

**Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

**Ekonomická fakulta**

---

Obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Katedra: Účetnictví a financí

**Diplomová práce**

**LEASING – POROVNÁNÍ DLE PŘEDPISŮ ČESKÉ  
REPUBLIKY A DLE MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH  
STANDARDŮ – DOPAD NA VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ  
PODNIKU**

Vedoucí práce:  
doc. Ing. Jindřiška Kouřilová, CSc.

Autor práce:  
Dědičová Jana, BBS

---

České Budějovice, 2007

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně s využitím uvedených pramenů a literatury.

Děkuji vedoucí diplomové práce doc. Ing. Jindřišce Kouřilové, CSc.  
za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce.

<b>1 ÚVOD .....</b>	<b>6</b>
1.1 CÍL A POSTUP PRÁCE .....	7
1.2 LITERÁRNÍ REŠERŠE .....	8
<b>2 TEORETICKÁ ČÁST .....</b>	<b>9</b>
2.1 LEASING – POROVNÁNÍ ČESKÉ ÚČETNÍ LEGISLATIVY A MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ .....	9
2.2 ČESKÁ LEGISLATIVA – ÚPRAVA LEASINGU U NÁJEMCE V ÚČETNÍ LEGISLATIVĚ ČR ..	9
2.2.1 Klasifikace leasingu .....	10
2.2.2 Dělení leasingu: .....	11
2.2.3 Finanční leasing .....	12
2.2.4 Operativní leasing .....	12
2.2.5 Zpětný leasing .....	13
2.2.6 Restituční leasing .....	14
2.2.7 Bankovní leasing .....	14
2.2.8 Odbytový leasing .....	15
2.2.9 Komerční, tuzemský leasing .....	15
2.2.10 Podnikatelský leasing .....	15
2.2.11 Komunální leasing .....	15
2.2.12 Spotřebitelský leasing .....	16
2.2.13 Leasing s plnou amortizací .....	16
2.2.14 Leasing se zůstatkovou hodnotou .....	16
2.2.15 Výhody leasingu .....	16
2.2.16 Nevýhody leasingu .....	17
2.2.17 Rizika leasingu .....	17
2.2.18 Podmínky pro zahrnutí leasingových splátek mezi náklady uznávané zákonem o daních z příjmů : .....	18
2.2.19 Předčasné ukončení finančního leasingu .....	20
2.2.20 Výdaje související s pořízením majetku .....	20
2.2.21 Výdaje na technické zhodnocení předmětu leasingu hrazené nájemcem .....	21
2.2.22 Účetní zachycení finančního leasingu: .....	21
2.3 LEASING PODLE MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ .....	22
2.3.1 Základní pojmy: .....	22
2.3.2 Leasing u nájemce podle IAS 17 .....	25
2.3.3 Účetní operace u nájemce podle IAS 17 .....	26
2.3.4 Účetní případy dle IAS 17 .....	26
2.3.5 Použití standardu .....	27
2.3.6 Hlavní položky leasingové smlouvy .....	27
2.3.7 Rozdíly mezi českým a mezinárodním přístupem k účtování leasingu .....	27
2.3.8 Leasing v účetní závěrce nájemce dle IAS 17 .....	28
2.3.9 Finanční leasingy .....	28
2.3.10 Stanovení finančních nákladů .....	28
2.3.11 Operativní leasingy .....	29
2.3.12 IAS 8 - Čistý zisk nebo ztráta za období, zásadní chyby a změny v účetních pravidlech .....	30
2.3.13 Změny v účetních pravidlech .....	31
2.3.14 Jiné změny v účetních pravidlech – vzorové řešení .....	31
2.3.15 Porovnání průběhu finančního nákladu v průběhu leasingové smlouvy .....	33
<b>3 PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>	<b>34</b>
3.1 PŘEVOD FINANČNÍHO LEASINGU Z ČÚP DO MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ .....	34
3.1.1 Komentář k postupu výpočtů .....	34
3.1.2 Převody z ČÚP do IAS formou tabulek .....	36
<b>4 ZÁVĚR .....</b>	<b>65</b>
<b>5 ABSTRACT, KEY WORDS .....</b>	<b>67</b>
<b>6 LITERATURA .....</b>	<b>68</b>
<b>7 PŘÍLOHY .....</b>	<b>69</b>

# 1 ÚVOD

Téma práce je leasing – pronájem. Pro slovo pronájem jsou v angličtině použity dva výrazy: rent a lease. Pokud se použije pojem renting, jedná se o pronájem, kde není pevně stanovená doba pronájmu. Když se jedná o leasing, je doba pevně stanovena. Z účetního hlediska je veškerý pronájem „leasing“, s tím, že se jedná buď o „operační leasing“, ten nemá charakter vlastnictví, nebo „finanční leasing“, který tento charakter má.

Proč se leasing stále více využívá? Jeho výhodou je především rychlejší vyřízení leasingové smlouvy než získání úvěru, riziko inflace nese obvykle leasingová firma, šetří hotovost a kapitál pak může být použit na jiné účely. Leasing má i svá rizika. Je nutno zaplatit leasingových splátkách finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá dražší než pořízení na úvěr či za hotové. Další nevýhodou je, že jsou výrazně omezená vlastnická práva k předmětu leasingu, neboť po celou dobu pronájmu patří leasingové společnosti a nájemce tak nemůže provádět ani sebemenší úpravy bez jejího souhlasu. Další rizika a výhody jsou součástí této práce.

Ještě bych se chtěla zmínit o způsobu vykazování. Podle Českých účetních standardů se leasingový předmět nevykazuje v majetku podniku, vede se pouze podrozvahová evidence. Pronajímáný předmět zůstává stále majetkem pronajímatele, který majetek odepisuje. Podle Mezinárodních účetních standardů je majetek zachycen v rozvaze nájemce po celou dobu leasingu. Pronajímatel tedy nemá ve své rozvaze zachycen ani majetek ani závazek vůči leasingové firmě. Toto je největší rozdíl ve vykazování, ze kterého plynou významné rozdíly s dopadem na hospodářský výsledek podniku. Tuto problematiku jsem zpracovala ve své práci.

## 1.1 CÍL A POSTUP PRÁCE

Cílem práce je porovnání nákladů na leasing podle Českých účetních předpisů a podle Mezinárodní účetních standardů. Úpravy dle Mezinárodních účetních standardů jsem rozložila dle délky trvání jednotlivých smluv, v několika krocích – po jednotlivých letech, až do ukončení placení splátek dle splátkových kalendářů. Jedná se o úpravu účetních operací a hospodářského výsledku v letech 2002-2009.

K porovnání jsem si vybrala ze své praxe standardní smlouvu na nákladní automobil, smlouva je na 3 roky. V roce 2005 je uzavřena smlouva a zaplacená první navýšená splátka a splátky se platí rovnoměrně po dobu 36 měsíců. Smlouva je ukončena v roce 2008. Dále jsem si k porovnání vybrala zpětný leasing - lease-back na stavbu. Smlouva je na 144 měsíců, je zaplacená první navýšená splátka v roce 2002 a splátky budou ukončeny v roce 2009. Navýšená splátka pokryje téměř 100% cenu pořízení najatého předmětu. Navýšení ve smlouvě je finanční odměna leasingové společnosti za umožnění daňových úspor spojených s leasingem.

Diplomovou práci zpracovávám na firmu, která nechce zveřejnit své jméno. Z tohoto důvodu jsou všechny smlouvy, splátkové kalendáře a další dokumenty v příloze uvedeny bez dodavatele i odběratele a jsou pouze podobné těm smlouvám, které jsou řešeny v této práci. Veškeré informace použité v práci jsem vyhledávala a zpracovávala na základě reálných účetních dokladů. Na těchto účetních dokladech jsem porovnávala metody jednotlivých účetních předpisů.

## 1.2 LITERÁRNÍ REŠERŠE

Tématem diplomové práce je porovnání nákladů na leasing podle Českých účetních předpisů a podle Mezinárodní účetních standardů a jejich dopad na hospodářský výsledek podniku. Základním úkolem je upozornit na rozdílné účetní metody ve vedení leasingového majetku u nájemce.

Základní informace k této problematice jsem získala z následujících zdrojů:

- Nezbytným podkladem byl Zákon o č. 586/1992 SB, o daních z příjmu, v platném znění pro rok 2005, 2006, 2007. Zde jsem čerpala podmínky pro uznání leasingu, minimální dobu trvání leasingové smlouvy, technické zhodnocení a jeho odepisování.
- Informace o leasingu podle mezinárodních standardů je popisován v publikaci IAS v příkladech díl 1., autorem je Lenka Kroupová. Je zde nastíněn problém leasingu dle standardu IAS 17- leasing. Jsou zde vyjmenovány základní pojmy a výpočty, jak postupovat při přechodu na účetnictví podle IFRS.
- Další velmi důležitou pomůckou byla kniha Mezinárodní účetní standardy 2000, kterou vydal Kolektiv autorů. Zde se pojednává o leasingu v účetní závěrce nájemce, kde je opět problematika standardu IAS 17- leasing, ale také IAS 32 – Finanční nástroje: zveřejňování a prezentace.
- Použila jsem internetové stránky – Finance.cz – zde je možno nalézt abecedu leasingových pojmů a jejich popis.
- V publikaci Světové účetnictví IFRS US GAAP, autor Robert Mládek, je popsána problematika leasingu dle IFRS a US GAAP, pravidla pro uzavření smluv, doba trvání leasingu, ocenění, splátky, odepisování. Jsou zde uvedeny příklady o přepočtu leasingové splátky na současnou hodnotu s použitím diskontní sazby.

## 2 TEORETICKÁ ČÁST

### 2.1 LEASING – POROVNÁNÍ ČESKÉ ÚČETNÍ LEGISLATIVY A MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ.

V pojetí leasingu v účetnictví existuje značná nejednotnost v jednotlivých národních úpravách. Nejednotnost se týká otázky vykazování leasingu – uvádění předmětu leasingu a jeho odpisování a vykazování dluhů plynoucích z leasingu u nájemce. V oblasti pronájmu s následnou koupí se setkáváme s dvojitým pojetím:

1. vykazování předmětu leasingu v rozvaze nájemce. V tomto případě nájemce vykazuje ve své rozvaze také odpovídající závazky, plynoucí z leasingu. Nájemce majetek zároveň odpisuje. Tato úprava je obsažena v Mezinárodním účetním standardu číslo **17 – Leasingy**.
2. Účtování o jednotlivých leasingových splátkách u nájemce. V tomto případě nájemce nevykazuje ve své rozvaze předmět leasingu ani odpovídající závazky, které má nájemce vůči pronajímateli. Tato úprava je často uplatňována ČR.

### 2.2 ČESKÁ LEGISLATIVA – ÚPRAVA LEASINGU U NÁJEMCE V ÚČETNÍ LEGISLATIVĚ ČR

Ani novelou zákona o účetnictví a Českých účetních standardů nebyly stanoveny zvláštní postupy pro účtování leasingu v české účetní praxi. V českém účetnictví se setkáváme se dvěma přístupy k účtování leasingu:

Způsob 1: účtování o jednotlivých splátkách u nájemce

- splátka nájemného v 1. roce
- splátka nájemného v 2. roce
- splátka nájemného v 3. roce
- zachycení majetku v rozvaze nájemce v případě bezúplatného nabytí na konci leasingu v reprodukční ceně podle § 25 odst. 1. písmeno k)



Způsob 2: Zachycování majetku a dluhů vyplývajících z leasingu v rozvaze nájemce. Tento druhý způsob však není plně v souladu s požadavky IAS 17 vzhledem k tomu, že IAS 17 oceňuje tyto rozvahové položky jinou částkou než stávající česká praxe.

Účtování dle způsobu 2:

- zachycení majetku do rozvahy nájemce při uzavření smlouvy
- splátka nájemného v 1. roce
- rozpouštění nájemného do nákladů v 1. roce
- splátka nájemného ve 2. roce
- rozpouštění nájemného do nákladů ve 2. roce
- splátka nájemného ve 3. roce
- rozpouštění nájemného do nákladů ve 3. roce
- zachycení majetku v rozvaze nájemce v případě bezúplatného nabytí na konci leasingu v reprodukční ceně podle § 25 odst. 1. písmeno k)

### **2.2.1 Klasifikace leasingu**

Jedná se o obchodní operaci leasingového pronajímatele a leasingového nájemce zajistit pořízení majetkové hodnoty pronajímatelem podle potřeb a požadavků nájemce po určité období za úplatu s možností jejich přechodu do vlastnictví nájemce po ukončení doby trvání leasingové smlouvy. Dá se říci, že leasing je forma podnikání, jehož podstatou je pronájem výrobků a výrobních prostředků na určité období na základě úhrady leasingových poplatků formou splátek. Uplatňuje se zejména u předmětů dlouhodobé spotřeby, ale i ve službách. Nahrazuje investování, jehož předmětem může být jakýkoliv hmotný i nehmotný majetek. Leasing realizují bankovní ústavy nebo specializované firmy, obvykle dvěma formami, jako finanční nebo provozní leasing. V prvním případě, po úplné úhradě hodnoty pronajaté techniky, se zařízení stává majetkem nájemce, v druhém se nepředpokládá úhrada hodnoty zařízení.

## 2.2.2 Dělení leasingu:<sup>1</sup>

- z hlediska majetkoprávních vztahů na začátku a na konci smlouvy
  - ◆ finanční leasing
  - ◆ operativní leasing
  - ◆ zpětný leasing
  
- podle typu leasingového nájemce
  - ◆ restituční
  - ◆ bankovní
  - ◆ odbytový
  - ◆ komerční tuzemský
  - ◆ komerční zahraniční
  
- podle typu leasingového pronajímatele
  - ◆ podnikatelský leasing
  - ◆ komunální leasing
  - ◆ spotřebitelský leasing
  
- podle regionu a teritoria
  - ◆ tuzemský
  - ◆ zahraniční
  
- podle komodity
  
- podle zůstatkové hodnoty na konci doby pronájmu
  - ◆ leasing s plnou amortizací
  - ◆ leasing se zůstatkovou hodnotou

---

<sup>1</sup> <http://www.finance.cz/home/leasing/abecedy/leasing-13/>

### 2.2.3 Finanční leasing

Finanční leasing je *dlouhodobý nezrušitelný pronájem*, po jehož ukončení přechází vlastnické právo na předmět leasingu za symbolickou cenu do rukou nájemce (uživatele). Jedná se o obchodní operace leasingového pronajímatele a leasingového nájemce, které zajišťují pořízení předmětu leasingu dle potřeb a požadavků nájemce. Součástí smlouvy je stanovené předkupní právo po řádném ukončení leasingové operace, kterou může, ale nemusí nájemce využít. Je-li nájemce podnikatelským subjektem, musí dodržovat znění zákona o dani z příjmu včetně všech novelizovaných ustanovení. Jestliže by přednostního práva odkupu nevyužil, nemohl by využívat daňové zvýhodnění, které finanční leasing přináší. Finanční leasing je využíván k nákupu aktiv, která bude nájemce využívat delší dobu.

### 2.2.4 Operativní leasing<sup>2</sup>

Operativní leasing je obvykle *krátkodobým nebo střednědobým zrušitelným pronájmem*, po jehož ukončení vrací uživatel majetek zpět pronajímateli. Jde o obchodní vztah ujednaný mezi leasingovým pronajímatelem, leasingovou společností a leasingovým nájemcem. Uzavírá se na krátkou dobu pronájmu, která je podstatně kratší, než je doba životnosti a doba odepisování předmětu podle platné legislativy. Leasingová společnost zakoupí předmět leasingu, který katalogizuje a zájemce má tak možnost si z takového katalogu vybrat. Pouze ojediněle kupuje společnost předmět podle přání zákazníka. Doba pronájmu bývá sjednaná dle požadavků zákazníka. Ukončením řádné doby leasingu zůstává předmět leasingu dále ve vlastnictví pronajímatele. Operativní leasing je časově ohraničený pronájem prostředků, kde se nemusí uskutečnit koupě předmětu leasingu. Doba pronájmu není omezena. Obvykle bývá minimální délka pronájmu jeden rok, maximálně pak podle stupně opotřebení předmětu pronájmu. Ve splátkách bývá obsažena amortizace předmětu leasingu, finanční služby, které společnosti poskytují, pojištění předmětu, administrativní poplatky a servisní náklady.

#### **Výhody:**

Všechna rizika, která jsou spojena s vlastnictvím předmětu, s provozováním předmětu, s poškozením, zničením nebo ztrátou na sebe přebírá leasingová společnost.

---

<sup>2</sup> Kolektiv autorů, Finanční řízení v praxi, Alena Pavlíková, 3x3, Praha 1998, str.443-446

### 2.2.5 Zpětný leasing<sup>3</sup>

Jedná se o specifický typ leasingu z pohledu změny majetkových práv k předmětu leasingu. Předpokládá se, že majitelem ještě před započítáním leasingové operace je zpravidla podnikatel nebo soukromá osoba, která si předmět leasingu koupí od výrobce nebo dodavatele. Předmět, použitý při zpětném leasingu, by měl být zahrnutý jako zboží, nebo se může jednat o předmět použitý, zahrnutý též do majetku prodávajícího. Konkrétně se jedná např. o motocykly, automobily, technologie a výrobní zařízení, stroje a techniku. Z různých důvodů např. finančních problémů, využití daňových výhod leasingu, mohou žádat leasingovou společnost o zpětný leasing. Leasingová společnost od zájemce o leasing na začátku zpětného leasingu předmět odkoupí a připojí mu finanční prostředky za koupi. Odhad ceny se řídí soudním znaleckým posudkem. Veškeré operace zpětného leasingu jsou většinou prováděny pouze administrativně, nedochází k pohybu majetku a u většiny operací ani k pohybu hotovosti, protože kupní cena mezi leasingovou společností a nájemcem se započte se splátkami leasingu. Většina operací se provede vzájemným zápočtem pohledávek a závazků (tento zápočet by měl být smluvně podchycen např. dohodou o započtení).

Zpětný leasing má tyto fáze:

#### *1. fáze – uzavření kupní smlouvy*

Dochází k vyřazení majetku z evidence a společnost vystaví fakturu na leasingovou společnost. V rozvaze tedy dojde k přesunu z položky stálých aktiv na položku pohledávky.

#### *2. fáze – uzavření leasingové smlouvy*

Dochází k pronajmutí majetku (který zůstal tam, kde byl i předtím) a leasingová společnost vystaví fakturu na první navýšenou splátku. V rozvaze tedy dojde k navýšení závazku.

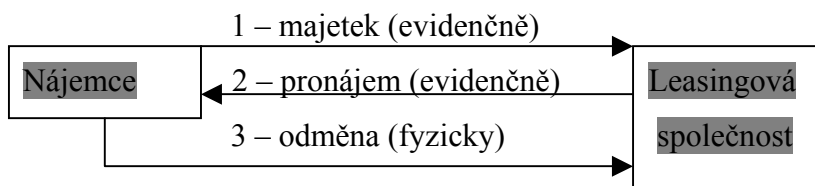
#### *3. fáze – uzavření dohody o započtení*

Dochází k vzájemnému započtení pohledávek a závazků.

---

<sup>3</sup> Kolektiv autorů, Finanční řízení v praxi, Alena Pavlíková, 3x3, Praha 1998, str.463

Schematicky lze zpětný leasing zobrazit takto:



1 – majetek se evidenčně převádí na leasingovou společnost

2 – ten samý majetek leasingová společnost evidenčně pronajímá nájemci

3 – za umožnění daňových úspor spojených s leasingem se zaplatí leasingové společnosti odměna.

Leasingová operace probíhá tak, že leasingový nájemce platí nájemné v řádných splátkách a účtuje je pouze v případě, když jde o podnikatele a to do nákladových položek svého účetnictví (rovnoměrně nebo zrychleně). Ukončením leasingové smlouvy pronajímatel odprodá předmět leasingu nájemci za zůstatkovou nebo smluvní cenu.

### 2.2.6 Restituční leasing

Kapitál používaný pro koupi předmětu leasingu pochází z řešení restitučních nároků. Kapitál slouží k přímému nákupu. Jeli kapitál v nemovitostech a jiném nepeněžním movitém majetku, pak slouží jako zástava. Na tomto základě získá leasingová společnost od bankovních institucí likvidní zdroje s rozdílnou délkou splatnosti. Leasing je prováděn podle pravidel finančního, operativního i zpětného leasingu.

### 2.2.7 Bankovní leasing

Tento leasing je prováděn buď speciálními útvary bank, kde je tento produkt alternativním způsobem poskytnutí úvěru, nebo dceřinými leasingovými společnostmi bank, které od nich získávají finanční zdroje. Banka nebo její dceřinná společnost získá navýšení výnosu o leasingové procento, které je nadlepením úrokového procenta úvěrů. Leasing je prováděn podle pravidel finančního, operativního i zpětného leasingu.

### **2.2.8 Odbytový leasing**

- 1) Leasingová smlouva v rámci výrazného producenta navrhuje leasingovou společnost, která financuje odbyt dané značky, sortimentu i sortimentních řad.
- 2) Leasing je prováděn smluvně zakotvenou dohodou mezi výrobcem, dodavatelem nebo distributorem a leasingovou významnou tuzemskou společností.

U obou předmětů jde o podporu prodeje a zajištění odbytu těm zájemcům o předmět leasingu, kteří nemají možnost okamžitých likvidních finančních prostředků. Leasing je prováděn podle pravidel finančního, operativního i zpětného leasingu.

### **2.2.9 Komerční, tuzemský leasing**

Zahraniční leasingová společnost nebo subjekt s dominantní zahraniční kapitálovou účastí je leasingový pronajímatel. Společnost používá zahraniční zdroje a doplňkové i finanční prostředky tuzemské. Leasing je prováděn podle pravidel finančního, operativního i zpětného leasingu.

### **2.2.10 Podnikatelský leasing**

Leasingovým pronajímatelem je v tomto případě podnikatelský subjekt, který pak využívá možnosti daňových úlev z titulu časového rozlišování nelineárních splátek a přímého účtování lineárních splátek do nákladové třídy. Leasingový nájemce musí leasingové společnosti dodat podnikatelský záměr, vývoj a stav ekonomiky, marketingovou rozvahu, poslední daňové přiznání, informaci o reklamním plánu a další údaje, které by prokazovaly kvalitu podnikatele.

### **2.2.11 Komunální leasing**

Leasingovým nájemcem může být pouze nevýdělečná organizace a ne podnikatelský subjekt nebo soukromá osoba. Jedná se o leasing určený pro zastupitelstva měst a obcí i s financováním jejich volebních programů, leasing pro školy, nemocnice, nadace, vědecké a výchovné ústavy. Není možné využívat daňových úlev, ale jiných specifických výhod a doplňkových služeb leasingu a tím se leasing stává zajímavější finanční službou.

### **2.2.12 Spotřebitelský leasing**

Leasing není určen pro podnikatele a nevýdělečné subjekty, ale pro soukromé osoby, čemuž odpovídají i potřebné doklady pro schválení leasingové operace. Je potřeba: potvrzení o skutečné výši příjmu občana tak, aby byla zajištěna návratnost investice leasingové společnosti. Není sice možné využívat leasingových výhod, ale splátkového režimu pořízení investice a doplňkových služeb k leasingu.

### **2.2.13 Leasing s plnou amortizací**

Nájemné je inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období. Zcela pokrývá náklady leasingové společnosti spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu a k tomu přinese předem stanovený zisk. Zůstatková hodnota na konci leasingu je pak tedy velmi malá, někdy i nulová.

### **2.2.14 Leasing se zůstatkovou hodnotou**

Nájemné inkasované pronajímatelem v průběhu leasingového období nepokrývá pronajímatelovy náklady spojené s pořízením zařízení a s průběhem leasingu. Tato částka pak musí být uhrazena na konci leasingového období.

### **2.2.15 Výhody leasingu**

- vyřízení leasingové smlouvy může být rychlejší než získání úvěru
- riziko inflace nese obvykle leasingová firma
- při pořizování předmětu leasingu není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici – šetří hotovost
- kapitál pak může použít na jiné účely
- zařízení vydělává v průběhu splácení na pokrytí své pořizovací ceny
- leasingové splátky mohou být při domluvě s leasingovou společností shodné se skutečnými výkonnými parametry. Tak může nájemce splácet jen tolik, kolik předmět leasingu produkuje, nebo jaký finanční objem realizuje
- jestliže se předmět využívá jen během sezóny je možné po dohodě s leasingovou společností sjednat nepravidelné splátky
- leasing spoří podnikatelským subjektům jejich finance. Leasingová společnost využívá zrychleného odepisování oproti normálnímu, které používá podnikatel, který koupí předmět na úvěr nebo za hotové peníze
- nástroj „maskování“ skutečné zadluženosti

- příznivě ovlivňuje zisk a rentabilitu
- možnost daňové úspory
- umožňuje rychlejší obnovu technologie – podporuje inovaci

### **2.2.16 Nevýhody leasingu**

- v leasingových splátkách je nutno zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá dražší než pořízení na úvěr či za hotové
- výrazně omezená vlastnická práva k předmětu leasingu, neboť po celou dobu pronájmu patří leasingové společnosti a nájemce tak nemůže provádět ani sebemenší úpravy bez jejího souhlasu
- předmět po skončení leasingu získá nájemce zcela nebo téměř odepsaný, takže ztrácí východu daňových odpisů, i když předmět dále užívá
- některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, například v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši nájemce nemůže vypovědět smlouvy, popřípadě s dost vysokým penále
- v případě, že by se leasingová společnost dostala do špatné finanční situace nebo až do bankrotu, musí nájemce vrátit předmět pronajímateli a jednat o vyrovnání

### **2.2.17 Rizika leasingu**

- vlastnické riziko
  - s vlastnictvím předmětu se pojí riziko, že po uplynutí záruční lhůty nebude předmět fungovat bez závad. Při sestavování leasingové smlouvy se leasingová společnost snaží toto riziko přenést na nájemce
- investiční riziko
  - všechny investice s sebou nesou riziko, že nebudou amortizovány. Nájemce je ale smluvně vázán k úhradě nájemného bez ohledu na efektivitu využití předmětu leasingu.

Možnosti snížení tohoto rizika:

- s leasingovou společností je možno v případě signalizovaných potíží jednat o vrácení předmětu leasingu i během základní nájemní lhůty
- lhůta převádění kapitálu by mohla být minimálně stejně dlouhá jako lhůta vázání kapitálu



- v případě potíží může být k dispozici know-how leasingové společnosti při zhodnocení předmětu leasingu. Pozitivně působí poradenská funkce leasingové společnosti v rámci Vašich investičních záměrů

V praxi většinou dochází ke kombinaci jednotlivých typů, finanční leasing bývá doplňován řadou služeb, vše bývá ovlivněno aktuálním stavem daňových zákonů. Pokud leasingová společnost nechce nebo nemůže financovat nákup předmětu leasingu sama, využívá k účasti na investování další osoby. Tyto osoby – často se jedná o banky či jiné finanční instituce – hradí zbývající část kupní ceny předmětu leasingu. Následně mají přednostní právo na podíl na výnosu z leasingových splátek, nemohou však vyžadovat splacení prostředků investovaných do pořízení předmětu leasingu. Tento typ leasingu se využívá okrajově, a to zejména při pořizování velkých investičních celků. Pokud nájemce nevyužívá předmět leasingu po celou dobu, může využít se souhlasem leasingové společnosti tzv. **subleasing**. V tomto případě předmět pronájmu zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, zůstávají zachována i práva a povinnosti vyplývající z původní leasingové smlouvy. V praxi se používá např. z důvodu optimálního využití kapacity pronajímaného zařízení či při sezónním podnikání.

### **2.2.18 Podmínky pro zahrnutí leasingových splátek mezi náklady uznávané zákonem o daních z příjmů :**

Leasingové splátky při finančním leasingu dlouhodobého hmotného majetku jsou uznatelné jako daňový náklad pouze v případě, že splňují podmínky stanovené v § 24 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. Těmito podmínkami se rozumí:

- minimální doba trvání finančního leasingu
- bezprostřední převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem a nájemcem
- výše kupní ceny najatého majetku
- zahrnutí majetku v případě odkoupení předmětu leasingu fyzickou osobou do jejího obchodního majetku

Doba trvání finančního leasingu je odlišně stanovena pro movitý majetek a pro nemovitosti. U movitého majetku nesmí být doba pronájmu kratší než 20% stanového doby odepisování uvedené v § 30 zákona o daních z příjmu, nejméně však tři roky. Z tohoto ustanovení vyplývá, že pokud mají být leasingové splátky daňově uznatelným nákladem, musí být doba trvání finančního leasingu nejméně 36 měsíců, a to i v případě, že 20% z doby odpisování je méně než 36 měsíců. Pro finanční leasing nemovitostí je stanovena minimální doba nájmu na 8 let. Doba trvání finančního leasingu se počítá ode dne, kdy byla nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Pro posouzení, zda se jedná o nemovitost či nikoli, je rozhodující ustanovení občanského zákoníku § 119, který říká, že nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Pokud tedy stavba není spojená se zemí pevným základem, nejedná se o nemovitost, ale o dlouhodobý movitý majetek, pro který platí z hlediska minimální doby finančního leasingu délka 20% z doby odepisování, minimálně 36 měsíců.

V okamžiku převodu vlastnických práv k předmětu leasingu z vlastníka na pronajímatele nesmí být kupní cena najatého hmotného majetku vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odepisování podle § 31 zákona o daních z příjmu k datu prodeje. Pokud ke dni koupě byla najatá věc při rovnoměrném odepisování již odepsána ve výši 100%, neplatí podmínka upravující výši kupní ceny. Nájemce, účtující v soustavě podvojného účetnictví a daňové evidenci, si může jako daňově uznatelný náklad uplatnit pouze tu část splátek, které připadají na příslušné zdaňovací období. Pokud se prodává hmotný majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy nebo smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, po jejím ukončení nájemci za jiných podmínek, než které stanoví odst. 4) § 24 zákona o daních z příjmů, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena

- hmotného majetku, který lze odepisovat podle zákona o daních z příjmů, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka (pronajímatele) za dobu, po kterou mohl být tento majetek odepisován. Při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem (pronajímatelem) poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odepisování podle § 30 odst.12, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nedošlo
- pozemku nebude nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu platného ke dni prokazatelného sjednání dohody o budoucí koupi pozemku

- hmotného majetku vyloučeného z odepisování nebude nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu platná ke dni sjednání kupní smlouvy

Za nájemní smlouvu se v tomto případě považuje i smlouva, na základě níž nájemce užívající předmět nájmu podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí hmotného majetku přenechal tento předmět k užívání jiné osobě za úplatu.

### **2.2.19 Předčasné ukončení finančního leasingu**

Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, považuje se tato smlouva od dat uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli. Přitom výdajem na dosažení, zajištění a udržení příjmu je pouze poměrná část nájemného připadající ze jednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemní, je-li nižší než poměrná část nájemného připadající na skutečnou dobu nájmu.

### **2.2.20 Výdaje související s pořízením majetku**

V praxi se může vyskytnout situace, kdy nájemce musí hradit některé výdaje související s předmětem leasingu. Pokud se jedná o výdaje, které vyhláška č. 500/2002 Sb., která je prováděcí vyhláškou zákona o účetnictví pro podnikatele účtující v soustavě podvojného účetnictví, zahrnuje do výdajů souvisejících s pořízením hmotného majetku, může nájemce tyto výdaje odepisovat za předpokladu, že úhrn těchto výdajů společně se sjednanou kupní cenou převyšuje částku 40 000 Kč. Nájemce může tyto výdaje začít odepisovat již od toho období, ve kterém je vynaložil, a nemusí čekat na to, až mu přejde předmět leasingu do vlastnictví (§ 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů). Po skončení leasingu se vstupní (zůstatková) cena již odepisovaného majetku zvýší o pořizovací cenu odkoupeného majetku v tom období, kdy je majetek odkoupen a pokračuje se v započatém odepisování ze zvýšené vstupní ceny. Výdaje související s pořízením dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku stanoví § 47 vyhlášky č. 500/2002 Sb. a její ustanovení týkající se majetku se přiměřeně použijí i pro podnikatele, kteří účtují pomocí daňové evidence. Jedná se zejména o náklady na přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku, odměny za poradenské služby a zprostředkování, správní poplatky, platby za poskytnuté záruky, expertízy, patentové rešerše a předprojektové přípravné práce, odvody za dočasné nebo trvalé odnětí zemědělské půdy v zemědělské výrobě a poplatky za dočasné nebo trvalé odnětí lesní půdy, průzkumné, geologické, geodetické a projektové práce včetně variantních řešení a rozpočtu, zařízení

stavenišť, odstranění porostu a příslušné terénní úpravy, clo, dopravné, montáž a umělecká díla tvořící součást stavby, licence, patenty a jiná práva využitá při pořizování majetku, nikoli pro budoucí provoz atd.

### **2.2.21 Výdaje na technické zhodnocení předmětu leasingu hrazené nájemcem**

Možnost odepisovat technické zhodnocení předmětu leasingu nájemcem dává § 28 odst. 3. Není přitom rozhodující, zda se jedná o finanční či operativní leasing, podmínkou však je, aby technické zhodnocení bylo nájemcem uhrazeno, vlastník si technické zhodnocení nezahrne do majetku a nájemce měl od vlastníka písemný souhlas k tomuto odepisování. Nájemce tedy musí splnit stejné podmínky jako vlastník, aby mohl technické zhodnocení odepisovat, tzn.

- odepisování může zahájit počínaje zdaňovacím obdobím, kdy je technické zhodnocení dokončeno a uvedeno do užívání
- zvolí si způsob odepisování
- vede samostatnou inventární kartu pro technické zhodnocení

### **2.2.22 Účetní zachycení finančního leasingu:**

V prvním roce:

1. úhrada zálohy na mimořádnou splátku	MD 314/D 221
2. mimořádná splátka	MD 381/D 321
3. zúčtování zálohy	MD 321/D 314
4. řádná splátka	MD 381/D 321
5. úhrada řádné splátky	MD 321/D 221
6. časové rozlišení mimořádné splátky	MD 518/D 381
7. časové rozlišení řádné splátky	MD 518/D 381

V dalších letech:

1. řádné splátky jako v 1. roce	MD 381/D 321
2. časové rozlišení mimořádné splátky rok 2, 3	MD 518/D 381
3. časové rozlišení řádné splátky rok 2, 3	MD 518/D 381

V případě, že by při ukončení leasingu měl předmět leasingu zůstatkovou hodnotu vyšší než nulovou, zachytila by se tato zůstatková cena na účtu MD 042. Následovalo by zařazení na kartu majetku a začne se z této částky odepisovat.

## 2.3 LEASING PODLE MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ<sup>4</sup>

Leasing je podle IAS 17 problematika velmi komplikovaná. Tento standard byl přijat v roce 1994 a novelizován v roce 1997. Novelizovaný standard je účinný pro účetní závěrku období začínajícího 1.1.1999 nebo později. Standard 17 pracuje s velkým množstvím definic a pojmů.

### 2.3.1 Základní pojmy:

**Leasing (Lease)** – smlouva, ve které pronajímatel poskytuje nájemci právo užívat aktivum po smluvenou dobu, za jednorázovou platbu nebo sérii plateb.

**Finanční leasing (Finance lease)** – leasing, který převádí v podstatě všechna rizika a odměny, vyplývající z vlastnictví aktiva.

**Operační leasing (Operating lease)** – leasing jiný než finanční.

**Minimální leasingové platby (Minimum lease payments)** – platby v průběhu doby trvání leasingu, které jsou nebo mohou být požadovány po nájemci, s výjimkou podmíněného pronájmu, nákladů na služby a daní, které mají být placeny pronajímatelem a jemu zpětně uhrazeny společně s:

- a) V případě nájemce – jakýmkoliv částkami garantovanými nájemcem nebo spřízněnou stranou nájemce, nebo
- b) V případě pronajímatele, jakákoliv zbytková hodnota garantovaná pronajímateli, buď:
  - nájemcem,
  - spřízněnou stranou nájemce, nebo
  - nezávislou třetí stranou finančně schopnou poskytnout tuto záruku.

---

<sup>4</sup>Krupová, Lenka. IAS v příkladech srovnání vybraných mezinárodních standardů s českou účetní legislativou. Ing. Zdenka Vostrovská, CSc.-VOX, červen 2002, str. 97-108

**Reálná hodnota (Fair value)** – částka, za kterou může být aktivum směřeno nebo závazek uhrazen, mezi znalými, ochotnými stranami, v nespřízněné transakci.

**Ekonomická životnost (Economic life)** je buď:

- a) doba, po kterou se očekává, že aktivum bude ekonomicky využitelné jedním nebo více uživateli, nebo
- b) počet produkce nebo podobných jednotek, které se očekává, že bude získáno jedním nebo více uživateli.

**Doba životnosti (Usefull life)** – odhadovaná zbývající doba od počátku leasingu, bez omezení dobou leasingu, po kterou se očekává, že ekonomické přínosy z daného aktiva poplynou do společnosti.

**Hrubá investice do leasingu (Gross investment in the lease)** – součet minimálních leasingových plateb z finančního leasingu z pozice pronajímatele a jakékoliv negarantované zbytkové hodnoty časově rozlišené ve prospěch pronajímatele.

**Nerealizovaný finanční výnos (Unearned finance income)** – rozdíl mezi:

- a) součtem minimálních leasingových plateb z finančního leasingu z pozice pronajímatele a jakékoliv negarantované zbytkové hodnoty časově rozlišené ve prospěch pronajímatele,
- b) současné hodnoty položky a), při implicitní úrokové míře u leasingu

**Čistá investice do leasingu (Net investment in the lease)** – hrubá investice do leasingu mínus nerealizovaný finanční výnos.

**Implicitní úroková míra u leasingu (Interest rate implicit in the lease)** – diskontní míra, která má na počátku leasingu za následek, že součet současné hodnoty:

- a) minimálních leasingových splátek, a
- b) negarantované zbytkové hodnoty bude roven reálné hodnotě pronajatého aktiva.

**Přírůstková (mezní) úroková míra nájemce (Lesees incremental borrowing rate of interest)** – úroková míra, kterou by nájemce musel zaplatit u podobného leasingu, nebo, pokud tato míra není zjizitelná, úroková míra, která by na počátku leasingu nájemci

vznikla, pokud by si půjčil na podobnou dobu a s podobnou zárukou prostředky nutné k nákupu aktiva.

Podle IAS 17 se leasing člení do dvou skupin:

- ◆ operační leasing
- ◆ finanční leasing

Správné zařazení konkrétního pronájmu do příslušné skupiny u nájemce je podmínkou k jeho řádnému vykázání v rozvaze. Rozdíly mezi oběma druhy leasingu budou následně vysvětleny.

#### ◆ **Operační leasing – nájemce**

Tomto případě bude majetek zachycen v rozvaze pronajímatele po celou dobu leasingu. Nájemce tedy nemá ve své rozvaze zachycen ani majetek ani závazek vůči leasingové firmě. Bude proto účtovat pouze o jednotlivých splátkách.

Účtování v prvním roce leasingu:

	Rozvaha nájemce		Výsledovka nájemce	
BÚ	-25	HV	-25	Provozní náklady 25
				HV -25

#### ◆ **Finanční leasing – nájemce**

Zde IAS předepisují zachytit jak majetek tak závazky vůči leasingové firmě v rozvaze nájemce. Mezinárodní účetní standard č. 17 – Účtování leasingu uvádí, že pokud by se tyto operace a částky neprojevíly v rozvaze nájemce, jsou ekonomické zdroje a závazky podhodnoceny a dochází tak ke zkreslení finančních ukazatelů.

Účtování v prvním roce leasingu:

Rozvaha nájemce				Výsledovka nájemce			
Majetek	75	Závazek	75	Provozní náklady	25		
BÚ	-25	HV	-25	HV	-25		

**Kriteria** pro rozpoznání finančního leasingu od operativního jsou v IAS 17 obsažena:

	Operační leasing	Finanční leasing
<b>Změna vlastnictví na konci leasingu</b>	ne	ano
<b>Smlouva obsahuje nákupní opci</b>	ne	ano
<b>Doba leasingu kryje podstatnou část životnosti aktiva</b>	ne	ano
<b>Současná hodnota minimálních splátek je větší nebo rovná adekvátní hodnotě aktiva</b>	ne	ano

Tato kritéria jsou obsažena v odst. 8 standardu 17. Novelou byla výše uvedená kritéria pro finanční leasing rozšířena o **páté kritérium**:

**Pronajatá aktiva jsou tak zvláštní povahy, že pouze tento konkrétní nájemce je může využít bez provedení větších úprav.**

Již z těchto kritérií je patrné, že pojem finanční leasing v pojetí IAS není totéž, co stejný pojem v české praxi.

### 2.3.2 Leasing u nájemce podle IAS 17

Finanční leasing má být vykázán jako aktivum a dluh v rozvaze nájemce od počátku leasingu v částce **reálné hodnoty majetku** po odečtení dotací a daňových úvěrů, které může nájemce získat, nebo **současné hodnotě** minimálních leasingových splátek, pokud je tato částka nižší než reálná hodnota.

Problémem je určení úrokové míry pro výpočet současné hodnoty minimálních leasingových splátek. Nejpřesnější je tzv. implicitní úroková míra, což je vnitřní výnosové procento pronajímatele (leasingové firmy). Tato částka však často není nájemci známa. Další možností je tzv. přípustková úroková míra, což je úroková míra, která by se vztahovala na nájemce, pokud by si vypůjčil prostředky a majetek koupil, místo aby využil leasingu, nebo jak bylo uvedeno v části, věnované definicím, úroková míra podobného leasingu u nájemce. Pokud je majetek uveden v rozvaze v reálné hodnotě, je naopak nutné úrokovou míru – vnitřní výnosové procento pronajímatele dopočítat, což se provádí pomocí



tabulkového kalkulátoru. V případě finančního leasingu podle IAS 17, předmět leasingu odpisuje nájemce po dobu životnosti aktiva.

### **2.3.3 Účetní operace u nájemce podle IAS 17**

#### **2.3.3.1 Investiční majetek**

- Pronajímáný majetek je součástí investičního celku a je odepisován (jako obdobný majetek ve vlastnictví)

#### **2.3.3.2 Závazek – půjčka**

- Celkové splátky se rozdělí na finanční náklad a pořizovací cenu majetku, která je uhrazena formou půjčky (částečně v hotovosti první splátkou při pořízení).
- Jednotlivé splátky se rozdělí na finanční náklad a splátku půjčky (na pořízení majetku) tak, aby úroková míra byla konstantní.

#### **2.3.3.3 Odpis IM**

- pokračuje dle předpokládané životnosti a zvolené odpisové politiky.

#### **2.3.3.4 Splácení závazku**

- Nominální částka zůstává shodná s výší placených splátek
- Postupně se splácením závazku se snižuje podíl úrokových nákladů aby byla zachována konstantní úroková míra vzhledem k výši nesplacené investice

### **2.3.4 Účetní případy dle IAS 17**

1. zařízení na leasing do rozvahy nájemce	MD 022/D 479
2. první splátka navýšená	MD 325/D 221
3. druhá roční splátka	MD 325/D 221
	MD 562/D 221
4. Odpis zařízení podle doby životnosti určené nájemcem	MD 551/D 082
5. třetí roční splátka	MD 325/D 221
6. Odpis zařízení	MD 551/D 082
7. Čtvrtá roční splátka včetně ceny při odkupu	MD 325/D 221
8. Odpis zařízení	MD 551/D 082

### 2.3.5 Použití standardu

Platí na veškeré pronájmy mimo

- Smlouvy o využívání přírodních zdrojů
- Licenční dohody (patenty, autorská práva)

### 2.3.6 Hlavní položky leasingové smlouvy

Mimořádná splátka	rozvaha	
Pravidelné splátky		
Kapitálová část	rozvaha	
Finanční služby		výsledovka
Zůstatková cena	rozvaha	
Celková pořizovací cena	rozvaha	
Úrok ( finanční náklad )		výsledovka

### 2.3.7 Rozdíly mezi českým a mezinárodním přístupem k účtování leasingu

Klíčovým momentem je skutečnost, že současný způsob vykazování podle českých účetních pravidel nezohledňuje základní kritéria:

- Kdo je skutečným uživatelem pronajatého majetku
- Kdo rozhoduje o tom, jakým způsobem a jak efektivně bude pronajatý majetek využíván
- Kdo je zodpovědný za jeho pravidelnou údržbu či jeho zabezpečení
- Kdo nese většinu výhod a zároveň i rizik plynoucích z používání a z vlastnictví majetku.

Tento koncept takzvaného „ekonomického vlastníka“ je základním principem, ze kterého vychází způsob zachycení v rámci IAS. Oproti tomu české účetnictví upřednostňuje princip právního vlastnictví tohoto majetku. IAS požaduje zachycení najaté věci do majetku – dává přednost obsahu nad formou. Rozhoduje ekonomická podstata před právní formou vlastnictví.

### 2.3.8 Leasing v účetní závěrce nájemce dle IAS 17<sup>5</sup>

### 2.3.9 Finanční leasingy

Nájemci vykáží ve své rozvaze finanční leasingy jako aktiva a závazky v částkách rovnajících se reálné hodnotě najatého majetku na počátku leasingu nebo, pokud je nižší, v současné hodnotě minimálních leasingových plateb. Při výpočtu současné hodnoty minimálních leasingových plateb je diskontním faktorem buď implicitní úroková míra leasingu, je-li možné ji stanovit, nebo se použije přírůstková výpůjční úroková míra u nájemce. Leasingové splátky se rozdělují na finanční náklady a snížením nesplaceného závazku. Finanční náklady by měly být alokovány do období během doby leasingu tak, aby byla zajištěna konstantní úroková míra u zbývajících zůstatku závazku za každé období.

### 2.3.10 Stanovení finančních nákladů

Finanční náklady lze počítat několika způsoby. Nejznámější jsou tyto:

- Pomocí vnitřního výnosového procenta – výpočet je složitý
- Metoda sumace číslic – zjednodušený odhad

Př. Smlouva je na 36 měsíců

- součet čísel splátek:

$$36 + 35 + 34 + 33 + \dots + 3 + 2 + 1 = 666$$

- podíl počtu zbývajících splátek a celkového součtu:

$$36/666 * \text{celkový úrok} = \text{podíl úrokových nákladů v dané splátce.}$$

- Rovnoměrná alokace finančních nákladů – nepřesná a zpravidla nepřijatelná metoda

Finanční leasing dává vznik odpisovému nákladu z aktiva stejně jako finančnímu nákladu pro každé účetní období. Odpisová politika pro najatá aktiva by měla být konzistentní s tou, která je užitá pro vlastní aktiva, a vykázané odpisy by měly být vypočteny v souladu s Mezinárodními účetními standardy IAS 4 – Účetní odpisy a IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení. Jestliže zde není dostatečná jistota, že nájemce získá vlastnictví aktiva na konci doby leasingu, aktivum by mělo být plně odepsáno během doby leasingu nebo doby použitelnosti podle toho, co je kratší.<sup>6</sup>

Nájemci kromě požadavků **IAS 32 – Finanční nástroje: zveřejňování a prezentace** - zveřejňují u finančního leasingu následující:

- a) pro každou třídu aktiv jejich čistou účetní částku k rozvahovému dni

<sup>5</sup> kolektiv autorů. Mezinárodní účetní standardy 2000, Praha 2000, s.386 odst.12,

<sup>6</sup> kolektiv autorů. Mezinárodní účetní standardy 2000, Praha 2000, s.387 odst.19

- b) odsouhlasení mezi souhrnem minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni a jejich současnou hodnotou. Kromě toho by měl podnik zveřejnit úhrn minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni v jejich současné hodnotě pro každé z následujících období
  - do jednoho roku
  - od jednoho do pěti let
  - nad pět let
- c) podmíněnou část leasingových plateb vykázanou ve výnosech daného období
- d) souhrn budoucích minimálních plateb sub-leasingu očekávaných v rámci nezrušitelného sub-leasingu k rozvahovému dni, a
- e) obecný popis nájemcových významných leasingových smluv zahrnujících, ale neomezujících se na následující:
  - základ, podle kterého jsou určovány splátky podmíněného leasingu
  - zda existuje – a za jakých podmínek – možnost prodloužení nebo kupní opce a eskalační doložka
  - omezení stanovená leasingovými smlouvami, týkající se např. záležitostí dividend, dodatečného dluhu a dalšího leasingu.

### 2.3.11 Operativní leasingy

Leasingové platby v rámci operativního leasingu by měly být vykázány jako náklad ve výsledovce rovnoměrně po dobu leasingového vztahu, jestliže není využívána jiná systematická základna pro model přínosů a uživatele.

Nájemci kromě požadavků **IAS 32 – Finanční nástroje: zveřejňování a prezentace**, zveřejňují pro operativní leasing následující:

- a) souhrn budoucích minimálních leasingových plateb pro nezrušitelný operativní leasing pro každé z následujících období:
  - do jednoho roku
  - od jednoho do pěti let
  - nad pět let
- b) souhrn budoucích očekávaných minimálních plateb, které budou obdrženy z nezrušitelného sub-leasingu k rozvahovému dni

- c) leasingové a sub-leasingové platby zachycené ve výnosech pro dané období s odděleným vyčíslením minimálních leasingových plateb, podmíněného leasingu a plateb sub-leasingu
- d) obecný popis nájemcových významných leasingových smluv zahrnujících následující (ale neomezujících se pouze na následující):
  - základ, podle kterého jsou určovány splátky podmíněného leasingu
  - zda a za jakých podmínek existuje možnost prodloužení, nebo kupní opce a eskalační doložka
  - omezení stanovená leasingovými smlouvami, týkající se např. záležitostí dividend, dodatečného dluhu a dalšího leasingu.

Při přechodu z českých účetních předpisů na mezinárodní účetní standardy byl upraven hospodářský výsledek v jednotlivých vykazovaných letech. Tato úprava hospodářského výsledku byla vyvolána změnou v účetních pravidlech. Tyto opravy jsou zakotveny ve standardu IAS 8.

### **2.3.12 IAS 8 - Čistý zisk nebo ztráta za období, zásadní chyby a změny v účetních pravidlech<sup>7</sup>**

Tento standard je aplikován při vykazování zisku nebo ztráty z běžných činností a mimořádných položek ve výsledovce a při zachycování změn v účetních odhadech, zásadních chyb a změn v účetních pravidlech.

V tomto standardu se používají následující termíny s tímto významem:

**Mimořádné položky** jsou výnosy nebo náklady vyplývající z událostí nebo transakcí, které jsou jasně odlišné od běžných činností podniku, a proto se neočekává, že se budou opakovat často nebo pravidelně.

**Běžné činnosti** jsou jakékoliv činnosti, kterými se podnik zabývá jako součástí svého podnikání, a takové související aktivity, v jejichž podpoře se podnik angažuje a které tyto činnosti provázejí nebo z těchto činností vyplývají.

---

<sup>7</sup> kolektiv autorů. Mezinárodní účetní standardy 2000, Praha 2000, s.169 odst.1, s.170 odst.6

**Zásadní chyby** jsou chyby zjištěné v běžném období, které jsou tak podstatné, že účetní závěrky jednoho nebo více předchozích období nemohou být nadále považovány za spolehlivé k datu jejich zveřejnění.

**Účetní pravidla** jsou specifické principy, základny, konvence, postupy a praktiky přijaté podnikem pro přípravu a předkládání účetní závěrky.

### **2.3.13 Změny v účetních pravidlech**

Uživatelé potřebují být schopni porovnat účetní závěrky podniku za časové období, aby rozeznali trendy v jeho finanční pozici, výkonnosti a cash flow. Proto se pro každé období normálně používají stejná účetní pravidla. Změna v účetním pravidle by měla být provedena pouze tehdy, jestliže to požaduje zákon nebo orgán určující účetní standardy nebo jestliže změna povede k vhodnějšímu zobrazení událostí nebo transakcí v účetní závěrce podniku. V souladu s požadavky tohoto standardu se změna účetního pravidla aplikuje retrospektivně (zpětně) nebo prospektivně (následně). Retrospektivní aplikace vede k tomu, že se nové účetní pravidlo aplikuje na události a transakce tak, jako by bylo používáno vždy. Účetní pravidlo se tedy aplikuje na události nebo transakce od data vzniku těchto položek. Prospektivní aplikace znamená, že se nové účetní pravidlo aplikuje na události nebo transakce, které nastanou po datu změny. Nejsou provedeny žádné úpravy vztahující se k předchozím obdobím, ani pokud jde o počáteční stav nerozděleného zisku, ani pokud jde o vykázaný čistý zisk nebo ztrátu za běžné období, protože stávající zůstatky nejsou přepracovány. Nové účetní pravidlo se však aplikuje na existující zůstatky od data změny.<sup>8</sup>

### **2.3.14 Jiné změny v účetních pravidlech – vzorové řešení**

Změna v účetním pravidle se aplikuje retrospektivně, s výjimkou situací, kdy částka výsledné úpravy, která se vztahuje k předchozím obdobím, není spolehlivě určitelná. Jakákoliv výsledná úprava se vykazuje jako úprava počátečního stavu nerozděleného zisku/ztráty. Srovnávací informace se přepracují pokud není nemožné tak učinit. Účetní závěrky, včetně srovnávacích informací za předchozí období, se předkládají tak, jako kdyby nové účetní pravidlo bylo používáno vždy. Srovnávací informace jsou tudíž přepracovány, aby odrážely nové účetní pravidlo. O částku úpravy vztahující se k obdobím předcházejícím těm, která jsou zahrnuta do srovnávacích výkazů, je upraven počáteční stav nerozděleného zisku/ztráty nejzazšího vykazovaného období. Jakékoliv jiné informace týkající se

---

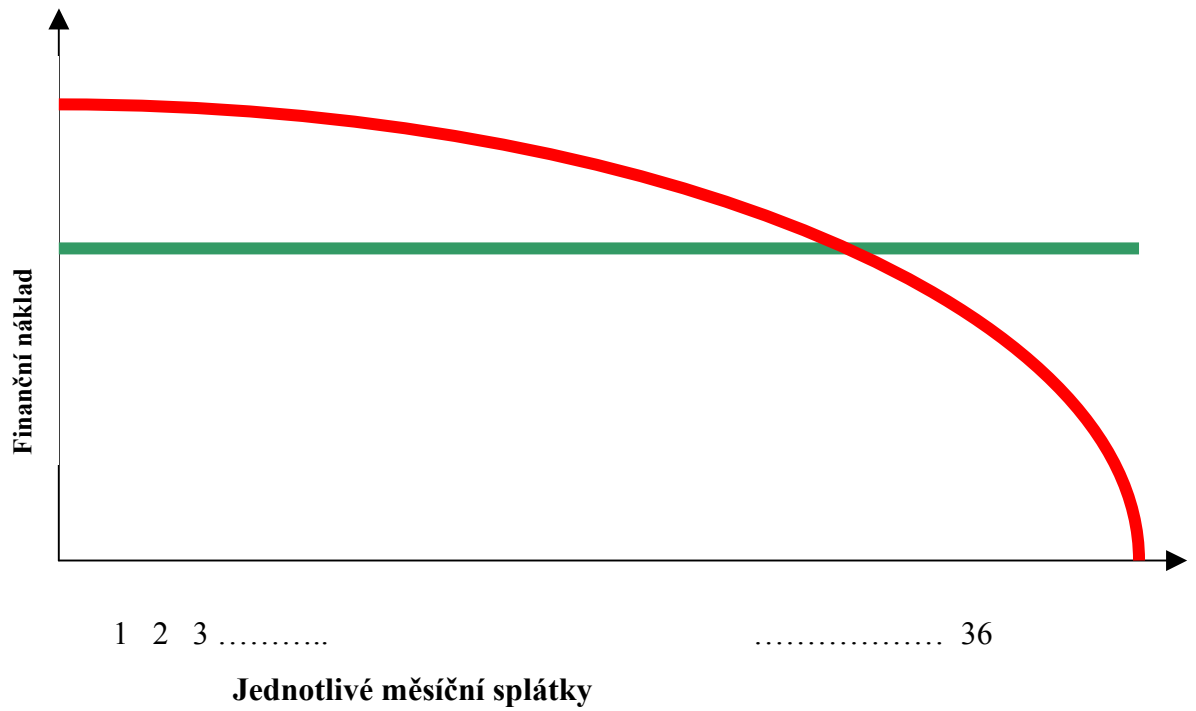
<sup>8</sup> kolektiv autorů. Mezinárodní účetní standardy 2000, Praha 2000, s. 177-178, str. 180 odst. 53



předchozích období, jako například historické souhrny finančních dat, jsou také přepracovány. Přepočtení srovnávacích informací nemusí nutně vést k pozměnění účetních závěrek, které byly odsouhlaseny akcionáři nebo registrovány či evidovány regulatorními orgány. Avšak národní zákony mohou požadovat úpravu těchto účetních závěrek. Pokud má změna v účetním pravidle významný účinek na běžné období nebo na jakékoliv předchozí vykazované období, nebo pokud může mít významný účinek v následujících obdobích, podnik zveřejní:

- a) důvod změny
- b) částku úpravy zahrnutou do čistého zisku nebo ztráty v běžném období
- c) částku úpravy zahrnutou v každém období, za které jsou předkládány pro forma informace, a částku úpravy, jež se vztahuje k období předcházejícím ta období, která jsou zahrnuta v účetní závěrce. Pokud není možné vykázat pro forma informaci, tato skutečnost se zveřejní.

### 2.3.15 Porovnání průběhu finančního nákladu v průběhu leasingové smlouvy

Grafické znázornění:



-  Finanční náklad při použití lineárního rozlišení – české účetní předpisy
-  Finanční náklad při použití konstantní míry návratnosti – IAS



# 3 PRAKTICKÁ ČÁST

## 3.1 PŘEVOD FINANČNÍHO LEASINGU Z ČÚP DO MEZINÁRODNÍCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ

### 3.1.1 Komentář k postupu výpočtů

V praktické části jsou řešeny dvě leasingové smlouvy, které jsou uvedené v příloze této práce. První smlouva je na osobní automobil s pořizovací cenou 1 394 598,- Kč, smlouva je na 36 měsíčních splátek. Doba odepisování je 4 roky – metoda odepisování je lineární. Úroková roční sazba je 12,6 %. Tato úroková míra je konstantní po celou dobu splácení závazku.

Druhá leasingová smlouva je na stavbu. Jedná se o zpětný leasing. Pořizovací cena je 29 656 597,- Kč, smlouva je na 144 měsíců, splátky jsou na 96 měsíců, platby jsou čtvrtletní dle splátkového kalendáře. Odepisování je lineární po dobu 30 let životnosti. U této smlouvy nelze použít konstantní úroková míra, protože splátky jsou tvořeny převážnou částí úroky – finanční činností. U této smlouvy jsou úroky považovány z hlediska českých účetních předpisů za daňovou optimalizaci.

Postup při úpravách jednotlivých let pro smlouvu na osobní automobil:

Nejprve je nutné zjistit leasingový závazek ke dni přechodu z českých účetních předpisů na Mezinárodní účetní standardy. Přechod je v diplomové práci řešen variantně k 1. 1. 2008, 1. 1. 2009 a k 1. 1. 2010, až do ukončení splácené leasingové smlouvy dle splátkového kalendáře. V tabulce číslo 3.1.1.2 je výpočet výše leasingového závazku k datu přechodu na účtování dle IAS. K 1. 1. 2007 je tento závazek ve výši 260 948,39 Kč. Z této tabulky čerpáme zůstatky leasingového závazku pro převod z ČÚP do IAS i pro další upravované roky. V tabulce je vypočtena kapitálová část splátky /úmor/, dále úrok dle zjištěné úrokové míry, odpisy a zůstatková cena předmětu leasingu. Odpisy a zůstatková cena je zde uváděna z důvodu použití standardu IAS 17, podle kterého o odpisech účtuje nájemce předmětu leasingu. Následně tabulce č. 3.1.1.4 je řešen přechod účtování z ČÚP na IAS. Jsou zde uvedeny náklady podle jednotlivých účetních soustav ČÚP a IAS a výpočet leasingového

závazku. V rozvaze na straně aktiv podle českých účetních předpisů je časové rozlišení účet 381 a v aktivech podle IAS je to pořizovací cena předmětu leasingu a oprávky. Rozdíl pořizovací ceny a oprávek nám představuje zůstatkovou cenu předmětu. Leasingový závazek se zjistí takto:

Pořizovací cena – akontace – splátky + úrok v 1. roce účtování dle IAS.

Dále se porovnávají náklady jednotlivých účetních soustav tj. počet leasingových splátek za srovnávané období, poměrná část akontace, toto je podle ČÚP a podle IAS se porovnává odpis a finanční náklady /úrok/. Zde vznikne rozdíl. Tento rozdíl je dále vyčíslen v porovnání nákladů: sečteme kapitálovou část splátek a akontaci, dostaneme celkovou část týkající se pořizovací ceny, přičteme finanční službu a zjistili jsme takto náklady dle ČÚP.

Podle IAS sečteme odpisy a úroky, dostaneme celkem náklady a potom porovnááme rozdíly na pořizovací ceně a rozdíly na úrocích podle jednotlivých účetních předpisů. V dalším kroku jsem zrušila účtování podle ČÚP, což je zrušení měsíční leasingové splátky z nákladového účtu 518 a z časového rozlišení účtu 381 a zaúčtovala jsou podle IAS na jednotlivé účty s úpravou hospodářského výsledku minulých let. Tento postup výpočtů jsem použila variantě ve všech letech po dobu splácení leasingového závazku.

### 3.1.2 Převody z ČÚP do IAS formou tabulek

#### 3.1.2.1 Splátkový kalendář leasingové smlouvy na auto

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Pořadí splátky	Splatnost	Základ daně 22% v Kč	DPH 22% v Kč	Splátka včetně DPH	Odpočet zálohy	K úhradě v Kč
1	2.1.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
2	2.2.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
3	2.3.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
4	2.4.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
5	2.5.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
6	2.6.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
7	2.7.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
8	2.8.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
9	2.9.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
10	2.10.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
11	2.11.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
12	2.12.2006	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
13	2.1.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
14	2.2.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
15	2.3.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
16	2.4.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
17	2.5.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
18	2.6.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
19	2.7.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
20	2.8.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
21	2.9.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
22	2.10.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
23	2.11.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
24	2.12.2007	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
25	2.1.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
26	2.2.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
27	2.3.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
28	2.4.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
29	2.5.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
30	2.6.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
31	2.7.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
32	2.8.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
33	2.9.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
34	2.10.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
35	2.11.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
36	2.12.2008	40 786,70	8 973,10	49 759,80	28 356,80	21 403,00
37	2.1.2009	1 000,00	220,00	1 220,00		1 220,00
<b>celkem</b>		<b>1 469 321,20</b>	<b>323 251,60</b>	<b>1 792 572,80</b>	<b>1 020 844,80</b>	<b>771 728,00</b>

### 3.1.2.2 Účtování leasingové smlouvy dle ČÚP v roce 2006

Číslo leasingové smlouvy: auto

Požizovací cena auta včetně finanční služby	1 469 322,2
Požizovací cena auta bez finanční služby	1 394 589
Zaplacená akontace	1 020 845,8
měsíční splátka 448476,4:36	12 457,65
Kapitál	10 381,75
Úroky	2 075,90
nesplaceno celkem s finanční službou	448 476,40
celkové úroky	74 731,40
úroky v prvním roce	36 696,19
počátek dluhu	373 744,00
úroková sazba roční	12,60%
úroková sazba měsíční	1,05%
Počátek leasingu od 2.1.2006	
Odpis majetku po 4 roky životnosti	

pořadí splátky	období	závazek včetně marže	závazek bez marže	marže úrok	Platba splátka	Kapitálová část-splátka
1	r. 2006	448 476,40	373 744,00	2 075,90	12 457,65	10 381,75
2		438 094,65	363 362,25	2 075,90	12 457,65	10 381,75
3		427 712,90	352 980,50	2 075,90	12 457,65	10 381,75
4		417 331,15	342 598,75	2 075,90	12 457,65	10 381,75
5		406 949,40	332 217,00	2 075,90	12 457,65	10 381,75
6		396 567,65	321 835,25	2 075,90	12 457,65	10 381,75
7		386 185,90	311 453,50	2 075,90	12 457,65	10 381,75
8		375 804,15	301 071,75	2 075,90	12 457,65	10 381,75
9		365 422,40	290 690,00	2 075,90	12 457,65	10 381,75
10		355 040,65	280 308,25	2 075,90	12 457,65	10 381,75
11		344 658,90	269 926,50	2 075,90	12 457,65	10 381,75
12		334 277,15	259 544,75	2 075,90	12 457,65	10 381,75
<b>celkem</b>				<b>24 910,80</b>	<b>149 491,80</b>	<b>124 581,00</b>

Komentář:

V roce 2006 byl předmět pronájmu osobní automobil účtován a počítán podle české legislativy tj. každá splátka a poměrná část časového rozlišení účtována do nákladů.

V této tabulce je finanční činnost rozložena podle IAS na splátku a na úrok.

Zjištěný úrok za 1 rok činí 24 910,80, za celou dobu leasingu 74 731,40.

Částky z řádku celkem se používají i v dalších výpočtech v následujících tabulkách.

### 3.1.2.3 Úprava dle IAS k zjištění leasingového závazku k 1.1. 2007

Číslo leasingové smlouvy: auto

pořadí splátky	Závazek bez marže	úrok	úmor	Zbytek závazku	Odpisy	ZC 1394598
1	373 744,00	0,00	12 457,65	361 286,35	29 054,00	1 365 544,00
2	361 286,35	3 806,47	8 651,18	352 635,17	29 054,00	1 336 490,00
3	352 635,17	3 715,32	8 742,33	343 892,84	29 054,00	1 307 436,00
4	343 892,84	3 623,21	8 834,44	335 058,40	29 054,00	1 278 382,00
5	335 058,40	3 530,13	8 927,52	326 130,89	29 054,00	1 249 328,00
6	326 130,89	3 436,08	9 021,57	317 109,31	29 054,00	1 220 274,00
7	317 109,31	3 341,03	9 116,62	307 992,69	29 054,00	1 191 220,00
8	307 992,69	3 244,97	9 212,68	298 780,01	29 054,00	1 162 166,00
9	298 780,01	3 147,91	9 309,74	289 470,27	29 054,00	1 133 112,00
10	289 470,27	3 049,82	9 407,83	280 062,45	29 054,00	1 104 058,00
11	280 062,45	2 950,70	9 506,95	270 555,50	29 054,00	1 075 004,00
12	270 555,50	2 850,54	9 607,11	260 948,39	29 054,00	1 045 950,00
<b>celkem</b>		<b>36 696,19</b>	<b>112 795,61</b>	<b>149 491,80</b>	<b>348 648,00</b>	
13	<b>260 948,39</b>	2 749,32	9 708,33	251 240,06	29 054,00	1 016 896,00
14	251 240,06	2 647,03	9 810,62	241 429,44	29 054,00	987 842,00
15	241 429,44	2 543,67	9 913,98	231 515,47	29 054,00	958 788,00
16	231 515,47	2 439,22	10 018,43	221 497,03	29 054,00	929 734,00
17	221 497,03	2 333,67	10 123,98	211 373,05	29 054,00	900 680,00
18	211 373,05	2 227,00	10 230,65	201 142,40	29 054,00	871 626,00
19	201 142,40	2 119,21	10 338,44	190 803,96	29 054,00	842 572,00
20	190 803,96	2 010,29	10 447,36	180 356,60	29 054,00	813 518,00
21	180 356,60	1 900,22	10 557,43	169 799,17	29 054,00	784 464,00
22	169 799,17	1 788,98	10 668,67	159 130,50	29 054,00	755 410,00
23	159 130,50	1 676,58	10 781,07	148 349,43	29 054,00	726 356,00
24	148 349,43	1 562,99	10 894,66	137 454,77	29 054,00	697 302,00
<b>celkem</b>		<b>25 998,18</b>	<b>123 493,62</b>	<b>149 491,80</b>	<b>348 648,00</b>	
25	137 454,77	1 448,21	11 009,44	126 445,33	29 054,00	668 248,00
26	126 445,33	1 332,21	11 125,44	115 319,89	29 054,00	639 194,00
27	115 319,89	1 215,00	11 242,65	104 077,24	29 054,00	610 140,00
28	104 077,24	1 096,55	11 361,10	92 716,13	29 054,00	581 086,00
29	92 716,13	976,85	11 480,80	81 235,33	29 054,00	552 032,00
30	81 235,33	855,89	11 601,76	69 633,56	29 054,00	522 978,00
31	69 633,56	733,65	11 724,00	57 909,56	29 054,00	493 924,00
32	57 909,56	610,13	11 847,52	46 062,04	29 054,00	464 870,00
33	46 062,04	485,30	11 972,35	34 089,69	29 054,00	435 816,00
34	34 089,69	359,16	12 098,49	21 991,21	29 054,00	406 762,00
35	21 991,21	231,70	12 225,95	9 765,26	29 054,00	377 708,00
36	9 765,26	2 692,40	9 765,25	0,00	29 054,00	348 654,00
<b>celkem</b>		<b>12 037,03</b>	<b>137 454,77</b>	<b>149 491,80</b>	<b>348 648,00</b>	
r. 2009	odpisy				348 654,00	0,00

Komentář:

Dále je zde vypočítána kapitálová část - úmor s ohledem na zjištěnou úrokovou míru.

V dalších sloupcích jsou uvedeny odpisy a zůstatková cena, protože v případě účtování podle IAS 17, účtuje o odpisech nájemce.

### 3.1.2.4 Přechod na účtování podle IAS k 1. 1. 2007 smlouva na auto

#### Porovnání výkazů k 1. 1. 2007

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce		
Aktiva		Aktiva	úprava	
381	680 563,92	22 PC	1 394 589,00	1 394 589,00
		82 Oprávky	348 648,00	-1 020 845,00
		ZC	1 045 941,00	-149 491,80
				36 696,19
		<b>479 leasingový závazek</b>	<b>260 948,39</b>	<b>260 948,39</b>

Náklady		Náklady	
12 splátek	149 491,80	oprávky	348 648,00
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky	36 696,19
<b>celkem</b>	<b>489 773,80</b>	<b>celkem</b>	<b>385 344,19</b>
<b>odsouhlasení:</b>			
kapitálová část splátek	124 581,00	odpisy	348 648,00
akontace	340 282,00	úroky	36 696,19
celková část týkající se PC	464 863,00		
finanční služby	24 910,80		
<b>celkem</b>	<b>489 773,80</b>	<b>celkem</b>	<b>385 344,19</b>
rozdíl	489773,8-385344,19	rozdíl na PC	116 215,00
		464863-348648	
		rozdíl na úrocích	-11 785,39
		24910,8-36696,19	
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>	<b>104 429,61</b>		<b>104 429,61</b>

Komentář:

Rozdíl mezi jednotlivými účetními soustavami vzniká při porovnávání nákladů: splátka+časové rozlišení podle české legislativy a účtovanými odpisy a úroky podle IAS 17.

#### Postup odsouhlasení:

Náklady podle ČÚP tvoří : 12 splátek po 12 457,65 tj 149 491,80 ročně + časové rozlišení 1/3 akontace 340 282,- Kč, to je celkem 489 773,80 Kč.

Náklady podle IAS tvoří: roční odpisy ve výši 348 648 Kč a finanční náklady /úrok/ v 1. roce dle zjištěné úrokové míry ve výši 36 696,19 Kč. Celkem 385 344,19 Kč jsou náklady dle IAS.

Náklady ČÚP celkem	489 773,80
Náklady IAS celkem	385 344,19
rozdíl	104 429,61

Součet je celková část pořizovací ceny dle ČÚP tj. 464 863,- Kč. Tuto částku porovnáváme s odpisy dle IAS v částce 348 648,- Kč. Zde vznikne rozdíl 116 215,- Kč.

Dále porovnáváme finanční služby dle ČÚP ve výši 24 910,80 a úroky dle IAS ve výši 36 696,19.

Z porovnání vznikne další rozdíl ve výši Kč 11 785,39.

Celkem rozdíl činí Kč 104 429,61. O tuto částku se upraví hospodářský výsledek minulých let.

### 3.1.2.5 Přechod na účtování dle IAS k 1.1. 2008

Číslo leasingové smlouvy: auto

Požizovací cena auta včetně finanční služby	1 469 322,2
Požizovací cena auta bez finanční služby	1 394 589
Zaplacená akontace	1 020 845,8
měsíční splátka 448476,4:36	12 457,65
Kapitál	10 381,75
Úroky	2 075,90
nesplaceno celkem s finanční službou	448 476,40
celkové úroky	74 731,40
úroky v prvním roce	36 696,19
počátek dluhu	373 744,00

### Porovnání výkazů k 1. 1. 2008

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce		
Aktiva		Aktiva		úprava
381	1 020 845,00	22 PC	1 394 589,00	1 394 589,00
381	-340282	82 Oprávky r.2006	-348 648,00	-1 020 845,00
381	-340282	82 Oprávky r.2007	-348 648,00	-149 491,80
				-149 491,80
		ZC	697 293,00	36 696,19
				25 998,18
		<b>479 leasingový</b>		137 454,77
		<b>závazek</b>	<b>137 454,77</b>	
<b>Náklady</b>		<b>Náklady</b>		
12 splátek r.2006	149 491,80	odpisy r.2006		348 648,00
12 splátek r.2007	149 491,80	Odpisy r.2007		348 648,00
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky		36 696,19
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky		25 998,18
<b>celkem</b>	<b>979 547,60</b>	<b>celkem</b>		<b>759 990,37</b>
<b>odsouhlasení:</b>				
kapitálová část splátek	124 581,00	odpisy r.2006		348 648,00
kapitálová část splátek	124 581,00	Odpisy r.2007		348 648,00
akontace	340 282,00	úroky r.2006		36 696,19
akontace	340 282,00	úroky r.2007		25 998,18
celková část týkající se PC	929 726,00			759 990,37
finanční služby	24 910,80	odpisy		697 296,00
finanční služby	24 910,80	úroky		62 694,37
<b>celkem</b>	<b>979 547,60</b>	<b>celkem</b>		<b>759 990,37</b>
rozdíl	979547,60-759990,37	219 557,23	rozdíl na PC	232 430,00
			929726-697296	
			rozdíl na úrocích	-12 872,77
			49821,60-62694,37	
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>		<b>219 557,23</b>		<b>219 557,23</b>

Komentář:

Rozdíl mezi jednotlivými účetními soustavami vzniká při porovnávání nákladů : splátka+časové rozlišení a účtovány odpisy a úroky.

### 3.1.2.6 Přechod na účtování podle IAS k 1. 1. 2009

Číslo leasingové smlouvy: auto

Pořizovací cena auta včetně finanční služby	1 469 322,2
Pořizovací cena auta bez finanční služby	1 394 589
Zaplacená akontace	1 020 845,8
měsíční splátka 448476,4:36	12 457,65
nesplaceno celkem s finanční službou	448 476,40
celkové úroky	74 731,40
úroky v prvním roce	36 696,19
počátek dluhu	373 744,00

#### Porovnání výkazů k 1. 1. 2009

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce		
Aktiva		Aktiva		úprava
381	1 020 845,00	22 PC	1 394 589,00	1 394 589,00
381	-340282,00	82 Oprávky r.2006	-348 648,00	-1 020 845,00
381	-340282,00	82 Oprávky r.2007	-348 648,00	-149 491,80
381	-340282,00	82 Oprávky r.2008	-348 648,00	-149 491,80
				-149 491,80
		<b>ZC</b>	<b>348 645,00</b>	36 696,19
				25 998,18
		<b>325 leasingový</b>		12 037,03
		<b>závazek</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>Náklady</b>		<b>Náklady</b>		
12 splátek r.2006	149 491,80	Odpisy r.2006		348 648,00
12 splátek r.2007	149 491,80	Odpisy r.2007		348 648,00
12 splátek r.2008	149 491,80	Odpisy r.2008		348 648,00
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky		36 696,19
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky		25 998,18
rozpuštění akontace 1/3	340 282,00	finanční náklady - úroky		12 037,03
<b>celkem</b>	<b>1 469 321,40</b>	<b>celkem</b>		<b>1 120 675,40</b>
<b>odsouhlasení:</b>				
kapitálová část splátek	124 581,00	Odpisy r.2006		348 648,00
kapitálová část splátek	124 581,00	Odpisy r.2007		348 648,00
kapitálová část splátek	124 581,00	Odpisy r.2008		348 648,00
akontace	340 282,00	úroky r.2006		36 696,19
akontace	340 282,00	úroky r.2007		25 998,18
akontace	340 282,00	úroky r.2008		12 037,03
celková část týkající se PC	<b>1 394 589,00</b>			<b>1 120 675,40</b>
finanční služby	24 910,80	odpisy		1 045 944,00
finanční služby	24 910,80	úroky		74 732,40
finanční služby	24 910,80			
<b>celkem</b>	<b>1 469 321,40</b>	<b>celkem</b>		<b>1 120 676,40</b>
rozdíl	1469321,40-1120675,4	rozdíl na PC		348 646,00
		1394589-1045944		
		rozdíl na úrocích		0,00
		74732,4-74732,4		
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>		<b>348 646,00</b>		<b>348 646,00</b>

Komentář:

V posledním roce účtování již nevzniká rozdíl mezi finanční službou a úroky. U standardní smlouvy o finančním pronájmu se rozdíl mezi finanční službou a úroky musí rovnat nule. Rozdíl v účetním roce 2009 je v odpisech, které činí Kč 348 646,-.



### 3.1.2.7 Účtování v roce 2008 při přechodu na IAS k 1.1.2007

#### Smlouva na automobil

##### nové účetní zápisy - úprava účtů roku 2007 dle IAS

Dlouhodobý majetek	MD 022		1 394 589,00	
zaúčtování opravek r.2006		Dal 082		348 648,00
zaúčtování opravek r.2007		Dal 082		348 648,00
zaúčtování odpisu r. 2007	MD 551		348 648,00	
zaúčtování závazku k 31.12.2007		Dal 325		137 454,77
úrok za r.2007	MD 562		25 998,18	
úprava nerozděleného zisku		Dal 428		104 428,61
	celkem		1 769 235,18	1 769 235,18

##### účetní zápisy v roce 2007

022/479	1 394 589,00	aktivace DHM
428/082	348 648,00	odpisy roku 2006
551/082	348 648,00	odpisy roku 2007
479/381	340 282,00	zrušení časového rozlišení akontace
479/428	453 077,62	kapitálová část+ čas.rozlišení+fin.činnost-úroky 124581+340282+24910,81-36696,19
562/	25 998,18	úrok za r.2007
479/	463 775,62	kapit.část r.2007+čas.rozl. 124581+340282
/518	489 773,80	čas.rozlišení + splátky 149491,8+340282
479/325	137 454,77	leasingový závazek

##### Odsouhlasení dopadu do nerozdělených zisků

zaúčtování odpisů r.2006	551	348 648,00
zaúčtování úroků r.2006	562	36 696,19
zrušení ostatních služeb 2006	518	-489 773,80
celkem		-104 429,61

### 3.1.2.8 Účtování v roce 2008 při přechodu na IAS k 1.1.2008

#### zrušení účetních zápisů za rok 2008

Leasingové náklady rok 2008	Dal 518	489 773,80	
časové rozlišení stav k 31.12.2008	Dal 381	0,00	

#### nové účetní zápisy - úprava účtů roku 2008 dle IAS

Dlouhodobý majetek	MD 022		1 394 589,00	
zaúčtování oprávek r.2006		Dal 082		348 648,00
zaúčtování oprávek r.2007		Dal 082		348 648,00
zaúčtování oprávek r.2008		Dal 082		348 648,00
zaúčtování odpisu r. 2008	MD 551		348 648,00	
zaúčtování závazku k 31.12.2008		Dal 325		0,00
úrok za r.2008	MD 562		12 037,03	
úprava nerozděleného zisku		Dal 428		219 556,23
			1 755 274,03	1 755 274,03

#### účetní zápisy v roce 2008

022/479	1 394 589,00	aktivace DHM
428/082	348 648,00	odpisy roku 2006
428/082	348 648,00	odpisy roku 2007
551/082	348 648,00	odpisy roku 2008
479/381	0,00	zrušení časového rozlišení akontace
479/428	916 853,33	kapitálová část+ čas.rozlišení+fin.činnost-úroky 2*124581+2*340282+49821,6-62694,37
562/	12 037,03	úrok za r.2008
479/	477 735,70	kapit.část r.2008+čas.rozl.+úroky-fin.služba 124581+340282+62694,37-49821,6
/518	489 773,80	čas.rozlišení + splátky 149491,8+340282
479/325	0,00	leasingový závazek

#### Odsouhlasení dopadu do nerozdělených zisků

zaúčtování odpisů r.2006,2007	551	697 296,00
zaúčtování úroků r.2006,2007	562	62 694,37
zrušení ostatních služeb r.2006,2007	518	-979 547,60
celkem		-219 557,23

### 3.1.2.9 Účtování v průběhu celého leasingového období dle ČÚP

Číslo leasingové smlouvy: osobní automobil

1. Zaplacená 1. navýšená splátka	MD 381/D 221	1 020 845,88
2. Úhrada splátky 12x12457,65 r.2006	MD 518/D 221	149 491,80
časové rozlišení 12x28356,83	MD 518/D 381	340 281,96
3. Úhrada splátky 12x12457,65 r.2007	MD 518/D 221	149 491,80
časové rozlišení 12x28356,83	MD 518/D 381	340 281,96
4. Úhrada splátky 12x12457,65 r.2008	MD 518/D 221	149 491,80
časové rozlišení 12x28356,83	MD 518/D 381	340 281,96
Účet 518	3x149491,80	448 475,40
Účet 518	3x340281,96	1 020 845,88
celkem cena pořízení auta včetně finanční služby		1 469 321,28

### Účtování v průběhu celého leasingového období dle IAS

Číslo leasingové smlouvy: osobní automobil

1. Zařízení ve finančním pronájmu	MD 022/D 325	1 394 589,00
2. Úhrada splátky závazku - záloha r.2006	MD 325/D 221	1 020 845,80
3. Úhrada splátky závazku z pronájmu r.2006		
splátka závazku	MD 325/D 221	112 795,60
splátka úroků	MD 562/D 221	36 696,19
4. Lineární odpis zařízení za rok 2006	MD 551/D 082	348 648,00
5. Úhrada splátky závazku z pronájmu r.2007		
splátka závazku	MD 325/D 221	123 493,62
splátka úroků	MD 562/D 221	25 998,18
6. Lineární odpis zařízení za rok 2007	MD 551/D 082	348 648,00
7. Úhrada splátky závazku z pronájmu r.2008		
splátka závazku	MD 325/D 221	137 454,77
splátka úroků	MD 562/D 221	12 037,03
8. Lineární odpis zařízení za rok 2008	MD 551/D 082	348 648,00
9. Lineární odpis zařízení za rok 2009	MD 551/D 082	348 648,00

### 3.1.2.10 Účtování na účtech

#### ČÚP

období	účet 518	účet 221	účet 022	účet 082	účet 551	účet 562	účet 381
r.2005							1 020 845,80
r.2005	489 773,76	-149 491,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-340 281,96
r.2006	489 773,76	-149 491,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-340 281,96
r.2007	489 773,76	-149 491,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-340 281,88
r.2008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>1 469 321,28</b>	<b>-448 475,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### IAS

období	účet 325	účet 221	účet 022	účet 082	účet 551	účet 562	účet 381
r.2005	1 394 589,00						
r.2005	-1 020 845,80	-149 491,80	1 394 589,00	348 648,00	348 648,00	36 696,19	0,00
r.2006	-112 795,60	-149 491,80	0,00	348 648,00	348 648,00	25 998,18	0,00
r.2007	-123 493,60	-149 491,80	0,00	348 648,00	348 648,00	12 037,03	0,00
r.2008	-137 454,00	0,00	0,00	348 645,00	348 645,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>-448 475,40</b>	<b>1 394 589,00</b>	<b>1 394 589,00</b>	<b>1 394 589,00</b>	<b>74 731,40</b>	<b>0,00</b>

Porovnání nákladů:

IAS	1 394 589,80 odpisy
	74 731,40 úroky
	<b>1 469 321,20 celkem</b>
ČÚP	1 469 321,20 leasingové splátky + časové rozlišení
	<b>1 469 321,20 celkem</b>

Komentář:

Tabulka porovnává jednotlivé účetní metody.

Při porovnání nákladů zjistíme, že obě účetní metody mají stejný výsledek, ale je rozložen do různých účetních období. Dle českých předpisů jsou náklady účtovány v roce 2006-2008 a podle IAS jsou rozloženy do let 2006-2009.

### 3.1.2.11 Účetní případy při přechodu na IAS k 1. 1. 2008

Dle českých předpisů bylo k 31.12. 2007 zaúčtovány tyto případy:

		MD	Dal
1. Časové rozlišení akontace zaplacená záloha	1 020 845,80	381	221
2. Leasingová splátka do nákladů za rok 2006	149 491,80	518	221
3. Časové rozlišení 1/3 do nákladů za rok 2006	340 282,00	518	381
4. Leasingová splátka do nákladů za rok 2007	149 491,80	518	221
5. Časové rozlišení 1/3 do nákladů za rok 2007	340 282,00	518	381

Zbývá k účtování:

Leasingová splátka za rok 2008	149 491,80		
Časové rozlišení do nákladů 1/3 za rok 2008	340 282,00		

Dle IAS 17 jsou tyto účetní případy k 1.1. 2008:

6. Vklad auta do majetku	1 394 589,00	22	479
7. Odúčtování zálohy	1 020 845,80	479	381
8. Zaúčtování opravek r. 2006	348 648,00	428	82
9a. Odúčtování leasingových splátek r. 2006	149 491,80		428
9b. Zrušení kapitálové části splátky dle ČÚS r. 2006	124 581,00	479	
9c. Zrušení finanční činnosti splátky r. 2006	24 910,81	479	
10. Zaúčtování úroků r. 2006	36 696,19	428	479
11. Zrušení časového rozlišení r. 2006 1/3	340 282,00	381	428
12. Zaúčtování opravek r. 2007	348 648,00	428	82
13a. Odúčtování leasingových splátek r. 2007	149 491,80		428
13b. Zrušení kapitálové části splátky dle ČÚS r. 2007	124 581,00	479	
13c. Zrušení finanční činnosti splátky r. 2007	24 910,81	479	
14. Zaúčtování úroků r. 2007	25 998,18	428	479
15. Zrušení časového rozlišení r. 2007 1/3	340 282,00	381	428
16. Zaúčtování leasingového závazku	137 453,75	479	325

V roce 2008 jsou tyto účetní případy:

17. Zaúčtování odpisů r. 2008	348 648,00	551	82
18. Zaúčtování úroků r. 2008	12 037,03	562	221
19. Kapitálová část splátky r. 2008	137 454,77	325	221

V roce 2009 účetní případy:

20. Zaúčtování odpisů r. 2009	348 648,00	551	82
-------------------------------	------------	-----	----

Specifika této leasingové smlouvy jsou tato:

Smlouva je uzavřena na 3 roky, splácí se také 3 roky, ale doba odepisování je 4 roky po dobu životnosti. Kdyby byla i doba odepisování 3 roky, firma by měla hospodářský výsledek nulový. Takto má firma v roce 2009 ztrátu 348 648 Kč.

### 3.1.2.12 Účtování smlouvy na auto k datu přechodu do IAS k 1. 1. 2008

518 Náklady leasingu	
2. Leasing.spl.2006	149 491,80
4. Leasing.spl.2007	149 491,80
3. Čas.rozlišení 2006	340 282,00
5.Čas.rozlišení 2007	340 282,00
<b>celkem</b>	<b>979 547,60</b>

221 Bankovní účet	
1. Záloha	1 020 845,80
2. Leasing.splátka 2006	149 491,80
4. Leasing.splátka 2007	149 491,80
18. Úroky r. 2008	12 037,03
19. Leasingový závazek 2008	137 454,77
<b>celkem</b>	<b>1 469 321,20</b>

022 Osobní automobil - leasing	
6. Vklad auta	1 394 589,00
<b>celkem</b>	<b>1 394 589,00</b>

551 Odpisy automobilu - leasing	
17. Odpisy r. 2008	348 648,00
20. Odpisy r. 2009	348 648,00

381 Časové rozlišení nákladů			
1.záloha	1 020 845,80	7. zrušení čas.rozl. 2006	340 282,00
		7. zrušení čas.rozl. 2007	340 282,00
		7. zrušení čas.rozl. 2008	340 282,00
<b>celkem</b>	<b>1 020 845,80</b>	<b>celkem</b>	<b>1 020 846,00</b>

479 Dlouhodobé závazky leasing			
11. časové rozlišení 2006	340 282,00	6. závazek 2006	1 394 589,00
9b. kapitálová část 2006	124 581,00		
9c. finanční činnost 2006	24 910,81		
10. úroky 2006	-36 696,19		
15. časové rozlišení 2007	340 282,00		
13b. kapitálová část 2007	124 581,00		
13c. finanční činnost 2007	24 910,81		
14. úroky 2007	-25 998,18		
17. čas.rozlišení	340 282,00		
16. leasing.závazek	137 453,75		
<b>celkem</b>	<b>1 394 589,00</b>	<b>celkem</b>	<b>1 394 589,00</b>

562 Úroky ze splátky			
18. Úroky r. 2008	12 037,03		
celkem	<b>12 037,03</b>		
082 Oprávky automobil - leasing			
		8. oprávky 2006	348 648,00
		12. oprávky 2007	348 648,00
		celkem	<b>697 296,00</b>
325 Leasingový závazek			
19. Leasingový závazek 08	137 454,77	16. závazek 2007	137 454,77
celkem	<b>137 454,77</b>	celkem	<b>137 454,77</b>
428 Nerozdělený hospodářský výsledek			
8. odpisy 2006	348 648,00	9a. Zrušení splátky 2006	149 491,80
10. Úroky 2006	36 696,19	11. Zruš. časové rozlišení 2006	340 282,00
12. Odpisy 2007	348 648,00	13a. Zrušení splátky 2007	149 491,80
14. Úroky 2007	25 998,18	17. Zruš. časové rozlišení 2007	340 282,00
		rozdíl nákladů r.2006 a 2007	<b>-219 557,23</b>
celkem	<b>759 990,37</b>	celkem	<b>759 990,37</b>
HV r.2008	348 648,00	zrušení splátek 2008	149 491,80
	12 037,03	zruš.čas.rozlišení	340 282,00
		rozdíl z nákladů r.2008	<b>-129 088,77</b>
<b>celkem</b>	<b>360 685,03</b>	<b>celkem</b>	<b>360 685,03</b>
rok 2009	348 648,00		

### **3.1.2.13 Leasingová smlouva na stavbu**

Tato smlouva byla uzavřena v roce 2002 s leasingovou společností jako zpětný leasing. Tuto stavbu firma prodala na základě smlouvy leasingové společnosti zejména z důvodu daňové optimalizace. Smlouva je uzavřena na 144 měsíců tj. 12 let. Splátkový kalendář je na 8 let a doba odepisování při účtování dle IAS 17 je 30 let. Odpisy jsou účtovány lineárně. Převod z českých účetních předpisů na Mezinárodní účetní standardy je k 1. 1. 2007, ale variantně jsou řešeny další roky, až po rok 2010, kdy je ukončeno splácení leasingové smlouvy. Postup při převodu do IAS je stejný jako u smlouvy na auto. U této smlouvy však nelze použít konstantní úrokovou míru, protože finanční činnost činí převážnou část leasingového závazku. Tato finanční činnost významně ovlivní hospodářský výsledek firmy.



### 3.1.2.14 Splátkový kalendář - daňový doklad k leasingové smlouvě stavba

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Pořadí splátky	Splatnost	Základ daně 5% v Kč	Finanční služba 5% V Kč	DPH 5% v Kč	Splátka včetně DPH	Odpočet zálohy	K úhradě v Kč
0	2.1.2002	0,00	0,00	0,00	0,00	29 582 456,00	29 582 456,00
1	2.1.2002	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
2	2.4.2002	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
3	2.7.2002	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
4	2.10.2002	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
5	2.1.2003	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
6	2.4.2003	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
7	2.7.2003	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
8	2.10.2003	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
9	2.1.2004	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
10	2.4.2004	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
11	2.7.2004	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
12	2.10.2004	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
13	2.1.2005	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
14	2.4.2005	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
15	2.7.2005	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
16	2.10.2005	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
17	2.1.2006	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
18	2.4.2006	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
19	2.7.2006	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
20	2.10.2006	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
21	2.1.2007	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
22	2.4.2007	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
23	2.7.2007	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
24	2.10.2007	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
25	2.1.2008	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
26	2.4.2008	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
27	2.7.2008	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
28	2.10.2008	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
29	2.1.2009	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
30	2.4.2009	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
31	2.7.2009	926 769,00	209 426,00	56 809,80	1 136 195,00	-924 452,00	268 552,80
32	2.10.2009	926 758,00	209 426,00	56 809,80	1 136 184,00	-924 444,00	268 549,20
	<b>celkem</b>	<b>29 656 597,00</b>	<b>6 701 632,00</b>	<b>1 817 913,60</b>	<b>36 358 229,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38 176 142,00</b>

### 3.1.2.15 Rozdělení splátky na úrok a kapitálovou část

#### Leasingová smlouva stavba

Smlouva uzavřena dne 2.1.2002

Všechny hodnoty jsou bez DPH

Pořizovací hodnota bez finanční služby	29 656 597,00
Zaplacená navýšená splátka	29 582 456,00
Finanční služba	6 701 632,00
Pořizovací cena včetně finanční služby	36 358 229,00
Čtvrtletní splátka	211 743,00 úroky = 209426 kapitál = 2317
celkové úroky	6 701 632,00
počátek dluhu	74 141,00
<b>Celkem nesplaceno</b>	<b>6 775 773,00</b> 36358229-29582456

předpokládaná životnost 30 let

pořadí splátky	období	závazek včetně marže	závazek bez marže	marže úrok	Platba splátka	Kapitálová část - splátka
1	2.1.2002	6 775 773,00	74 141,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
2	2.4.2002	6 564 030,00	71 824,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
3	2.7.2002	6 352 287,00	69 507,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
4	2.10.2002	6 140 544,00	67 190,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
5	2.1.2003	5 928 801,00	64 873,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
6	2.4.2003	5 717 058,00	62 556,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
7	2.7.2003	5 505 315,00	60 239,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
8	2.10.2003	5 293 572,00	57 922,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
9	2.1.2004	5 081 829,00	55 605,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
10	2.4.2004	4 870 086,00	53 288,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
11	2.7.2004	4 658 343,00	50 971,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
12	2.10.2004	4 446 600,00	48 654,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
13	2.1.2005	4 234 857,00	46 337,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
14	2.4.2005	4 023 114,00	44 020,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
15	2.7.2005	3 811 371,00	41 703,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
16	2.10.2005	3 599 628,00	39 386,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
17	2.1.2006	3 387 885,00	37 069,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
18	2.4.2006	3 176 142,00	34 752,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
19	2.7.2006	2 964 399,00	32 435,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
20	2.10.2006	2 752 656,00	30 118,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
21	2.1.2007	2 540 913,00	27 801,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
22	2.4.2007	2 329 170,00	25 484,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
23	2.7.2007	2 117 427,00	23 167,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
24	2.10.2007	1 905 684,00	20 850,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
25	2.1.2008	1 693 941,00	18 533,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
26	2.4.2008	1 482 198,00	16 216,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
27	2.7.2008	1 270 455,00	13 899,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
28	2.10.2008	1 058 712,00	11 582,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
29	2.1.2009	846 969,00	9 265,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
30	2.4.2009	635 226,00	6 948,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
31	2.7.2009	423 483,00	4 631,00	209 426,00	211 743,00	2 317,00
32	2.10.2009	211 740,00	2 314,00	209 426,00	211 743,00	2 314,00
33	2.1.2010	5 000,00	0,00			
<b>Celkem</b>				<b>6 701 632,00</b>	<b>6 775 776,00</b>	<b>74 141,00</b>

Komentář:

V tabulce je rozdělena splátka na úrok a na splátku.

### 3.1.2.16 Úprava dle IAS k zjištění závazku

#### Leasingová smlouva stavba

Smlouva uzavřena dne 2.1.2002

Všechny hodnoty jsou bez DPH

Požizovací hodnota bez finanční služby

29 656 597,00

Zaplacená navýšená splátka

29 582 456,00

Finanční služba

6 701 632,00

Požizovací cena včetně finanční služby

36 358 229,00

Čtvrtletní splátka

211 743,00

celkové úroky

6 701 632,00

počátek dluhu

74 141,00

**Celkem nesplaceno**

**6 775 773,00**

předpokládaná životnost 30 let

pořadí splátky	Závazek včetně marže	úrok	úmor	Zbytek závazku	Oprávký	ZC
						29656597
1	6 775 773,00	209 426,00	2 317,00	6 564 030,00	247 138,30	29 409 458,70
2	6 564 030,00	209 426,00	2 317,00	6 352 287,00	247 138,30	29 162 320,40
3	6 352 287,00	209 426,00	2 317,00	6 140 544,00	247 138,30	28 915 182,10
4	6 140 544,00	209 426,00	2 317,00	5 928 801,00	247 138,30	28 668 043,80
5	5 928 801,00	209 426,00	2 317,00	5 717 058,00	247 138,30	28 420 905,50
6	5 717 058,00	209 426,00	2 317,00	5 505 315,00	247 138,30	28 173 767,20
7	5 505 315,00	209 426,00	2 317,00	5 293 572,00	247 138,30	27 926 628,90
8	5 293 572,00	209 426,00	2 317,00	5 081 829,00	247 138,30	27 679 490,60
9	5 081 829,00	209 426,00	2 317,00	4 870 086,00	247 138,30	27 432 352,30
10	4 870 086,00	209 426,00	2 317,00	4 658 343,00	247 138,30	27 185 214,00
11	4 658 343,00	209 426,00	2 317,00	4 446 600,00	247 138,30	26 938 075,70
12	4 446 600,00	209 426,00	2 317,00	4 234 857,00	247 138,30	26 690 937,40
13	4 234 857,00	209 426,00	2 317,00	4 023 114,00	247 138,30	26 443 799,10
14	4 023 114,00	209 426,00	2 317,00	3 811 371,00	247 138,30	26 196 660,80
15	3 811 371,00	209 426,00	2 317,00	3 599 628,00	247 138,30	25 949 522,50
16	3 599 628,00	209 426,00	2 317,00	3 387 885,00	247 138,30	25 702 384,20
17	3 387 885,00	209 426,00	2 317,00	3 176 142,00	247 138,30	25 455 245,90
18	3 176 142,00	209 426,00	2 317,00	2 964 399,00	247 138,30	25 208 107,60
19	2 964 399,00	209 426,00	2 317,00	2 752 656,00	247 138,30	24 960 969,30
20	2 752 656,00	209 426,00	2 317,00	2 540 913,00	247 138,30	24 713 831,00
<b>21</b>	<b>2 540 913,00</b>	209 426,00	2 317,00	2 329 170,00	247 138,30	24 466 692,70
22	2 329 170,00	209 426,00	2 317,00	2 117 427,00	247 138,30	24 219 554,40
23	2 117 427,00	209 426,00	2 317,00	1 905 684,00	247 138,30	23 972 416,10
24	1 905 684,00	209 426,00	2 317,00	1 693 941,00	247 138,30	23 725 277,80
25	1 693 941,00	209 426,00	2 317,00	1 482 198,00	247 138,30	23 478 139,50
26	1 482 198,00	209 426,00	2 317,00	1 270 455,00	247 138,30	23 231 001,20
27	1 270 455,00	209 426,00	2 317,00	1 058 712,00	247 138,30	22 983 862,90
28	1 058 712,00	209 426,00	2 317,00	846 969,00	247 138,30	22 736 724,60
29	846 969,00	209 426,00	2 317,00	635 226,00	247 138,30	22 489 586,30
30	635 226,00	209 426,00	2 317,00	423 483,00	247 138,30	22 242 448,00
31	423 483,00	209 426,00	2 317,00	211 740,00	247 138,30	21 995 309,70
32	211 740,00	209 426,00	2 314,00	0,00	247 138,30	21 748 171,40
<b>Celkem</b>		<b>6 701 632,00</b>	<b>74 141,00</b>		<b>7 908 425,60</b>	

Komentář:

Tabulka obsahuje údaje ke zjištění leasingového závazku k 1. 1. 2007.

### 3.1.2.17 Přechod na účtování IAS k 1. 1. 2007

#### Leasingová smlouva stavba

Smlouva uzavřena dne 2.1.2002

Všechny hodnoty jsou bez DPH

Pořizovací hodnota bez finanční služby	29 656 597,00
Zaplacená navýšená splátka	29 582 456,00
Finanční služba	6 701 632,00
Pořizovací cena včetně finanční služby	36 358 229,00
Čtvrtletní splátka	211 743,00
celkové úroky	6 701 632,00
počátek dluhu	74 141,00
<b>Celkem nesplaceno</b>	<b>6 775 773,00</b>

předpokládaná životnost 30 let

Porovnání výkazů k 1. 1. 2007

Výkazy ČR rozvaha nájemce

IAS rozvaha nájemce

Aktiva		Aktiva	úprava
29582456:48*4	2 465 204,66	21 PC	29 656 597,00
	2 465 204,66	81 oprávky	-988 553,23
	2 465 204,66	81 oprávky	-988 553,23
	2 465 204,66	81 oprávky	-988 553,23
	2 465 204,66	81 oprávky	-988 553,23
	2 465 204,66	81 oprávky	-988 553,23
	12 326 023,30	ZC r.2006	24 713 830,85
			29 656 597,00
			-29 582 456,00
			-846 972,00
			-846 972,00
			-846 972,00
			-846 972,00
			-846 972,00
			837 704,00
			837 704,00
			837 704,00
			837 704,00
			837 704,00
			837 704,00
		<b>Leasingový závazek</b>	
		<b>k 31. 12. 2006</b>	<b>27 801,00 27 801,00</b>

### 3.1.2.18 Porovnání nákladů k 31. 12. 2006

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce	
Náklady		Náklady	
4 splátky r.2002	846 972,00	Odpisy r.2002	988 553,23
4 splátky r.2003	846 972,00	Odpisy r.2003	988 553,23
4 splátky r.2004	846 972,00	Odpisy r.2004	988 553,23
4 splátky r.2005	846 972,00	Odpisy r.2005	988 553,23
4 splátky r.2006	846 972,00	Odpisy r.2006	988 553,23
rozpuštění akontace 2002	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2003	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2004	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2005	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2006	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
<b>celkem</b>	<b>16 560 883,20</b>	<b>celkem</b>	<b>9 131 286,15</b>
<b>odsouhlasení:</b>			
kapitálová část splátek 2002	9 268,00	Odpisy r.2002	988 553,23
kapitálová část splátek 2003	9 268,00	Odpisy r.2003	988 553,23
kapitálová část splátek 2004	9 268,00	Odpisy r.2004	988 553,23
kapitálová část splátek 2005	9 268,00	Odpisy r.2005	988 553,23
kapitálová část splátek 2006	9 268,00	Odpisy r.2006	988 553,23
akontace 2002	2 465 204,64	úroky r.2002	837 704,00
akontace 2003	2 465 204,64	úroky r.2003	837 704,00
akontace 2004	2 465 204,64	úroky r.2004	837 704,00
akontace 2005	2 465 204,64	úroky r.2005	837 704,00
akontace 2006	2 465 204,64	úroky r.2006	837 704,00
celková část týkající se PC			<b>9 131 286,15</b>
finanční služby r.2002-2006	4 234 860,00	odpisy 2002-2006	4 942 766,15
		úroky 2002-2006	4 188 520,00
<b>celkem</b>	<b>16 607 223,20</b>	<b>celkem</b>	<b>9 131 286,15</b>
rozdíl	16607223,2-9131286,15	rozdíl na PC	7 429 597,05
		12372363,2-4942766,15	
rozdíl finanční služby a úroků			
4234860-4188520			
	-46 340,00		
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>	<b>7 429 597,05</b>		<b>7 429 597,05</b>

Komentář:

Rozdíl mezi jednotlivými účetními soustavami vzniká při porovnávání nákladů: splátka+časové rozlišení dle ČÚP a účtovány odpisy a úroky při účtování podle IAS.

### 3.1.2.19 Přechod na účtování podle IAS k 1. 1. 2008

#### leasingová smlouva stavba

Smlouva uzavřena dne 2.1.2002

Všechny hodnoty jsou bez DPH

Pořizovací hodnota bez finanční služby	29 656 597,00
Zaplacená navýšená splátka	29 582 456,00
Finanční služba	6 701 632,00
Pořizovací cena včetně finanční služby	36 358 229,00
Čtvrtletní splátka	211 743,00
celkové úroky	6 701 632,00
počátek dluhu	74 141,00
<b>Celkem nesplaceno</b>	<b>6 775 773,00</b>

předpokládaná životnost 30 let

#### Porovnání výkazů k 1. 1. 2008

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce		
Aktiva		Aktiva		úprava
		21 PC	29 656 597,00	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2002	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2003	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2004	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2005	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2006	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2007	-988 553,23	
	14 791 227,96	ZC r.2007	23 725 277,62	29 656 597,00
				-29 582 456,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
		<b>479 Leasingový</b>		837 704,00
		<b>závazek 31.12.2007</b>	<b>18 533,00</b>	<b>18 533,00</b>

### 3.1.2.20 Porovnání nákladů k 1. 1. 2008

<b>Náklady</b>		<b>Náklady</b>		
4 splátky r.2002	846 972,00	Odpisy r.2002	988 553,23	
4 splátky r.2003	846 972,00	Odpisy r.2003	988 553,23	
4 splátky r.2004	846 972,00	Odpisy r.2004	988 553,23	
4 splátky r.2005	846 972,00	Odpisy r.2005	988 553,23	
4 splátky r.2006	846 972,00	Odpisy r.2006	988 553,23	
4 splátky r.2007	846 972,00	Odpisy r.2007	988 553,23	
rozpuštění akontace 2002	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
rozpuštění akontace 2003	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
rozpuštění akontace 2004	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
rozpuštění akontace 2005	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
rozpuštění akontace 2006	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
rozpuštění akontace 2007	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00	
<b>celkem</b>	<b>19 873 059,84</b>	<b>celkem</b>	<b>10 957 543,38</b>	
<b>odsouhlasení:</b>				
kapitálová část splátek 2002	9 268,00	Odpisy r.2002	988 553,23	
kapitálová část splátek 2003	9 268,00	Odpisy r.2003	988 553,23	
kapitálová část splátek 2004	9 268,00	Odpisy r.2004	988 553,23	
kapitálová část splátek 2005	9 268,00	Odpisy r.2005	988 553,23	
kapitálová část splátek 2006	9 268,00	Odpisy r.2006	988 553,23	
kapitálová část splátek 2007	9 268,00	Odpisy r.2007	988 553,23	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2002	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2003	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2004	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2005	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2006	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2007	837 704,00	
celková část týkající se PC	14 846 835,84		<b>10 957 543,38</b>	
finanční služby r.2002-2007	5 081 832,00	5 081 832,00	odpisy 2002-2007	5 931 319,38
			úroky 2002-2007	5 026 224,00
<b>celkem</b>	<b>19 928 667,84</b>	<b>celkem</b>	<b>10 957 543,38</b>	
	19928667,84-			
rozdíl	10957543,38	8 971 124,46	rozdíl na PC	8 915 516,46
			14846835,84-	
			5931319,38	
rozdíl finanční služby a úroků				
5081832-5026224		-55 608,00		
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>		<b>8 915 516,46</b>		<b>8 915 516,46</b>

Komentář:

Rozdíl mezi jednotlivými účetními soustavami vzniká při porovnávání nákladů: splátka+časové rozlišení a účtovanými odpisy a úroky.

### 3.1.2.21 Přechod na účtování podle IAS k 1. 1. 2009

#### leasingová smlouva stavba

Smlouva uzavřena dne 2.1.2002

Všechny hodnoty jsou bez DPH

Požizovací hodnota bez finanční služby	29 656 597,00
Zaplacená navýšená splátka	29 582 456,00
Finanční služba	6 701 632,00
Požizovací cena včetně finanční služby	36 358 229,00
Čtvrtletní splátka	211 743,00
celkové úroky	6 701 632,00
počátek dluhu	74 141,00
<b>Celkem nesplaceno</b>	<b>6 775 773,00</b>
předpokládaná životnost 30 let	

#### Porovnání výkazů k 1. 1. 2009

Výkazy ČR rozvaha nájemce		IAS rozvaha nájemce		
Aktiva		Aktiva		úprava
		21 PC	29 656 597,00	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2002	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2003	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2004	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2005	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2006	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2007	-988 553,23	
381	2 465 204,66	81 oprávky r.2008	-988 553,23	
	17 256 432,62	ZC r.2008	22 736 724,39	29 656 597,00
				-29 582 456,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				-846 972,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
				837 704,00
		<b>325 Leasingový</b>		837 704,00
		<b>závazek 31.12.2008</b>	<b>9 265,00</b>	<b>9 265,00</b>



### 3.1.2.22 Odsouhlasení nákladů k 1. 1. 2009

Náklady		Náklady	
4 splátky r.2002	846 972,00	Odpisy r.2002	988 553,23
4 splátky r.2003	846 972,00	Odpisy r.2003	988 553,23
4 splátky r.2004	846 972,00	Odpisy r.2004	988 553,23
4 splátky r.2005	846 972,00	Odpisy r.2005	988 553,23
4 splátky r.2006	846 972,00	Odpisy r.2006	988 553,23
4 splátky r.2007	846 972,00	Odpisy r.2007	988 553,23
4 splátky r.2008	846 972,00	Odpisy r.2008	988 553,23
rozpuštění akontace 2002	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2003	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2004	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2005	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2006	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2007	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2008	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
<b>celkem</b>	<b>23 185 236,48</b>	<b>celkem</b>	<b>12 783 800,61</b>

#### odsouhlasení:

kapitálová část splátek 2002	9 268,00	Odpisy r.2002	988 553,23	
kapitálová část splátek 2003	9 268,00	Odpisy r.2003	988 553,23	
kapitálová část splátek 2004	9 268,00	Odpisy r.2004	988 553,23	
kapitálová část splátek 2005	9 268,00	Odpisy r.2005	988 553,23	
kapitálová část splátek 2006	9 268,00	Odpisy r.2006	988 553,23	
kapitálová část splátek 2007	9 268,00	Odpisy r.2007	988 553,23	
kapitálová část splátek 2008	9 268,00	Odpisy r.2008	988 553,23	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2002	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2003	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2004	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2005	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2006	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2007	837 704,00	
akontace	2 465 204,64	úroky r.2008	837 704,00	
celková část týkající se PC	17 321 308,48		<b>12 783 800,61</b>	
finanční služby r.2002-2008	5 928 804,00	5 928 804,00	odpisy 2002-2008	6 919 872,61
			úroky 2002-2008	5 863 928,00
<b>celkem</b>	<b>23 250 112,48</b>	<b>celkem</b>	<b>12 783 800,61</b>	
	23250112,48-			
rozdíl	12783800,61	10 466 311,87	rozdíl na PC	10 401 435,87
			17321308,48-6919872,61	
rozdíl finanční služby a úroků				
5928804-5863928		-64 876,00		
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>	<b>10 401 435,87</b>		<b>10 401 435,87</b>	

#### Komentář:

Rozdíl mezi jednotlivými účetními soustavami vzniká při porovnávání nákladů: splátka+časové rozlišení a účtovanými odpisy a úroky.



### 3.1.2.24 Odsouhlasení nákladů k 1. 1. 2010

Náklady		Náklady	
4 splátky r.2002	846 972,00	Odpisy r.2002	988 553,23
4 splátky r.2003	846 972,00	Odpisy r.2003	988 553,23
4 splátky r.2004	846 972,00	Odpisy r.2004	988 553,23
4 splátky r.2005	846 972,00	Odpisy r.2005	988 553,23
4 splátky r.2006	846 972,00	Odpisy r.2006	988 553,23
4 splátky r.2007	846 972,00	Odpisy r.2007	988 553,23
4 splátky r.2008	846 972,00	Odpisy r.2008	988 553,23
4 splátky r.2009	846 972,00	Odpisy r.2009	988 553,23
rozpuštění akontace 2002	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2003	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2004	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2005	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2006	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2007	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2008	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
rozpuštění akontace 2009	2 465 204,64	finanční náklady - úroky	837 704,00
<b>celkem</b>	<b>26 497 413,12</b>	<b>celkem</b>	<b>14 610 057,84</b>
<b>odsouhlasení:</b>			
kapitálová část splátek 2002	9 268,00	Odpisy r.2002	988 553,23
kapitálová část splátek 2003	9 268,00	Odpisy r.2003	988 553,23
kapitálová část splátek 2004	9 268,00	Odpisy r.2004	988 553,23
kapitálová část splátek 2005	9 268,00	Odpisy r.2005	988 553,23
kapitálová část splátek 2006	9 268,00	Odpisy r.2006	988 553,23
kapitálová část splátek 2007	9 268,00	Odpisy r.2007	988 553,23
kapitálová část splátek 2008	9 268,00	Odpisy r.2008	988 553,23
kapitálová část splátek 2009	9 268,00	Odpisy r.2009	988 553,23
akontace	2 465 204,64	úroky r.2002	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2003	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2004	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2005	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2006	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2007	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2008	837 704,00
akontace	2 465 204,64	úroky r.2009	837 707,00
celková část týkající se PC	19 795 781,12		<b>14 610 060,84</b>
finanční služby r.2002-2009	6 701 635,00	6 701 635,00	odpisy 2002-2009 7 908 425,84
			úroky 2002-2009 6 701 635,00
<b>celkem</b>	<b>26 497 416,12</b>	<b>celkem</b>	<b>14 610 060,84</b>
rozdíl	26497416,12-14610060,84	11 887 355,28	rozdíl na PC 11 887 355,28
			19795781,12-7908425,84
rozdíl finanční služby a úroků	6701635-6701635	0,00	
<b>Rozdíl mezi ČR a IAS</b>		<b>11 887 355,28</b>	<b>11 887 355,28</b>

Při přechodu na účtování podle IAS k 1. 1. 2010 se musí zúčtovat zůstatek na účtu 381. Zůstatek činí Kč 9 860 818,88. Tato částka by se podle českých účetních předpisů rozpouštěla ještě po dobu 4 let tj. r.2010-2013, kdy se majetek odkupuje.

### 3.1.2.25 Účtování v roce 2007 při přechodu na IAS k 1.1.2007

#### zrušení účetních zápisů za rok 2007

Leasingové náklady rok 2007	Dal 518	3 312 176,00	846972+2465204
časové rozlišení stav k 31.12.2007	Dal 381	14 791 232,00	29582456-14791227,84

#### nové účetní zápisy - úprava účtů roku 2006 dle IAS

Dlouhodobý majetek	MD 021	29 656 597,00	
zaúčtování opravek r.2002-2006	Dal 081	4 942 766,15	988553,23*5
zaúčtování opravek r.2007	Dal 081	988 553,23	
zaúčtování odpisu r. 2007	MD 551	988 553,23	
zaúčtování závazku k 31.12.2007	Dal 325	18 533,00	
úrok za r.2007	MD 562	837 704,00	
úprava nerozděleného zisku	Dal 428	7 429 593,85	
		31 482 854,23	31 482 854,23

#### účetní zápisy k 1. 1. 2007

021/479	29 656 597,00	aktivace DHIM
428/081	988 553,23	odpisy roku 2002
428/081	988 553,23	odpisy roku 2003
428/081	988 553,23	odpisy roku 2004
428/081	988 553,23	odpisy roku 2005
428/081	988 553,23	odpisy roku 2006
551/081	988 553,23	odpisy roku 2007
479/381	14 791 232,00	zrušení časového rozlišení akontace
479/428	12 372 360,00	splátky r.2002-2006+zapl.kapit.část r.2002-2006+ fin.činnost-úroky 46340+2465204*5
562/	837 704,00	úrok za r.2007
479/	2 474 472,00	kapit.část r.2007+čas.rozl. 9268+2465204
/518	3 312 176,00	211743*4+616301*4
479/325	18 533,00	závazek leasingový

#### Odsouhlasení dopadu do nerozdělených zisků

zaúčtování odpisů r.2002-2006	551	4 942 766,15
zaúčtování úroků r.2002-2006	562	4 188 520,00
zrušení ostatních služeb 2002-2006	518	-16 560 880,00
celkem		-7 429 593,85

### 3.1.2.26 Účtování v roce 2008 při přechodu na IAS k 1. 1. 2008

#### zrušení účetních zápisů za rok 2008

Leasingové náklady rok 2008	Dal 518	3 312 176,00	výpočty 846972+2465204
časové rozlišení stav k 31.12.2008	Dal 381	12 326 023,38	29582456-17256432,62

#### nové účetní zápisy r. 2008

Dlouhodobý majetek	MD 021	29 656 597,00	
zaúčtování opravek r.2002-2007	Dal 081	5 931 319,16	988553,23*6
zaúčtování opravek r.2008	Dal 081	988 553,23	
zaúčtování odpisu r. 2008	MD 551	988 553,23	
zaúčtování závazku k 31.12.2008	Dal 325	9 268,00	
úrok za r.2008	MD 562	837 704,00	
úprava nerozděleného zisku	Dal 428	8 915 514,46	
		31 482 854,23	31 482 854,23

#### účetní zápisy k 1. 1. 2008

021/479	29 656 597,00	aktivace DHIM
428/081	988 553,23	odpisy roku 2002
428/081	988 553,23	odpisy roku 2003
428/081	988 553,23	odpisy roku 2004
428/081	988 553,23	odpisy roku 2005
428/081	988 553,23	odpisy roku 2006
428/081	988 553,23	odpisy roku 2007
551/081	988 553,23	odpisy roku 2008
479/381	12 326 023,38	zrušení časového rozlišení akontace
479/428	14 846 836,84	splátky r.2002-2007+zapl.kapit.část r.2002-2007+ fin.činnost-úroky 55608+2465204*6
562/	837 704,00	úrok za r.2008
479/	2 474 472,00	kapit.část r.2008+čas.rozl. 9268+2465204
/518	3 312 176,00	211743*4+616301*4
479/325	9 268,00	závazek leasingový

#### Odsouhlasení dopadu do nerozdělených zisků

zaúčtování odpisů r.2002-2007	551	5 931 319,38
zaúčtování úroků r.2002-2007	562	5 026 224,00
zrušení ostatních služeb 2002-2007	518	-19 873 060,80
celkem		-8 915 517,42

### 3.1.2.27 Účtování v roce 2009 při přechodu na IAS k 1.1.2009

<b>zrušení účetních zápisů za rok 200</b>			výpočty
Leasingové náklady rok 2009	Dal 518	3 312 176,00	846972+2465204
časové rozlišení stav k 31.12.2009	Dal 381	0,00	

<b>nové účetní zápisy r.2009</b>			
Dlouhodobý majetek	MD 021	29 656 597,00	
zaúčtování opravek r.2002-2008	Dal 081	6 919 872,61	988553,23*7
zaúčtování opravek r.2009	Dal 081	988 553,23	
zaúčtování odpisu r. 2009	MD 551	988 553,23	
zaúčtování závazku k 31.12.2009	Dal 325	0,00	
úrok za r.2009	MD 562	837 704,00	
úprava nerozděleného zisku	Dal 428	10 401 435,87	
zisk běžného období	Dal 431	9 860 816,52	1485918,77
		31 482 854,23	31 482 854,23

#### účetní zápisy k 1. 1. 2009

021/479	29 656 597,00	aktivace DHIM
428/081	988 553,23	odpisy roku 2002
428/081	988 553,23	odpisy roku 2003
428/081	988 553,23	odpisy roku 2004
428/081	988 553,23	odpisy roku 2005
428/081	988 553,23	odpisy roku 2006
428/081	988 553,23	odpisy roku 2007
428/081	988 553,23	odpisy roku 2008
551/081	988 553,23	odpisy roku 2009
479/381	29 582 456,00	zrušení časového rozlišení akontace
479/428	17 321 308,48	čas.rozlišení r.2002-2008+zapl.kapit.část r.2002-2008+ fin.činnost-úroky 64876+2465204*7
562/	837 704,00	úrok za r.2009
479/	74 141,00	kapit.část celkem 8*9268
/518	9 860 816,52	zrušení čas,rozlišení na rok 2010-2013
479/325	0,00	závazek leasingový

#### Odsouhlasení dopadu do nerozdělených zisků

zaúčtování odpisů r.2002-2008	551	6 919 872,61
zaúčtování úroků r. 2002-2008	562	5 863 928,00
zrušení ostatních služeb 2002-2008	518	-23 185 236,48
celkem		-10 401 435,87

## Úprava hospodářského výsledku k 1. 1. 2010 činí celkem Kč 21 748 174,16.

Tato částka se skládá z účtu	428	10 401 436,00
	431	9 860 816,50
	431	1 485 918,80
Celkem		<u>21 748 171,30</u>

VH nákladové účty	Dal 518		3 312 176,00
	MD 551	988 553,23	
	MD 562	837 704,00	
zisk běžného období	MD 431	1 485 918,80	
	celkem	3 312 176,03	<u>3 312 176,00</u>

HV Rozvaha	MD 021	29 656 597,00	
	Dal 081		7 908 425,84
	Dal 428		10 401 435,87
	Dal 381/431/		9 860 816,54
	MD 431		1 485 918,80
	celkem	29 656 597,00	<u>29 656 597,05</u>

### 3.1.2.28 Převod leasingu podle české legislativy (ČUP) do IAS ke konci účetního období r.2008

	ČUP		Úpravy				Celkem	IAS
	I	II	III	IV	V	VI		
dlouhodobá aktiva	3 030 253 809,06	31 051 186,00		-7 965 816,61			23 085 369,39	3 053 339 178,45
náklady příštích období	<b>18 390 337,94</b>		-30 603 301,80	18 277 278,42			-12 326 023,38	6 064 314,66
Ostatní aktiva	927 743 974,10							927 743 974,10
<b>Celkem aktiva</b>	<b>3 976 388 121,10</b>							<b>3 987 147 467,21</b>
závazky	-2 251 489 350,00							-2 251 489 350,00
leasingový závazek	0,00	-31 051 186,00	30 603 301,80		17 256 432,62	-16 817 816,42	-9 268,00	-9 268,00
základní kapitál	-1 589 641 664,00						<b>-9 135 070,00</b>	-1 598 776 734,00
zisk běžného období	-135 257 107,10						<b>-1 615 007,90</b>	-136 872 115,00
<b>celková pasiva</b>	<b>-3 976 388 121,10</b>						<b>-10 750 077,90</b>	<b>-3 987 147 467,00</b>
výnosy	-2 269 191 011,00							-2 269 191 011,00
náklady	1 925 985 888,00							1 925 985 888,00
leasingové náklady	<b>38 732 056,75</b>			-18 277 278,42	-17 256 432,62		3 198 345,71	3 198 335,71
Odpisy	129 173 695,70			7 965 816,61				137 139 512,31
Úrok	49 177 343,57					16 817 816,42		65 995 159,99
Zisk	-135 257 107,10						-1 615 007,90	-136 872 115,00
kontrola		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

#### Cíl úprav

- I Pořizovací cena majetku vůči leasingovému závazku
- II Převod nákladů příštích období do leasingového závazku
- III Odúčtování rozpouštění nákladů příštích období = eliminace nákladů příštích období
- IV Zaučtování odpisů majetku
- V Odúčtování leasingových splátek vůči leasingovému závazku
- IV Proučtování úrokových nákladů

Hospodářský výsledek k 31.12.2008	smlouva 109016	348 648,00
	smlouva 570070	10 401 429,90
	<b>celkem</b>	<b>10 750 077,90</b>
Dle výše uvedené tabulky	428	9 135 070,00
	431	1 615 007,90
	<b>celkem</b>	<b>10 750 077,90</b>



## 4 ZÁVĚR

Cílem práce bylo porovnání nákladů na leasing podle ČÚS a IFRS s vlivem na hospodářský výsledek podniku. Závěrem bych chtěla zrekapitulovat nejvýznamnější poznatky a seznámit s výsledky, ke kterým jsem během této práce dospěla.

V počáteční etapě časového harmonogramu jsem si shromáždila dostupnou odbornou literaturu k problematice leasingu, jako např. účetní předpisy, Mezinárodní účetní standardy, odborné články z časopisů a z internetu. Nejvíce poznatků jsem čerpala z odborného školení firmy PricewaterhouseCoopers Praha. Dále jsem čerpala ze svých zkušeností-praxe ze zaměstnání, kde je jedním z úkolů i účtování o předmětech finančního leasingu. Získané poznatky jsem průběžně zpracovávala do ucelených kapitol a dále je ještě konzultovala s vedoucí diplomové práce.

V praktické části jsem pomocí výpočtů a porovnání jednotlivých účetních předpisů týkajících se finančního leasingu /českých a mezinárodních/ dospěla k řadě výsledků. Prakticky jsem zpracovala dvě leasingové smlouvy, ve variantním řešení přechodu na účtování o finančním leasingu podle IAS 17 v různých letech v průběhu trvání leasingové smlouvy. Každá varianta je přepočtena, jsou vyčísleny náklady a jejich rozdíly v porovnání obou účetních předpisů a dopad těchto rozdílů na hospodářský výsledek v jednotlivých letech. Na závěr je u každé leasingové smlouvy zpracováno porovnání dvou přístupů, českého a mezinárodního do tabulky, ze které vyplývají všechny rozdíly.

Vstupem České republiky do Evropské unie povedou některé firmy účetnictví dle mezinárodních předpisů. Tyto předpisy předepisují změnu evidence pronajatého majetku finančních leasingem. Nejvýznamnější změna je zavedení pronajatého majetku do evidence majetku jako vlastního, uplatňování odpisů u nájemce a vykazování finanční služby jako úroky. Tyto základní rozdíly mají vliv i na výši hospodářského výsledku firmy v průběhu finančního leasingu. Tyto výsledky jsem promítla i do účetních výkazů, které tvoří část přílohy této práce.

V diplomové práci jsem se snažila co nejvíce přiblížit účetní problematiku přechodu účtování o finančním leasingu z českých účetních předpisů na Mezinárodní účetní standardy.

Tato problematika je velice náročná. Mezinárodní účetní standardy jsou pro mnoho firem neznámé. Tato práce může sloužit jako praktický návod, jak postupovat při přechodu na účtování podle Mezinárodní účetních standardů.

## 5 ABSTRACT, KEY WORDS

The goal of this thesis is to compare the costs of leasing according to Czech accounting rules and according to international accounting standards. Regulations according to International accounting standards are divided according to the length of duration of individual agreements, in several steps – in order of consecutive years until the complete down-payment according to schedule. It is a regulation of accounting operations and economic results in the years of 2002-2009.

For comparison I used the standard agreement for a cargo truck. As another comparison I chose a lease-back agreement for a building project.

The practical part of the thesis transforms Czech accounting prescriptions into IAS accounting prescriptions in the form of tables. With the help of calculations and comparison of individual accounting prescriptions concerning financial leasing /Czech and international/ I came up with a number of results. I worked out two leasing agreements with variant solutions of transitions to financial leasing accounting according to IAS 17 in different years with differing leasing agreement duration. Each option is transformed, the costs and their variance is evaluated from the point of view of both accounting methods and the impact of these differences on economic results is resolved. In the conclusion each leasing agreement both approaches, the Czech and the international, are compared and all the differences which follow are summarized in a table.

### **Klíčová slova**

Leasing finanční, leasing operativní subleasing, zpětný leasing - lease –back, leasingová splátka, leasingový nájemce, leasingový pronajímatel, reálná hodnota, ekonomická životnost, implicitní úroková míra, mimořádná splátka, pravidelná splátka, úrok, kapitálová část, finanční služba, zůstatková cena, celková pořizovací cena

## 6 LITERATURA

1. Kolektiv autorů, Mezinárodní účetní standardy 2000  
HZ Praha, spol. s r.o., Praha 2000, vydání 1, ISBN 80-238-2029-X, str. 1240
2. Krupová, Lenka., IAS v příkladech – srovnání vybraných mezinárodních účetních standardů s českou účetní legislativou, nakl.ing. Zdenka Vostrovská, CSc. – VOX, Praha ,červen 2002, vydání 1, ISBN 80-86324-22-2, str. 215
3. Prýmek, Václav., Inman, Paul., Bašta, Tomáš. – PricewaterhouseCoopers  
Finanční leasing, Ekonom, č.20, 16.-22.5. 2002, str. 50-54
4. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
5. Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláška 500/2002 Sb. par.47, odst.8 zákona
6. Kočová, Miroslava., Účetní svět 10.09.2003  
Zdroj: Účetnictví v praxi č.9/2003  
Dostupný z: <http://www.ucetnisvet.cz/article.php?in=3234&print=1>
7. Finance.cz  
Domovská stránka >Leasing a splátky >Abecedy >Leasing 13 >  
Dostupný z: <http://www.finance.cz/home/leasing/abecedy/leasing-13/>
8. Mládek, Robert., Světové účetnictví IRFS US GAAP  
Linde, Praha 2005, 3. aktualizované a přepracované vydání  
ISBN 80-7201-519-2, str. 415
9. Dvořáková, Dana., Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IAS/IFRS, Computer Press, Brno 2006, vydání 1., ISBN 80-251-1085-0, str. 339
10. Jindrová, Blanka., Leasing: Praktický průvodce, Grada, Praha 2001, 2. aktualizované vydání, ISBN 80-247-0036-0, str. 110
11. Kolektiv autorů, Finanční řízení v praxi, Alena Pavlíková, 3x3, Praha 1998, str.467

## 7 PŘÍLOHY

1. Výkazy – rozvaha a výkaz zisků a ztrát – stránek 6
2. Splátkový kalendář smlouva 109016
3. Předávací protokol ke smlouvě 109016
4. Přehled plateb splatných při podpisu smlouvy 109016
5. Prohlášení k leasingové smlouvě 109016
6. Kupní smlouva k leasingové smlouvě 570010 - stránky 2
7. Protokol o předání – převzetí technologie k LS 570010
8. Dohoda o zápočtu LS 570010
9. Faktura 100029 prodej I. etapa stavby
10. Faktura 100870 prodej II. etapa stavby
11. Smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci LS 570010 – strany 4