

Zobrazení nejistoty spojené s leasingovými smlouvami ve finančním výkaznictví nájemce

Diplomová práce

Vedoucí práce:

doc. Ing. Patrik Svoboda, Ph.D.

Bc. Romana Kokrdová

Brno 2015

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu mé diplomové práce doc. Ing. Patriku Svobodovi, Ph.D. za odborné vedení a konzultace. Dále bych chtěla poděkovat panu Liboru Krampolovi za poskytnutí materiálu a užitečné rady.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: **Zobrazení nejistoty spojené s leasingovými smlouvami ve finančním výkaznictví nájemce**

vypracovala samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací*.

Jsem si vědoma, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 28. prosince 2015

Abstract

Kokrdová, R. Consideration of uncertainty associated with the lease contracts in lessee's financial reporting. Diploma thesis. Brno: Mendel University in Brno, 2015.

This diploma thesis deals with the amendment of the Standard IAS 17 – Leases, which is result of negotiating between International Accounting Standards Board and Financial Accounting Standards Board. This thesis is primary focused on the lessee's impact of issues and deals with situation, when the contract contain an element of uncertainty, specifically the possibility of using option for an extended or variable payments. First part is devoted to theoretical information about leasing based on current Standard IAS 17. Second part of this thesis describes the historical background of the Project Leases and explains the new proposal of methodical approach. In the third part there are applied the new knowledges described above and assessed the impact of new methodology to the items appeared in balance sheet and Income statement.

Keywords

Lease, IAS/IFRS, financial reporting, lessee, assets, liability, right of use.

Abstrakt

Kokrdová, R. Zobrazení nejistoty spojené s uzavřenými leasingovými smlouvami ve finančním výkaznictví nájemce. Diplomová práce. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2015.

Tato diplomová práce se zabývá novelizací standardu IAS 17 – Leasing, který je výsledkem jednání Rady pro mezinárodní účetní standardy a Rady pro standardy finančního účetnictví. V této práci je primárně věnována pozornost problematice na straně nájemce, přičemž jsou zde řešeny situace, kdy smlouva v sobě obsahuje prvek nejistoty v podobě možnosti uplatnění opce na prodloužení nebo podmíněného nájemného. První část je věnována teoretickému základu zkoumané problematiky. Jsou zde popsány hlavní pravidla a základní terminologie vycházející ze současné úpravy standardu IAS 17. V druhé části je přiblížena historie projektu Leasing a jsou zde vysvětleny nově navrhované metodické postupy. V třetí části jsou aplikovány výše uvedené teoretické poznatky a je zde popsán dopad nové metodiky na rozvahové a výsledkové hodnoty.

Klíčová slova

Leasing, IAS/IFRS, finanční výkazy, nájemce, aktivum, závazek, právo užívání.

Obsah

1	Úvod	15
2	Cíl a metodika práce	17
2.1	Cíl práce.....	17
2.2	Metodika práce	17
3	Leasing v podmínkách IFRS	20
3.1	Základní terminologie	21
3.2	Klasifikace leasingu	22
3.2.1	Finanční leasing	22
3.2.2	Operativní leasing.....	23
3.3	Leasing v podmínkách US GAAP.....	24
3.4	IFRS pro malé a střední podniky	25
3.5	Současná metodika vykazování leasingu	26
3.5.1	Finanční leasing z pohledu nájemce	26
3.5.2	Operativní leasing z pohledu nájemce	27
3.6	Povinnost zveřejňování informací na základě IAS 17 u nájemce.....	28
4	Novelizace standardu	30
4.1	Vývoj projektu Leasingy.....	30
4.1.1	Zveřejněný návrh	30
4.1.2	Revidovaný návrh.....	31
4.2	Smlouvy s prvky nejistot.....	32
4.2.1	Možné přístupy ke stanovení doby pronájmu	33
4.2.2	Problematika podmíněného nájemného	34
5	Aplikace návrhů ve vykazování leasingu	36
5.1	Charakteristika smlouvy	36
5.1.1	Dopad do finančních výkazů dle stávající úpravy	36
5.2	Dopad do finančních výkazů dle nového návrhu	37
5.3	Stanovení předpokládané doby pronájmu.....	42

5.3.1	Přehodnocení doby pronájmu.....	45
5.4	Dopad do vybraných ukazatelů finanční analýzy	48
5.4.1	Rentabilita aktiv	48
5.4.2	Ukazatele zadluženosti.....	50
6	Diskuze	51
7	Závěr	53
8	Literatura	55

Seznam obrázků

Obr. 1	Zjednodušené účetní zachycení finančního leasingu u nájemce	27
Obr. 2	Zjednodušené účetní zachycení operativního leasingu u nájemce	28
Obr. 3	Srovnání hodnot práva užívání	40
Obr. 4	Srovnání hodnot závazku z leasingu	40
Obr. 5	Srovnání hodnot nákladů	41
Obr. 6	Porovnání průběhu aktiv	43
Obr. 7	Porovnání průběhu závazků	44
Obr. 8	Porovnání průběhu nákladů	45
Obr. 9	Vývoj závazku při přehodnocení doby pronájmu	47
Obr. 10	Vývoj aktiv při přehodnocení doby pronájmu	47

Seznam tabulek

Tab. 1	Smlouva - operativní leasing	36
Tab. 2	Dopad do finančního výkaznictví nájemce dle stávající úpravy [v Kč]	37
Tab. 3	Stanovení výše úroku a snížení závazku - rozdělen nájem aktiva a jednotlivé komponenty; var. 1 [v Kč]:	37
Tab. 4	Dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty - rozdělen nájem aktiva a jednotlivé komponenty; var. 1 [v Kč]:	38
Tab. 5	Stanovení výše úroku a snížení závazku - právo užívání včetně jednotlivých komponent; var. 2 [v Kč]:	38
Tab. 6	Dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty - právo užívání včetně jednotlivých komponent; var. 2 [v Kč]:	39
Tab. 7	Určení pravděpodobností doby pronájmu	42
Tab. 8	Dopady přehodnocení záměru ohledně doby trvání leasingu na závazky	46
Tab. 9	Dopady přehodnocení záměru ohledně doby trvání leasingu na aktiva	46
Tab. 10	Přehled hodnot ovlivňující ukazatel ROA [v Kč]	49
Tab. 11	Vývoj hodnoty ROA u jednotlivých metodik	49

1 Úvod

Čím dál více je věnována pozornost tzv. mimorozvahovému financování, které spočívá v objevování nových způsobů, jak upravit finanční výkazy společnosti tak, aby byla skryta skutečná výše jejich aktiv či závazků. Takové úpravy nejsou v souladu s hlavní zásadou poctivého a věrného zobrazení skutečnosti a mohou vést až ke krachu společnosti, přičemž tento krach může dosahovat až fatálních následků. Asi nejznámější aférou způsobenou právě neadekvátními účetními operacemi je krach firmy Enron. Kvůli krachu Enronu přišlo o práci tisíce lidí a akcionáři ztratili majetek v hodnotě více než 60 miliard dolarů. Vše bylo způsobeno nadhodnocením účetnictví Enronu o více než 600 milionů dolarů, přičemž cílem bylo zachování vysokých cen akcií, z kterých plynuly vysoké odměny šéfům Enronu (Česká televize, 2011). Je tedy snaha přijímat nová pravidla, která mají za úkol vypořádat se s takovým způsobem vykazování, ale i přesto se stále nalézají nové, „kreativnější“ postupy, jak svá aktiva a závazky nevykazovat ve skutečné podobě. Jednou z významných oblastí, kde se s mimorozvahovým financováním můžeme potkat, je problematika leasingu.

Většina států s vyspělou ekonomikou si byla vědoma toho, jak vážné následky může způsobit nesprávné vykazování finančních výkazů. Nejdříve se státy jednotlivě snažily o regulaci tohoto problému. S procesem globalizace, kdy se obchoduje na nadnárodní úrovni, přičemž se jednotlivé trhy navzájem propojují, bylo potřeba začít se více věnovat pravidlům zobrazení účetních výkazů na evropské a poté i na světové úrovni. Hlavní důraz byl kladen na věrné zobrazení skutečností a potlačení tzv. kreativního účetnictví. První významné známky o snahu harmonizovat účetnictví v Evropě lze vidět již v roce 1978, kdy byla Evropským hospodářským společenstvím schválena tzv. Čtvrtá směrnice č. 78/660/EEC. Tato směrnice obsahovala informace týkající se sestavování ročních účetních závěrek. V roce 1983 byly přijaty další směrnice, tzv. Sedmá směrnice č. 83/349/EEC a rok poté Osmá směrnice č. 84/253/EEC. Tyto tři směrnice se staly základem pro harmonizaci účetnictví v rámci Evropské unie (Bohušová, 2008).

Důležitým mezníkem pro harmonizaci účetnictví v Evropě je datum 1. ledna 2005. Nejpozději od tohoto data jsou povinny všechny účetní jednotky, které jsou obchodní společností a emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech EU sestavovat své konsolidované účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS). IFRS se tak postupem času staly nedílnou součástí účetního světa, a používají je nejen účetní jednotky k tomu povinné. Od roku 2001 nese veškerou odpovědnost za tvorbu nových standardů účetního výkaznictví Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Standardy publikované před tímto rokem jsou označovány zkratkou IAS a jsou platné i nadále. Standardy vydané až po roce 2001 se označují právě zkratkou IFRS. V dnešní době jsou IFRS používány v řadě zemí světa, např. v Austrálii, Jihoafrické republice, Kuvajtu, Tádžikistánu, Bahamách (Mládek, 2005).

Souběžně vedle účetního systému Evropské unie figuruje americký, neméně důležitý, účetní systém nazývaný US GAAP (Všeobecně uznávané účetní standar-

dy). Tento soubor národních účetních standardů USA má silnou ekonomickou pozici, jelikož jejich dodržování je vyžadováno pro všechny účetní jednotky, které chtějí obchodovat na newyorské burze. V rámci US GAAP odpovídá za nové standardy Rada pro standardy finančního účetnictví (FASB).

S procesem globalizace a stále více se rozvíjejícím zahraničním obchodem roste snaha o harmonizaci finančních výkazů na celosvětové úrovni. Významným krokem v této oblasti byl v roce 2002 projekt „Convergence 2002“. Jedná se o společný projekt Rad FASB a IASB. Cílem této spolupráce je nalezení takové podoby mezinárodních standardů, které by zajišťovaly úplnou kompatibilitu stávajících US GAAP a IFRS i koordinaci při projektech v budoucnu. Tato konvergence je realizována prostřednictvím řady dílčích projektů zaměřených na krátkodobý, či dlouhodobý horizont. Jeden z těchto dílčích projektů, zaměřený na dlouhodobý časový horizont je realizován v oblasti leasingu. Leasing je hojně využíván účetními jednotkami. Je to jeden ze způsobů pořízení aktiva, pokud účetní jednotka nechce vynaložit finanční investici najednou, nebo nemá k dispozici dostatek finančních prostředků.

2 Cíl a metodika práce

2.1 Cíl práce

Již delší dobu se snaží finanční analytici i uživatelé účetních výkazů upravit údaje o vykazování leasingů pro své analýzy, s cílem zvýšit vypovídací schopnost analýz týkajících se leasingu (tzn. různé postupy kapitalizace leasingů do rozvahy) a také sjednotit metodiku vykazování leasingu tak, aby finanční výkazy věrně zobrazovaly podstatu transakce. V oblasti harmonizace leasingů dosáhly zatím největšího pokroku Rada pro mezinárodní účetní standardy a Rada pro standardy finančního výkaznictví v rámci komplexního projektu Convergence. Tato práce je proto primárně věnována dopadům zvažovaných a navrhovaných postupů Rad do účetní závěrky vybrané společnosti, přičemž pozornost bude věnována straně nájemce. V rámci uzavírání leasingových smluv může nastat například situace, kdy nelze zcela jasně určit dobu trvání smlouvy, nebo nelze jednoznačně stanovit výši částky nájemného. Takové typy smluv v sobě obsahují prvek nejistoty, s kterým je potřeba se vypořádat. Jelikož v současné době není pevně stanoven způsob, jak tyto prvky nejistoty zohlednit v účetních výkazech nájemce, je cílem této práce popsat jednotlivé přístupy pro vypořádání se s prvkem nejistoty a posoudit, který z přístupů je nejvhodnější s přihlédnutím k požadavku věrného zobrazení skutečnosti a náročností aplikace. Dále je vyhodnocen vliv uplatněných metodických postupů na hodnotu vybraných ukazatelů hodnotících finanční pozici a výkonnost podniku při použití jednotlivých přístupů.

2.2 Metodika práce

Pro naplnění výše uvedených cílů budou použity obvyklé metody používané při vypracovávání diplomových prací. Tato diplomová práce je rozdělena do třech hlavních částí.

První část je věnována teoretickému základu zkoumané problematiky, kde je využita především metoda deskripce a klasifikace. Pomocí těchto metod jsou popsána hlavní pravidla a základní terminologie týkající se leasingu, které jsou nutné pro následnou analýzu navrhovaných změn. Pozornost je zde věnována také úpravě leasingu v podmínkách IAS/IFRS, US GAAP a leasingu ve speciálním Mezinárodním standardu pro malé a střední podniky a jejich odlišnostem. Na konci první části je nastíněna současná úprava vykazování leasingu na základě standardu IAS 17. Na první část navazuje část druhá, kde jsou popsány nově navrhované změny standardu IAS 17. V této části je použito zejména metod analýzy, syntézy a komparace. Podrobně je zde popsána historie Projektu Leasingy realizovaného IASB a FASB, tedy orgány odpovědnými za vydání IFRS a US GAAP. Na základě materiálů vydaných Radou pro mezinárodní účetní standardy, Radou pro standardy finančního výkaznictví a názorů odborné veřejnosti je vysvětlen nový koncept vykazování leasingu na straně nájemce, a to koncept práva užívání. V rámci proble-

matiky stanovení předpokládané doby pronájmu a podmíněného nájemného je využita metoda komparace, pomocí které jsou uvedeny tři přístupy k těmto prvkům nejistoty. V třetí části je provedena analýza tří přístupů pro stanovení doby pronájmu, přičemž je zde porovnán průběh aktiv, závazků a nákladů při aplikování těchto přístupů. Pozornost je věnována též vybraným ukazatelům finanční analýzy a jejich změn při aplikaci těchto přístupů. Jmenovitě se jedná o ukazatele rentability a zadluženosti, konkrétně jde o poměrové ukazatele:

1. Rentabilita aktiv (ROA)

$$ROA = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{celková aktiva}}$$

- Při výpočtu ROA se využívá hodnoty EBIT (=zisk před zdaněním a úroky). Tento ukazatel uvádí, jak efektivně je vytvářen zisk bez ohledu na to, z jakých zdrojů byl pořízen.

2. Celková zadluženost

$$\text{Debt ratio} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}}$$

- Znázorňuje míru krytí majetku podniku cizími zdroji.

3. Zadluženost vlastního kapitálu (D/E ratio)

$$\text{Debt equity ratio} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}}$$

- Tento ukazatel představuje poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu, přičemž obecně se má za to, že cizí zdroje by neměly být vyšší než vlastní zdroje.

Pro aplikaci nově navrhované metodiky je využito reálné smlouvy poskytnuté od nájemce, konkrétně se bude jednat o smlouvu na operativní leasing osobního automobilu. Na této smlouvě budou uplatněny tři hlavní přístupy, jak zohlednit prvek nejistoty, konkrétně v podobě stanovení předpokládané doby pronájmu. Z provedené komparace rozvahových hodnot, jejich volatility a průběhu nákladů bude v Diskuzi formulováno doporučení, k jakému přístupu se přiklonit při zachycení prvku nejistoty.

Pro výpočet současné hodnoty minimálních leasingových plateb je využit následující vzorec (Krupová, 2011):

$$PV = \frac{FV}{(1+i)^n}$$

kde:

FV se rovná peněžním tokům,

PV se rovná současné hodnotě leasingových splátek,

i se rovná úrokové míře,

n se rovná době splatnosti.

V této práci jsou odpisy vždy počítány pomocí lineární metody odepisování, tedy:

$$\text{Odpis} = \frac{\text{Celková hodnota}}{\text{doba odepisování}}$$

3 Leasing v podmínkách IFRS

V této kapitole je popsána současná úprava leasingu, jak je k nalezení v patřičném standardu Mezinárodních standardů účetního výkaznictví.

V rámci Mezinárodních standardů účetního výkaznictví je oblast leasingu upravena zejména ve standardu IAS 17 – Leasingy. Obecně je leasing vysvětlován jako získání práva užívat aktivum po určitou dobu a za stanovenou platbu (nájemce), přičemž toto aktivum je ve vlastnictví druhého subjektu (pronajímatele). Standard IAS 17 definuje leasing jako smlouvu, ve které pronajímatel poskytuje nájemci právo užívat aktivum po stanovenou dobu za jednorázovou platbu nebo řadu plateb. Standard se tedy vztahuje na smlouvy, které převádějí právo užívání aktiv. To platí i v případech, kdy jsou na pronajímateli požadovány základní služby související s provozem či údržbou daných aktiv. Cílem tohoto standardu je vymezit způsob, jakým by měli pronajímatel i nájemce zobrazovat své údaje vztahující se k leasingu. Poprvé, ve standardu IAS 17, byla důsledně uplatněna zásada „přednost obsahu před formou“.

Z působnosti standardu IAS 17 jsou vyčleněny:

- leasingy k průzkumu nebo využití ložisek nerostů, ropy, zemního plynu a podobných neobnovitelných zdrojů,
- licenční smlouvy na určité položky jako jsou filmy, videozáznamy, hry, rukopisy, patenty a autorská práva.

Tento standard se nevyužívá ani jako základ pro oceňování:

- nemovitostí držných nájemci, které jsou oceněny v souladu s IAS 40 - Investice do nemovitostí;
- nemovitostí poskytovaných pronajímateli v rámci operativního leasingu, které jsou oceněny v souladu s IAS 40 – Investice do nemovitostí;
- biologických aktiv držných nájemci na základě finančního leasingu, která jsou oceňována v souladu s IAS 41 – Zemědělství;
- biologických aktiv poskytovaných pronajímateli na základě operativního leasingu, která jsou oceňována v souladu s IAS 41 – Zemědělství.

Ke standardům jsou vydávány tzv. interpretace, jejichž úkolem je upřesnit určitý okruh standardu a zároveň jsou využívány jako reakce na nově vzniklé situace, aby se nemusel měnit celý standard. Se standardem IAS 17 souvisejí následující tři interpretace:

- IFRIC 4 – Určení, zda smlouva obsahuje leasing
- SIC 15 – Operativní leasingy
- SIC 27 – Vyhodnocení transakcí uzavřených právní formou leasingu.

V první interpretaci IFRIC 4 je stanoven návod, podle kterého účetní jednotka rozhodne, zda mají transakce obsaženy ve smlouvě charakter leasingu. Interpretace SIC 15 řeší otázku, jak mají být pobídky při operativním leasingu vykázány ve výkazech nájemce i pronajímatele. Třetí interpretace SIC 27 se věnuje problematice uskutečnění transakcí nebo řadou složených transakcí s investorem.

3.1 Základní terminologie

Standard IAS 17 v úvodu přímo definuje základní pojmy související s problematikou leasingu podle IFRS. Vysvětlení a definování těchto pojmů přispívá k lepšímu porozumění popisovaného standardu.

IAS 17 rozlišuje dva hlavní leasingy, finanční a operativní, které budou popsány v následující kapitole. Standard také uvádí pojem **nevypověditelný leasing**, což je leasing, který lze vypovědět pouze v taxativně uvedených případech, kterými jsou:

- případy, kdy nastane nějaká velice málo pravděpodobná skutečnost;
- případy, kdy s vypovězením souhlasí sám pronajímatel;
- případy, kdy nájemce zahájí nový leasing na stejné nebo velmi podobné aktivum u stejného pronajímatele;
- případy, kdy by nájemce při výpovědi leasingu musel platit tak vysoké odstupné, že je již na počátku leasingu skoro jisté, že v leasingu pokračovat bude.

Standard diferencuje pojem počátek leasingu a zahájení leasingu. I když oba pojmy znějí podobně a oba hrají důležitou roli při uzavírání leasingových smluv, je třeba tyto pojmy řádně definovat a rozlišovat, jelikož jsou obsahově odlišné. **Počátek leasingu** je datum, ke kterému je uzavřena leasingová smlouva, nebo datum závaznosti smluvních stran základními smluvními ustanoveními leasingu, podle toho, která skutečnost nastane dříve. K tomuto datu je potřeba určit, zda se jedná o finanční nebo operativní leasing. Pokud bude leasing klasifikován jako finanční, stanoví se částky pro uznání leasingu. **Zahájení leasingu** je pak datum, ke kterému je leasing prvotně uznán ve finančních výkazech subjektů (tj. v aktivech, závazcích, nákladech a výnosech). Je to též datum, odkdy je nájemce oprávněn uplatňovat svá užívací práva k najatému aktivu.

Doba leasingu se skládá z nevypověditelné doby a jiných lhůt, po které má nájemce opci na prodloužení leasingu, přičemž ale již na počátku pronájmu je zřejmé, že nájemce opci využije. **Minimální leasingové platby** odpovídají platbám, které se nájemce zavázal uhradit během doby trvání leasingové smlouvy. Tyto platby v sobě nezahrnují ty platby, které platí nájemce za služby poskytované pronajímatelem (např. opravy) a podmíněné nájemné. **Podmíněné nájemné** představuje tu část leasingových plateb, která není stanovena pevnou cenou, ale je stanovena variabilně (např. procentem z dosaženého užítku z aktiva, či mimořádné platby za stanovených podmínek). Pokud se současná hodnota minimálních leasingových plateb plus nezaručená zbytková hodnota rovná reálné hodnotě pronájmávaného aktiva zvýšené o počáteční přímé náklady pronajímatele, dostaneme vyšší diskontní sazby, tzv. **implicitní úrokovou míru leasingu**, která se stanovuje na počátku leasingu. Pokud není známá implicitní úroková míra leasingu je možnost využít tzv. **přírůstkové výpůjční úrokové míry**, což je úroková míra, kterou by nájemce zaplatil za obdobný leasing nebo při půjčce z banky za podobných podmínek. Nezaručenou zbytkovou hodnotu přičítáme pouze v případech, kdy se aktivum po skončení pronájmu vrací pronajímateli. **Reálnou hodnotu**, podle IFRS tzv. **fair value**, standard definuje jako částku, za kterou by mohlo být v transakcích

mezi znalými a ochotnými stranami za obvyklých podmínek směněno aktivum nebo vyrovnán závazek.

Jelikož se velmi často objevují v této práci pojmy aktivum, závazek, náklad a výnos, je nutné tyto pojmy též definovat. Tyto základní pojmy nejsou definovány ve standardu IAS 17 – Leasingy, ale jejich definice jsou uvedeny v Koncepčním rámci IFRS. **Aktivum** je ekonomický zdroj využívaný účetní jednotkou, který jí přináší ekonomický užitek. Účetní jednotka má kontrolu nad tímto aktivem, toto aktivum je výsledkem minulých událostí a je měřitelné. **Závazek** je též výsledek minulých skutečností a je měřitelný, ale zde ekonomický užitek odtéká a účetní jednotka má povinnost ho uhradit. **Náklad** je spojen s poklesem ekonomického užitku, který vede k poklesu vlastního kapitálu, je měřitelný a objevuje se u hlavní činnosti účetní jednotky. **Výnos** je opět měřitelný, nastává při hlavní činnosti účetní jednotky, ale je to růst ekonomického užitku doprovázen zvyšováním vlastního kapitálu.

3.2 Klasifikace leasingu

IAS 17 určuje klasifikaci leasingu podle toho, v jakém rozsahu jsou převedena rizika a odměny vztahující se k aktivu na nájemce. Tuto klasifikaci neurčuje forma smlouvy, ale je stanovena samotnou podstatou této smlouvy. Z pohledu IFRS tedy není relevantní to, co je sepsáno ve smlouvě (např. že se jedná o operativní leasing), nýbrž to, zda smlouva splňuje daná kritéria finančního leasingu, nebo ne.

Podle Mládky (2009) znamená finanční leasing dohodu o užívání cizí věci, přičemž na uživatele se převádí většina rizik a výhod plynoucí z užívání dané věci. Operativní leasing je pak takový leasing, který není finančním leasingem. Rizika spojená s užíváním aktiva jsou podle Dvořákové (2011) např. ztráty z nevyužití kapacity, rychlé morální zastarání, fyzické opotřebení, změny v návratnosti vzhledem ke změnám ekonomických podmínek. Za očekávané užitky plynoucí z užívání aktiva pokládá Dvořáková (2011) výnosy z používání aktiva, zisk z prodeje aktiva po skončení leasingu nebo zhodnocení aktiva v průběhu držení.

Klasifikace leasingu se provádí k okamžiku počátku leasingu. Pokud obě smluvní strany souhlasí se změnou podmínek ve smlouvě a tyto změny vedou k odlišné klasifikaci leasingu, potom jsou tyto změny účinné od počátku leasingu. Pokud ale dojde pouze ke změně v odhadech, pak tyto změny nevedou k přehodnocení klasifikace leasingu.

3.2.1 Finanční leasing

Finanční leasing reflektuje vztah mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž tento vztah by se dal přirovnat k úvěrovému vztahu. Rozdíl spočívá především v tom, že u finančního leasingu pronajímatel poskytuje určité dlouhodobé aktivum namísto peněžních prostředků, a toto aktivum je spláceno po celou dobu nájmu.

Standard uvádí indikátory, které buď samostatně, nebo v kombinaci obvykle vedou k vyhodnocení leasingu jako finančního:

- vlastnictví aktiva je do konce nájemní doby převedeno na nájemce;

- nájemce může odkoupit aktivum po skončení leasingu, toto musí být ale za cenu podstatně nižší než je reálná hodnota tohoto aktiva;
- délka trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva;
- na počátku leasingu se současná hodnota minimálních leasingových plateb rovná, nebo je vyšší, než reálná hodnota pronajatého aktiva – nájemce tedy v průběhu leasingu uhradí reálnou hodnotu daného aktiva;
- pronajaté aktivum je tak specifické povahy, že ho může využít jen konkrétní nájemce, aniž by musel provádět zásadní úpravy.

Ve standardu, ani nikde v IFRS není přímo uvedeno, co je myšleno pod pojmem „*podstatná část ekonomické životnosti*“, proto se vychází z definice US GAAP, kde tento pojem je definován jako 75% nebo více.

Smluvní strany si mohou ujednat ve smlouvě navrácení aktiva a stanovení tzv. **zaručené zbytkové hodnoty**. Tím se nájemce zavazuje, že zaplatí případný rozdíl mezi hodnotou aktiva v okamžiku navrácení a zaručenou zbytkovou hodnotou, což je minimální hodnota, která musí být pronajímateli vrácena. Definována je též tzv. **nezaručená zbytková hodnota**, kdy nájemce aktivum také vrátí zpět pronajímateli, ale nemá povinnost žádné platby.

Ve standardu jsou definovány ještě další tři indikátory, které by měly vést ke klasifikaci leasingu jako finančního:

- v případě vzniku ztrát pronajímatele souvisejících se zrušením leasingu nese tyto ztráty nájemce;
- v případě, že je ve smlouvě stanovena zaručená zbytková hodnota, tak zisky či ztráty z pohybu reálné hodnoty u zbytkové hodnoty připadají nájemci;
- nájemci je umožněno pokračovat v leasingu v dalším období za nájemné, které je podstatně nižší než tržní nájemné.

Tyto indikátory by měly pomoci správně klasifikovat leasing. Samozřejmě i zde platí, že pokud daná leasingová smlouva, i když obsahuje tyto indikátory, nesplňuje definici finančního leasingu uvedenou ve standardu, čímž se myslí převod podstatné části užitků a rizik spojených s aktivem nájemce, nemůže být ani takto klasifikována.

3.2.2 Operativní leasing

Operativní leasing je takový leasing, který nesplňuje podmínky finančního leasingu. Nedochází zde k přenesení veškerých rizik a užitků a jedná se tedy pouze o poskytnutí služby, což se příznačně zobrazí také ve finančních výkazech nájemce i pronajímatele.

Určení, zda se jedná o finanční nebo operativní leasing je z pohledu IFRS velmi důležité. Jednotlivé leasingy se liší jak svou ekonomickou podstatou, tak také účetním zobrazením, proto je tomuto rozlišení ve standardu věnována patřičná pozornost.

3.3 Leasing v podmínkách US GAAP

US GAAP, neboli Všeobecně uznávané účetní principy využívané ve Spojených státech amerických, mají své kořeny ve třicátých letech 20. století. Důvodem byl krach na New Yorkské burze v roce 1929, který měl neblahý vliv na důvěryhodnost fungování finančních trhů. Z těchto důvodů byla americkou vládou vytvořena nezávislá komise pro dozor nad cennými papíry a burzou (SEC), která měla za cíl obnovit důvěru ve finanční trhy. Od roku 1933 byla na SEC přenesena pravomoc na vydávání standardů určené účastníkům burzy. O rok později se zformovala Komise pro účetní postupy (CAP), jejíž standardy a pravidla byly povinné pro všechny veřejně obchodovatelné akciové společnosti. Během padesátých let byl CAP nahrazen Radou pro účetní standardy (APB). Poslední změna proběhla v roce 1973, kdy APB byla nahrazena Radou pro standardy finančního účetnictví (FASB). Následujícího roku byla FASB oficiálně uznána jako tvůrce obecných uznávaných účetních zásad v USA.

Problematika leasingu v US GAAP je upravena ve standardu ASC 840 - Leasingy. Standard je srovnatelný se standardem IAS 17, ovšem vykazuje určité odlišnosti. Hlavní rozdíl je v podmínkách klasifikace leasingu, kdy podmínky v prostředí US GAAP jsou spojeny s číselnými limity a jsou tudíž lépe měřitelné. Výraznější rozdíly je možné pozorovat i v konkrétnějším vymezení pojmů a pravidel (Batal, 2013). ASC 840 rozlišuje leasing na kapitálový a operativní, přičemž o kapitálový leasing se jedná, jestli-že je splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

- během doby leasingu, nebo po jeho skončení je vlastnictví pronajatého majetku převedeno na nájemce;
- leasingová smlouva obsahuje ustanovení o opci na výhodnou koupi;
- na počátku doby leasingu představuje současná hodnota minimálních leasingových plateb alespoň 90 % částky, o kterou reálná hodnota pronajímaného aktiva převyšuje veškeré související investiční zápočty připadající pronajímateli;
- doba trvání leasingu představuje nejméně 75 % zbývajících odhadované životnosti aktiva.

K poslední podmínce je nutné doplnit, že pokud počátek doby leasingu připadne na posledních 20 % odhadované životnosti pronajímaného aktiva, potom se toto kritérium použít nedá.

Další rozdíl je spatřován v určení diskontní sazby používané při určování současné hodnoty minimálních leasingových splátek. V souladu s IAS 17 je klíčem pro stanovení diskontní sazby implicitní úroková míra leasingu. Teprve v případě, kdy není možné implicitní úrokovou míru leasingu získat, využije se přírůstkové výpůjční úrokové sazby nájemce. Naopak v US GAAP je prvotně využívána přírůstková výpůjční sazba s možností jejího nahrazení implicitní sazbou, která vyplývá z leasingové smlouvy.

3.4 IFRS pro malé a střední podniky

Malé a střední podniky (SME) představují nezanedbatelnou součást ekonomického světa nejen v České republice, ale i v celé Evropské unii. SME jsou považovány za hlavní faktor růstu ekonomiky a zaměstnanosti v hospodářském sektoru (Bohušová, Svoboda, 2015). Kritéria pro statut SME jsou v jednotlivých zemích Evropské unie rozdílná, nejčastěji jsou uváděna kvantifikační kritéria jako počet zaměstnanců, velikost ročního obrátu a bilanční suma rozvahy. Například v České republice se za takového podnikatele považuje podnikatel, který zaměstnává méně než 250 zaměstnanců, jeho roční obrát nepřesahuje 50 milionů EUR nebo jeho bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 43 milionů EUR. Současně tento podnikatel musí posoudit i vztah k propojeným podnikům (CzechInvest, 2014).

Z důvodu snižování administrativní zátěže, jelikož implementování plných IFRS na SME by mohlo znamenat neúměrně vysoké náklady a náročnost na znalosti, a také z toho důvodu, že SME vytvářejí účetní závěrky především pouze pro potřeby vlastníka, manažerů a daňových úřadů, byl v roce 2009 vytvořen speciální Mezinárodní standard účetního výkaznictví pro malé a střední podniky (IFRS pro SME). Tento standard není na plných IFRS závislý a odlišuje se od nich svými zjednodušeními. Hlavní odlišnosti je možné pozorovat v následujících oblastech (Krupová, 2009):

- v IFRS pro SME je výrazně méně požadavků na zveřejnění v příloze, a požadavky na vykazování a oceňování jsou zjednodušeny,
- určité oblasti upravené v plných IFRS jsou v IFRS pro SME zcela vypuštěny – např. problematika zisku na akcii, mezitímní účetní výkaznictví, účtování aktiv držených k prodeji,
- v IFRS pro SME není povolena možnost volby účetní politiky, je zde stanoveno vždy jen jedno řešení.

Definice malých a středních podniků pro účely uplatňování standardu je uvedena v oddílu 1, kde je stanoveno, že malé a střední podniky jsou takové účetní jednotky, které nemají veřejnou odpovědnost a zveřejňují univerzální účetní závěrku pro externí uživatele. Externími uživateli se myslí např. vlastníci nezapojeni do řízení podniku, existující a potenciální věřitelé, ratingové agentury.

Leasing je ve standardu upraven v oddílu 20. Leasing v podmínkách IFRS pro SME je postaven na stejných základních stavebních kamenech jako IAS 17, ale s výrazným zjednodušením. Rozsah působnosti IAS 17 a oddílu 20 je totožný, ale pro oddíl 20 se rozšiřuje ještě o:

- leasingy, které by mohly v důsledku smluvních podmínek, které se neváží na změny v ceně pronajatého aktiva, změny směnných kurzů, nebo selhání jedné z protistran, vést ke ztrátě u pronajímatele nebo u nájemce;
- operativní leasingy, které jsou nevýhodné.

V oddílu 20 je zcela vynecháno ustanovení o definici leasingu, která je k nalezení v IAS 17. Naopak je zde přidáno ustanovení, že některé smlouvy (např. smlouva o outsourcingu, telekomunikační smlouvy týkající se využití kapacity) nemají sice

právní formu leasingu, avšak převádějí právo k užívání aktiva za určitou platbu, a proto jsou tyto smlouvy svou podstatou leasingy aktiva a účtuje se o nich podle tohoto oddílu. Klasifikace leasingu je ponechána na rozlišování finančního a operativního leasingu, ovšem v oddílu 20 je jí věnováno podstatně méně prostoru než v IAS 17. V oddílu 20 jsou též kladeny menší nároky na nájemce při zveřejňování informací ohledně leasingu (finančního i operativního).

Při srovnání standardu IAS 17 a oddílu 20 v IFRS pro SME je znatelná podstatně kratší úprava leasingu v podmínkách malých a středních podniků. Výše uvedené rozdíly jsou pouze vybraná ustanovení, která ilustrují zjednodušující úpravu vytvořenou speciálně pro SME.

3.5 Současná metodika vykazování leasingu

Jelikož práce je zaměřena na leasingové smlouvy s dopadem na finanční výkaznictví nájemce, bude současná metodika vykazování leasingu popsána pouze z pohledu nájemce. Zpravidla je ale účetní zachycení leasingu u pronajímatele zrcadlovým obrazem postupu u nájemce.

3.5.1 Finanční leasing z pohledu nájemce

Pořízení dlouhodobého aktiva v podmínkách finančního leasingu je u nájemce zachyceno v rozvaze na straně aktiv, a zároveň i na straně pasiv v podobě závazku. Aktivum i závazek jsou při zahájení leasingu vykázány ve shodné hodnotě. Tato hodnota je dána buď reálnou hodnotou aktiva, nebo současnou hodnotou minimálních leasingových plateb, kdy musí být použita nižší z uvedených hodnot. U oceňování současnou hodnotou minimálních leasingových plateb je potřeba správně určit výši minimální leasingové platby nájemce, dobu trvání leasingu a úrokovou míru. Pro stanovení diskontní sazby se primárně využije implicitní úrokové míry. Pronajímatel ale často není ochoten tuto sazbu zveřejnit, proto se využívá spíše přírůstkové výpůjční úrokové míry. Jestliže byly vynaloženy ještě jiné náklady přímo související s pronájmem aktiva (např. náklady spojené s uzavřením leasingové smlouvy), tak se o tyto náklady zvýší hodnota aktiv. Závazky vzniklé v souvislosti s finančním leasingem aktiva se dále ještě rozlišují na dlouhodobé a běžné (krátkodobé).

Nájemce prostřednictvím finančního leasingu nezískává vlastnické právo k najatému aktivu, ale získává ekonomické užítky plynoucí z užívání tohoto aktiva. Standard proto považuje nevykázání finančního leasingu aktiva v rozvaze nájemce za podhodnocení ekonomických zdrojů a závazků, a s tím související zkreslení finančních ukazatelů.

Leasingová splátka je rozdělena na:

- splátku závazku vedoucí ke snížení dlouhodobého závazku,
- finanční náklady,
- platby za poskytované služby,
- daň z přidané hodnoty, nebo jinou daň, která bude následně plátcí vrácena.

Zjednodušené účetní zachycení finančního leasingu u nájemce je znázorněno v následujících krocích:

- 1) Zachycení počátku leasingu (zachycení předmětu pronájmu a s tím souvisejícího závazku)
- 2) Leasingová platba:
 - a) úmor závazku,
 - b) úrok
- 3) Odpis najatého aktiva
- 4) Úhrada poskytnuté služby v souvislosti s finančním leasingem

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Aktiva</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">1)</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Peníze</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">2a)</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">2b)</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">4)</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Oprávkky</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">3)</td> </tr> </table>	Aktiva	1)	Peníze	2a)	2b)	4)	Oprávkky	3)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Dlouhodobý závazek</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">1)</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">2a)</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">N - Úroky</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">2b)</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">N - odpisy</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">3)</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">N - Ostatní služby</th> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">4)</td> </tr> </table>	Dlouhodobý závazek	1)	2a)	N - Úroky	2b)	N - odpisy	3)	N - Ostatní služby	4)
Aktiva																		
1)																		
Peníze																		
2a)																		
2b)																		
4)																		
Oprávkky																		
3)																		
Dlouhodobý závazek																		
1)																		
2a)																		
N - Úroky																		
2b)																		
N - odpisy																		
3)																		
N - Ostatní služby																		
4)																		

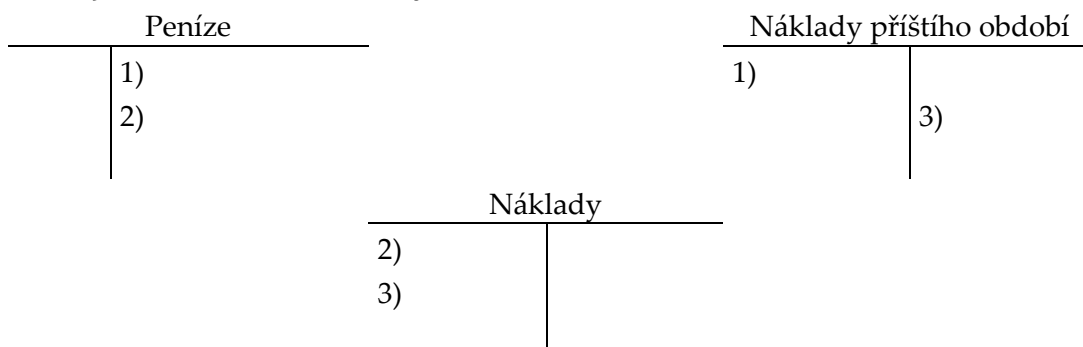
Obr. 1 Zjednodušené účetní zachycení finančního leasingu u nájemce
Zdroj: Vlastní zpracování na základě Bohušová (2008)

3.5.2 Operativní leasing z pohledu nájemce

Operativní leasing se u nájemce nezobrazí v rozvaze, ale vykazuje se jako náklad s dopadem na výkaz zisku a ztráty rovnoměrně po celou dobu, na kterou je leasingová smlouva ujednána. V případě, že je nájemce schopen použít jiný model, který by lépe reflektoval průběh využívání užitků z najatého aktiva, využije se tohoto modelu. Pronajaté aktivum zůstává evidováno v rozvaze pronajímatele a je jím také odepisováno v souladu s příslušným standardem IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení či s IAS 38 – Nehmotná aktiva.

Zjednodušené účetní zachycení operativního leasingu z pohledu nájemce je znázorněno v následujících krocích:

- 1) Úhrada zálohy
- 2) Roční splátka
- 3) Časové rozlišení zálohy



Obr. 2 Zjednodušené účetní zachycení operativního leasingu u nájemce
Zdroj: vlastní zpracování na základě Bohušová (2008)

3.6 Povinnost zveřejňování informací na základě IAS 17 u nájemce

Každé účetní jednotce, řídící se Standardem IAS 17, jsou kladeny požadavky, které musí dodržovat při zveřejňování informací související s vykázáním leasingu u nájemce. Mimo to, musí brát účetní jednotka v potaz také požadavky, které jsou definovány v IFRS 7 – Finanční nástroje: zveřejňování.

V souvislosti s finančním leasingem je nájemce povinen zveřejnit následující informace:

- čistou účetní hodnotu k rozvahovému dni pro každou třídu aktiv;
- porovnání rozdílu mezi souhrnem budoucích minimálních leasingových plateb a současnou hodnotou těchto plateb k rozvahovému dni a analýzu tohoto rozdílu z časového hlediska:
 - do jednoho roku,
 - od jednoho do pěti let,
 - nad pět let;
- podmíněné nájemné vykázané v nákladech běžného období;
- souhrn budoucích minimálních leasingových plateb z nevypověditelných leasingů, které účetní jednotka získá v budoucnu z poskytnutých sub-leasingů (pokud daná účetní jednotka aktiva najatá v podmínkách finančního leasingu pronajímá dál);
- obecný popis významných leasingových smluv nájemce, zejména se jedná o informace:
 - Způsob stanovení plateb podmíněného nájemného,

- existence a podmínky opcí na prodloužení nebo nákup,
- omezení uvedená v leasingové smlouvě.

Účetní jednotka musí též splnit požadavky, na ni kladené jinými příslušnými standardy.

Při klasifikace leasingu jako operativního je potřeba zveřejnit tyto informace:

- Všechny budoucí minimální platby z nevypověditelného operativního leasingu pro tato časová období:
 - do jednoho roku,
 - od jednoho do pěti let,
 - nad pět let;
- Celkovou částku očekávaných minimálních leasingových plateb z nevypověditelných sub-leasingů, kterou účetní jednotka obdrží v budoucnu z poskytnutých podnájmů;
- Nájemné a podnájem zachycený v nákladech běžného období, přičemž se od-
dělují minimální leasingové platby, celkové náklady z podmíněného nájemné-
ho a náklady z podnájmů;
- Obecný popis významných leasingových smluv (viz finanční leasing).

U operativního leasingu je taktéž potřeba se řídit i ostatními příslušnými standardy, zejména Standardem IFRS 7 – Finanční nástroje: zveřejňování.

Jak je možné si všimnout, požadavky kladené na zveřejňování finančního a operativního leasingu jsou velmi podobné. Podle Dvořákové (2011) je to z toho důvodu, že obě formy leasingu přinášejí podobná rizika spojená se vznikem závazků, které bude nutno uhradit.

4 Novelizace standardu

V současné době je předmětem diskuzí otázka, zda je správné rozdělovat leasing na operativní a finanční leasing s rozdílným dopadem do finančního výkaznictví nájemce. Zejména u operativního leasingu převládá názor, zda by tento typ pronájmu neměl být též zachycen přímo v rozvaze nájemce, jelikož pouhé zveřejnění leasingové smlouvy v příloze k účetní závěrce není dostatečnou informací pro uživatele účetních výkazů.

Pokud by byl využit způsob vykazování finančního leasingu i pro operativní leasing, znamenalo by to na jedné straně nadhodnocení aktiv u nájemce, jelikož na konci pronájmu nedojde k odkoupení aktiva, a na druhé straně nadhodnocení závazků nájemce, protože je zde zahrnut závazek navrácení pronajatého aktiva po skončení pronájmu. Tento přístup je nevyhovující z toho důvodu, že nesplňuje hlavní zásadu účetnictví, a to věrné a pravdivé zobrazení skutečnosti ve výkazech

4.1 Vývoj projektu Leasingy

Velmi diskutovaným tématem je v rámci konvergence systémů IFRS a US GAAP projekt Leasingy. Děje se tak i z toho důvodu, že právě při vykazování leasingů je poměrně velký prostor pro metodické postupy s odlišným dopadem do finančních výkazů účetní jednotky (Batal, 2013). Jelikož podle současné úpravy je možné, aby obdobné smlouvy, a to i při respektování požadavků IFRS, byly klasifikovány jedním subjektem jako operativní leasing, jehož vykázání nevstupuje do rozvahy nájemce, a druhým subjektem jako finanční leasing s rozpoznáním aktiva a závazku v rozvaze nájemce. Vzniká zde možnost vykázat danou smlouvu tak, aby záměrně zobrazovala finanční pozici a výkonnost podle potřeb účetní jednotky. Podle Bohušové a kol. (2013) může být záměrem pro vykázání smlouvy jako operativní leasing i snaha skrýt závazky před vlastníky nebo věřiteli, či ovlivnit výsledek hospodaření.

V březnu roku 2009 zveřejnily Rady (IASB a FASB) první materiál v rámci projektu Leasingy – předběžné názory, tzv. Preliminary view. Tento materiál se zaměřoval pouze na vykazování leasingu z pohledu nájemce a odstartoval dlouhodobou spolupráci, nejen IASB a FASB, ale i celé odborné veřejnosti, která se k dané problematice měla právo vyjadřovat.

4.1.1 Zveřejněný návrh

Na základě předběžných názorů byl v srpnu roku 2010 vydán první návrh na nový způsob vykazování leasingu, tzv. Exposure draft (ED). Tento návrh zavedl koncept práva užívání, který byl podpořen i odbornou veřejností. Dále tento návrh specifikoval možné metodické postupy vykazování leasingu. Struktura ED (2010) je rozdělena do tří částí. První část je tvořena úvodem a výzvou k připomínkování, druhá část obsahuje samotný návrh standardu rozdělený do odstavců 1-97 a třetí část tvoří přílohy A, B a C. V příloze A jsou definovány základní pojmy potřebné k návr-

hu standardu, příloha B obsahuje aplikační příručku v podobě vzorových příkladů a příloha C vysvětluje změny ve vztahu k ostatním standardům (IFRS). Jak už bylo řečeno, hlavním přínosem tohoto návrhu bylo zavedení konceptu práva užívání, a to na všechny leasingy, vyjma pronájmů, které se týkají jednoho z následujících standardů:

- IFRS 6 – Průzkum a vyhodnocování nerostných surovin
- IAS 37 – Rezervy, podmíněné závazky a aktiva
- IAS 38 – Nehmotný dlouhodobý majetek
- IAS 41 – Zemědělství.

Nově byl leasing v Příloze A definován jako smlouva, která převádí právo užívat aktivum (podkladové aktivum) za určitou dobu výměnou za úplatu. Dále bylo navrženo rozšíření definice, zda smlouva obsahuje leasing. Účetní jednotka musí posoudit, zda:

- je plnění smlouvy závislé na užívání identifikovaného aktiva (podkladového aktiva),
- smlouva převádí právo kontrolovat užívání identifikovaného aktiva pro určitou dobu výměnou za protiplnění.

Podstatou konceptu práva užívání je zobrazení práva užívání pronajatého aktiva v aktivech nájemce, a zároveň na straně závazků jsou zachyceny splátky nájemného. K zahájení pronájmu je právo užívání na straně aktiv a závazek na straně pasiv vykázáno ve shodné hodnotě, konkrétně v hodnotě současných minimálních leasingových plateb a pro úročení se využívá přírůstková výpůjční míra nájemce (pokud neznáme implicitní úrokovou míru pronajímatele).

U pronajímatele Rady navrhly duální model vykazování, model odúčtování a model povinnosti plnit. Model je pak zvolen pronajímatelem podle toho, zda si ponechal významná rizika a užitky plynoucí z pronajatého aktiva, či nikoliv.

Právě duální model vykazování byl nejvíce kritizován v období připomínkování, kdy odborná veřejnost mohla posílat své komentáře k návrhu v podobě tzv. Comment Letters (CL). Kritizován byl zejména z toho důvodu, že nový standard by měl vést k lepší transparentnosti, tudíž by i u pronajímatele měl existovat jednotný model.

4.1.2 Revidovaný návrh

Revidovaný návrh (Re-ED) byl vydán v květnu roku 2013. Rady v něm zohlednily obdržené CL a názor odborné veřejnosti získaný během pořádání workshopů na tuto problematiku.

Struktura Re-ED (2013) zůstává stejná jako u ED (2010) pouze byl rozšířen počet odstavců na 120 a byla přidána příloha zabývající se dnem účinnosti a přechodnou dobou. Aplikace přístupu práva užívání zůstala stejná a použije se na všechny leasingy, včetně leasingů s právem na užívání v podnájmu, vyjma pronájmu na základě:

- IAS 38 – Nehmotný dlouhodobý majetek
- IAS 41 – Zemědělství

- IFRS 6 – Průzkum a vyhodnocování nerostných surovin
- IFRIC 12 – Ujednání o poskytování licenčních služeb.

Nově bylo v Re-ED (2013) přijato rozhodnutí o oddělitelnosti nájemních a nenájemních složek. Tzn., že aby účetní jednotka rozhodla, zda smlouva obsahuje leasing, musí identifikovat jednotlivé komponenty ve smlouvě individuálně. Právo užívat aktivum jako samostatnou složku pronájmu pak může účetní jednotka jen tehdy, pokud je nájemce schopen využít takových aktiv samostatně, nebo s jinými prostředky, které má k dispozici a těžit z nich za podmínky, že podkladové aktivum je nezávislé a oddělitelné od ostatních podkladových aktiv ve smlouvě.

Výraznou změnu přinesl Re-ED (2013) v klasifikaci leasingu. Podle nové metodiky jsou rozlišovány:

- velmi krátkodobé pronájmy, jejichž maximální doba trvání je včetně možných opcí na prodloužení do dvanácti měsíců;
- pronájmy sjednané na dobu delší než dvanáct měsíců.

U velmi krátkodobých pronájmů nelze uplatnit koncept práva užívání, ale využije se současné úpravy pro vykázání operativního leasingu, tzn., zohlední se u nájemce v nákladech. Leasing s dobou trvání delší než dvanáct měsíců se dále dělí na smlouvy typu A a smlouvy typu B. Toto rozdělení je založeno na skutečnosti, zda bude nájemce spotřebovávat po celou dobu pronájmu více než nepodstatnou část ekonomického užítku plynoucí z užívání aktiva. Smlouvy typu A obsahují ty pronájmy, u kterých je pravděpodobné, že bude spotřebována větší než nepodstatná část ekonomického užítku. To se týká především majetků, které nejsou nemovitostí. Naproti tomu smlouvy typu B obsahují pronájmy, kde se očekává spotřeba jen nepodstatné části ekonomického užítku a řadí se sem především krátkodobé pronájmy, např. nemovitosti. Pro správné určení typu smluv je potřeba sledovat také další klasifikační kritéria.

Na základě CL byla pozornost věnována také zrušení duálního modelu vykazování u pronajímatele a byl přijat jednotný přístup, který je stejně jako u nájemce založen na rozdělení leasingových smluv typu A a leasingových smluv typu B.

V březnu roku 2015 IASB vydala prohlášení, že veškeré potřebné kroky k vytvoření nového standardu byly splněny a žádné další nové návrhy nejsou potřeba. Nicméně Rady stále nejsou sjednoceny v názorech na podobu nového standardu. Například IASB je pro jednotný model vykazování, kdežto FASB požaduje rozdělení na smlouvy typu A a B.

4.2 Smlouvy s prvky nejistot

U tzv. jednoduchých smluv, kde je pevně stanovena doba pronájmu, termín plateb a hrazená částka je poměrně jednoduché ocenit aktiva a závazky z tohoto pronájmu plynoucí. Pokud se ale ve smlouvě objeví nějaká nejistota, ať už se jedná např. o možnost prodloužení, nebo platby odvíjející se od dosažení stanovených kritérií, toto ocenění je složitější. Rady tak společně hledají postupy, kterými by tuto nejistotou zmírnily. Níže bude zaměřena pozornost na dvě významné nejistoty, a to sta-

novení doby pronájmu a podmíněné nájemné, které při oceňování aktiv a závazků mohou činit problémy, jelikož v současné úpravě jim není věnována patřičná pozornost, což vede k tomu, že jsou účetními jednotkami stanovovány odlišně s rozdílným dopadem do finančních výkazů.

4.2.1 Možné přístupy ke stanovení doby pronájmu

Pokud je ve smlouvě zakotvena možnost uplatnit opci na prodloužení, a to i s možností uplatnit tuto opci vícekrát, vzniká zde problém, jak stanovit správnou dobu pronájmu, aby byla zachována zásada věrného a poctivého zobrazení skutečnosti. Jelikož ale není jisté, zda nájemce tuto možnost využije, je potřeba stanovit tzv. předpokládanou dobu pronájmu.

V rámci společného projektu IASB a FASB existují v podstatě tři přístupy, které by mohly vést k řešení a zmírnění nejistoty ve finančních výkazech nájemce ohledně stanovení doby pronájmu. Tyto názory vzešly z diskuzí odborné veřejnosti a obou Rad.

První přístup je označován jako **pravděpodobnostní přístup**. V podmínkách tohoto přístupu nájemce zahrne do svého ocenění závazku opci na prodloužení v případě, kdy pravděpodobnost využití této opce přesáhne předem stanovenou hodnotu. Druhý přístup se nazývá **kvalitativní posouzení doby leasingu**, kde základem je vyhodnocení přiměřených a obhajitelných odhadů při stanovení doby pronájmu ze strany nájemce. Třetím přístupem je **metoda nejvíce pravděpodobné varianty**, která je stejně jako předchozí přístup založena na přiměřených a obhajitelných odhadech, navíc je zde ale přidán prvek stanovení nejpravděpodobnější varianty. Vykazující subjekt (nájemce) tak při určování předpokládané doby pronájmu může vycházet ze tří možných výpočtů (Bohušová a kol., 2013):

- z váženého aritmetického průměru pravděpodobnostních stavů – první přístup;
- z doby pronájmu, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane – druhý přístup;
- z nejvíce pravděpodobné varianty – třetí přístup.

Co se týče přehodnocení doby pronájmu, tak je Radami stanoveno, že nájemce je povinen přehodnotit tuto předpokládanou dobu pronájmu vždy k rozvahovému dni v situaci, kdy se objeví nové skutečnosti (změna předpokladů či podmínek ovlivňující dobu pronájmu) vyvracející původní odhad. Takové rozhodnutí o prodloužení ovlivní výši aktiva na jedné straně, a výši závazků na straně druhé. Pokud ale tyto skutečnosti nastanou ještě před uplynutím původně očekávané doby pronájmu, je potřeba přehodnotit a vypočítat novou hodnotu závazků a práva užívání. Pro toto přehodnocení je uváděno více variant. Bohušová a kol. (2013) uvádí tyto varianty:

- Zvýšit hodnotu závazku o případný rozdíl mezi původně a nově přepočítanou hodnotou závazku, a tuto změnu zachytit výsledkově. Při aplikaci této varianty by ale mohlo dojít ke zkrácení hodnoty aktiva.

- Zvýšit hodnotu závazku i práva užívání shodně o případný rozdíl mezi původně a nově přepočítanou hodnotou závazku. Z této nové hodnoty se budou též počítat odpisy po zbylou dobu pronájmu.
- Zvýšit hodnotu závazku o případný rozdíl mezi původně a nově přepočítanou hodnotou závazku a upravit hodnotu práva užívání, aby vykazovalo stejnou hodnotu jako nově stanovená hodnota závazku. Jelikož tak zvýšíme hodnotu práva užívání neúměrně, rozdíl by se měl zachytit výsledkově.
- Přepočítat a vyčíslit hodnotu závazku a čistou hodnotu aktiva, pokud by již od začátku nájemce předpokládal tuto nově zjištěnou dobu pronájmu. Případný rozdíl mezi těmito změnami by se měl zachytit výsledkově jako náklad nebo výnos období.

4.2.2 Problematika podmíněného nájemného

Podmíněné nájemné je podle definice standardu IAS 17 ta část leasingové platby, která není stanovena pevnou částkou, ale je založena na velikosti budoucího faktoru, přičemž tento faktor se mění z jiného důvodu, než je prosté plynutí času. Podle IAS 17 není podmíněné nájemné součástí minimálních leasingových plateb, ale účtuje se dle časové a věcné souvislosti do nákladů nájemce. Standard též nepovoluje přecenění takového nájemného k rozvahovému dni. Objevila se zde kritika, proč nevstupuje také podmíněné nájemné do finančních výkazů, jelikož i takové nájemné ovlivňuje celkové ocenění pronajatého aktiva a jeho zobrazení pouze výsledkově tak není v souladu s věrným zobrazení skutečnosti. Nezahrnutí podmíněného nájemného do minimálních leasingových plateb může znamenat nesprávné ocenění aktiv a závazků. Proto jsou navrhovány změny v postupu vykazování podmíněného nájemného.

Současná úprava US GAAP již zahrnuje podmíněné nájemné do minimálních leasingových plateb za podmínky, že je toto podmíněné nájemné odvislé od indexů a není ovlivnitelné nájemcem.

Podmíněné nájemné je jedna z možností zobrazení nejistoty při vykazování finančních výkazů, jelikož nájemné zde není stanoveno jen fixní částkou, ale obsahuje i variabilní část. Podle Bohušové a kol. (2013) je možné podmíněné nájemné rozdělit na tři typy, konkrétně:

- na podmíněné nájemné založené na změnách cen nebo na indexech;
- na podmíněné nájemné založené na výkonech, které jsou dosahovány prostřednictvím najímaného aktiva;
- na podmíněné nájemné vyměřené z výkonů, které byly vynaloženy při užívání aktiva.

Podmíněné nájemné, které je založeno na změnách cen nebo na indexech je v praxi často využíváno. Výhodou pro nájemce je zde návaznost na ukazatel stanovený ve smlouvě, nájemné vzroste, jen pokud se zvýší i daný ukazatel (ukazatelem může být např. vývoj indexu spotřebitelských cen, nebo LIBOR – London Interbank Offer Rate, apod.)

Podmíněné nájemné založené na výkonech uskutečňujících se prostřednictvím pronajímaného aktiva je výhodné pro nájemce především v raných stádiích životního cyklu podniku nebo při dočasné krizi v odvětví. Nájemce je povinen platit výši nájemného jen v částce, která odpovídá dosaženým výkonům. Naopak pronajímatel by měl být více zainteresován ohledně činnosti nájemce, jelikož čím vyšší bude produktivita nájemce, tím vyšší nájemné bude pronajímateli placeno. (Bohušová a kol., 2013)

Třetí typ podmíněného nájemného – nájemné vyměřené z výkonů, které byly vynaloženy při užívání aktiva – se často objevuje u leasingu dopravního prostředku. Podmíněné nájemné se platí až v okamžiku, kdy ujeté kilometry se liší od ujetých kilometrů stanovených ve smlouvě. Pro nájemce může takto stanovené nájemné představovat výhodu v případech, kdy aktivum není rovnoměrně využíváno. Na druhé straně pronajímateli se při nadměrném užívání může skrze tuto složku nájemného kompenzovat případná nižší zbytková hodnota aktiva.

V rámci nově připravovaného standardu přicházely v úvahu následující možnosti, jak vykázat podmíněné nájemné ve finančním výkaznictví nájemce:

- ponechat stávající přístup, kdy veškeré podmíněné nájemné je zahrnováno do nákladů období;
- zachytit povinnost platit podmíněné nájemné do ocenění práva užívání a závazku;
- povinnost zahrnout podmíněné nájemné do ocenění práva užívání a závazku pouze v případech, kdy toto nájemné je vázáné na změny cen nebo indexy.

Ponechat stávající přístup by nedávalo příliš smysl, jelikož právě tento přístup je kritizován a je potřeba ho změnit. Vykázání podmíněného nájemného pouze v nákladech období by znamenalo podhodnocení aktiv a závazků.

Druhá možnost, zachycení povinnosti platit podmíněné nájemné do ocenění rozvahových položek by bylo v souladu s vykázáním smluv, které obsahují opci na prodloužení. Jednotný přístup k těmto problematikám by znamenal větší přehlednost jak pro vykazující subjekty, tak pro uživatele finančních výkazů, nicméně existují i jisté rozdíly mezi jednotlivými problematikami, které uplatnění této možnosti ztěžují (např. použití váženého aritmetického průměru pro ocenění má u podmíněného nájemného poměrně slušnou vypovídací hodnotu, zatímco v případě opcí na prodloužení generuje hodnoty, které nikdy nemohou nastat).

Poslední možnost, povinnost zahrnout podmíněné nájemné do ocenění rozvahových položek jen pokud je závislé na cenových indexech a ostatní podmíněné nájemné zahrnout do nákladů období, je konzistentní s úpravou vykazování podmíněného nájemného ve standardech US GAAP.

Pro ocenění závazku, vyplývající z podmíněného nájemného lze použít přístupy, které již byly popsány výše. Jedná se o tyto tři hlavní přístupy:

- pro ocenění je využit vážený průměr pravděpodobností jednotlivých stavů;
- pro ocenění je využita metoda nejvíce pravděpodobné varianty;
- pro ocenění je použita nejvyšší hodnota, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane.

5 Aplikace návrhů ve vykazování leasingu

V této kapitole budou prakticky použity výše uvedené návrhy, jak by se měl operativní leasing vykazovat na straně nájemce, aby byla zachována zásada věrného a poctivého zobrazení finančních výkazů. Tyto návrhy budou aplikovány na smlouvě mezi nejmenovanou společností a společností Honeywell, spol. s.r.o. – Security Products o. z. (dále jen „Honeywell, spol. s.r.o.“).

Veškeré hodnoty jsou uváděny bez DPH, jelikož pro potřeby této práce není účtování DPH podstatné.

5.1 Charakteristika smlouvy

Honeywell, spol. s.r.o. si pořídila na operativní leasing od nejmenované společnosti osobní automobil v pořizovací ceně 493.720,20 Kč. Délka pronájmu je stanovena na 48 měsíců (4 roky) s možností prodloužení na maximálně 60 měsíců. Je stanovena také maximální nájezd, který činí 120 000 km ke konci období leasingu. Ke konci nájmu se za každý kilometr navíc platí pokuta ve výši 2,0715 Kč/km. Naopak se nájemci vrátí peníze zpět za tzv. podjeté kilometry ve výši 1,1730 Kč/km. Finanční splátka je dohodnuta ve výši 6.616,82 Kč, přičemž celková předpokládaná výše měsíčního nájemného je 11.212,68 Kč. Přírůstková úroková míra je stanovena na 7,9%. Životnost osobního automobilu je odhadnuta na 7 let a je zvolena lineární metoda odepisování. Při pořízení byly vynaloženy vstupní náklady ve výši 1.500 Kč. Po skončení nájmu bude osobní automobil vrácen zpět pronajímateli.

Přírůstková úroková míra je použita ve výši, v jaké je aktuálně požadována Československou obchodní bankou, a.s. při poskytování úvěru v hodnotě 494.000 Kč na 4 roky. (ČSOB, 2015)

Tab. 1 Smlouva – operativní leasing

Smlouva o pronájmu osobního automobilu Škoda Octavia Combi	
Předmět nájmu	Škoda Octavia 2.0 TDI 110 KW Style Combi 5d
Pořizovací cena	493.720,25
Doba trvání nájmu	4 roky (48 měsíců)
Možnost prodloužení	na 5 let (60 měsíců)
Maximální nájezd	120 000 km/rok
Přírůstková úroková míra	7,9%
Měsíční leasingová splátka	11.212,68 Kč
Doba životnosti	7 let

5.1.1 Dopad do finančních výkazů dle stávající úpravy

Dle stávající úpravy IAS 17 nevstupuje aktivum pořízené v rámci operativního leasingu do rozvahy nájemce a zůstává evidováno v rozvaze pronajímatele a je jím i odepisováno. U nájemce se tedy takové pořízení aktiva projeví pouze jako dopad

do výkazu zisku a ztráty, a to v podobě celkové výše měsíčního nájemného rovnoměrně po celou dobu leasingu.

Tab. 2 Dopad do finančního výkaznictví nájemce dle stávající úpravy [v Kč]

	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Rozvaha				
- <i>aktivum</i>	x	x	x	x
- <i>závazek</i>	x	x	x	x
Výkaz zisku a ztráty				
- <i>náklad</i>	134552,16	134552,16	134552,16	134552,16
- <i>výnos</i>	x	x	x	x

5.2 Dopad do finančních výkazů dle nového návrhu

Dle nové metodiky je potřeba i operativní leasing vykázat v rozvaze na straně nájemce a odebrat ho tak z rozvahy pronajímatele, přičemž nájemce bude toto aktivum také odepisovat.

Pořízení aktiva je u nájemce vykázáno v rozvaze na straně aktiv pomocí konceptu práva užívání a na straně pasiv v podobě závazku. Obě položky jsou prvotně vykázány ve shodné hodnotě, a to ve výši současné hodnoty minimálních leasingových plateb. Aktivum je v jednotlivých letech odepisováno, a tím se jeho hodnota snižuje. Závazek je snižován prostřednictvím splátek nájemného a hodnota ve výši úroků je zachycována v nákladech.

Při výkladu ustanovení nového standardu se lze setkat se dvěma postupy. Zda je potřeba rozdělit měsíční splátku na nájem věci a související služby, přičemž do rozvahy by vstupovala pouze hodnota najímaného aktiva, nebo zda by se na měsíční splátku hledělo jako na jednu komponentu a do rozvahy by tak vstupovala hodnota nájmu aktiva včetně souvisejících služeb.

V tabulce 4 je zobrazena varianta 1, tedy dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty, pokud by měsíční splátka byla rozdělena na nájem aktiva a jednotlivé komponenty.

Tab. 3 Stanovení výše úroku a snížení závazku – rozdělen nájem aktiva a jednotlivé komponenty; var. 1 [v Kč]:

	Závazek na počátku období	Úrok	Splátka	Úmor	Závazek na konci období
1. rok	263 575,41	20 822,46	79 401,84	58 579,38	204 996,03
2. rok	204 996,03	16 194,69	79 401,84	63 207,15	141 788,88
3. rok	141 788,88	11 201,32	79 401,84	68 200,52	73 588,36
4. rok	73 588,36	5 813,48	79 401,84	73 588,36	

Tab. 4 Dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty – rozdělen nájem aktiva a jednotlivé komponenty; var. 1 [v Kč]:

	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Rozvaha				
- aktivum				
Právo užívání	265 075,41	227 207,49	189 339,57	151 471,65
- závazek				
Závazek z leasingu	263 575,41	204 996,03	141 788,88	73 588,36
Výkaz zisku a ztráty				
- náklad	113 849,38	109 221,61	104 228,24	98 840,40
Úrok	20 822,46	16 194,69	11 201,32	5 813,48
Odpisy práva užívání	37 867,92	37 867,92	37 867,92	37 867,92
Ostatní komponenty	55 159,00	55 159,00	55 159,00	55 159,00
- výnos	x	x	x	x

V tabulce 6 je pak zobrazena varianta 2, tedy dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty pokud by se vykazovalo právo užívání ve výši nájmu aktiva společně s komponenty.

Tab. 5 Stanovení výše úroku a snížení závazku – právo užívání včetně jednotlivých komponent; var. 2 [v Kč]:

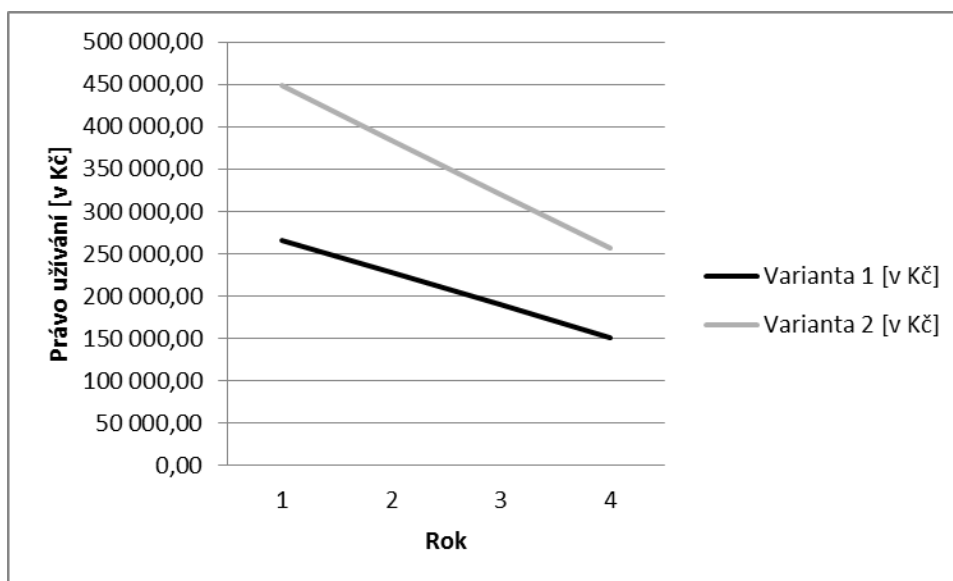
	Závazek na počátku období	Úrok	Splátka	Úmor	Závazek na konci období
1. rok	446 647,60	35 285,16	134 552,16	99 267,00	347 380,60
2. rok	347 380,60	27 443,07	134 552,16	107 109,90	240 271,51
3. rok	240 271,51	18 981,00	134 552,16	115 570,71	124 700,80
4. rok	124 700,80	9 851,00	134 552,16	124 700,80	-

Tab. 6 Dopad do rozvahy a výkazu zisku a ztráty – právo užívání včetně jednotlivých komponent; var. 2 [v Kč]:

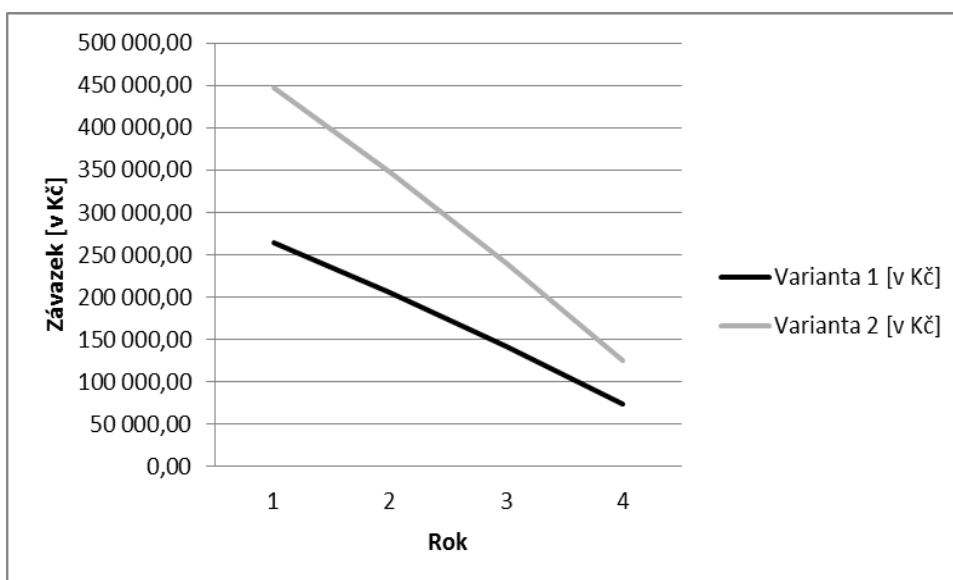
	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Rozvaha				
- aktivum				
Právo užívání	448 147,60	384 126,51	320 105,42	256 084,33
- závazek				
Závazek z leasingu	446 647,60	347 380,60	240 271,51	124 700,80
Výkaz zisku a ztráty				
- náklad	99 306,25	91 464,16	83 002,54	73 872,45
Úrok	35285,16	27443,07	18981,45	9851,36
Odpisy práva užívání	64 021,09	64 021,09	64 021,09	64 021,09
Ostatní komponenty	x	x	x	x
- výnos	x	x	x	x

Jak je vidět z grafů níže, každá z variant má rozdílný vliv na jednotlivé položky finančních výkazů. Ve variantě 2 nám vstupuje vyšší hodnota do prvotního ocenění aktiva i závazku, proto jsou tyto hodnoty ve srovnání s variantou 1 podstatně vyšší. U obou variant lze pozorovat lineární klesající tendenci, přičemž u varianty 2 je tato tendence prudší.

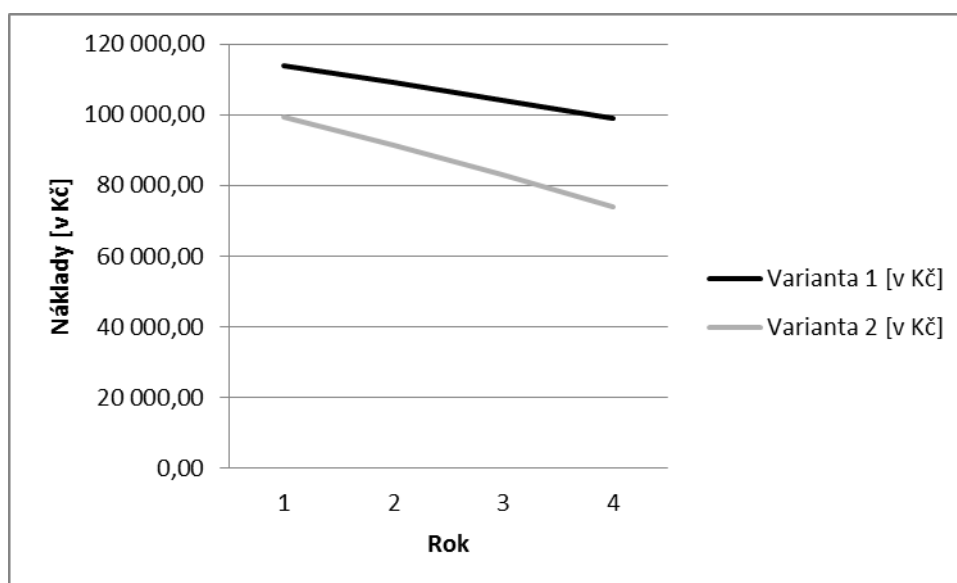
Opačný průběh je vidět v případě srovnání nákladů. Zatím co, ve variantě 2 jsou veškeré komponenty součástí ocenění práva užívání, které je snižováno pomocí odpisů, ve variantě 1 se nám tyto komponenty zobrazí ve výkazu zisku a ztráty rovnoměrně po celou dobu pronájmu. Nákladovými položkami jsou úrok, odpis a ostatní komponenty. Odpisy i ostatní komponenty jsou každý rok vykázány ve shodné výši, ale úroky se každý rok snižují z důvodu snižování závazku, proto je tvar křivky nákladů klesající. Ačkoliv jsou náklady ve variantě 1 vyšší, strmější tvar lze vidět u křivky nákladu představující variantu 2. Je to z toho důvodu, že vyšší hodnota závazku, která má vliv na výši úroků (jediná proměnlivá hodnota nákladů), bude znamenat větší změnu ve snižování úroků.



Obr. 3 Srovnání hodnot práva užívání



Obr. 4 Srovnání hodnot závazku z leasingu



Obr. 5 Srovnání hodnot nákladů

Obě varianty mají své výhody i nevýhody. Při srovnání s úvěrovým vztahem by přicházela v úvahu spíše varianta 1, jelikož při pořízení osobního automobilu vstupuje do rozvahy pouze hodnota tohoto automobilu a ostatní komponenty se zobrazí v nákladech. V některých případech je ale při uzavření smlouvy na operativní leasing nemožné oddělit hodnotu automobilu od jednotlivých komponent, a tím pádem postup podle varianty 1 není vůbec možný.

Osobně se přikláním k variantě 2, kdy se v rozvaze zobrazí hodnota najímaného aktiva včetně všech souvisejících komponent. Nový standard by totiž měl být co nejvíce transparentní a měl by ponechat co nejméně prostoru pro tzv. kreativní účetnictví. Pokud bude obecně stanoveno, že se všechny komponenty zahrnou do ocenění práva užívání, je to poměrně jasně formulované pravidlo, které neponechá příliš prostoru pro „kreativitu“, přičemž stále bude zachována hlavní zásada věrného a poctivého zobrazení skutečnosti.

Výpočet Současné hodnoty minimálních leasingových plateb:

$$\frac{11\,212,68 \cdot 12}{1 + 0,079} + \frac{11\,212,68 \cdot 12}{(1 + 0,079)^2} + \frac{11\,212,68 \cdot 12}{(1 + 0,079)^3} + \frac{11\,212,68 \cdot 12}{(1 + 0,079)^4} = 446\,647,60$$

Současná hodnota minimálních leasingových plateb, při použití přírůstkové úrokové míry 7,9%, je tedy ve výši 446.647,60 Kč. Tato hodnota se použije pro prvotní ocenění práva užívání a závazku. Jelikož byly při pořízení vynaloženy vstupní náklady v hodnotě 1.500 Kč, je potřeba zvýšit prvotní ocenění práva užívání o tuto hodnotu, viz tab. 6.

5.3 Stanovení předpokládané doby pronájmu

Nová úprava, v rámci novelizace standardu IAS 17, se očekává též v problematice stanovení doby pronájmu. V současné úpravě není dostatečně brán zřetel na stanovení předpokládané doby pronájmu, pokud je ve smlouvě stanovena možnost uplatnění opce na prodloužení. Zahrnutí, či nezahrnutí této opce při stanovení doby pronájmu při zahájení leasingu má odlišný dopad do finančních výkazů nájemce.

Jak bylo uvedeno výše, pokud smlouva obsahuje ustanovení o možnosti využití opce na prodloužení, existují tři přístupy, kterými je možné stanovit předpokládanou dobu pronájmu. Jedná se o pravděpodobnostní přístup, kvalitativní posouzení doby a metoda nejvíce pravděpodobné varianty. Každý z těchto přístupů má své výhody i nevýhody, které budou následně shrnuty v diskuzi, a to na základě aplikování těchto přístupů na uvedenou smlouvu.

Doba pronájmu je primárně stanovena na 48 měsíců s možností uplatnit opci na prodloužení maximálně na 60 měsíců. Mohou nastat následující skutečnosti:

- A) Pronájem na primární období – 48 měsíců; nevyužití opce na prodloužení.
- B) Po primárním období dojde k prodloužení o 6 měsíců.
- C) Následně dojde k prodloužení o dalších 6 měsíců.

Tab. 7 Určení pravděpodobností doby pronájmu

Situace	Pravděpodobnost (v %)	Doba pronájmu (měsíce)	Pravděpodobnost, že pronájem bude probíhat přesně uvedenou dobu (v %)	Pravděpodobnost, že pronájem bude probíhat minimálně po tuto dobu (v %)
A) Primární období	30	48	30	100
B) 1. prodloužení	75	54	<u>41</u>	70
C) 2. prodloužení	45	60	<u>34</u>	29

Zdroj: vlastní zpracování na základě Bohušová a kol. (2013)

Výpočet pravděpodobností:

$$0,75 * (1 - 0,45) = 0,41$$

$$0,75 * 0,45 = 0,34$$

Pokud by si vykazující subjekt vybral pro stanovení předpokládané doby pronájmu přístup první, tedy pomocí výpočtu aritmetického průměru, vyšla by mu doba pronájmu 56,94 měsíce. Je zřejmé, že tato situace v reálném světě nikdy nastat nemůže, jelikož není stanovena na celé měsíce. Stejně tak nelze využít hodnoty, kdy výpočet aritmetického průměru vyjde sice na celé měsíce, ale počet těchto měsíců je nerealizovatelný.

Výpočet váženého aritmetického průměru:

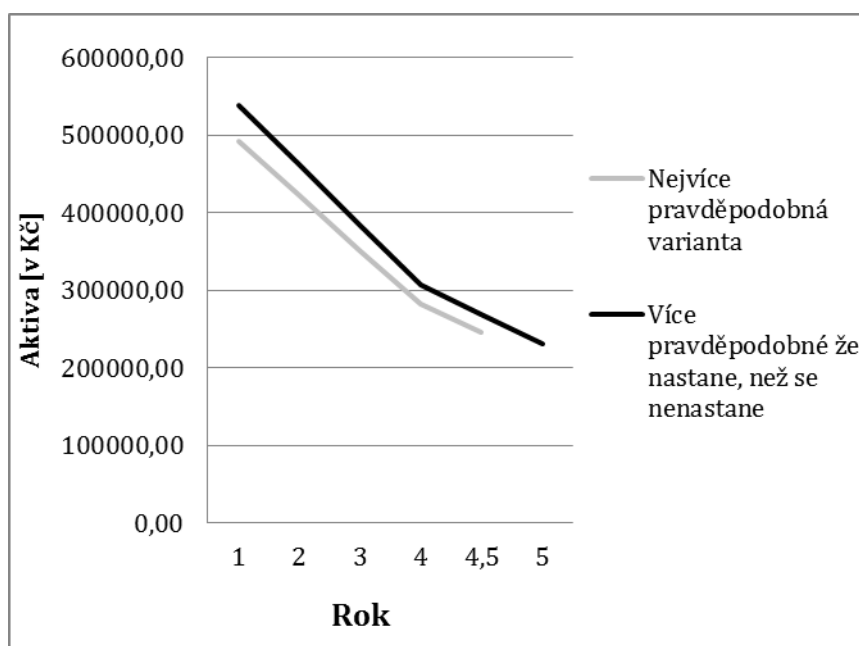
$$48 * 0,30 + 54 * 0,41 + 60 * 0,34 = 56,94$$

Při využití pravděpodobnosti, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane, se vychází z kumulativního součtu pravděpodobností. Otázkou zůstává, jakou stanovit hranici pravděpodobnosti. Zda postačí hranice 50%, nebo stanovit vyšší hranici 75% nebo dokonce hranici kolem 90%. Stanovení hranice na 90% a více považují za příliš vysokou, s tak vysokou hranicí se v leasingové praxi moc nesetkáme. Dle mého názoru by za hraniční hodnotu měla být brána hodnota 75%. Tato hodnota stále ještě reflektuje hlavní zásadu poctivého a věrného zobrazení skutečnosti a lze u ní předpokládat poměrně vysokou shodnost s realitou.

V našem případě kumulativní pravděpodobnost přesáhne hranici 75% ve variantě C, tedy při uplatnění i druhého prodloužení.

V případě použití třetího, posledního přístupu, tedy metody nejvíce pravděpodobné varianty by předpokládaná doba pronájmu byla stanovena na 54 měsíců, tedy varianta B. U této metody se bere v potaz doba pronájmu s nejvyšší hodnotou pravděpodobnosti, že pronájem bude probíhat přesně uvedenou dobu.

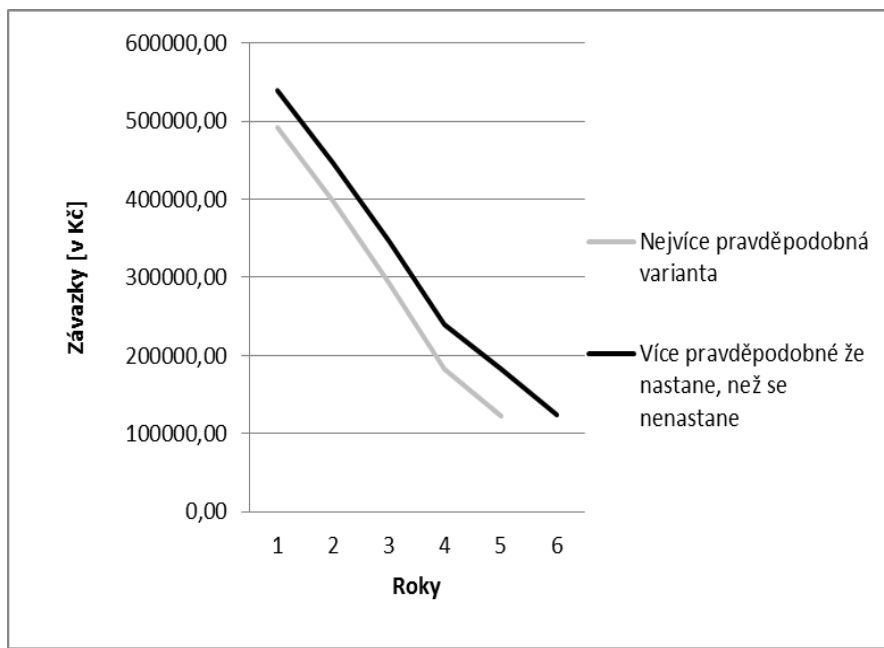
Na následujících třech grafech bude porovnán a popsán průběh aktiv, závazků a nákladů za předpokladu stanovení doby pronájmu pomocí metody nejvíce pravděpodobné varianty a pravděpodobnosti, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane.



Obr. 6 Porovnání průběhu aktiv

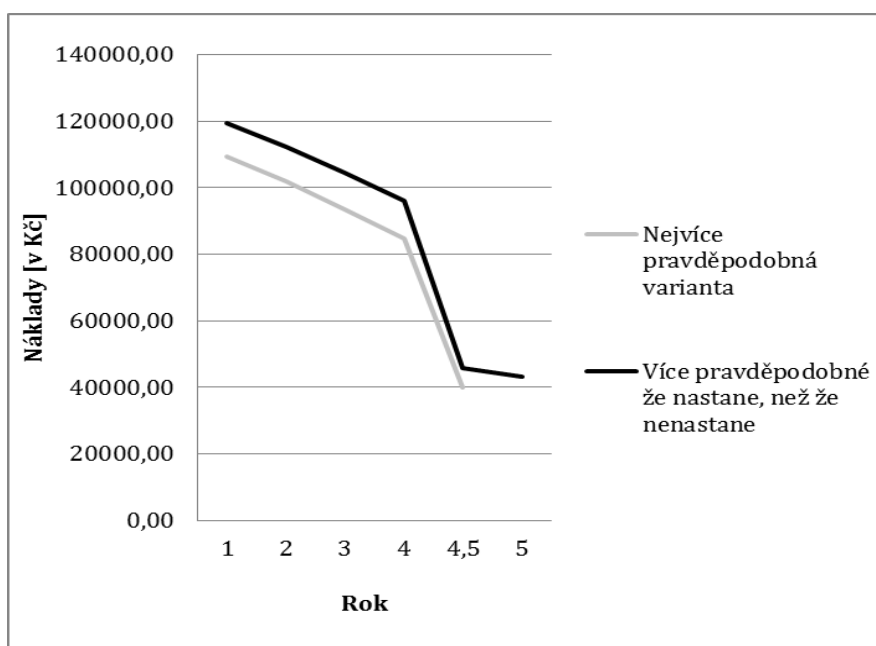
Z důvodu lineárního odepisování má průběh aktiv lineární klesající tendenci. Varianty se liší v ocenění práva užívání při zahájení leasingu a velikostí ročního odpisu, který je počítán právě z prvotního ocenění práva užívání. Při aplikaci metody nejvíce pravděpodobné varianty je stanovena doba pronájmu na 54 měsíců, tedy byla

zde uplatněna opce na prodloužení pronájmu o 6 měsíců. Při aplikaci druhé varianty, kde je více pravděpodobné, že tato doba nastane, než že nenastane, je stanovena doba pronájmu na 60 měsíců, tedy 5 let. Vyšší hodnota ocenění je při delší době pronájmu. Zde vykazuje vyšší hodnoty ocenění metoda, při které je více pravděpodobné, že tato doba nastane, než že nenastane.



Obr. 7 Porovnání průběhu závazků

Křivky závazků mají také klesající tendenci, jejich průběh ale není lineární, jak tomu bylo v případě průběhu práva užívání. Je to z toho důvodu, že při jednotlivých splátkách nájemného dochází při platbě úroků k umořování závazku. Počáteční hodnota je stejně jako u práva užívání vyšší u více pravděpodobné varianty.



Obr. 8 Porovnání průběhu nákladů

Hodnota nákladů je dána součtem úroku a odpisu v příslušném roce. Odpisy jsou v každém roce stejné (z důvodu lineárního odpisování), křivky ale mají klesající tendenci, jelikož hodnota úroku se s každým rokem snižuje. U nejvíce pravděpodobné varianta je hodnota v pátém roce nulová, jelikož v tomto roce již pronájem neprobíhá a nejsou zde tedy ani náklady.

U všech grafů si lze všimnout ve 4. roce malého zalomení křivek. Je to z toho důvodu, že opce na prodloužení byla využita po 6 měsících, tedy dvakrát po půl roce. Pokud by například byla primární doba stanovena pouze na dva roky s možností opakovaně využít opce na prodloužení až na osm let, byly by rozdíly mezi jednotlivými metodami více viditelné.

5.3.1 Přehodnocení doby pronájmu

V průběhu leasingové smlouvy může dojít k situaci, kdy je potřeba přehodnotit odhad doby trvání leasingu. Změna v odhadu může nastat též v případě, kdy je ve smlouvě stanovena možnost uplatnění opce na prodloužení, ale tato možnost není nijak zohledněna a doba pronájmu je stanovena pouze na primární období. V průběhu pronájmu se ale zjistí, že opce využita bude a je potřeba přehodnotit rozvahové hodnoty.

V následujících tabulkách je možné vidět rozdíly v hodnotách jednotlivých rozvahových položek. Varianta a) znamená, že doba pronájmu byla stanovena pouze na primární období a po skončení tohoto období byl přehodnocen záměr a byla uplatněna opce na prodloužení na jeden rok. Varianta b) znázorňuje ocenění rozvahových položek, které již od počátku leasingu v sobě obsahuje uplatnění opce na prodloužení.

Tab. 8 Dopady přehodnocení záměru ohledně doby trvání leasingu na závazky

Rok	Závazek a) - primární období a následné prodloužení v Kč	Závazek b) - opce zohledněna již při prvotním ocenění v Kč	Rozdíl (b vůči a) v Kč
1	446 647,60	538 646,67	91 999,07
2	347 380,60	446 647,60	99 267,00
3	240 271,51	347 380,60	107 109,09
4	124 700,80	240 271,51	115 570,71
5	124 700,80	124 700,80	0

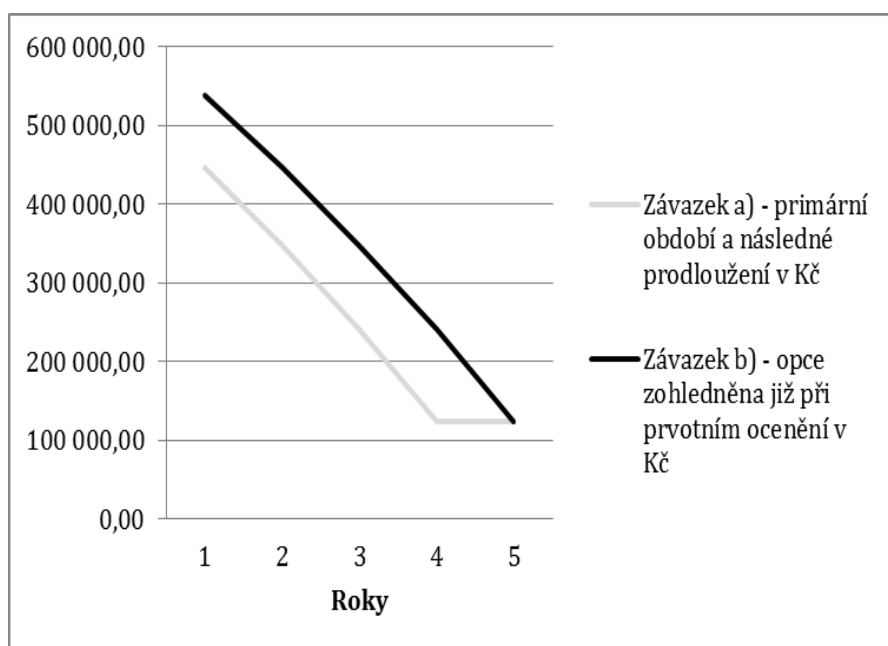
Zdroj: vlastní zpracování na základě Bohušová a kol. (2013)

Tab. 9 Dopady přehodnocení záměru ohledně doby trvání leasingu na aktiva

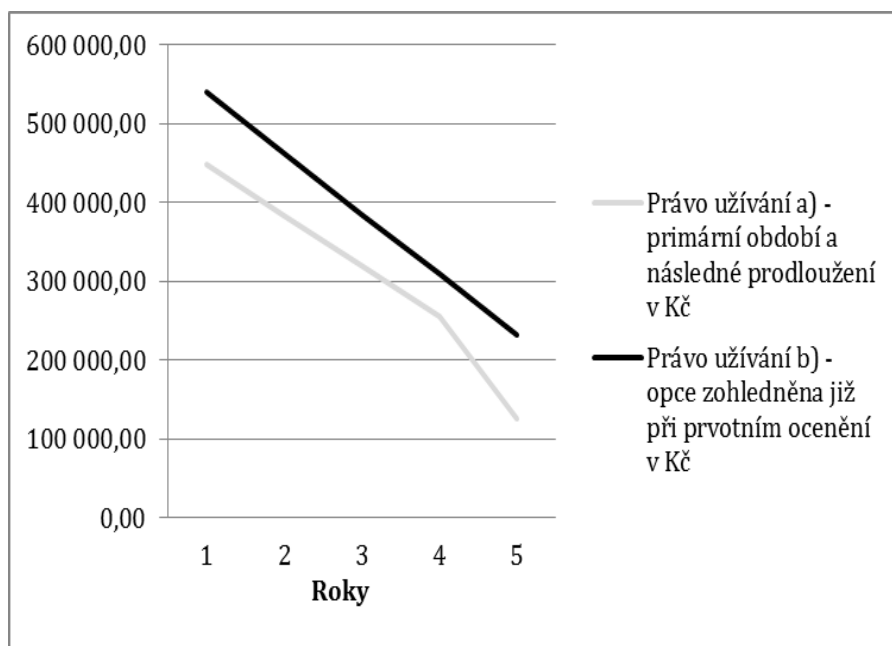
Rok	Právo užívání a) - primární období a následné prodloužení v Kč	Právo užívání b) - opce zohledněna již při prvotním ocenění v Kč	Rozdíl (b vůči a) v Kč
1	448 147,60	540 146,67	91 999,07
2	384 126,51	462 982,86	78 856,35
3	320 105,42	385 819,05	65 713,63
4	256 084,33	308 655,24	52 570,91
5	126 200,80	231 491,43	105 290,63

Zdroj: vlastní zpracování na základě Bohušová a kol. (2013)

Hodnota ocenění práva užívání je zvýšena o pořizovací náklady, tj. o 1.500Kč. Při následném ocenění se odpisy pro další roky počítají z nově oceněné hodnoty práva užívání.



Obr. 9 Vývoj závazku při přehodnocení doby pronájmu



Obr. 10 Vývoj aktiv při přehodnocení doby pronájmu

Je zřejmé, že prvotní stanovení doby pronájmu a následné přehodnocení tohoto odhadu ovlivní výši bilanční sumy, a stejně tak průběh nákladů, neboť nákladové úroky jsou počítány z hodnoty závazků a odpisy z hodnoty práva užívání. Je tedy velmi důležité klást důraz na kvalitu prvotního ocenění těchto hodnot. Pokud i přesto nastane potřeba přehodnotit dobu pronájmu, vyvstává otázka, jak vykázat vzniklý rozdíl rozvahových položek.

Může nastat situace (viz varianta a)), kdy nájemce nepředpokládal prodloužení leasingové smlouvy a stanovil dobu pronájmu na čtyři roky. Na konci třetího roku ale zjistil, že prodloužení smlouvy o jeden rok je pro něho zjevně výhodné a rozhodl se opci na prodloužení využít. Na konci třetího roku činila hodnota závazku 240.271,51 Kč. Nově vypočtená hodnota (varianta b)) ve stejném okamžiku činila 347.380,60 Kč. Nájemce musí upravit rozvahové položky o vzniklý rozdíl, který činí 107.109,09 Kč, aby byla zachována zásada věrného zobrazení skutečnosti. Jak již bylo uvedeno výše, přichází v úvahu několik možností, jak upravit rozvahové položky o vzniklý rozdíl. Asi nejsnáze aplikovatelný a ze všech uvedených možností nejjednodušší způsob se jeví zvýšení závazku a práva užívání o stejnou hodnotu, tedy o 107.109,09 Kč.

5.4 Dopad do vybraných ukazatelů finanční analýzy

Na vybraných ukazatelích finanční analýzy bude znázorněno, jak se tyto ukazatele změní, pokud bude aplikována koncepce práva užívání a taktéž bude zohledněna změna při aplikaci jednotlivých přístupů k zohlednění prvku nejistoty, konkrétně při použití metody nejvíce pravděpodobné varianty a varianty, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane. Přístup využívající vážený aritmetický průměr nebude zkoumán, jelikož pro stanovení předpokládané doby pronájmu je tento přístup nevyhovující, a proto není potřeba s ním nadále pracovat.

Pro zjednodušení je abstrahováno od položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty, na které nemá nová metodika vykazování přímý vliv.

5.4.1 Rentabilita aktiv

Ukazatel rentability aktiv vypovídá o tom, jak efektivně je v podniku tvořen zisk bez ohledu na to, z jakých zdrojů byl tento zisk vytvořen. Tento ukazatel, zkráceně ROA, je vypočítán jako podíl čistého zisku a celkových aktiv, přičemž za čistý zisk je zde považován zisk před zdaněním a úroky.

Zavedení konceptu práva užívání ovlivní ROA zvýšením hodnoty aktiv v rozvaze nájemce a zároveň zvýšením nákladů o úrokové náklady a odpisy, na druhou stranu je ale potřeba snížit provozní náklady o pravidelné leasingové platby, které podle současné úpravy vykazuje nájemce rovnoměrně po celou dobu pronájmu v nákladech.

Tab. 10 Přehled hodnot ovlivňující ukazatel ROA [v Kč]

	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Současná metodika				
- <i>aktiva</i>	x	x	x	x
- <i>náklad</i>	134 552,16	134 552,16	134 552,16	134 552,16
provozní náklady (pravidelná splátka)	134 552,16	134 552,16	134 552,16	134 552,16
úrokové náklady + odpisy	x	x	x	x
Nově navrhovaná metodika (jednoduchá smlouva)				
- <i>aktiva</i>	448 647,60	384 126,51	320 105,42	256 084,33
- <i>náklad</i>	99 306,25	91 464,16	83 002,54	73 872,45
provozní náklady (pravidelná splátka)	x	x	x	x
úrokové náklady + odpisy	99 306,25	91 464,16	83 002,54	73 872,45
Nejvíce pravděpodobná varianta				
- <i>aktiva</i>	492647,14	422268,98	351890,82	281512,66
- <i>náklad</i>	109297,28	101742,27	93590,42	84794,57
provozní náklady (pravidelná splátka)	x	x	x	x
úrokové náklady + odpisy	109297,28	101742,27	93590,42	84794,57
Varianta, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane				
- <i>aktiva</i>	538646,67	461697,15	384747,63	307798,11
- <i>náklad</i>	119502,61	112234,68	104392,59	95930,52
provozní náklady (pravidelná splátka)	x	x	x	x
úrokové náklady + odpisy	119502,61	112234,68	104392,59	95930,52

Jelikož jsme abstrahovali od ostatních položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty, při současné metodice vykazování leasingu nám vychází hodnota aktiv nulová. Pro znázornění změn v ukazateli ROA je potřeba tuto hodnotu mít nenulovou, tudíž stanovme, že počáteční stav aktiv je 1.000.000 Kč, což platí pro všechny čtyři roky.

Tab. 11 Vývoj hodnoty ROA u jednotlivých metodik

	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok
Současná metodika	13,46%	13,46%	13,46%	13,46%
Nově navrhovaná metodika (jednoduchá smlouva)	6,86%	6,60%	6,29%	5,88%
Nejvíce pravděpodobná varianta	7,32%	7,15%	6,92%	6,61%
Varianta, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane	7,77%	7,68%	7,54%	7,34%

Hodnota ROA je při současném způsobu vykazování v každém roce stejná, jelikož v našem případě jsou i celková aktiva v každém roce shodná a pravidelná splátka je rozložena rovnoměrně po celou dobu pronájmu. Jak je vidět z tab. 9 je hodnota ROA nejvyšší při vykazování leasingu podle současné metodiky. Nově navrhovaná metoda tedy ukazatel ROA snižuje. Podle Bohušové a Svobody (2014) se jedná o snížení v rozmezí od 10% v případě podniků s nižším počtem leasingů do 34% u podniků s vyšším počtem leasingů.

Při zohlednění prvku nejistoty je ukazatel ROA ovlivněn o něco méně, jelikož předpokládaná doba pronájmu je stanovena na delší období, tudíž je počáteční hodnota aktiv a nákladů vyšší než v případě jednoduché smlouvy.

Velikost rozdílu hodnot ROA u současné a nové metodiky vykazování je dán tím, o jak bilančně a výsledkově velkou společností jde. Pokud bude tento ukazatel porovnáván v bilančně a výsledkově silné společnosti, bude se jednat pouze o nepatrný rozdíl v těchto hodnotách.

5.4.2 Ukazatele zadluženosti

Obecně ukazatele zadluženosti přinášejí informace o úvěrovém zatížení podniku. Celková zadluženost je dána podílem cizích zdrojů na celkových aktivech podniku a představuje míru krytí podnikového majetku cizími zdroji. Vyšší hodnoty znamenají větší riziko pro věřitele. Jelikož při kapitalizaci operativního leasingu vzroste výše aktiv i závazků (které patří do cizích zdrojů) z důvodu vykázání práva užívání v rozvaze, i hodnota ukazatele celkové zadluženosti mírně vzroste oproti současné metodice. Hodnota závazků klesá pomaleji než hodnota aktiv, což má za následek růst zadluženosti. Podle Bohušové (2015) vzroste hodnota celkové zadluženosti v průměru o 2,1%.

Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu (Debt equity ratio) může být významným ukazatelem při rozhodování banky z hlediska poskytnutí úvěru. Obecně je dáno, že cizí zdroje by neměly převýšit vlastní kapitál. Je ale potřeba tento ukazatel zkoumat zvláště pro jednotlivé odvětví, protože jsou zde poměrně velké rozdíly v optimální hodnotě tohoto ukazatele, např. v bankovníctví je naopak žádoucí, aby cizí zdroje byly vyšší než vlastní zdroje. Hodnota ukazatele při aplikaci nové metodiky vykázání operativního leasingu vzroste vlivem vykázání závazku z práva užívání.

Kapitalizací operativního leasingu tedy dochází k ovlivňování hodnot vybraných ukazatelů finanční analýzy (Bennett, Bradbury, 2003).

6 Diskuze

Každý z uvedených přístupů má své výhody i nevýhody. Nejjednodušším přístupem pro určení předpokládané doby pronájmu je, dle mého názoru, kvalitativní posouzení doby. Záleží zde na úsudku vykazujícího subjektu, který sám vyhodnotí, jak dlouho bude najímané aktivum používat. S tím souvisí hlavní nevýhoda. Jelikož v tomto přístupu neexistuje pevné stanovení určovacích metod, mohou být operativní smlouvy se stejnou podstatou vykázány různě, což má za následek snížení transparentnosti finančních výkazů nájemce. Stanovení doby pomocí váženého průměru pravděpodobností je z mého pohledu nejméně přijatelný přístup, jelikož příliš často může nastat situace, kdy vypočítaná doba pronájmu nemůže fakticky nastat, tudíž takto vypočítanou dobu nelze použít. Osobně se přikláním ke způsobu stanovení předpokládané doby pronájmu metodou nejvíce pravděpodobné varianty. Na rozdíl od kvalitativního posouzení v sobě navíc zahrnuje určení nejpravděpodobnější varianty, čímž se stává přesnější.

Určit jednotlivé pravděpodobnosti je často obtížné a závisí zejména na přístupu managementu, jak tyto pravděpodobnosti stanoví. Zda budou přiřazeny daným situacím na základě podrobnějšího zkoumání a zohlednění různých faktorů, např. plán budoucích tržeb, vnější prostředí apod., nebo pravděpodobnosti stanoví neformálně, tzv. od stolu.

Pokud dojde během pronájmu ke změně předpokládané doby pronájmu, je potřeba tuto změnu zachytit, a to přehodnocením hodnoty aktiva a závazku v rámci nově stanovené doby pronájmu. Při přehodnocení dochází k rozdílu mezi novou a původně stanovenou hodnotou, přičemž je nutno tento rozdíl patřičně vykázat. Jako nejsnáze aplikovatelný se jeví přístup, při zachování zásady věrného zobrazení skutečnosti a transparentnosti, kdy se o daný rozdíl shodně upraví aktivum a závazek. Z nově stanovené hodnoty jsou počítány i odpisy pro zbývající roky. Tento přístup je také preferován oběma Radami.

IASB i FASB společně prosazovaly zahrnutí plateb podmíněného nájemného do hodnoty minimálních leasingových plateb. Jejich pohled na vykázání podmíněného nájemného byl však rozdílný. Výsledek diskuzí byl zveřejněn v Re-ED (2013), kde je stanoveno, že podmíněné nájemné je nutné zahrnout do minimálních leasingových plateb a ovlivnit tak ocenění jak závazku, tak práva užívání. Stane se tak ale jen v případě, pokud toto podmíněné nájemné je závislé na indexech nebo na jiných úrokových mírách. Ostatní podmíněné nájemné bude i nadále vedeno pouze v nákladech dle časové a věcné souvislosti. Dle mého názoru je zvolení této možnosti zobrazení podmíněného nájemného ve finančním výkaznictví vhodné. Tato možnost je transparentní se standardy US GAAP, které zahrnují podmíněné nájemné odvozené od indexů do ocenění rozvahových položek.

Pro ocenění závazku vyplývajícího z podmíněného nájemného je, dle mého názoru, nevhodnější využít metody váženého aritmetického průměru. U stanovení předpokládané doby pronájmu tato metoda nelze často aplikovat, jelikož může vyjít doba pronájmu, která fakticky nemůže nikdy nastat. Pro potřeby ocenění závazku nám ale vždy vyjde použitelná hodnota, přičemž jsou zohledněny i výrazně

odlišné hodnoty a jejich pravděpodobnosti. Tento postup je také konzistentní s přístupy k oceňování závazků o nejisté hodnotě dle IAS 37. Názor IASB, FASB i odborné veřejnosti se na ocenění závazku vyplývající z podmíněného nájemného velmi liší. Podle IASB by se měl použít pro výpočet vážený aritmetický průměr jednotlivých pravděpodobnostních stavů, FASB by použilo metodu nejvíce pravděpodobné varianty a odborná veřejnost navrhla pro ocenění variantu s nejvyšší hodnotou, u které je více pravděpodobné, že nastane, než že nenastane.

Shody Rady nedosáhly ani v oblasti přehodnocování odhadu podmíněného nájemného. IASB stále požaduje přehodnocení podmíněného nájemného závisícího na indexech nebo úrokových mírách, pokud dojde k významné změně v peněžním toku. FASB naproti tomu nepožaduje přehodnocení odhadu podmíněného nájemného a tím pádem změnu účetní hodnoty práva užívání, jelikož tato změna by se měla projevit pouze výsledkově v podobě zisku nebo ztráty v příslušném období. Ani po vydání oficiálního dokumentu v březnu roku 2015 není tato problematika vyřešena a obě Rady si stojí za svými původními návrhy.

7 Závěr

Je zřejmé, že současná úprava vykazování operativního leasingu ve finančním výkaznictví nájemce je nedostačující. Pouhé rovnoměrné vykázání pravidelných splátek v nákladech nájemce a zveřejnění takové skutečnosti v příloze účetní závěrky není v souladu s hlavní zásadou účetnictví, a to věrné a poctivé zobrazení skutečnosti. Navíc zde bylo ponecháno příliš prostoru pro mimorozvahové financování, a s tím spojená rizika.

Výrazná změna, kterou přináší nový návrh připravovaný Radou pro mezinárodní standardy a Radou pro standardy finančního účetnictví spočívá ve vykázání konceptu práva užívání, s čímž je spojeno zobrazení operativního leasingu jak v rozvaze nájemce (na straně aktiv a v podobě závazků na straně pasiv), tak ve výkazu zisku a ztráty nájemce (ve formě nákladových úroků a odpisů) a je odebrán z rozvahy pronajímatele. Největší rozdíl při srovnání vykazování operativního leasingu současnou metodou a nově navrhovanou metodou je vidět v nárůstu bilanční sumy, která je nejvyšší v době zahájení leasingu. Tento rozdíl má klesající tendenci, jelikož dochází k umořování závazku a odepisování práva užívání. Po skončení pronájmu je tento rozdíl nulový. Nová metodika mění strukturu i dalších položek finančních výkazů, například náklady nejsou vykázány rovnoměrně ve výši pravidelné splátky, ale mají taktéž klesající tendenci z důvodů klesajících úrokových nákladů. Při použití nové metodiky tedy dochází k lineárnímu poklesu hodnoty aktiv, závazků a celkových nákladů, přičemž se využívá lineárního odepisování.

Pokud smlouva obsahuje určitý prvek nejistoty, nastává problém, v jaké výši vykázat prvotní ocenění práva užívání. Například pokud je ve smlouvě stanovena možnost uplatnit opci na prodloužení, a to i vícekrát, je potřeba stanovit takovou dobu pronájmu, která bere v potaz i možnost využití této opce. Pro stanovení takové doby pronájmu je navrženo několik přístupů, přičemž za preferovaný přístup považují metodu nejvíce pravděpodobné varianty. Problém s prvotním oceněním nastává i při smlouvě obsahující podmíněné nájemné. Rady se shodly, že do ocenění bude vstupovat pouze podmíněné nájemné, které je závislé na vývoji cen a indexech. V každém případě, dle nově navrhované metodiky, má možnost nájemce při uzavření smlouvy o operativním leasingu ovlivnit výši svých nákladů a tím i velikost hospodářského výsledku běžného účetního období, který je dále využíván např. pro stanovení výše daňového základu, výši výplaty dividend, nebo pro potřeby bank. Stejně tak, na základě prvotního ocenění práva užívání, je zde možnost ovlivnit výši bilanční sumy rozvahy.

Zavedení konceptu práva užívání ovlivní také některé ukazatele finanční analýzy. Především se bude jednat o ty ukazatele, do kterých vstupuje hodnota aktiv, závazků a nákladů. Například u ukazatele rentability ROA je podle nové metodiky vidět lehký pokles této hodnoty. Naopak je to u ukazatele celkové zadluženosti a míry zadlužení, kde se hodnoty těchto ukazatelů mírně zvyšují.

Konečná podoba standardu měla být zveřejněna do roku 2015, jelikož ale nejsou ještě všechny problematické oblasti řádně dořešeny, vydání nového standardu IAS 17 je odloženo a očekává se, že bude vydán v roce 2016. Ustanovení vydaná

v Re-ED (2013) jsou orientační a nejsou závazná, tudíž stále platí současná úprava standardu IAS 17 – Leasingy.

8 Literatura

- Americký sen energetické firmy Enron skončil bankrotem. ČT24. www.ceskatelevize.cz [online]. 2011 [cit. 2015-10-21]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/ekonomika/1206300-americky-sen-energeticke-firmy-enron-skoncil-bankrotem>
- BARTŮŇKOVÁ, LUCIE. *Dopady vykazování leasingu u nájemce dle IFRS a české legislativy na hodnoty finančních ukazatelů*. [online]. Brno, 2012 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: http://tvp.fek.zcu.cz/cd/2012/PDF_sbornik/068.pdf
- BATAL, DAVID. *Návrh nového způsobu účtování o leasing podle IFRS*. Finanční management [online]. 2013 [cit. 2015-12-21]. Dostupné z: [http://financnimanagement.ihned.cz/?p=0UFM00_d&&article\[id\]=61296970](http://financnimanagement.ihned.cz/?p=0UFM00_d&&article[id]=61296970)
- BENNETT, B. K., BRADBURY M. E. *Capitalizing Non-cancelable Operating Leases*. In: Wiley Online Library, [online]. 2003 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/1467-646X.00091/abstract>
- BOHUŠOVÁ, HANA. *Harmonizace účetnictví a aplikace IAS/IFRS : Vybrané IAS/IFRS v podmínkách českých podniků*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2008. 307 s. ISBN 978-80-7357-366-9.
- BOHUŠOVÁ, HANA. *Is Capitalization of Operating Lease Way to Increase of Comparability of Financial Statements Prepared in According with IFRS and US GAAP?* In: Acta univ. agric. et silvic. Mendel. Brun., [online]. 2015 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <http://acta.mendelu.cz/63/2/0507/>
- BOHUŠOVÁ, H. A KOL. *Konvergence systémů IFRS a US GAAP pro vznik jediného systému finančního výkaznictví*. 1. vydání. Brno: Policy Research Center, 2013. 276 s. ISBN 978-80-87909-00-3
- BOHUŠOVÁ, H., SVOBODA, P. *Possible Amendment to IFRS for SMEs due to New Approach to Operating Lease Reporting in Full IFRS: Effect on Financial Analysis Ratios in Air Cargo Transportation in the Czech Republic*. In: Review of Integrative Business & Economics Research, [online]. 2015 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: http://sibresearch.org/uploads/2/7/9/9/2799227/riber_h15-098_139-151.pdf
- BRANSWIJCK, D. A KOL. *The financial impact of the proposed amendments to IAS 17: Evidence from Belgium and the Netherlands*. Belgium, 2011. Ghent University College. Dostupné z: <http://core.ac.uk/download/files/153/6244034.pdf>

- ČAKAROVÁ, CVETA. *Zachycení leasingové smlouvy v účetní závěrce nájemce podle IFRS a ČÚP*. Praha, 2011. Bakalářská práce. Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta financí a účetnictví. Dostupné z: https://www.vse.cz/vskp/24110_zachyceni_leasingove_smlouvy_v%C2%A0učetni_zaverce_najemce_podle_ifrs_a_cup
- ČAKAROVÁ, CVETA. *Projekt IASB vytvoření nových pravidel pro leasing*. Praha, 2013. Diplomová práce. Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta financí a účetnictví. Dostupné z: https://www.vse.cz/vskp/34361_projekt_iasb_vytvoreni_novych_pravidel_pro_leasing
- ČESKÁ LEASINGOVÁ A FINANČNÍ ASOCIACE. www.clfa.cz [online]. 2015 [cit. 2015-10-21]. Dostupné z: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>
- CHRAMECKÁ, MARTINA. *Návrh standardu na leasing – nájemce*. [online]. 2013 [cit. 2015-12-08]. Dostupné z: http://www.clfa.cz/dokumenty/novy_navrh_standardu_najemce%20.pdf
- Definice malého a středního podnikání*. CZECHINVEST. www.czechinvest.org. [online]. 2015 [cit. 2015-10-14]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/definice-msp>
- DELOITTE. *Nový návrh IASB pre vykazovanie leasingu – zhrnutie hlavných zmien*. [online]. 2013 [cit. 2015-10-20]. Dostupné z: http://www.cfo.sk/articles/novy-navrh-iasb-pre-vykazovanie-leasingu-zhrnutie-hlavnych-zmien#.VoF_1RXhDIU
- DVOŘÁKOVÁ, DANA. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS: aktualizované a rozšířené vydání*. 4. vydání. Brno: BizBooks, 2014. 327 s. ISBN 978-80-265-0149-7
- Exposure Draft ED/2013/6: Leases*. IFRS. www.ifrs.org [online]. 2013 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Exposure-Draft-May-2013/Documents/ED-Leases-Standard-May-2013.pdf>
- IAS 17*. www.ucetni-portal.cz [online]. 2010 [cit. 2015-11-23]. Dostupné z: www.ucetni-portal.cz/stahnout/ias-17-cz_851.pdf
- IFRS Project Insights – Leases*. DELOITTE. www.iasplus.com [online]. 2015 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <http://www.iasplus.com/en/publications/global/project-insights/leases>

- KRUPOVÁ, LENKA. *Dlouhodobý majetek podle IFRS – praktikum*. [online]. 2011 [cit. 2015-10-06]. Dostupné z: [http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d32210v41346-dlouhodoby-majetek-podle-ifrs-praktikum/?search_query=\\$index=195](http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d32210v41346-dlouhodoby-majetek-podle-ifrs-praktikum/?search_query=$index=195)
- KRUPOVÁ, LENKA. *IFRS: Mezinárodní standardy účetního výkaznictví: (aplikace v podnikové praxi: stav k 1. 1. 2009)*. Praha: VOX, 2009. 804 s. ISBN 978-80-86324-76-0.
- KRUPOVÁ, L., MENCL, P. *Nový diskuzní materiál IASB – Změny ve vykazování leasingů*. [online]. 2009 [cit. 2015-10-10]. Dostupné z: <http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d5316v7365-novy-diskusni-material-iasb-zmeny-ve-vykazovani-leasingu/>
- MLÁDEK, ROBERT. *Postupy účtování podle IFRS: IFRS policies and procedures*. 1. vydání. Praha: Leges, 2009. 351 s. ISBN 978-80-87212-13-4.
- MLÁDEK, ROBERT. *Případ Enron*. [online]. 2002 [cit. 2015-12-06]. Dostupné z: <http://www.gaap.cz/cs/enron/>
- MLÁDEK, ROBERT. *Světové účetnictví: IFRS, US GAAP*. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde, 2005. 415 s. ISBN 80-720-1519-2.
- New standard on leases is taking shape*. EY. www.ey.com [online]. 2015 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-applying-leases-apr2015/\\$FILE/EY-applying-leases-apr2015.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-applying-leases-apr2015/$FILE/EY-applying-leases-apr2015.pdf)
- Půjčit na cokoliv*. ČSOB. www.csob.cz [online]. 2015 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <https://pujcka.csob.cz/pujcka>
- Světové účetnictví online*. US GAAP – IFRS. www.gaap.cz [online]. 2015 [cit. 2015-12-06]. Dostupné z: <http://www.gaap.cz/cs/su-2-09/>
- SVOBODA, PATRIK. *Právo užívání majetku a jeho vykazování v souladu s principy mezinárodních účetních standardů*. In: *Acta univ. agric. et silvic. Mendel. Brun.*, [online]. 2010 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: http://acta.mendelu.cz/media/pdf/actaun_2010058060523.pdf
- SVOBODA, P., BOHUŠOVÁ, H. *Představuje Re-Exposure Draft: Leases cestu ke splnění záměrů IASB a FASB?* In: *Trendy ekonomiky a managementu*, [online]. 2014 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z: <https://dspace.vutbr.cz/handle/11012/40909>
- ŠRÁMKOVÁ, ALICE. *Navrhované změny ve vykazování leasingů z pohledu nájemce dle IFRS*. www.ucetni-portal.cz [online]. 2013 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z:

<http://www.ucetni-portal.cz/navrhovane-zmeny-ve-vykazovani-leasingu-z-pohledu-najemce-dle-ifs-357-c.html>

The Impact of Leased and Rented Assets od Industry Productivity Measurment.
www.statcan.gc.ca [online]. 2014 [cit. 2015-12-01]. Dostupné z:
<http://www.statcan.gc.ca/pub/15-206-x/15-206-x2014036-eng.pdf>

ZAJÍCOVÁ, DANIELA. *Vykazování leasingových smluv za využití konceptu práva užívání.*
Brno, 2014. Diplomová práce. Mendelova univerzita v Brně, Provozně ekono-
mická fakulta. Dostupné z:
<http://is.mendelu.cz/lide/clovek.pl?id=1698;zalozka=13;studium=58407;zp=41480>