15. 1. 2010	Předpis úhrady řádné splátky podle splátkového kalendáře (1x v r. 2010)	15 668,60	518	321
	DPH	2 977,-	343	321

Zdroj: Vlastní tabulka podle údajů společnosti

Jak ukazuje výše uvedená tabulka 1, v průběhu účetních období, v nichž byla placena 1. – 36. leasingová splátka, byly do nákladů každý měsíc účtovány jednotlivé splátky ve skutečně uhrazené výši. Ke konci účetního období byla potom část nájemného, která s období

věcně a časově nesouvisí, převedena na účet 381 – Náklady příštích období. Takto společnost účtovala v účetních obdobích roku 2007, 2008 a 2009.

Částka leasingového nájemného zaúčtovaná do nákladů, kterou je nutno časově rozlišit, byla stanovena jako rozdíl mezi celkovým součtem skutečně uhrazených měsíčních splátek za rok a částkou leasingového nájemného věcně a časově souvisejícího s daným ročním účetním obdobím. Částka leasingového nájemného věcně a časově souvisejícího s daným ročním účetním obdobím se stanoví jako násobek jedné šedesátiny celkového leasingového nájemného a počtu měsíců, v nichž byly v daném roce placeny leasingové splátky. Jak je uvedeno výše, celkové leasingové nájemné činí 564 069,60 Kč a částka leasingového nájemného připadající na jeden měsíc trvání leasingové smlouvy (tj. jedna šedesátina) činí 9 401,16 Kč. Konkrétní údaje pro jednotlivé roky 2007, 2008 a 2009 jsou uvedeny v tabulce 2.

**Tabulka 2: Výpočet částky časového rozlišení pro roky 2007 – 2009**

Rok 2007	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	172 354,60 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	103 412,76 Kč
	Částka časového rozlišení	68 941,84 Kč
Rok 2008	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	188 023,20 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	112 813,92 Kč
	Částka časového rozlišení	75 209,28 Kč
Rok 2009	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	188 023,20 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	112 813,92 Kč
	Částka časového rozlišení	75 209,28 Kč

Zdroj: Vlastní výpočet podle údajů společnosti

Odlišná situace nastala v účetním období roku 2010, kdy byla uhrazena pouze jedna běžná splátka ve výši 15 668,60 Kč a po ní následovaly již další běžné plátky ve výši nula Kč. Protože však leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím roku 2010,

kteřé má být zaúčtováno na účet 518 – Ostatní služby, celkem za toto účetní období činí 112 813,92 Kč, bude dále na tento účet převedena část časově rozlišeného nájemného, jak vyplývá v níže uvedené tabulce 3.

Obdobný postup bude uplatněn i v roce 2011 a v roce 2012, kdy již nebude hrazena žádná běžná splátka, ale dojde pouze k přeúčtování časově rozlišeného nájemného do nákladů. Při ukončení leasingové smlouvy bude stav účtu časového rozlišení nájemného z této leasingové smlouvy nulový.

**Tabulka 3: Výpočet částky časového rozlišení pro roky 2010 – 2012**

Rok 2010	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	15 668,60 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	112 813,92 Kč
	Rozdíl – částka k doúčtování do nákladů (518/381)	97 145,32 Kč
Rok 2011	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	0 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	112 813,92 Kč
	Rozdíl – částka k doúčtování do nákladů (518/381)	112 813,92 Kč
Rok 2012	Skutečně uhrazené leasingové nájemné	0 Kč
	Leasingové nájemné věcně a časově související s účetním obdobím	112 813,92 Kč
	Rozdíl – částka k doúčtování do nákladů (518/381)	112 813,92 Kč

Zdroj: Vlastní výpočet podle údajů společnosti

Jak vyplývá ze splátkového kalendáře, po úhradě 36. splátky ve výši 15 668,60 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ke dni 15. 1. 2010 dochází ke snížení měsíčních splátek na nula Kč, a to až do 60. splátky splatné k 15. 1. 2012. Tím bylo fakticky nájemcem k 15. 1. 2010 uhrazeno pronajímateli celé leasingové nájemné ve výši 564 069,60 Kč, avšak podle podmínek leasingové smlouvy zatím nedojde k odprodeji předmětu leasingu nájemci. I přesto, že tedy dále již nebude leasingové nájemné formou jednotlivých splátek fakticky hrazeno, leasingový vztah bude trvat do 28. 2. 2012, jak je stanoveno ve smlouvě. K tomuto datu dojde k ukončení

leasingové smlouvy, k odkoupení předmětu leasingu nájemcem a k jeho zařazení do majetku nájemce. Mezi faktickým uhrazením celého leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu nájemcem tedy nastává zhruba dvouletá prodleva, kdy po účetní stránce společnost bude pouze časově rozlišovat již fakticky uhrazené leasingové nájemné.

Podle mého názoru bychom zde v určitém slova smyslu mohli najít rozpor mezi stavem faktickým a stavem formálně právním, přestože je tento postup formálně zcela v souladu s příslušnými ustanoveními leasingové smlouvy i s příslušnými právními předpisy. Domnívám se, že tento rozpor by mohl spočívat ve skutečnosti, že společnost užívá majetek, který již fakticky zcela uhradila (až na odkupní cenu, jejíž výše je zanedbatelná), ale přesto na ni vlastnické právo nebylo dosud formálně převedeno. Formální překážkou zařazení odkoupeného předmětu leasingu do majetku společnosti je smluvně zakotvený časový posun fakturace a uhrazení odkupní ceny předmětu leasingu. Tato skutečnost by mohla být předmětem hlubšího rozboru zejména po stránce právní.

V této souvislosti se nabízí analogie s právní úpravou kupní smlouvy obsaženou v obchodním zákoníku, kde se v § 443 odst. 1 stanoví, že kupující nabývá vlastnické právo ke zboží, jakmile je mu dodané zboží předáno. Avšak v § 445 je dále stanoveno, že smluvní strany si mohou ujednat, že kupující nabude vlastnického práva ke zboží později než okamžikem, kdy je mu zboží předáno, čímž se rozumí, že kupující má nabýt vlastnické právo teprve úplným zaplacením kupní ceny.<sup>[19]</sup>

V této souvislosti bych však chtěla blíže upozornit na některá rizika, která v tomto nestandardním postupu spatřuji i přesto, že tento postup je možný a neodporuje žádným právním předpisům. Rizika spatřuji jak z pohledu právního, tak i daňového a účetního.

Za rizika výše popsaneho nestandardního postupu u této leasingové smlouvy z pohledu právního považuji níže uvedené skutečnosti, které současně mohou mít také dopad do hospodaření společnosti:

- Jak vyplývá z leasingové smlouvy, resp. Všeobecných obchodních podmínek, povinnost nést náklady na případné opravy předmětu leasingu nese nájemce. To znamená, že i po dobu mezi faktickým uhrazením celého leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu je nájemce povinen provádět opravy a udržování na majetku, k němuž ještě nemá vlastnické právo. Dále nese riziko výskytu vad, poškození, zničení, ztráty, odcizení a předčasného zničení předmětu leasingu. Tím se tedy prodlužuje doba, po kterou poskytovatel leasingu přenáší na nájemce rizika vyplývající z vlastnictví majetku, přestože nedochází k převodu vlastnického práva k předmětu leasingu na nájemce. To by případně platilo i pro

pojištění předmětu leasingu, pokud by pronajímatel požadoval, aby předmět leasingu pojistil nájemce. V tomto konkrétním případě tomu však tak není.

- O dobu trvání dvouletého období mezi faktickým uhrazením celého leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu nájemcem se nájemci prodlužuje období, kdy je omezeno jeho právo na volné nakládání s majetkem. Po celou tuto dobu je majetek využíván, čímž dochází k jeho opotřebení. V důsledku toho se pro případ, že by nájemce neměl pro majetek další využití a bylo by potřeba jej odprodat, pravděpodobně snižuje možnost výhodného prodeje tohoto majetku a klesá i případná prodejní cena.
- O dobu dvou let je také tímto způsobem prodlouženo trvání značného omezení práva volně nakládat s pronajatým majetkem ze strany nájemce s ohledem na nemožnost provádět jakékoliv úpravy na předmětu leasingu bez souhlasu pronajímatele.
- Stejně tak je o dvouleté období fakticky prodloužena doba, kdy je nájemce vystaven riziku značné administrativní náročnosti a sankcím ze strany pronajímatele v případě, že by měl ze své strany zájem leasingovou smlouvu předčasně vypovědět. Za významné také považuji riziko spojené s „nevyjasněností“ vlastnického vztahu v případě odcizení předmětu leasingu, jeho poškození, nefunkčního stavu, vad, úplného zničení, popř. bankrotu leasingové společnosti.

Za rizika výše popsaného nestandardního postupu u této leasingové smlouvy z pohledu daňového považuji tyto skutečnosti:

- Obecně po ukončení smlouvy o finančním leasingu zpravidla přechází do majetku nájemce již téměř odepsaný majetek a není tedy možno uplatňovat daňové odpisy, i když je předmět leasingu stále používán. To platí i pro tento případ, kdy okamžik přechodu vlastnického práva k předmětu leasingu je v tomto konkrétním případě jakoby dále fakticky odložen o další dva roky, po něž bude předmět leasingu dále používán a opotřebováván.
- Z pohledu zákona o daních z příjmů byla nesporně splněna základní podmínka uznatelnosti leasingového nájemného jako daňově účinného nákladu, tj. dodržení zásady časového rozlišování nájemného. Současně takto konstruovaná leasingová smlouva vyhovuje požadavku pro daňovou uznatelnost nájemného u finančního leasingu. Protože leasingová smlouva byla uzavřena dne 8. 2. 2007, je v této

souvislosti potřeba použít ustanovení § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů ve znění účinném do 31. 12. 2007. To vyžadovalo, na rozdíl od novelizovaného znění, o kterém se zmiňuji v teoretické části této bakalářské práce, aby doba nájmu předmětu leasingu byla delší než 20 % stanovené doby odpisování uvedené v tehdejší znění § 30, nejméně však 3 roky. Předmět leasingu je zařazen do odpisové skupiny 2, kód SKP 28.

- Splnění další podmínky daňové uznatelnosti leasingového nájemného, tj. požadavku, aby po ukončení nájemního stavu přešlo vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce s tím, že mezi ukončením nájemního stavu a převodem vlastnictví nesmí být časová prodleva, již považuje za diskutabilní. Podle mého názoru se nelze s dostatečnou jistotou spoléhat na to, že v případě daňové kontroly bude správce daně skutečně názoru, že byla druhá podmínka daňové uznatelnosti leasingového nájemného splněna, protože mezi základní zásady správy daní upravené v § 5 až § 9 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, patří i skutečnost, že „správce daně vychází ze skutečného obsahu právního úkonu nebo jiné skutečnosti rozhodné pro správu daní“<sup>[17]</sup>
- Po celou dobu trvání takto nastaveného finančního leasingu přetrvává obecné riziko vyplývající z ustanovení § 24 odst. 6 zákona o daních z příjmů, v němž je stanoveno, že v případě, že je smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku předčasně ukončena, od data uzavření se považuje za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli. To znamená, že nájemné přestává být daňově neuznatelným nákladem, a to i zpětně a také s rizikem případných sankcí ze strany správce daně.

K rizikům, která by případně vyplývala z tohoto nestandardního postupu u této leasingové smlouvy z hlediska účetního, bych chtěla v prvé řadě uvést, že ve všech účetních obdobích, v nichž tato leasingová operace probíhala, byl proveden audit účetní závěrky společnosti. Podle výroku auditora řádná účetní závěrka společnosti podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv i finanční situace společnosti k rozvahovému dni a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období. Z těchto důvod auditor vyslovil výrok „bez výhrad“. Podle výroku auditora byla účetní závěrka sestavena na základě zákona o účetnictví a

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém českými účetními předpisy.

V této souvislosti bych zde chtěla zmínit skutečnost, které jsem se již dotkla v teoretické části této bakalářské práce ohledně rozdílů mezi pojetím finančního leasingu v české účetní legislativě a v IFSR, konkrétně v IAS 17 – Leasing.

IFSR ve svém pojetí leasingu vychází ze skutečnosti, že finanční leasing je prostředkem k pořízení majetku. Proto požaduje, aby nájemce, který majetek tímto způsobem pořizuje, také tento majetek evidoval ve své rozvaze, odepisoval jej a evidoval také svůj závazek za toto pořízení majetku. V případě, že se tyto skutečnosti nepromítnou do rozvahy nájemce, dochází vlastně k podhodnocení objemu zdrojů a výše závazků nájemce. Tato situace nastává právě u podniků účtujících podle české účetní legislativy, což je z pohledu IFRS považováno za zkreslení finančních ukazatelů.

Ve skutečnosti tedy při účtování podle české účetní legislativy dochází k tomu, že skutečný majetek a závazky firem využívajících k pořízení majetku leasing, jsou vyšší, než vyplývá z účetních výkazů. Tento rozdílný pohled na finanční leasing má tudíž dopad na výsledek hospodaření společnosti v tom smyslu, že výsledek hospodaření zjištěný podle IFRS a podle českých předpisů se může lišit.

V této souvislosti se nabízí úvaha o tom, zda z určitého pohledu nedochází ke zkreslení údajů o stavu majetku společnosti z důvodu nestandardního průběhu výše popsané leasingové operace, kterou se zde zabývám. Společnost fakticky užívá majetek od počátku leasingové operace a po třech letech fakticky uhradila téměř celou jeho cenu (pouze s výjimkou předem stanovené odkupní ceny). Výše této odkupní ceny je však v porovnání s celkovou cenou předmětu leasingu zanedbatelná. Přesto je právě odložení fakturace a uhrazení této odkupní ceny v podstatě jedinou a do jisté míry pouze formální překážkou zařazení odkoupeného předmětu leasingu do majetku společnosti.

Tuto leasingovou operaci bychom mohli považovat za jeden z případů toho, že česká účetní legislativa, na rozdíl od IFSR, v této oblasti preferuje formální stránku věci oproti její podstatě. Protože se o této formální stránce v případě této leasingové operace také účtuje, vyvstává zde otázka, zda potom je v účetnictví společnosti zachycen faktický stav majetku.

Dále bych se krátce chtěla dotknout předpokládaných dopadů takto nastavené leasingové smlouvy s nestandardně upraveným splátkami do hospodaření společnosti.

Při posuzování těchto dopadů je potřeba brát v úvahu obecně platné výhody financování majetku formou leasingu. Mezi tyto výhody můžeme počítat tyto skutečnosti:



- Společnosti jako příjemci leasingu byl tímto způsobem umožněn přístup k předmětu leasingu, aniž by byla vystavena rizikům, která by s sebou neslo vlastnictví předmětu leasingu.
- Tato forma financování majetku nevyžadovala, aby společnost v okamžiku nákupu majetku disponovala volnými finančními prostředky v celém objemu kupní ceny předmětu leasingu a v jednom konkrétním okamžiku tak zatížila svůj peněžní tok a likviditu. Předem známá výše splátek nájemného umožnila rozpočtování a prognózu finanční situace příjemce leasingu. Společnost také do budoucna mohla počítat s pevným stanovením termínů splatnosti a výše jednotlivých splátek.
- Při leasingovém financování na rozdíl od úvěru nedošlo k účetnímu zvýšení zadluženosti podniku, protože podle dosavadní praxe v ČR společnost účtovala o závazcích z leasingu v podrozvahové evidenci. Jak jsem již uvedla výše, Mezinárodním účetním standardem IAS 17 – Leasing je vyžadován odlišný postup.
- Leasingové financování umožnilo společnosti určitou optimalizaci daňového zatížení, zejména formou rychlejšího promítnutí pořizovací ceny do nákladů. Zde však nejde o absolutní snížení daňového zatížení, ale spíše o jeho časový posun.

Na druhé straně můžeme předpokládat také některé negativní dopady, a to jak v důsledku využití leasingového financování obecně, tak i v důsledku nestandardního nastavení zkoumané leasingové smlouvy. Negativní dopad do hospodaření společnosti by mohly mít tyto skutečnosti:

- Nájemce po dobu trvání leasingové operace, tzn. i v období mezi faktickým uhrazením celého leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu, je povinen provádět opravy a udržování majetku, k němuž doposud nemá vlastnické právo.
- Po celou dobu trvání leasingové operace je majetek využíván a dochází k jeho opotřebení. Po ukončení leasingové operace přechází do vlastnictví společnosti majetek již téměř odepsaný. Po ukončení leasingové operace již nebude společnost mít možnost uplatňovat daňové odpisy, ačkoliv pravděpodobně bude majetek dále využívat.

- Současně odsouváním okamžiku přechodu vlastnictví klesá i tržní cena předmětu leasingu pro případ jeho prodeje.
- Po celou dobu leasingové operace musí nájemce brát v úvahu možnost případných sankcí ze strany pronajímatele v případě předčasného ukončení smlouvy z iniciativy nájemce.
- Dopad do hospodaření společnosti by mohla mít i skutečnost, že v případě předčasného ukončení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku se tato smlouva od data uzavření zpětně považuje za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli a nájemné přestává zpětně být daňově neuznatelným nákladem. V případě opomenutí této skutečnosti je potřeba počítat i s případnými sankcemi ze strany správce daně. Obdobně by podobným sankcím mohl být nájemce vystaven, pokud by správce daně neuznal v konkrétním případě zkoumané leasingové operace splnění požadavku na daňovou uznatelnost, tj. požadavku, aby po ukončení nájemního vztahu přešlo vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce s tím, že mezi ukončením nájemního vztahu a převodem vlastnictví nesmí být časová prodleva.

Domnívám se, že pro konečné posouzení, zda v případě konkrétní leasingové operace, kterou se zde zabývám, převažují výhody či nevýhody leasingového financování majetku z obecného hlediska i výhody či nevýhody nestandardního nastavení splátek, by bylo potřeba tyto dopady podrobněji kvantifikovat.

#### Vysokozdvíhací vozík HYSTER R1.6H RETRAK

Také pořízení tohoto dlouhodobého hmotného majetku společnost financuje na základě „Smlouvy o finančním leasingu“ uzavřené i v tomto případě se stejným poskytovatelem leasingu, avšak s jiným dodavatelem předmětu leasingu. Smlouva byla jednotlivými stranami podepsána stejně jako v předchozím případě dne 8. 2. 2007 a též se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami leasingové společnosti.

Předmět leasingu byl vyroben v r. 2004 a nájemci dodán dodavatelem již jako použitý ve vstupní ceně 485 500,- Kč. Podle přijímacího protokolu byl předmět leasingu jeho dodavatelem předán nájemci dne 26. 2. 2007 ve stavu bez závad a byl umístěn v provozovně nájemce ve Veselí nad Lužnicí.

Doba trvání leasingu byla stanovena na 36 měsíců s počtem leasingových splátek 36 a s měsíčním splátkovým obdobím. Přesná výše splátek byla stanovena ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí leasingové smlouvy. V leasingové smlouvě nebyla dohodnuta úhrada zálohy na koupi předmětu leasingu. Mimořádná leasingová splátka nebyla požadována, resp. byla stanovena ve výši nula Kč se splatností k 26. 2. 2007. Ve splátkovém kalendáři byla označena jako první leasingová splátka ve výši nula Kč.

První leasingová splátka (vzhledem k uvedení nulové mimořádné splátky označena pořadovým číslem 2) byla nájemci vyfakturována na základě samostatného daňového dokladu, a to ve výši 14 934,10 Kč bez daně plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 2 837,50 Kč. Nájemce ji uhradil před datem převzetí předmětu leasingu, a to dne 22. 2. 2007.

Další měsíční splátky ve stejné výši nájemce hradil na základě splátkového kalendáře, který má též náležitosti daňového dokladu, s datem splatnosti k 15. dni běžného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bylo stanoveno k 5. dni běžného měsíce. Druhou splátku uhradil nájemce na základě splátkového kalendáře ke dni 20. 3. 2007 a dále vždy ke každému 15. dni v měsíci.

Podle splátkového kalendáře mělo být uhrazeno v této výši celkem 36 splátek, poslední ke dni 15. 1. 2010. Celkové leasingové nájemné bylo původně ujednáno ve výši 537 627,60 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 102 150,- Kč. Počínaje 18. splátkou splatnou ke dni 15. 7. 2008 byla výše měsíčních splátek snížena na částku 12 408,83 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 2 357,70 Kč. Poslední 36. splátka v této výši byla splatná ke dni 15. 1. 2010.

Leasingové nájemné placené v rámci 1. – 17. splátky činilo celkem 253 879,70 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 48 237,50 Kč. Součet leasingového nájemného z 18. – 36. splátky činil 235 767,77 Kč plus DPH v základní sazbě 19% ve výši 44 796,30 Kč. Celkové leasingové nájemné za tuto leasingovou smlouvu po změně potom činilo 489 647,47 Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 93 033,80 Kč.

Odkupní cena předmětu leasingu byla v této smlouvě také stanovena na 1 000,- Kč plus DPH v základní sazbě 19 % ve výši 190,- Kč. Tato odkupní cena byla nájemci vyfakturována po ukončení doby leasingu, tj. ke dni 26. 2. 2010 samostatným daňovým dokladem.

Úhradou odkupní ceny tak společnost splnila veškeré podmínky pro převod vlastnického práva k předmětu leasingu uvedené v leasingové smlouvě, a proto zařadila odkoupený předmět leasingu do svého majetku ke dni 26. 2. 2010. Odkoupení předmětu leasingu společnost zaúčtovala na účet 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Následně odkoupený předmět leasingu zařadila do užívání pomocí účtu 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí.

Účtování o finančním leasingu vysokozdvizného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK je uvedeno v tabulce 4.

**Tabulka 4: Účtování o finančním leasingu vysokozdvizného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK**

<b>Datum</b>	<b>Popis operace</b>	<b>Peněžní částka v Kč</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
26. 2. 2007	Zaúčtování do podrozvahové evidence	485 500,-	75x	
22. 2. 2007	Předpis první splátky dle daňového dokladu	14 934,10	518	321
	DPH	2 837,50	343	321
22. 2. 2007	Úhrada první splátky z běžného účtu	14 934,10	321	221
	DPH	2 837,50	343	221
20. 3. 2007	Předpis úhrady druhé běžné splátky dle splátkového kalendáře	14 934,10	518	321
	DPH	2 837,50	343	321
15. x. 2007	Předpis úhrady řádné splátky dle splátkového kalendáře (9x v r. 2007)	14 934,10	518	321
	DPH	2 837,50	343	321
15. x. 2008	Předpis úhrady řádné splátky dle splátkového kalendáře (6x v r. 2008)	14 934,10	518	321
	DPH	2 837,50	343	321
15. x. 2008	Předpis úhrady řádné splátky dle splátkového kalendáře (6x v r. 2008)	12 408,83	518	321
	DPH	2 357,70	343	321
15. x. 2009	Předpis úhrady řádné splátky dle splátkového kalendáře (12x v r. 2009)	12 408,83	518	321
	DPH	2 357,70	343	321
15. 1. 2010	Předpis úhrady řádné splátky dle splátkového kalendáře (1x v r. 2010)	12 408,83	518	321
	DPH	2 357,50	343	321
26. 2. 2010	Odkoupení předmětu leasingu	1 000,-	042	321
	DPH	190,-	343	321
26. 2. 2010	Zařazení do majetku	1 000,-	022	042

26. 2. 2010	Vyřazení z podrozvahové evidence	485 500,-		75x
-------------	----------------------------------	-----------	--	-----

Zdroj: Vlastní tabulka podle údajů společnosti

V rámci provádění literární rešerše k tématu mé bakalářské práce jsem se setkala s několika variantami účtování jednotlivých běžných leasingových splátek. Některé prameny, např. Valouch<sup>[21]</sup> uvádí, že na jednotlivé splátky nejsou zasílány zvláštní faktury a splátky probíhají na základě splátkového kalendáře. Potom je o nich účtováno tak, že úhrada splátky z běžného účtu je účtována přímo proti nákladovému účtu. Pokud by byly zasílány faktury, účtuje se nejprve předpis nájemného jako závazek u nájemce a pohledávka u pronajímatele a až poté dojde k jejich úhradě z běžného účtu.

Přestože společnost jednotlivé faktury na běžné splátky nedostává a účtuje o splátkách na základě splátkového kalendáře, zachycuje jako závazek vůči dodavatelům na účet 321 – Závazky z obchodních vztahů každou jednotlivou splátku. Následně zaúčtuje úhradu tohoto závazku z běžného účtu, samozřejmě souběžně s daní z přidané hodnoty. Domnívám se však, že tento postup je v souladu s platnými účetními zásadami. Společnost tento postup účtování běžných leasingových splátek použila nejen v případě vysokozdvizného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK, ale také u finančního leasingu regálového vybavení STOW, o němž pojednávám výše.

Přestože byl předmět leasingu odkoupen za odkupní cenu ve výši 1 000,- Kč a z tohoto důvodu měla společnost možnost o tomto majetku účtovat jako o krátkodobém, popř. jej zaúčtovat přímo do spotřeby, této možnosti nevyužila a pro zaúčtování odkoupení předmětu leasingu využila účet 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Z tohoto účtu pak nově pořízený majetek převedla na účet 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí a zařadila tak do užívání. Domnívám se, že tento způsob zaúčtování odkoupení předmětu leasingu nijak neodporuje platným účetním zásadám. Současně výše odkupní ceny nastavená v leasingové smlouvě umožňuje zachovat daňovou uznatelnost leasingového nájemného.

Jak již jsem také uvedla dříve, nebyla v případě této leasingové operace požadována záloha ani mimořádná leasingová splátka. Vzhledem k této skutečnosti tedy v tomto případě odpadla i nutnost časového rozlišování případné mimořádné splátky. Při takto nastavených platebních podmínkách leasingové smlouvy se společnost vyhnula problémům, které mohou vzniknout při posuzování zálohy na koupi předmětu leasingu, popř. zálohy na splátky nájemného a nutnosti jejich odlišení od mimořádné splátky, což někdy přináší z hlediska účetního i daňového v praxi problémy. Běžné splátky (1. – 17. splátka a dále 18. – 36. splátka) byly stanoveny ve

stejně výši a časově i věcně souvisely s účetním obdobím a měsíčním zdaňovacím obdobím pro daň z přidané hodnoty. Proto je společnost mohla účtovat přímo do nákladů jako daňový náklad.

V průběhu trvání leasingové smlouvy došlo ke změně obsahu leasingové smlouvy v tom smyslu, že počínaje 18. běžnou splátkou se změnila výše běžných splátek. Od data změny společnost účtovala jednotlivé leasingové splátky v nově stanovené výši, což podle mého názoru nečiní žádné problémy. V případě, že by byla společnost povinna leasingové nájemné časově rozlišovat, upravila by také výši nákladů účtovaných v běžném účetním období do nákladů příštích období.

Na základě výše uvedené analýzy se domnívám, že je možné konstatovat, že účtování společnosti o finančním leasingu vysokozdvížného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK je plně v souladu s účetními zásadami upravenými zákonem o účetnictví a navazujícími prováděcími předpisy pro vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky pro podnikatele v platném znění.

## 9. NÁVRHY A DOPORUČENÍ

Obecně platí, že leasingové financování majetku je jednoznačně dražší než pořízení majetku, při němž dochází k úhradě kupní ceny jednorázově a z vlastních zdrojů kupujícího. Ve splátkách nájemného je vedle ceny předmětu leasingu navíc zahrnuta také úhrada za finanční službu a zisk poskytovatele leasingu.

Mimoto při financování z cizích zdrojů je zpravidla společnost dále postavena před volbu mezi financováním formou úvěru nebo formou leasingu. Potom je potřeba pečlivě posoudit obě varianty, a to jak z hlediska finanční náročnosti, tak také z hlediska daňových dopadů a administrativní náročnosti, popř. z hlediska práva na disponování s majetkem. Proto bych toto posouzení doporučila i u dalších případných leasingových operací společnosti v budoucnu.

### Regálové vybavení STOW

Na základě provedené analýzy leasingové operace pořízení regálového vybavení STOW jsem vytýčila problematické oblasti, které jsou podle mého názoru důsledkem nestandardního nastavení podmínek této leasingové smlouvy, konkrétně nestandardního nastavení počtu a výše jednotlivých leasingových splátek. Určitá rizika spatřuji u této leasingové operace jak z hlediska právního, tak i daňového a účetního. Současně každé z těchto rizik může mít i dopad do hospodaření společnosti. Jejich přesná kvantifikace by si však podle mého názoru vyžádala rozsáhlejší a hlubší rozbor, než bylo možno provést vzhledem k rozsahu této bakalářské práce.

Jak podrobněji uvádím dále a jak také vyplynulo z analýzy leasingové operace pořízení uvedeného majetku, jednodušší a do jisté míry standardní nastavení podmínek leasingové smlouvy s sebou přináší i nižší administrativní náročnost leasingové smlouvy.

Z tohoto důvodu a s přihlédnutím k popsáním rizikům proto navrhuji, aby se společnost do budoucna podobnému nastavování podmínek leasingových smluv spíše vyhnula, a to zejména v případě, že by při hlubší analýze a kvantifikaci jednotlivých rizik převážily negativní dopady.

### Vysokozdvížený vozík HYSTER R1.6H RETRAK

Na základě provedené analýzy leasingové operace pořízení vysokozdvížného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK mohu shrnout, že v průběhu finančního leasingu tohoto majetku byly podmínky leasingové smlouvy nastaveny s maximální možnou jednoduchostí, nebyla vyžadována záloha ani mimořádná splátka, čímž se společnost vyhnula případným problémům s nesprávným posouzením první mimořádné splátky či akontace. Současně si takto nastavené podmínky leasingové smlouvy nevyžádaly časové rozlišování mimořádné splátky. Běžné splátky byly účtovány přímo do daňových nákladů a po ukončení leasingového vztahu byl majetek bez prodlení zařazen do majetku společnosti.

Vzhledem k těmto skutečnostem bylo zachycení této leasingové operace v účetnictví společnosti poměrně jednoduché, nevyžadovalo složité posuzování účetních postupů a domnívám se, že se v podstatě jednalo o rutinní postup. Malá administrativní náročnost je jistě také přínosem. Z těchto důvodů doporučuji takto jednoduché nastavování podmínek leasingových smluv společnosti i do budoucna.



## ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce je popis a analýza leasingových operací a jejich zachycení v účetnictví konkrétního podniku, vytýčení problematických oblastí, návrh praktického řešení a zhodnocení jeho předpokládaných dopadů.

Tento cíl byl zvolen s přihlédnutím ke skutečnosti, že leasing představuje v dnešní době velmi významný a široce používaný způsob financování majetku. Na druhé straně je však jeho právní úprava z pohledu obchodního práva, ale i daňové a účetní legislativy poměrně složitá, což může v praxi vést k problémům se správnou aplikací těchto norem a následnými dopady nesprávné aplikace předpisů do hospodaření konkrétního podniku.

Na základě využití metody srovnávání teoretických poznatků s poznatky o konkrétním stavu zkoumané problematiky ve vybrané obchodní společnosti a dále za použití analyticko-syntetické metody jsem vymezila potencionální problematické oblasti a rizika v oblasti účtování o leasingových operacích v konkrétním podniku. Současně jsem se pokusila nastínit předpokládané dopady zjištěného postupu společnosti při zachycování leasingových operací v účetnictví do jejího hospodaření. Nakonec jsem zformulovala své návrhy a doporučení, které by podle mého názoru mohly společnosti do budoucna pomoci eliminovat případné negativní dopady zvoleného postupu při účtování leasingových operací.

V případě leasingového financování regálového vybavení STOW jsem v průběhu zpracování této bakalářské práce zjistila nestandardní a neobvyklé nastavení leasingových splátek z hlediska jejich počtu a výše. Ačkoliv toto nastavení podmínek leasingové smlouvy neodporuje žádným právním předpisům, mohlo by podle mého názoru být zdrojem určitých rizik z pohledu právního, daňového i účetního včetně ekonomických dopadů.

Za nejvýznamnější riziko spojené s dopady do hospodaření společnosti považuji skutečnost, že o dobu mezi faktickým uhrazením leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu se nájemci „zbytečně“ prodlužuje období, po které musí čelit některým negativním skutečnostem, mezi něž patří mimo jiné povinnost udržovat a popř. i pojišťovat majetek (tj. předmět leasingu), k němuž nemá vlastnické právo, nést riziko výskytu vad, poškození, zničení, ztráty odcizení a předčasného zničení předmětu leasingu. Dále je omezeno právo nájemce na volné nakládání a provádění úprav na předmětu leasingu. Kromě toho dochází k dalšímu opotřeбенí předmětu leasingu, čímž se snižuje i případná prodejní cena. V neposlední řadě pro nájemce trvá riziko sankcí ze strany pronajímatele v případě předčasného vypovězení leasingové smlouvy nájemcem a riziko dané určitou „nevyjasněností“ vlastnického vztahu

k předmětu leasingu v případě jeho odcizení, poškození, nefunkčního stavu, vad, úplného zničení, popř. bankrotu leasingové společnosti.

Dále nájemce není oprávněn po dobu mezi faktickým uhrazením leasingového nájemného a odkoupením předmětu leasingu uplatňovat daňové odpisy, přestože je předmět leasingu stále používán. Mimoto není podle mého názoru zcela jisté, zda při případné daňové kontrole správce daně postup společnosti posoudí tak, že byl splněn jeden z požadavků na daňovou uznatelnost leasingového nájemného, konkrétně to, že po ukončení nájemního stavu přešlo vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce s tím, že mezi ukončením nájemního stavu a převodem vlastnictví nesmí být časová prodleva. S tím souvisí i riziko předčasného ukončení finančního leasingu, kdy se leasingová smlouva od data uzavření zpětně považuje za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli a nájemné přestává být daňově neuznatelným nákladem.

Z pohledu účetního jsem upozornila na riziko, které vyvstává v souvislosti s odlišným v chápání leasingu v české účetní legislativě a v IFSR, konkrétně v IAS 17 – Leasing. Důsledkem tohoto odlišného přístupu může být možnost vzniku rozdílu mezi výsledkem hospodaření zjištěným podle IFRS a podle českých předpisů, popř. to, že z pohledu IFSR by se mohlo jevit, že v účetnictví společnosti není zachycen faktický stav jejího majetku.

Kromě výše uvedených rizik jsem na druhé straně pojmenovala také výhody a pozitivní dopady do hospodaření společnosti, které jí přineslo využití leasingového financování. K těmto výhodám patří zejména to, že společnosti jako příjemci leasingu byl tímto způsobem umožněn přístup k předmětu leasingu bez toho, aby byla vystavena rizikům, která by s sebou neslo vlastnictví předmětu leasingu. Mimoto společnost nemusela v okamžiku nákupu mít k dispozici finanční prostředky v objemu celé kupní ceny majetku a naopak mohla počítat s předem určenou výší splátek a pevnými termíny jejich splatnosti do budoucna. Současně jí leasingové financování umožnilo rychlejší promítnutí pořizovací ceny předmětu leasingu do nákladů.

Na základě výše uvedených skutečností jsem v závěru bakalářské práce formulovala své návrhy a doporučení pro další postup společnosti při zachycování leasingových operací v účetnictví. Obecně jsem doporučila pečlivé posouzení všech možností před volbou mezi různými variantami financování pořízení majetku z hlediska finančního, daňového, právního i účetního, a to včetně kvantifikace dopadů.

V případě leasingového financování regálového vybavení STOW jsem vzhledem k uvedeným rizikům doporučila, aby se společnost do budoucna podobnému nastavování podmínek leasingových smluv spíše vyhnula, a to zejména pro případ, že by hlubší analýza a kvantifikace ukázaly převahu negativních dopadů.

Naopak, jak se potvrdilo také v případě analýzy leasingové operace pořízení vysokozdvížného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK, jednoduché a standardní nastavení podmínek leasingové smlouvy přineslo mimo jiné také nižší administrativní náročnost leasingové smlouvy. Proto jsem také doporučila takto jednoduché nastavování podmínek leasingových smluv společnosti i do budoucna.

V úvodní fázi zpracování bakalářské práce jsem stanovila hypotézu, že ačkoliv podle výroku auditora řádné účetní závěrky společnosti za účetní období, v nichž probíhaly zkoumané leasingové operace, podávají věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv i finanční situace společnosti k rozvahovému dni a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období, přesto nestandardní nastavení podmínek leasingové smlouvy může být zdrojem určitých rizik z pohledu právního, účetního a daňového a mít negativní dopad do hospodaření společnosti.

Na základě konkrétních zjištění, která jsem podrobně popsala a analyzovala v praktické části bakalářské práce a na jejich základě potom formulovala své návrhy a doporučení včetně předpokládaných dopadů do hospodaření společnosti, se domnívám, že na závěr mohu konstatovat, že moje hypotéza se v průběhu zpracování bakalářské práce potvrdila a ukázala jako správná a pravdivá.

Vzhledem k této skutečnosti se domnívám, že tato bakalářská práce může být využita při volbě dalších postupů společnosti v oblasti účtování o leasingových operacích. Další možné využití této bakalářské práce spatřuji v tom, že může podat ucelený přehled teoretických poznatků o účtování o leasingových operacích pro širší využití v podnikové praxi.

## SUMMARY

The topic of this bachelor thesis is „Leasing Operations and Their Record in Accounting“. It is engaged with a description and analysis of leasing operations and their record in the accounting of the selected corporation. On the base of it this thesis identifies questionable areas, suggests practical solutions and evaluates their assumed impacts.

This purpose was chosen considering the fact that leasing is a widely used financing method at the present time. On the other hand, its legal regulations in term of business, tax and accounting law are quite complicated. This fact can bring some complications in practice.

Theoretical findings about leasing in light of law, taxes and accounting from various sources are gathered in the theoretical part of this thesis.

The practical part of the thesis is based on these theoretical data. I made an analysis of leasing operations of the selected corporation and I compared these theoretical findings with practical solutions of this question in the selected corporation in the practical part of this thesis. On the basis of this analysis and comparison I referred to some questionable areas and risks I had found in the examined area in the chosen corporation. Then I tried to draw attention to the assumed impacts of the described procedure of the corporation in the accounting of the leasing operations on its economy. Then I formulated my recommendations and proposals for the corporation to avoid some adverse effects in future.

In the examined period the corporation leased a store equipment and a lift truck. In the case of the store equipment leasing I identified a special and unusual setting of the leasing payments in term of their number and amount. In spite of the fact that this setting of the lease contract conditions does not brake the tax and accounting rules it can bring some risks or adverse effects in term of economy, taxes and accounting. Because of all these facts I recommended the corporation to avoid a similar setting of the lease contract conditions in future.

On the contrary, it was confirmed that simple and standard setting of the lease contract conditions eliminates various risks and conduces to a lower administrative intensity in the case.of the leasing of the lift truck. That is why I recommended so simple leasing contract setting for the future.

I suppose the possible use of this bachelor thesis in the course of the selection of accounting procedures in the area of the accounting of leasing operations. In addition to it this

bachelor thesis can supply the comprehensive overview of the theoretical findings about leasing for business routine.

## PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BENDA, V.; KELBLOVÁ, H.; PULZ, J.; VESELÁ, M. *Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. 380 s. ISBN 80-7273-132-7
- [2] VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. aktualizované vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7
  
- [3] Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů
- [4] Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
- [5] Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů
- [6] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [7] Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [8] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [9] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- [10] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
  
- [11] RM GASTRO, s. r. o., Kladenská 154, 252 61 Jeneč. *Výroční zpráva společnosti s ručením omezeným RM GASTRO, s. r. o., za rok 2006*. Jeneč 2007
- [12] RM GASTRO, s. r. o., Kladenská 154, 252 61 Jeneč. *Výroční zpráva společnosti s ručením omezeným RM GASTRO, s. r. o., za rok 2007*. Jeneč 2008
- [13] RM GASTRO, s. r. o., Kladenská 154, 252 61 Jeneč. *Výroční zpráva společnosti s ručením omezeným RM GASTRO, s. r. o., za rok 2008*. Jeneč 2009

- [14] BENDA, V.; KELBLOVÁ, H.; PULZ, J.; VESELÁ, M. *Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 1. vydání, Praha: Polygon, 2000. str. 15. ISBN 80-7273-001-0
- [15] Sagit. *Leasing* [online]. [29. 9. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.sagit.cz/pages/delfinheslatxt.asp?cd=150&typ=r&refresh=yes&levelid=LEASING.HTM>>
- [16] VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. aktualizované vyd. Praha: Grada, 2008. str. 9. ISBN 978-80-247-2923-7
- [17] § 8 odst. 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů
- [18] § 28 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- [19] § 443 – § 445 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [20] EPRAVO.CZ – Sbíрка zákonů, judikatura, právo. 2835. *Leasing* [online]. [22. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/leasing-2835.html>>
- [21] VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 4. aktualizované vyd. Praha: Grada, 2008. str. 40. poznámka pod čarou 26. ISBN 978-80-247-2923-7
- [22] Business info. *České účetní standardy* [online]. [11. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/dane-ucetnictvi/ceske-ucetni-standardy-pro-podnikatele/1000465/43261/>>
- [23] Business info. *Finance, daně* [online]. [30. 9. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.businessinfo.cz/cz/rubrika/finance-dane/1000433/>>
- [24] Business info. *Sestavení účetní závěrky dle Mezinárodních účetních standardů* [online]. [1. 11. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/dane-ucetnictvi/pokyn-d-295/1000465/38389/>>
- [25] Československá obchodní banka, a. s. *Leasing a české právo* [online]. [5. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.csob.cz/cz/sme/infoservis/legislativa-a-pravo/orientace-v-pravnich-ukonech/Stranky/infodet.aspx?para=4473>>
- [26] Fakulta ekonomická Západočeské univerzity v Plzni. *Účtování obchodních společností* [online]. [15. 11. 2009]. Dostupný z www: <[http://www.ekonom.zcu.cz/prostor/UC2/uc2\\_06\\_5.doc](http://www.ekonom.zcu.cz/prostor/UC2/uc2_06_5.doc)>
- [27] Finance. *Leasing podle nového zákona o DPH* [online]. [20. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/207561-leasing-podle-noveho-zakona-o-dph/>>

- [28] Finance. *Výhody a nevýhody leasingu* [online]. [25. 8. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/leasingovy-pruvodce/vyhody-nevyhody-rizika/>>
- [29] Finanční vzdělávání. *Leasing* [online]. [2. 9. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/subcategories.asp?idk=261>>
- [30] Finanční vzdělávání. *Leasing* [online]. [29. 9. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=225>>
- [31] Finanční vzdělávání. *Právní úprava ČR* [online]. [5. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=273>>
- [32] Fincentrum. *Finance, kterým rozumíte* [online]. [20. 10. 2009]. Dostupný z www: <[http://finance.idnes.cz/\\_slovník.asp?keyword=leasing](http://finance.idnes.cz/_slovník.asp?keyword=leasing)>
- [33] iHNed.cz. *Leasing z pohledu auditora* [online]. [21. 11. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.ihned.cz/download/economia/c1-1-40603190-leasing-z-pohledu-auditora>>
- [34] Informační systém Masarykovy Univerzity. *Komparace IFRS s českou účetní legislativou* [online]. [1. 11. 2009]. Dostupný z www: <[http://is.muni.cz/th/76190/esf\\_m/Marcela\\_Kolarova\\_Diplomova\\_prace.txt](http://is.muni.cz/th/76190/esf_m/Marcela_Kolarova_Diplomova_prace.txt)>
- [35] MM Průmyslové centrum. *Leasing a jeho právní úprava* [online]. [5. 10. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.mmspektrum.com/clanek/leasing-a-jeho-pravni-uprava>>
- [36] Právní rádce. *Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci* [online]. [29. 9. 2009]. Dostupný z www: <[http://pravniradce.ihned.cz/c4-10077450-22286420-F00000\\_d-leasingova-smlouva-versus-smlouva-o-koupi-najate-veci](http://pravniradce.ihned.cz/c4-10077450-22286420-F00000_d-leasingova-smlouva-versus-smlouva-o-koupi-najate-veci)>
- [37] Result consulting. *České účetnictví nevykazuje finanční cenu leasingu* [online]. [2. 11. 2009]. Dostupný z www: <<http://www.resultconsulting.cz/view.php?cisloclanku=2006061205>>
- [38] RM Gastro. *Historie* [online]. [21. 1. 2010]. Dostupný z www: <<http://www.rmgastro.cz/historie.htm>>



## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

DPH – daň z přidané hodnoty

IAS – Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství

IFRS – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards

EU – Evropská unie

SKP – standardní klasifikace produkce

ČNB – Česká národní banka

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Účtování o finančním leasingu regálového vybavení STOW .....	44
Tabulka 2: Výpočet částky časového rozlišení pro roky 2007 – 2009.....	46
Tabulka 3: Výpočet částky časového rozlišení pro roky 2010 – 2012.....	47
Tabulka 4: Účtování o finančním leasingu vysokozdvížného vozíku HYSTER R1.6H RETRAK .....	55
Tabulka 5: Účtování leasingových operací u pronajímatele – standardní průběh operace .....	73
Tabulka 6: Účtování leasingových operací u pronajímatele – nestandardní průběh operace .....	76
Tabulka 7: Účtování leasingových operací u nájemce – standardní průběh operace.....	78
Tabulka 8: Účtování leasingových operací u nájemce – nestandardní průběh operace .....	79

## **SEZNAM PŘÍLOH**

PŘÍLOHA I – SEZNAM ČÍSEL POUŽITÝCH ÚČTŮ

PŘÍLOHA II – ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ

# PŘÍLOHY

## PŘÍLOHA I – SEZNAM ČÍSEL POUŽITÝCH ÚČTŮ

- 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 041 – Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku
- 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 051 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
- 052 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- 221 – Bankovní účty
- 311 – Pohledávky z obchodních vztahů
- 314 – Poskytnuté zálohy - dlouhodobé a krátkodobé
- 315 – Ostatní pohledávky
- 321 – Závazky z obchodních vztahů
- 324 – Přijaté provozní zálohy
- 325 – Ostatní závazky
- 343 – Daň z přidané hodnoty
- 378 – Jiné pohledávky
- 381 – Náklady příštích období
- 384 – Výnosy příštích období
- 395 – Vnitřní zúčtování
- 475 – Dlouhodobé přijaté zálohy
- 511 – Opravy a udržování
- 518 – Ostatní služby
- 541 – Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 548 – Ostatní provozní náklady

- 551 – Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 568 – Ostatní finanční náklady
- 582 – Škody
- 588 – Ostatní mimořádné náklady
- 602 – Tržby z prodeje služeb
- 641 – Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 644 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 667 – Výnosy z derivátových operací
- 668 – Ostatní finanční výnosy
- 688 – Ostatní mimořádné výnosy

## PŘÍLOHA II – ÚČTOVÁNÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ

**Tabulka 5: Účtování leasingových operací u pronajímatele – standardní průběh operace**

		Má dáti	Dal
Poplatek za uzavření leasingové smlouvy	Náklady pronajímatele na přípravu leasingové smlouvy	5xx	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Přeúčtování poplatku leasingovému nájemci	311, 315	602
	DPH	311, 315	343
Záloha na leasingové splátky	Úhrada zálohy příjemce leasingu	221	324, 475
	Mimořádná splátka vyúčtovaná příjemci leasingu	311, 315	384
	DPH	311, 315	384
	Časové rozlišení mimořádné splátky po dobu leasingu operace	384	602
	Zúčtování zálohy s mimořádnou splátkou	324	311, 315
Splátkový kalendář			
Pořízení předmětu leasingu	Záloha placená dodavateli	051, 052	221
	Dodavatelská faktura	041, 042	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Zúčtování zálohy s dodavatelskou fakturou	321, 325	051, 052
	Úhrada doplatku dodavatelské faktury	321, 325	221
Převzetí předmětu leasingu do užívání	Aktivace dlouhodobého majetku	01x, 02x	041, 042

Pojištění leasingu	Pojistné placené poskytovatelem leasingu před uvedením předmětu leasingu do užívání	Předpis pojistného	041, 042	325
		Úhrada pojistného	325	221
	Pojistné placené poskytovatelem leasingu po dobu trvání leasingové operace	Předpis pojistného	568	325
		Úhrada pojistného	325	221
	Časové rozlišování pojistného	Předpis pojistného	381	325
		Úhrada pojistného	325	221
Zúčtování nákladů příštích období		568	381	
Přeúčtování pojistného příjemci leasingu	Předpis pojistného placeného pojišťovně		568	325
	Úhrada pojistného		325	221
	Přefakturace pojistného na příjemce leasingu ve stejné výši		315	668
	Vyúčtování pojistného za vyšší hodnotu		315	668
	DPH		315	343
Pojistné plnění	Příjem pojistného plnění leasingovou společností		221	3xx
	Úhrada neuhrazených pohledávek		3xx	311, 315
	Vratka pojistného plnění příjemci leasingu		3xx	221
Leasingové splátky	Předpis splátky rovnoměrné		311, 315	602
	DPH		311, 315	343
	Předpis splátky, u které se provádí časové rozlišení		311, 315	384
	DPH		311, 315	343
	Zúčtování výnosů příštích období		384	602
	Poměrné zúčtování zálohy s řádnými splátkami		324	311, 315

Odpisy	Odpis dlouhodobého hmotného majetku	551	07x, 08x
Technické zhodnocení, oprava a úpravy předmětu leasingu	Technické zhodnocení zvyšující vstupní cenu předmětu leasingu	02x	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Technické zhodnocení nezvyšující vstupní cenu předmětu leasingu	518, 548	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Opravy a udržování financované leasingovým pronajímatelem	511	321, 325
	DPH	343	321, 325
Leasingový podnájem	Zařazení předmětu leasingu	01x, 02x	04x
	Odepisování předmětu leasingu	551	07x, 08x
	Splátka účtovaná příjemci leasingu	311, 315	384, 602
	DPH	311, 315	343
Odkupní cena při řádném ukončení leasingu	Prodej předmětu leasingu	311, 315	641
	DPH	311, 315	343
	Vyřazení dlouhodobého hmotného majetku	07x, 08x	01x, 02x, 03x
	Zůstatková cena dlouhodobého hmotného majetku	541	07x, 08x
	Úrok z prodlení, smluvní pokuta	311, 315, 378	644

Zdroj: BENDA, V.; KELBLOVÁ, H.; PULZ, J.; VESELÁ, M. *Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. 380 s. ISBN 80-7273-132-7



**Tabulka 6: Účtování leasingových operací u pronajímatele – nestandardní průběh operace**

		<b>Má dáti</b>	<b>Dal</b>	
Změna leasingového pronajímatele	Vyřazení vstupní cena majetku	07x, 08x	01x, 02x	
	Převod vlastnického práva k předmětu leasingu	311	641	
	DPH	311	343	
	Vyřazení majetku – zůstatková cena	541	07x, 08x	
	Vypořádání mimořádné splátky	324, 384	221	
Předčasné ukončení leasingové smlouvy	Odstoupení od smlouvy	Dobropis k mimořádné splátce	- 311, - 315	- 384
		DPH	- 311, - 315	- 343
		Dobropis k řádné splátce	- 311, - 315	- 602
		DPH	- 311, - 315	- 343
		Náhrada za užívání předmětu leasingu	311, 315	602
		DPH	311, 315	343
	Výpověď leasingové smlouvy	Prodej předmětu leasingu nájemci	311, 315	641
		DPH	311, 315	343
		Vyřazení vstupní ceny předmětu leasingu	07x, 08x	01x, 02x
		Vyřazení zůstatkové ceny předmětu leasingu	541	07x, 08x
	Zničení, odcizení předmětu leasingu	Vyřazení vstupní ceny předmětu	07x, 08x	02x

		leasingu		
		Vyřazení zůstatkové ceny předmětu leasingu	582	07x, 08x
		Vyúčtování náhrady škody	315	688
	Vypořádání při předčasném ukončení leasingu	Vyřazení zůstatkové ceny předmětu leasingu	541, 551, 582	08x
		Vyřazení vstupní ceny předmětu leasingu	08x	02x
		Dobropisy k již naúčtovaným splátkám	- 311, - 315	- 602
		DPH	- 311, - 315	- 343
		Prodej předmětu leasingu	311	641
		DPH	311	343
		Uplatnění náhrady škody vůči nájemci	311, 315	648, 688
		Uplatnění sankcí vůči nájemci	311	644

Zdroj: BENDA, V.; KELBLOVÁ, H.; PULZ, J.; VESELÁ, M. *Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. 380 s. ISBN 80-7273-132-7

**Tabulka 7: Účtování leasingových operací u nájemce – standardní průběh operace**

		<b>Má dátí</b>	<b>Dal</b>
Poplatek za uzavření leasingové smlouvy	Předpis poplatku pronajímatelem	381	321, 325, 221
	DPH	343	321, 325, 221
	Účtování nákladů příštích období	518	381
	Předpis poplatku pronajímatelem	041, 042	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Aktivace dlouhodobého majetku	01x, 02x	041, 042
Záloha na leasingové splátky	Úhrada zálohy pronajímátele	314	221
	Mimořádná splátka	381	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Časové rozlišení mimořádné splátky	517	381
	Zúčtování zálohy s mimořádnou splátkou	321, 325	314
Splátkový kalendář			
Pojištění v leasingu	Předpis pojistného (časově nerozlišovaného)	568	325
	Úhrada pojistného	325	221
	Předpis časově rozlišovaného pojistného	381	325
	Úhrada pojistného	325	221
	Zúčtování nákladů příštích období na nákladový účet	568	381
Leasingové splátky	Předpis splátky rovnoměrné	518	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Předpis splátky, u které se provádí časové rozlišení	381	321, 325
	DPH	343	321, 325
	Zúčtování nákladů příštích období na nákladový účet	518	381
Odpisy			
Technické	Technické zhodnocení hrazené nájemcem	01x, 02x	321, 325

zhodnocení, oprava a úpravy předmětu leasingu	DPH	343	325
	Opravy a udržování financované leasingovým pronajímatelem	511	325
	DPH	343	321
Leasingový podnájem	Splátka účtovaná pronajímatelem nájemci	381, 518	321
	DPH	343	321, 325
	Splátka účtovaná nájemcem podnájemci	311, 315	384, 602
	DPH	311, 315	343
Odkupní cena při řádném ukončení leasingu	Odkoupení předmětu leasingu	04x	321, 325
	Zařazení předmětu leasingu do majetku	01x, 02x, 03x	04x

Zdroj: BENDA, V.; KELBLOVÁ, H.; PULZ, J.; VESELÁ, M. *Leasing - Právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. 380 s. ISBN 80-7273-132-7

**Tabulka 8: Účtování leasingových operací u nájemce – nestandardní průběh operace**

		Má dátí	Dal	
Změna obsahu leasingové smlouvy				
Změna leasingového nájemce	Účtování u postupitele	Vyřazení předmětu leasingu z podrozvahové evidence		
		Vyřazení budoucích závazků z podrozvahové evidence		
		Finanční vypořádání mimořádné splátky nebo zálohy	221	381, 314
		Předpis odstupného hrazeného postupníkem	311, 315	602, 648
		DPH	311, 315	343
		Předpis odstupného	518, 548	321, 325

	Účtování u postupníka	hrazeného postupitelem		
		DPH	343	321, 325
		Zaevidování předmětu leasingu v podrozvahové evidenci		
		Zaevidování budoucích závazků v podrozvahové evidenci		
		Finanční vypořádání mimořádné splátky nebo zálohy	381, 314	221
		Předpis odstupného hrazeného postupitelem	311, 315	602, 648
		DPH	311, 315	343
		Předpis odstupného hrazeného postupníkem	518, 548	321, 325
Předčasné ukončení smlouvy	Odstoupení	DPH	343	321, 325
		Dobropis k mimořádné splátce	- 381	- 321, - 325
		DPH	- 343	- 321, - 325
		Storno časového rozlišení mimořádné splátky	- 518	- 381
		Dobropis k řádné splátce	- 518	- 321, - 325
		DPH	- 343	- 321, - 325
		Náhrada za užívání předmětu leasingu	518	321, 325
DPH	343	321, 325		

	Výpověď leasingové smlouvy	Zařazení předmětu leasingu do majetku	01x, 02x	321, 325
		Sankce za předčasné ukončení leasingu	544	221
	Zničení, odcizení předmětu leasingu			
	Vypořádání při předčasném ukončení leasingu	Přijaté dobropisy k již naúčtovaným splátkám	- 518	- 321
		DPH	- 343	- 321
		Náhrada škody pronajímateli	548, 588	321, 325
		odkoupení předmětu leasingu	02x	321
		DPH	343	321
		náhrady škody pronajímateli	544	321

Zdroj: VALOUCH, P. Leasing v praxi – praktický průvodce. 4. aktualizované vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7