



## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Leasing (porovnání účtování v IFRS a ČÚS)“ vypracovala samostatně s využitím vlastních materiálů uvedených v seznamu literatury.

V Českých Budějovicích dne 17. dubna 2008

.....

podpis

## **Poděkování**

Touto cestou upřímně děkuji vedoucí bakalářské práce, Ing. Marii Oubrechtové, za odborné rady, připomínky a metodické vedení práce, které mi pomohly dokončit tuto bakalářskou práci.

## **Abstract**

This Bachelor Thesis called „Leasing (the comparison of leasing accounting according to International Financial Reporting Standards and according to Czech Accounting Standards)“ deals with the issue of differences between leasing accounting in compliance with CUS and IFRS.

The theoretical part consists of a description of leasing characteristics including different leasing sorts and options and of the most important terms used in the sphere of leasing.

The practical part focuses on the financial leasing accounting by a leaseholder and by a leasehold provider according to CUS and IFRS. Both accounting ways are presented on a particular example, compared with each other, whereupon there is a conclusion stating advantages and disadvantages of both ways. The conclusion also includes all accountating possibilities concerning this issue.

**Keywords:** financial leasing, leaseholder, leasehold provider, leasing price, depreciation, records and accounting of the object of leasing

## **Abstrakt**

Bakalářská práce na téma „Leasing (porovnání účtování v IFRS a ČÚS)“ se zabývá problematikou rozdílů účtování finančního leasingu podle ČÚS a IFRS.

V teoretické části je popsána charakteristika leasingu, jeho dělení a druhy. Důležitou součástí této části jsou také základní pojmy, se kterými se u leasingu setkáváme.

Praktická část je zaměřena na účtování finančního leasingu u nájemce a pronajímatele dle ČÚS a dle IFRS na konkrétním příkladě. Oba způsoby jsou vzájemně porovnány a na základě jejich výhod a nevýhod je proveden závěr. V něm jsou uvedeny možnosti řešení dané problematiky.

**Klíčová slova:** finanční leasing, nájemce, pronajímatel, vstupní cena leasingu, odpisování, evidence a účtování předmětu leasingu

## Obsah

1. Úvod.....	8
2. Literární rešerše.....	9
3. Leasing.....	10
3.1. Definice leasingu dle ČÚS.....	10
3.2. Právní úprava leasingu.....	10
4. Základní pojmy.....	12
5. Dělení leasingu dle ČÚS.....	18
5.1. Finanční leasing.....	18
5.2. Operativní leasing.....	21
6. Druhy leasingu.....	22
6.1. Leasing dopravní techniky.....	22
6.2. Leasing nemovitostí.....	22
6.3. Leasing počítačů.....	23
6.4. Leasing software.....	23
6.5. Leasing strojů a zařízení.....	23
7. IAS/IFRS.....	24
7.1. IAS 17 – Leasingy <sup>4</sup> .....	24
7.2. Základní pojmy.....	24
7.3. Klasifikace leasingu dle IAS/IFRS.....	28
7.4. Rozhodnutí o typu leasingu.....	28
7.5. Finanční leasing dle IAS/IFRS.....	29
7.5.1. Finanční leasing z pozice nájemce.....	29
7.5.2. Finanční leasing z pozice pronajímatele.....	31
7.6. Operativní leasing dle IAS/IFRS.....	34
7.6.1. Operativní leasing z pozice nájemce.....	34
7.6.2. Operativní leasing z pozice pronajímatele.....	35
7.7. Prodej a zpětný pronájem.....	35

8. Metodika.....	36
9. Charakteristika firmy.....	37
10. Právní normy .....	38
11. Leasing dle ČÚS.....	38
11. 1. Finanční leasing u nájemce dle ČÚS.....	39
11. 1. 1. účtování u nájemce.....	41
11. 2. Finanční leasing u pronajímatele dle ČÚS .....	45
11. 2. 1. účtování u pronajímatele .....	45
11. 3. Výhody, nevýhody a rizika pro nájemce a pronajímatele .....	51
12. Normy upravující leasing .....	52
13. Klasifikace leasingu dle IAS/IFRS.....	52
14. Finanční leasing dle IAS/IFRS .....	53
14. 1. Finanční leasing u nájemce .....	53
14. 2. Finanční leasing u pronajímatele.....	60
14. 2. 1. účtování u pronajímatele dle IAS/IFRS .....	61
15. Výhody a nevýhody pro nájemce a pronajímatele .....	65
16. Závěr.....	66
17. Seznam použité literatury	
18. Seznam tabulek	
19. Seznam příloh	

# 1. Úvod

Téma leasing jsem si vybrala proto, že je to hojně využívaná forma pořizování majetku. Je to oblíbená forma nejen v jednoduchosti vyřízení, ale také proto, že nájemné hrazené za leasing je za podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů (ZDP) daňově uznatelným nákladem. Dalším důvodem oblíbenosti je fakt, že při pořízení majetku formou leasingu nemusíte mít k dispozici celý obnos, ale postačí mít jen část.

Ve své práci poukazuji na rozdíly, výhody, nevýhody a rizika v účtování leasingu dle Českých účetních standardů (ČÚS) a dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS), a z toho plynoucí výhody a nevýhody z účtování leasingu u nájemce a pronajímatele.

V teoretické části charakterizují leasing, jeho dělení a druhy. Důležitou součástí tohoto úseku jsou základní pojmy, se kterými se u leasingu setkáváme. Teoretická část je rozdělena do dvou úseků – úprava leasingu dle ČÚS a úprava leasingu dle IAS/IFRS.

V praktické části aplikují teoretická východiska a zaměřují se na účtování finančního leasingu podle leasingové smlouvy. Tuto část jsem rozdělila také na dva úseky jako v teoretické části – účtování finančního leasingu dle ČÚS a účtování finančního leasingu dle IAS/IFRS. Oba úseky jsou navzájem porovnány a možné řešení problematiky je uvedeno v závěru.



## 2. Literární rešerše

Při vypracování této bakalářské práce jsem čerpala z následující literatury:

- **PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTLÍLEK, J., TOŠOVSKÁ, J. Výkladový slovník leasingu. Praha: GRADA, 1995. ISBN 80-7169-093-7.**

Kniha charakterizuje základní pojmy, se kterými se u leasingu můžeme setkat.

Odtud jsem čerpala definice základních pojmů.

- **Ing. JINDROVÁ, B. Leasing – chyby a problémy. 2. vydání. Praha: GRADA, 2002. ISBN 80-247-0132-4.**

Tato publikace je věnována leasingu. Kromě základních pojmů zde nalezneme dělení leasingu a jeho druhy. Také jsou zde popsány nejčastější chyby a problémy, se kterými se můžeme u leasingu setkat. Jsou zde uvedeny příklady. Jedna z kapitol je věnována také Mezinárodním účetním standardům a to konkrétně IAS 17 Leasingy.

- **Ing. VALOUCH, P. Leasing v praxi – praktický průvodce. Praha: GRADA, 2005. ISBN 80-247-0745-4.**

V této publikaci nalezneme základní právní normy, které upravují leasing.

Kniha je zaměřena na praxi, tj. účtování leasingu u nájemce a pronajímatele. Také se zabývá problematikou odpisů a změnami DPH včetně dopadů na leasing.

- **KRUPOVÁ, L., VAŠEK, L., ČERNÝ, M. R. IAS/IFRS – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Praha: VOX, 2005. ISBN 80-86324-44-3**

Tato publikace je zaměřena na mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Jsou zde podrobně popsány jednotlivé standardy a u každého standardu je praktický příklad.

Z této publikace jsem čerpala důležité informace pro svou bakalářskou práci.

### 3. Leasing

Leasing je populární forma pořizování majetku nejen díky jednoduchosti jeho vyřízení, ale také proto, že nájemné hrazené za leasing je za podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů (ZDP) daňově uznatelným nákladem (výdajem). Dalším důvodem využívání této formy financování je fakt, že nemusíte mít k dispozici celý obnos, ale postačí jen část peněz.

#### 3.1. Definice leasingu dle ČÚS

*Pojem leasing pochází z anglického slova „lease“ znamenajícího pronájem, resp. smlouvu o pronájmu. Leasing tedy neznamená nic jiného než pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat. Důležité je, že po dobu pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Na nájemce přechází pouze právo daný majetek používat.*

#### 3.2. Právní úprava leasingu

Základními právními normami, které upravují leasing (resp. nájem, pronájem, výpůjčku), je zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění. Klíčová ustanovení, která se týkají nájmu, jsou:

a) § 659 - § 662 občanského zákoníku, které upravují **smlouvu o výpůjčce**.

Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčitel (ten, kdo si věc vypůjčuje) právo věc po dohodnutou dobu bezplatně užívat. Půjčitel (ten, který věc půjčil) má povinnost předat věc vypůjčitelu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel věc řádně užívá v souladu s účelem, ke kterému daná věc obvykle slouží. Pokud vypůjčenou věc nepotřebuje, musí ji vrátit.

Půjčitel může požadovat vrácení věci i před koncem stanovené doby zapůjčení, pokud vypůjčitel věc neužívá řádně nebo ji užívá v rozporu s účelem, ke kterému slouží. Pokud je nutné dodržovat technické normy, je půjčitel povinen vypůjčitele s tímto seznámit, ledaže jde o pravidla obecně známá. Pokud půjčitel toto neučiní, je povinen vypůjčitelu nahradit vzniklou škodu.

b) § 663 - § 723 občanského zákoníku upravují **nájemní smlouvu**.

Rozdíl mezi nájemní smlouvou a smlouvou o výpůjčce je v tom, že se sjednává za úplatu. Z tohoto důvodu je nájemní smlouva základem pro vytvoření právního vztahu chápaného z hlediska leasingu jako **leasing operativní**. V § 663 - § 684 občanského zákoníku jsou upraveny obecné náležitosti nájemního vztahu a vymezeny pojmy.

Pronajímatel dle nájemní smlouvy přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně používal nebo z ní bral i užitky. Pronajímatel je povinen přenechat věc ve stavu způsobilém k užívání a v tomto stavu ji na své náklady udržovat.

Nájemce je oprávněn věc užívat způsobem stanoveným ve smlouvě a je oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu (subleasing), pokud není stanoveno ve smlouvě o nájmu jinak. Nájemce je povinen platit nájemné sjednané ve smlouvě. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Občanský zákoník výslovně nenařizuje formu smlouvy, ale pro praktické prokazování souvislostí je vhodné mít uzavřenou písemnou formu smlouvy.

c) § 720 občanského zákoníku odkazuje na zákon č. 116/1990 Sb., o **nájmu a podnájmu nebytových prostor**.

Tento zákon se vztahuje na:

1) nebytové prostory, jimiž jsou místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení; přičemž nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu

2) byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům

Na základě § 3 tohoto zákona musí mít smlouva o nájmu nebytových prostor písemnou formu a musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši, splatnost nájemného a způsob jeho platby. Pokud nejde o nájem na dobu neurčitou, musí být ve smlouvě uvedena doba, na kterou se nájem uzavírá.

d) § 488b - § 488i obchodního zákoníku upravují smlouvu o **nájmu podniku**.

Pronajímatel se zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše a způsob úhrady je stanoven v nájemní smlouvě. Smlouva musí mít písemnou formu.

e) § 489 - § 496 obchodního zákoníku upravují **smlouvu o koupi najaté věci**

Podle této smlouvy se postupuje při odkupu najatého majetku, což přichází do úvahy pouze v souvislosti s finančním leasingem.

f) zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a zákon č. 235/2004 Sb., o DPH

Tyto dva zákony upravují problematiku leasingu z daňového hlediska.

#### **4. Základní pojmy**

##### **akontace<sup>1</sup>**

= je platba určité částky předem

- v leasingu je tak nazývána záloha splátek hrazená nájemcem pronajímateli v určitém období po podpisu leasingové smlouvy

- nejedná se ale o první mimořádnou či zvýšenou splátku leasingu

##### **cena leasingu<sup>1</sup>**

= je celková částka vyplývající z leasingové smlouvy, která je obvykle placena v pravidelných splátkách

- zahrnuje vstupní cenu předmětu leasingu + leasingová marže + ostatní náklady pronajímatele (úroky z úvěru, poplatky bance za vedení úvěrových účtů, jiné správní náklady spojené s leasingem)

- celková výše leasingové ceny je dána součtem jednotlivých leasingových splátek

##### **časové rozlišení v leasingu<sup>1</sup>**

- časové rozlišení nájemného znamená zahrnování výdajů (nákladů) v poměrné výši připadající ze sjednané doby leasingu na příslušné zdaňovací období u nájemce

- v případě pronajímatele se jedná o zahrnování příjmů (výnosů) v poměrné výši připadající ze sjednané doby leasingu na příslušné zdaňovací období

- časovému rozlišení podléhá první mimořádná (zvýšená) splátka

### **finanční leasing<sup>1</sup>**

- jedná se o obchodní operaci mezi pronajímatelem a nájemcem
- při leasingu movitých předmětů a nemovitostí vykazuje pronajímatel najatý předmět ve své bilanci a odepisuje ho
- po ukončení doby leasingu dochází ke koupi najatého předmětu nájemcem

### **leasingová marže<sup>1</sup>**

- vyjadřuje navýšení uplatněné pronajímatelem vůči nájemci v souhrnu leasingového nájemného a odkupní ceny nad pořizovací cenu předmětu leasingu
- marží pokrývá pronajímatel své vlastní náklady a je v ní započítán i zisk z leasingové operace
- výše marže závisí na aktuální nabídce a poptávce na leasingovém trhu

### **leasingová smlouva<sup>1</sup>**

- definuje práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, vymezuje v základních rysech obsah leasingové operace
- mezi podstatné náležitosti leasingové smlouvy patří: určení smluvních stran, předmět leasingu, základní podmínky užívání předmětu, platební podmínky, podmínky předání předmětu leasingu do užívání nájemci, podmínky pojištění, doba splatnosti leasingové smlouvy a podmínky převodu vlastnictví předmětu leasingu na leasingového nájemce

### **leasingová splátka<sup>1</sup>**

- peněžní částka, kterou platí leasingový nájemce leasingovému pronajímateli za právo užívat na základě leasingové smlouvy určitou majetkovou hodnotu, jejímž majitelem je pronajímatel
- splátky mohou být: rovnoměrné, nerovnoměrné, první navýšená splátka, pravidelně rostoucí výše splátek, ....

### **leasingová společnost<sup>1</sup>**

- je jedním ze subjektů vystupujících v leasingové operaci
- na trhu dnes působí velké množství leasingových subjektů, které se liší cílem, zaměřením komodit, ekonomickými podmínkami, způsobem a cenou pořízení zdrojů pro leasing

### **leasingové nájemné<sup>1</sup>**

- jsou platby leasingového nájemce za užívání předmětu leasingu na základě leasingové smlouvy
- je tvořeno souhrnem leasingových splátek
- výše nájemného je stanovena leasingovou smlouvou a uvedena ve splátkovém kalendáři

### **leasingový koeficient<sup>1</sup>**

- udává, o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně
- výše koeficientu říká, jaký násobek pořizovací ceny pronajatého majetku zaplatí nájemce pronajímateli za dobu trvání leasingové smlouvy
- výše koeficientu umožňuje základní orientační měřítko pro zhodnocení nabídek jednotlivých leasingových společností
- $\text{leasingový koeficient} = \text{leasingová cena} / \text{vstupní cena}$

### **leasingový podnájem<sup>1</sup>**

- jde o pronájem najatého předmětu leasingu třetí osobě
- smlouvu uzavírá nájemce s třetí osobou
- předmět podnájmu zůstává ve vlastnictví pronajímatele
- k leasingovému podnájmu dochází jen se souhlasem pronajímatele

### **odpisování v leasingu<sup>1</sup>**

- tzn. zahrnování odpisů z hmotného a nehmotného majetku do nákladů v souladu s účetními předpisy
- z daňového hlediska odpisování podléhá veškerý movitý majetek se vstupní cenou vyšší než 40.000,-- Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok
- předmět leasingu je po celou dobu leasingu ve vlastnictví pronajímatele, který ho odepisuje

### **operativní leasing<sup>1</sup>**

- je leasing, kde na základě smlouvy je za úhradu umožněno leasingovému nájemci na určitou dobu užívat hmotný či nehmotný majetek, který je ve vlastnictví leasingového pronajímatele
- tento leasing je krátkodobější než leasing finanční
- po ukončení doby nájmu nedochází k převodu vlastnictví majetku na nájemce

### **pořizovací cena leasingu<sup>1</sup>**

- je cena pořízení + vedlejší náklady (clo, doprava, montáž, ...)
- cena pořízení je cena udaná výrobcem
- do pořizovací ceny vstupuje i technické zhodnocení

### **prodejní cena předmětu leasingu<sup>1</sup>**

- jedná se o cenu, za kterou předmět leasingu prodá pronajímatel po řádném ukončení leasingu nájemci nebo jinému zájemci v případě mimořádného ukončení leasingové smlouvy

### **předmět leasingu<sup>1</sup>**

- předmětem leasingu je hmotný předmět nebo majetkové právo, pokud splňuje dané podmínky:
  - a) vstupní cena u hmotného majetku vyšší než 40.000,--
  - b) vstupní cena u nehmotného majetku vyšší než 60.000,--

### **přejímací protokol<sup>1</sup>**

- zvláštní dokument, jehož podpisem stvrzuje leasingový nájemce, že obdržel předmět leasingu
- přejímací protokol se také může sepsat až po montáži, resp. po zkušebním provozu

### **splátkové období<sup>1</sup>**

- je tak označován časový úsek, za který jsou placeny leasingové splátky, tj. obvykle měsíc, čtvrtletí nebo pololetí
- toto období je stanoveno v leasingové smlouvě

### **splátkový kalendář<sup>1</sup>**

- obsahem kalendáře je přesná výše jednotlivých splátek, jejich počet, měna a termín jejich splatnosti; dále obsahuje číslo účtu pronajímatele, na který bude nájemce zasílat platby

- splátkový kalendář je nedílnou součástí leasingové smlouvy

### **technické zhodnocení<sup>1</sup>**

- definici technického zhodnocení upravuje § 33 odst. 1, ZDP:

*rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 40 000 Kč.*

- technické zhodnocení zvyšuje vstupní cenu a zůstatkovou cenu majetku, a proto dochází ke změně propočtu daňových odpisů, kdy zvýšená vstupní cena hmotného majetku je odepisována jinou roční odepisovou sazbou

### **vlastnické právo v leasingu<sup>1</sup>**

- leasingový pronajímatel je vlastníkem příslušné movité nebo nemovité věci po celou dobu leasingu, tento majetek také vykazuje v rozvaze a odepisuje ho (§ 30 ZDP)

### **vstupní cena v leasingu<sup>1</sup>**

- je cena, za kterou může být dlouhodobý majetek zařazen do účetní evidence pronajímatele

- výdaje na technické zhodnocení jsou součástí vstupní ceny a zvyšují ji

- v návaznosti na pořízení majetku může vstupní cenou být:

a) pořizovací cena

b) reprodukční pořizovací cena

- oceňujeme jí dlouhodobý majetek v případě bezúplatného nabytí, darování, nebo nově zjištěný dlouhodobý majetek, který dosud nebyl v účetnictví zachycen

c) vlastní náklady

- použijeme je v případě, že dlouhodobý majetek je vyroben vlastní činností

- jde o veškeré přímé a nepřímé náklady, které bezprostředně souvisí s vytvořením dlouhodobého majetku



### **všeobecné podmínky leasingu<sup>1</sup>**

- smlouva o finančním nebo operativním leasingu musí určit závazky pronajímatele i nájemce
- je nutné, aby leasingová smlouva byla doplněna o všeobecné podmínky, které mají velký význam při tvorbě, výkladu a naplňování leasingových smluv
- konkretizují a doplňují leasingovou smlouvu zejména:
  - a) v postupu předání a převzetí předmětu leasingu
  - b) ve specifikaci podmínek užívání předmětu, údržby, oprav a úprav, postup při řešení škod na předmětu leasingu, možnost podnájmu, podmínek jeho pojištění, úprava důsledků porušení povinností smluvních stran
  
- obchodní podmínky se stávají závaznými pro obě smluvní strany a jsou obsaženy v uzavřené leasingové smlouvě

### **příloha k účetní závěrce<sup>1</sup>**

- příloha k účetní závěrce je nedílnou součástí účetní závěrky
- v příloze jsou i doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát, ve kterých účetní jednotka povinně uvádí ***majetek v operativním a finančním leasingu***, který účetní jednotka užívá
- takto získáme informace např. o uzavřených nájemních a leasingových smlouvách, nebo o majetku zatíženém zástavním právem, pohledávkách po lhůtě splatnosti, atd.

---

<sup>1</sup> PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTLÍLEK, J., TOŠOVSKÁ J. *Výkladový slovník leasingu*. Praha: Grada, 1995. ISBN 80-7169-093-7

## 5. Dělení leasingu dle ČÚS

Rozlišujeme 2 základní druhy leasingu – leasing finanční a leasing operativní.

### 5.1. Finanční leasing

- obecně znamená pronájem, u kterého dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najaté věci nájemcem
- finanční leasing je dlouhodobější než leasing operativní
- doba pronájmu se obvykle kryje s ekonomickou životností pronajímaného majetku
- ve smlouvě je často sjednáno, že pronajímatel přenáší na nájemce povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku
- kromě pojmu finanční leasing se můžeme setkat v českých daňových předpisech s pojmy finanční pronájem (zákon č. 235/2004 Sb., o DPH) nebo finanční pronájem s následnou koupí najaté věci (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů)
- definici finančního pronájmu z hlediska zákona č. 235/2004 Sb., o DPH najdeme v § 4 odst. 3 písm. g)

Daňovou uznatelnost nájemného u finančního leasingu upravuje § 24 odst. 4 ZDP:

*Nájemné<sup>2</sup> u finančního pronájmu s následnou koupí najaté hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že:*

- a) doba nájmu pronajímané věci je delší než 20 % stanovené doby odpisování uvedené v § 30, nejméně však 3 roky. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 8 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užitku.*

**Tabulka č. 1 Doba odpisování pro rok 2007**

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

Pozn.: Doba odpisování je uvedena v letech.

**Tabulka č. 2 Doba odpisování pro rok 2008**

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

Pozn.: Doba odpisování je uvedena v letech.

Podmínkou daňové uznatelnosti nájemného je, aby byla dodržena minimální doba pronájmu u pronajatého majetku.

Minimální doba, po kterou musí trvat finanční pronájem pro jednotlivé odpisové skupiny, činí:

**Tabulka č. 3 Doba trvání nájmu do roku 2007**

Odpisová skupina	Minimální doba trvání nájmu
1	3
1a	3
2	3
3	3 (nemovitosti 8 let)
4	4 (většinou se jedná o nemovitosti – 8 let)
5	6 (většinou se jedná o nemovitosti – 8 let)
6	10

Pozn.: Minimální doba trvání nájmu je uvedena v letech.

#### Tabulka č. 4 Doba trvání nájmu do roku 2008

Odpisová skupina	Doba trvání nájmu
1	3
2	5
3	10
4	20
5	30
6	50

Pozn.: Doba trvání nájmu je uvedena v letech.

Od 1. 1. 2008 došlo ke změně doby trvání nájmu. Nyní je tato doba shodná s dobou odpisování. Avšak u nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let.

*b)<sup>2</sup> po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 tohoto zákona k datu prodeje.*

Další podmínkou daňové uznatelnosti nájmného je, že nesmí vzniknout časová prodleva mezi ukončením nájmu a odkupem. Tzn., že po skončení doby nájmu dochází k prodeji pronajatého předmětu nájmcem. Odkupní cena pronajatého majetku nesmí být vyšší než zůstatková cena tohoto majetku při uplatnění rovnoměrných daňových odpisů. Pronajímátel má možnost zvolit si i zrychlené odpisy, ale pro přepočítání je nutné použít rovnoměrné odpisy.

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

Pojem obchodní majetek je definován v § 4 odst. 4 ZDP. Obchodním majetkem pro účely daně z příjmů fyzických osob se rozumí souhrn majetkových hodnot (věcí, pohledávek a jiných práv a penězi ocenitelných hodnot), které jsou ve vlastnictví poplatníka a o kterých je nebo bylo účtováno anebo jsou nebo byly uvedeny v evidenci majetku a závazků pro účely stanovení základu daně a daně z příjmů.

- **česká leasingová a finanční asociace**<sup>3</sup> definuje finanční leasing jako *smlouvu, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu s:*

*a) přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce*

*b) právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek*

## **5.2. Operativní leasing**

- u tohoto typu leasingu dochází po skončení doby pronájmu k vrácení pronajatého majetku pronajímateli (vlastníkovi)

- tento leasing je krátkodobější než leasing finanční

- doba pronájmu je obvykle kratší než ekonomická životnost pronajatého majetku

- náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami obvykle hradí pronajímatel, ale i tato povinnost může být smluvně přenesena na nájemce

- definice operativního leasingu podle České leasingové a finanční asociace:

*smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně – tzv. leasingovému nájemci – jím vybraný předmět do užívání za účelem dočasného používání bez:*

*a) přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu*

*b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce*

---

<sup>2</sup> *Zákony I/2007*. Český Těšín: Poradce, 2007. ISBN 80-7365-231-5

<sup>3</sup> Rozdělení leasingu [online]. 2007 [cit. 18. 11. 2007].

Dostupný na World Wide Web: < <http://www.clfa.cz/index.php?kat=100>>.

## 6. Druhy leasingu

Leasing se nejčastěji dělí podle předmětu leasingu.

- 1) leasing dopravní techniky
- 2) leasing nemovitostí
- 3) leasing počítačů
- 4) leasing software
- 5) leasing strojů a zařízení

### 6.1. Leasing dopravní techniky

Leasingem se nejčastěji pořizuje dopravní technika, zejména osobní a nákladní automobily, které si nepožizují jen podnikatelé, ale tento druh financování hojně využívají i nepodnikatelé.

Tento druh leasingu má řadu obecných výhod, jakými jsou například možnosti:

- a) užívání majetku bez nutnosti shromáždit potřebné prostředky na její pořízení za hotové
- b) uvolnění části hotovosti pro jiné účely nebo činnosti – např. investování
- c) pravidelného splácení
- d) transportu pronajímaného předmětu, který zajistí pronajímatel, čímž šetří nájemcův čas

Kromě osobních automobilů se dále formou leasingu pořizují nákladní automobily, autobusy, přívěsy, návěsy a další dopravní technika.

### 6.2. Leasing nemovitostí

Jedná se o specifický typ leasingu, který tvoří velmi malé procento z celkového objemu leasingových obchodů. Má mnoho právních a daňových specifik. **Podle ZDP lze pronajímat formou finančního leasingu jen hmotný majetek, který lze odepisovat. V případě pozemků je možné je pořídit jen formou operativního leasingu.**

Za nemovitost považujeme **stavby a pozemky**, které je možné pronajímat formou **operativního pronájmu**. V případě **finančního pronájmu** za nemovitost považujeme jen **stavby**, protože pozemky nelze pronajímat touto formou.

Takto můžeme pořídit novou nedokončenou stavbu, rozestavěný objekt, starší nemovitost, kterou chce nájemce rekonstruovat nebo modernizovat.

Leasingová smlouva na nemovitost je velmi obsáhlá a podrobná, protože musí respektovat a upravovat specifika tohoto vztahu. Dalším specifikem je doba uzavření smlouvy, obvykle se jedná o 10 a více let. (Podle ZDP nemůže být doba při finančním leasingu nemovitostí kratší než 8 let). Od roku 2008 je minimální doba pronájmu 30 let. Leasingová společnost je vlastníkem dané nemovitosti, k přechodu vlastnictví dochází až při zápisu do katastru nemovitostí.

### **6.3. Leasing počítačů**

Dalším specifickým druhem leasingu je leasing počítačů a jiné výpočetní techniky. Jelikož stále dochází k novému a rychlému vývoji technologie, nepoužívá se finanční leasing, ale leasing operativní. Výpočetní technika je pořizována formou leasingu jako součást řídicích systémů strojů a zařízení.

### **6.4. Leasing software**

Předmětem leasingu jsou nahraná programová vybavení počítačů a výpočetní techniky. Pořízení softwaru se realizuje jak formou finančního, tak i formou operativního leasingu. Software je nehmotný majetek, který je chráněn autorským právem a licenčními podmínkami. V případě ukončení operativního leasingu nesmí nájemce software dále používat, protože by tím porušil licenční podmínky a software používal nelegálně. Při leasingu software je součástí smlouvy (kupní, leasingové) písemný doklad o převodu licence nebo multilicence, která umožňuje užívat software na určitou dobu stanovenou ve smlouvě.

### **6.5. Leasing strojů a zařízení**

Jedná se o specifický druh leasingu, kde předmětem jsou jednotlivé stroje nebo zařízení. Většinou se jedná o předměty, které jsou vyráběny přímo na míru nájemci. U tohoto druhu leasingu se setkáváme jak s leasingem finančním, který je nejčastější, tak i s leasingem operativním.

Předmětem leasingu jsou:

- a) technologické celky a výrobní linky
- b) obráběcí, svářecí, stavební a textilní stroje
- c) výpočetní a kancelářská technika
- d) zdravotnické přístroje a telekomunikační zařízení
- e) energetická zařízení
- f) zemědělské stroje a ostatní technika

## 7. IAS/IFRS

Mezinárodní účetní standardy (IAS) a mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) jsou velmi důležitou směrnicí pro účetnictví celé Evropy. V České republice se účetní jednotky řídí Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a dále pak Českými účetními standardy. Avšak i na území České republiky jsou podniky, které musí účtovat dle IFRS. Jedná se o podniky, které jsou kótované na burze cenných papírů (Burza cenných papírů Praha a RM-System).

### 7.1. IAS 17 – Leasingy<sup>4</sup>

*IAS 17 – Leasingy se zabývá účetním zobrazením operativních a finančních leasingů jak z hlediska nájemce, tak z hlediska pronajímatele. Na rozdíl od národních úprav, které účtují oba druhy leasingu stejně, standard jasně rozlišuje mezi operativním a finančním leasingem. Nájemce pak účtuje pouze o jednotlivých splátkách, které rovnoměrně alokuje do nákladů po dobu leasingu. V případě finančního leasingu vykazuje předmět leasingu ve své rozvaze nájemce, který jej odepisuje (většinou) po dobu životnosti. Pronajímatel vykazuje pohledávku za nájemcem, která se postupně snižuje v závislosti na přijatých splátkách.*

### 7.2. Základní pojmy

**Leasing (Lease)<sup>4</sup>** – je smlouva, v níž pronajímatel převádí na nájemce právo užívat aktivum po smluvenou dobu a to za jednorázovou platbu nebo sérii plateb

**Finanční leasing (Finance lease)<sup>4</sup>** – je leasing, při němž dochází k převodu v podstatě všech rizik a odměn, které vyplývají z vlastnictví aktiva

**Operativní leasing (Operating lease)<sup>4</sup>** – je leasing jiný než finanční, většina rizik a odměn z vlastnictví není převedena



**Nevypověditelný (nezrušitelný<sup>3</sup>) leasing (Non-cancellable lease)<sup>4</sup>** – je leasing, který lze vypovědět pouze:

- a) vyskytne-li se nějaká nepředvídatelná skutečnost
- b) s povolením pronajímatele
- c) pokud nájemce vstoupí do nového nájemního vztahu na stejné nebo obdobné aktivum a se stejným pronajímatelem
- d) pokud nájemce zaplatí na počátku nájmu tak vysokou dodatečnou částku, podle které je jisté, že bude pokračovat v nájmu

**Počátek leasingu (Inception of lease)<sup>4</sup>** – je datum, které nastane dříve – datum podpisu leasingové smlouvy nebo datum vázanosti stran hlavními ujednáními leasingu

- k tomuto datu:

- a) je leasing klasifikován buď jako operativní nebo jako finanční leasing
- b) v případě finančního leasingu jsou určeny částky, které musejí být vykázány k datu zahájení leasingu

**Zahájení leasingu (commencement of lease term<sup>4</sup>)** – je datum, od kterého má nájemce nárok uplatňovat své právo k užívání najatého aktiva (tj. vykázání aktiv, závazků, výnosů nebo nákladů vyplývajících z leasingu)

**Doba trvání leasingu (Lease term)<sup>4</sup>** – je nevypověditelné období, po kterém má nájemce dohodnutý leasing aktiva, a dále jakákoliv další období, u nichž má nájemce možnost (opci) v leasingu aktiva pokračovat s uskutečněním nebo bez uskutečnění dalších plateb, přičemž při vzniku leasingu je zdůvodněně jisté, že nájemce toto právo uplatní

**Minimální leasingové platby (Minimum lease payments)**<sup>4</sup> – jsou 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

**Fair value**<sup>4</sup> – je částka, za kterou může být aktivum směněno nebo závazek uhrazen, mezi znalými, ochotnými stranami, v nespřízněné transakci

**Ekonomická životnost (Economic life)**<sup>4</sup> je buď:

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

**Doba životnosti (Useful Life)**<sup>4</sup> – je odhadovaná zbývající doba od zahájení leasingu, bez omezení dobou leasingu, po kterou se očekává, že ekonomické přínosy z daného aktiva poplynou do společnosti

**Počáteční přímé náklady (Initial direct costs)**<sup>4</sup> – jsou přírůstkové náklady, které se přímo vztahují ke sjednání a přípravě leasingu, s výjimkou takových nákladů vzniklých u výrobce nebo dealera

**Hrubá investice do leasingu (Gross investment in lease)**<sup>4</sup> je součet:

- a) minimálních leasingových plateb z finančního leasingu, které obdrží pronajímatel, a
- b) jakékoliv negarantované zbytkové hodnoty časově rozlišené ve prospěch pronajímatele

**Čistá investice do leasingu (Net investment in lease)**<sup>4</sup> – je hrubá investice do leasingu diskontovaná implicitní úrokovou mírou leasingu

**Nerealizovaný finanční výnos (Unearned finance income)**<sup>4</sup> – je rozdíl mezi:

- a) hrubou investicí do leasingu, a
- b) čistou investicí do leasingu

**Implicitní úroková míra u leasingu (Interest rate implicit in lease)**<sup>4</sup> – je diskontní míra, která na počátku leasingu způsobuje, že se součet současné hodnoty a) minimálních leasingových plateb a b) nezaručené zůstatkové hodnoty rovná součtu (i) fair value pronajatého aktiva a (ii) všech počátečních přímých nákladů pronajímatele

**Přírůstková (mezní) úroková míra nájemce (Lessee`s incremental borrowing rate of interest)**<sup>4</sup> – je úroková míra, kterou by nájemce musel platit u podobného leasingu - pokud ji nelze zjistit, pak úroková míra, za kterou by si na počátku leasingu mohl vypůjčit na podobnou dobu a s podobným zajištěním peněžní prostředky nutné k nákupu aktiva

---

<sup>4</sup> KRUPOVÁ, L., VAŠEK, L., ČERNÝ, M. R. *IAS/IFRS Mezinárodní standardy účetního výkaznictví*. Praha: Vox, 2005. ISBN 80-86324-44-3

<sup>5</sup> Ing. JINDROVÁ B. *Leasing - chyby a problémy*. Praha: Grada Publishing, 2002. s. 52. ISBN 80-247-0132-4

### 7.3. Klasifikace leasingu dle IAS/IFRS

Základní podmínkou pro klasifikaci leasingu je dopad rizik a odměn, které souvisí s vlastnictvím pronajímaného aktiva, na pronajímatele nebo na nájemce. Mezi **rizika** patří ztráta z nevyužití výrobní kapacity, nebo z technologického zastarání a ztráty, které vznikly následkem změn ekonomických podmínek.

Mezi **odměny** řadíme očekávání ziskové operace a zisk ze zvýšení hodnoty aktiva, nebo zisk z prodeje či jiného upotřebení zůstatkové hodnoty.

O **finanční leasing** se jedná v případě, že mezi účastníky dochází k převodu všech možných rizik a odměn, které souvisejí s vlastnictvím aktiva, jež je předmětem leasingu.

**Operativní leasing** je definován negativně. Je to leasing, u kterého nedochází mezi účastníky k podstatnému převodu všech možných rizik a odměn, které souvisejí s vlastnictvím aktiva, které je předmětem leasingu.

Rozlišení mezi operativním a finančním leasingem nezávisí však na právní formě uzavřené smlouvy, ale na ekonomické podstatě transakce.

### 7.4. Rozhodnutí o typu leasingu

IAS 17 – Leasingy uvádí několik kritérií, které mají pomoci společnosti při rozhodování o typu leasingu. Splňuje-li smlouva některá z kritérií, jedná se o finanční leasing.

- 1. Na konci nájemní smlouvy dochází k převodu vlastnictví na nájemce.*
- 2. Nájemce má opci na nákup aktiva za cenu, o níž se předpokládá, že bude podstatně nižší než fair value k datu možného využití opce, a je dostatečně jisté, že opce bude využita.*
- 3. Doba leasingu je podstatnou částí doby ekonomické životnosti aktiva, i když vlastnictví není převedeno.*
- 4. Na počátku leasingu je současná hodnota minimálních leasingových plateb rovná nebo větší než fair value pronajatého aktiva.*
- 5. Pronajatá aktiva jsou tak specifické povahy, že je může využívat pouze nájemce bez provedení větších úprav.*

**IAS 17 dále také uvádí situace, které vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního.**

- 1. Pokud nájemce smí zrušit leasing, ponese veškeré ztráty pronajímatele, které s tímto zrušením souvisejí.*
- 2. Zisky nebo ztráty, které vyplývají z pohybu fair value zbytkové hodnoty, připadají nájemci*
- 3. Nájemce je schopen pokračovat v leasingu v dalším období za nájemné, které je podstatně nižší než tržní nájemné.*

Některá kritéria jsou nejasná, např. podstatná část životnosti. Zde se doporučuje použít pravidlo US GAAP, které stanovuje, že ***doba trvání leasingu by měla být rovna nebo větší než 75 % odhadované délky ekonomické životnosti daného aktiva.***

## **7.5. Finanční leasing dle IAS/IFRS**

Z pohledu IAS/IFRS dělíme leasing na 3 druhy. Prvním druhem je finanční leasing, dalšími druhy jsou operativní a zpětný leasing.

### **7.5.1. Finanční leasing z pozice nájemce**

Nájemce vykazuje finanční leasing ve své rozvaze na jedné straně jako aktivum a na druhé straně jako závazek. Hodnota vykazovaného aktiva a závazku se na počátku leasingu rovná fair value najatého majetku nebo současné hodnotě minimálních leasingových plateb, pokud je tato částka nižší než fair value. V případě výpočtu současné hodnoty minimálních leasingových plateb vzniká problém při určování diskontní úrokové míry. Je-li společnost (nájemce) schopna určit implicitní úrokovou míru, má při výpočtu použít ji. *Většinou tato úroková míra představuje vnitřní výnosové procento pronajímatele, které nájemce nezná. Z tohoto důvodu standard dovoluje použít k diskontování přírůstkovou (mezí) úrokovou míru. Tou je buď úroková míra podobného leasingu, nebo úroková míra, za kterou by si nájemce mohl vypůjčit peněžní prostředky nutné k přímému nákupu aktiva, uvažíme-li dobu půjčky shodnou s dobou trvání leasingu a zároveň podobné zajištění.*

Pokud by operace spojené s leasingem nebyly zobrazeny v rozvaze nájemce, došlo by tím k podhodnocení jeho aktiv a k nesprávnému vyjádření zadluženosti společnosti, což by znamenalo zkreslení finančních ukazatelů. Z těchto důvodů je důležité, aby finanční leasing vykazoval v rozvaze nájemce.

Vedlejší náklady, které vzniknou při dojednávání smlouvy a prokazatelně souvisí s uzavíraným finančním leasingem, se zahrnují do ocenění aktiva. Tímto nákladem může být např. paušální poplatek hrazený na počátku leasingu za uzavření leasingové smlouvy.

Předmět finančního leasingu, který se vykazuje jako odpisované aktivum v rozvaze, musí nájemce postupně po dobu jeho životnosti odpisovat. Pokud vlastnictví aktiva přechází na konci doby trvání leasingu na nájemce, je doba odpisování shodná s ekonomickou životností daného aktiva.

Pokud se nájemce po skončení doby pronájmu nestane vlastníkem daného aktiva, pak aktivum odpisuje po dobu jeho ekonomické životnosti nebo do doby trvání leasingu. Záleží na tom, která doba je kratší.

Závazek vzniklý v souvislosti s uzavřením finančního leasingu je po celou dobu trvání leasingu předmětem amortizace. Ke stanovení amortizace se používá metoda efektivní úrokové míry (tj. implicitní nebo přírůstková úroková míra).

V průběhu doby trvání leasingu je aktivum odpisováno a závazek amortizován, přičemž oba procesy jsou vzájemně nezávislémi. Hodnota vykazovaného aktiva a závazku se nemůže v průběhu doby trvání leasingu rovnat tak, jak je tomu na počátku leasingu, kdy je hodnota aktiva a závazku ve stejné výši.

Kromě odpisů musí nájemce u aktiva také pravidelně provádět test **na snížení hodnoty**. Pokud zjistí, že očekávané budoucí ekonomické přínosy z aktiva jsou nižší než jejich účetní hodnota, měl by nájemce snížit hodnotu aktiva v souladu s pravidly IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv.

IAS 17- Leasingy také upravují **požadavky na zveřejňování**. Tento standard ukládá nájemci, aby poskytl u finančního leasingu tyto informace:

1. *u každé třídy aktiv čistou účetní hodnotu k datu rozvahy*
2. *porovnání celkové hodnoty minimálních leasingových plateb k datu rozvahy a jejich současné hodnoty. Navíc společnost zveřejňuje celkovou hodnotu minimálních leasingových plateb k datu rozvahy a jejich současnou hodnotou pro období:*
  - *do jednoho roku*
  - *nad jeden rok do pěti let*
  - *nad pět let*
3. *podmíněné nájmy vykázané jako náklad daného období*
4. *celkovou hodnotu budoucích minimálních subleasingových plateb, u nichž se očekává, že budou získány z nezrušitelných podnájmů k datu rozvahy*
5. *obecný popis významných leasingových dohod u nájemce, které zahrnují:*
  - *základ, na kterém jsou stanoveny platby podmíněného nájmu*
  - *existenci a podmínky obnovy nebo kupní opce a pohyblivé klauzule*
  - *omezení související s leasingovými dohodami, jako jsou související dividendy, dodatečné dluhy a další leasing*

### **7.5.2. Finanční leasing z pozice pronajímatele**

Společnost, která je v pozici pronajímatele, nevykazuje v rozvaze aktivum, které je předmětem finančního leasingu. V rozvaze vykazuje pohledávku vůči nájemci. Hodnota pohledávky je částka čisté investice do leasingu, tzn. částka hrubé investice do leasingu snižená o částku nerealizovaných finančních výnosů.

### **Prodejní a přímý typ leasingu u pronajímatele**

Postup při účtování a vykazování finančního leasingu pronajímatelem závisí na typu finančního leasingu. IAS/IFRS nevymezují tyto pojmy, ale US GAAP s nimi pracují a objevují se v odborných publikacích. Podle charakteru pronajímatele vymezujeme tzv. prodejní typ leasingu (Sales-Type Lease) nebo přímý typ leasingu (Direct Type Lease).

**Prodejní typ leasingu** je druh leasingu, kde pronajímatelem je výrobce nebo distributor, který uskutečňuje mimo leasingu také přímé prodeje. Ten tak zná výrobní náklady daného aktiva či náklady na jeho pořízení a dále zná jeho prodejní cenu. Finanční leasing aktiva vytváří u výrobce nebo distributora, který je pronajímatelem, dva typy výnosů:

- a) *zisk nebo ztrátu, která se rovná zisku nebo ztrátě vyplývající ze splátkového prodeje aktiva, který je předmětem leasingu, při normální prodejní ceně, přičemž se beru v úvahu možné množstevní nebo jiné obchodní slevy*
- b) *finanční výnos v průběhu doby trvání leasingu*

Počáteční přímé náklady, které jsou spojené s leasingem, vykáže pronajímatel ve výsledovce v závislosti na metodě vykazování zisku z prodeje na splátky.

Metody účtování splátkových prodejů podrobně popisuje IAS 18. Jedná se o tyto metody:

1. Akruální metoda, která vykazuje zisky z prodeje v okamžiku dodávky.
2. Splátková metoda, která vykazuje zisky v závislosti na výši přijatých splátek.
3. Metoda úhrady nákladů, která vykazuje zisky z prodeje až v době, kdy přijaté splátky převýší náklady u prodávajícího.

**Přímý typ leasingu** provádějí typicky leasingové společnosti. Tyto společnosti pořizují určité aktivum za účelem použití jako předmět finančního leasingu. Nedosahují žádného prodejního či distributorského zisku, ale jen finančního výnosu ve formě úroků v průběhu doby trvání leasingu. Pronajímatelem je leasingová firma, která nevykazuje žádné tržby z prodeje či náklady za prodané aktivum, což je typické pro předchozí typ.

Počáteční přímé náklady, které vzniknou při dojednání leasingové smlouvy, se nevykazují jako náklad ve výsledovce, ale o tuto částku se navýší hodnota aktiva, které je předmětem leasingu. Výsledná částka je pak amortizována po celou dobu leasingu.

***Přímý finanční leasing v situaci, kdy nájemce na konci leasingu majetek vrací pronajímatel.***



I tato situace může být klasifikována jako finanční leasing. Leasingová společnost musí provést tzv. test na finanční leasing. Podmínky finančního leasingu jsou:

1. *Na konci nájemní smlouvy dochází k převodu vlastnictví na nájemce.*
2. *Nájemce má opci na nákup aktiva za cenu, o níž se předpokládá, že bude podstatně nižší než fair value k datu možného využití opce, a je dostatečně jisté, že opce bude využita.*
3. *Doba leasingu je podstatnou částí doby ekonomické životnosti aktiva, i když vlastnictví není převedeno.*
4. *Na počátku leasingu je současná hodnota minimálních leasingových plateb rovná nebo větší než fair value pronajatého aktiva.*
5. *Pronajatá aktiva jsou tak specifické povahy, že je může využívat pouze nájemce bez provedení větších úprav.*

Nejčastěji je podmínka finančního leasingu splněna v bodech 3 a 4.

### **7.5.2.1. Zveřejňování finančního leasingu u pronajímatele**

IAS 17 ukládá pronajímateli, aby poskytl u finančního leasingu následující informace:

1. porovnání celkové hrubé investice do leasingu k datu rozvahy a současné hodnoty pohledávky z minimálních leasingových plateb k datu rozvahy. Navíc musí pronajímatel zveřejnit celkovou hrubou investici do leasingu a současnou hodnotu pohledávky z minimálních leasingových plateb k datu rozvahy pro období
  - do jednoho roku
  - od jednoho roku do pěti let
  - nad pět let
2. nerealizovaný finanční výnos
3. nezaručené zbytkové hodnoty časově rozlišené ve prospěch pronajímatele
4. kumulovanou výši opravné položky k pochybné pohledávce za minimální leasingové platby
5. podmíněné nájmy uznané jako výnos v období
6. obecný popis podstatných leasingových dohod u pronajímatele

## 7.6. Operativní leasing dle IAS/IFRS

Druhým typem leasingu z pohledu IAS/IFRS je operativní leasing.

### 7.6.1. Operativní leasing z pozice nájemce

Nájemce nevkládá aktivum do své rozvahy, které je předmětem leasingu, ani s ním související závazek. Vykazuje pouze pravidelné leasingové platby. Platby jsou účtovány do provozních nákladů po celou dobu trvání leasingu. Výše splátek se stanovuje na rovnoměrném základě.

IAS 17 ukládá nájemci, který je účastníkem operativního leasingu, aby zveřejňoval tyto informace:

1. *celkové budoucí minimální leasingové platby vyplývající z nezrušitelného operativního leasingu a to pro období:*
  - *do jednoho roku*
  - *od jednoho roku do pěti let*
  - *nad pět let*
2. *celkové budoucí minimální podnájemní platby, u nichž se očekává, že budou obdrženy z nezrušitelných podnájmů k datu rozvahy*
3. *leasingové a subleasingové platby uznané jako náklad daného období, s oddělením částek minimálních leasingových plateb, podmíněných nájmu a subleasingových plateb*
4. *obecný popis podstatných leasingových dohod u nájemce, které zahrnují:*
  - *základ, na kterém jsou stanoveny platby podmíněného nájmu*
  - *existenci a podmínky obnovy nebo kupní opce a pohyblivé klauzule*
  - *omezení související s leasingovými dohodami jako jsou související dividendy, dodatečné závazky a další leasing*

## **7.6.2. Operativní leasing z pozice pronajímatele**

Pronajímatel má aktivum, které je předmětem leasingu, ve své rozvaze. Pokud se jedná o aktivum, které se odpisuje, pak je pronajímatel povinen aktivum po celou dobu trvání leasingu odpisovat a to v souladu s politikou odpisování, kterou uplatňuje u podobných aktiv. Výši odpisů stanovují IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení a IAS 38 – Nehmotná aktiva.

Nájemce platí pronajímateli pravidelně dohodnutou výši leasingové platby. Při uzavírání smlouvy mohou vzniknout vedlejší náklady, které zvyšují hodnotu pronajímaného aktiva. Pronajímatel musí pravidelně provádět test na snížení hodnoty aktiva. Pokud zjistí, že očekávané budoucí ekonomické přínosy z daného aktiva jsou nižší než účetní hodnota, musí hodnotu aktiva snížit v souladu s pravidly IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv.

IAS 17 – Leasingy ukládají pronajímateli povinnost, aby zveřejnil tyto informace:

1. budoucí minimální leasingové platby vyplývající z nezrušitelného operativního leasingu v souhrnu pro období:
  - do jednoho roku
  - od jednoho roku do pěti let
  - nad pět let
2. celkové podmíněné nájmy uznané jako výnos v období
3. obecný popis podstatných leasingových dohod u pronajímatele

## **7.7. Prodej a zpětný pronájem**

Podstatou těchto transakcí je prodej aktiva a následný pronájem téhož aktiva. Částka musí být časově rozlišena a rozpouštěna po celou dobu leasingu.

V případě operativního leasingu je hodnota transakce uskutečněna ve fair value, tj. zisk nebo ztráta je uznána okamžitě. Pokud je prodejní cena nižší než fair value, zisk nebo ztráta se uzná okamžitě s výjimkou, kdy je ztráta kompenzována budoucími leasingovými platbami. Pokud je prodejní cena vyšší než fair value, je rozdíl časově rozlišen a rozpouštěn po dobu očekávaného užití aktiva.

## 8. Metodika

Cílem mé práce je poukázat na rozdíly, výhody, nevýhody a rizika v účtování leasingu dle ČÚS a dle IAS/IFRS, dále pak poukázat na výhody a nevýhody u nájemce a pronajímatele plynoucí z účtování dle ČÚS a IAS/IFRS.

V praktické části mé bakalářské práce jsem se zaměřila na finanční leasing automobilů, konkrétně na nákladní automobily.

V první části jsem popsala ČÚS 013 – Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek, který upravuje finanční leasing na území ČR. Poté jsem účtovala o leasingu u nájemce a pronajímatele na základě leasingové smlouvy a splátkového kalendáře, které jsou uvedené v příloze.

Na základě účtování jsem uvedla výhody, nevýhody a rizika tohoto způsobu účtování jak na straně nájemce, tak na straně pronajímatele.

V druhé části jsem popsala IAS 17 – Leasingy a IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení, které se zabývají finančním leasingem. Následně jsem účtovala leasing u nájemce a pronajímatele na základě stejných údajů jako v případě účtování dle ČÚS.

Dále jsem pak uvedla výhody a nevýhody tohoto způsobu účtování jak na straně nájemce, tak na straně pronajímatele.

## **9. Charakteristika firmy**

Firma, kterou jsem si vybrala, patří malému podnikateli panu Vohryzkovi, který podniká v oblasti autodopravy. Pan Vohryzka není plátcem DPH. V tomto oboru začal podnikat před 12 lety. K dispozici měl jen jednu malou dodávku. Postupem času se jeho malá firma začala rozvíjet a on tak mohl svůj vozový park rozšiřovat. V současné době ve vozovém parku najdeme: 7 nákladních automobilů, 2 autobusy a 5 dodávek.

Hlavním důvodem, proč jsem si pro svoji bakalářskou práci vybrala tuto firmu, je, že má mnoho majetku pořízeného formou leasingu. Tudíž jsem měla možnost vybrat si majetek, o kterém budu účtovat v praktické části mé bakalářské práce.

Firma se mnou spolupracovala a poskytla mi veškeré potřebné informace včetně leasingové smlouvy a splátkového kalendáře.

## 10. Právní normy

Cílem českého účetního standardu 013 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je stanovit podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb., a 563/1991 Sb., základní postupy účtování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku za účelem docílení souladu při používání účetních metod účetními jednotkami.

## 11. Leasing dle ČÚS

Leasing je jednou z možností, jak financovat pořízení majetku. Leasing nepatří k nejlevnějším formám financování, ale k velmi často užívaným. Velkou výhodou je, že pokud nemáte celý obnos, pak postačí mít jen část celkového obnosu pořizovaného majetku a vámi zvolený majetek je vám plně k dispozici.

Problematika leasingu je upravena v **ČÚS 013 – Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek** a to konkrétně v části o dlouhodobém hmotném majetku. V tomto standardu je dlouhodobý hmotný majetek rozdělen takto:

- a) pozemky
- b) stavby
- c) samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- d) pěstitelské celky trvalých porostů
- e) základní stádo a tažná zvířata
- f) jiný dlouhodobý hmotný majetek
- g) nedokončený dlouhodobý hmotný majetek
- h) poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- i) oceňovací rozdíl k nabytému majetku vykazovaných za podmínek stanovených v § 34 vyhlášky

Problematika odpisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je upravena v § 28 zákona a v § 56 vyhlášky. Odpisy se zaokrouhlují na celé koruny nahoru. V případě technického zhodnocení odpisovaného nájemcem se účtuje na účet, na kterém se účtuje pronajatý majetek, a v případě finančního leasingu na účet, na kterém se bude účtovat majetek převzatý nájemcem do vlastnictví.

## 11. 1. Finanční leasing u nájemce dle ČÚS

Nájemce o finančním leasingu účtuje na základě leasingové smlouvy a splátkového kalendáře, kde jsou jednotlivé splátky rozepsány. Nájemcem předmětu je v tomto případě Autodoprava Vohryzka, který není plátcem DPH.

Předmětem leasingu je nákladní automobil značky Scania, který má nájemce v nájmu od 23. 8. 2005. Důvod, proč jsem si vybrala nákladní automobil Scania, je ten, že jsem od pana Vohryzky obdržela veškeré informace, které jsou potřebné pro účtování leasingu.

Nájemce má podle Zákona o dani z příjmů nárok na odpočet DPH. Dále může být ve smlouvě stanoveno, kdo hradí případné opravy předmětu a do jaké výše. Záleží jen na dohodnutých podmínkách ve smlouvě.

Součástí leasingové smlouvy je kromě smlouvy samotné také splátkový kalendář a všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu.

### SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Předmět leasingu: Scania 113,501

Typové označení: TIR-M2-K – nákladní automobil

Číslo karosérie/VIN:

Číslo motoru:

Číslo TP:

Požizovací cena bez DPH:	400 000,00 Kč
Požizovací cena včetně DPH:	476 000,00 Kč
Leasingová cena bez DPH:	560 000,04 Kč
Doba nájmu předmětu leasingu v měsících:	36 měsíců

Předmětem smlouvy mezi dodavatelem a odběratelem je poskytnutí finančního pronájmu. Tato činnost je daněná dle zákona 588/1992 Sb. v platném znění. DPH u leasingu se vypočte ze vstupní ceny (§ 29 zákona č. 586/1999 Sb., o dani z příjmu, v platném znění).

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy.

**Tabulka č. 5 Splátkový kalendář**

Poř. číslo	Datum splatnosti	Základ DPH 19 %	DPH 19 %	Základ DPH 5 %	DPH 5 %	Zaokr.	Celkem k úhradě
0	23. 08. 2005	142800.00	27132.00	0.00	0.00	0.00	169932.00
1	23. 08. 2005	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
2	01. 09. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
3	01. 10. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
4	01. 11. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
5	01. 12. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
6	01. 01. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
7	01. 02. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
8	01. 03. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
9	01. 04. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
10	01. 05. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
11	01. 06. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
12	01. 07. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
13	01. 08. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
14	01. 09. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
15	01. 10. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
16	01. 11. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
17	01. 12. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
18	01. 01. 2007	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
19	01. 02. 2007	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
20	01. 03. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
21	01. 04. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
22	01. 05. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
23	01. 06. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
24	01. 07. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
25	01. 08. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
26	01. 09. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
27	01. 10. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
28	01. 11. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
29	01. 12. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
30	01. 01. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
31	01. 02. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
32	01. 03. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
33	01. 04. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
34	01. 05. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
35	01. 06. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
36	01. 07. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
<b>Celkem</b>		<b>560 000.04</b>	<b>106 402.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.76</b>	<b>666 408.00</b>



## 11. 1. 1. účtování u nájemce

### Rok 2005

- 1) Splátkový kalendář – 1. zvýšená (mimořádná nultá) splátka 169.932,--
- 2) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--
- 3) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--  
- za rok 2005 byla tato částka ve výši 109 928 (27482 \* 4)
- 4) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)  
- toto rozlišení bylo za rok 2005 uskutečněno 5x  
 $169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně  
- částka 23 600,-- (4720 \* 5) je podíl na běžné období

325 – Ostatní závazky	381 – Náklady příštích období
1) 169 932	1) 169 932   4) 23 600
2) 100	2) 100
3) 109 928	3) 109 928

518 – Ostatní služby
4) 23 600

## Rok 2006

5) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--

- za rok 2006 byla tato částka ve výši 329 784,-- (27482 \* 12)

6) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bylo za rok 2006 uskutečněno 12x

$169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně

- částka 56 640,-- (4720 \* 12) je podíl na běžné období

<u>325 – Ostatní závazky</u>
5) 329 784

<u>381 – Náklady příštích období</u>
5) 329 784
6) 56 640

<u>518 – Ostatní služby</u>
6) 56 640

## Rok 2007

7) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--

- za rok 2007 byla tato částka ve výši 54 964,-- (27 482 \* 2)

8) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--

- za rok 2007 byla tato částka ve výši 1 000,-- (100 \* 10)

9) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bylo za rok 2007 uskutečněno 12x

$169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně

- částka 56 640,-- (4720 \* 12) je podíl na běžné období

### 325 – Ostatní závazky

7) 54 964
8) 1 000

### 381 – Náklady příštích období

7) 54 964	9) 56 640
8) 1 000	

### 518 – Ostatní služby

9) 56 640
-----------

## Rok 2008

10) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--

- za rok 2008 bude tato částka ve výši 700 (100 \* 7)

11) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bude za rok 2008 uskutečněno 7x

169 932 / 36 = 4 720,-- měsíčně

- částka 33 040,-- (4720 \* 7) je podíl na běžné období

12) Faktura došla – pořízení předmětu leasingu (dle leasingové smlouvy je prodejní cena dohodnuta ve výši 2 % z pořizovací ceny včetně DPH)

476 000 \* 0,02 = 9 520,--

<u>325 – Ostatní závazky</u>		<u>381 – Náklady příštích období</u>
10) 700		10) 700   11) 33 040

<u>518 – Ostatní služby</u>
11) 33 040

<u>321 – Dodavatelé</u>		<u>022 – SMV a SMV</u>
12) 9 520		12) 9 520

Po ukončení doby leasingu, tj. k 1. 7. 2008 musí mít účet 381 – Náklady příštích období nulový konečný zůstatek.

## 11. 2. Finanční leasing u pronajímatele dle ČÚS

Pronajímatel účtuje o leasingu na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí leasingové smlouvy. Vlastníkem pronajímaného předmětu je pronajímatel, který eviduje předmět leasingu ve své rozvaze a odepisuje jej.

Začátek leasingu je v roce 2005 a podle Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů z roku 2005 je nákladní automobil zařazen do 1a) odpisové skupiny s dobou odepisování 4 roky. Pronajímatel si zvolil možnost rovnoměrných odpisů.

### 11. 2. 1. účtování u pronajímatele

1) Faktura došlá – nákup předmětu leasingu v ceně 476 000,--

2) Vnitřní účetní doklad – převod předmětu leasingu do užívání 476 000,--

321 - Dodavatelé	042 – Pořízení DHM
1) 476 000	1) 476 000    2) 476 000

022 – SMV a SMV
2) 476 000

## Rok 2005

3) Splátkový kalendář – 1. zvýšená (mimořádná) splátka 169 932,--

4) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--

5) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--

- za rok 2005 byla tato částka ve výši 109 928 (27482 \* 4)

6) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bylo za rok 2005 uskutečněno 4x

$169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně

- částka 23 600,-- (4720 \* 5) je podíl na běžné období

7) Vnitřní účetní doklad – odpis nákladního automobilu

- roční odpis:  $476\,000 / 4 = 119\,000$

- měsíční odpis:  $119\,000 / 12 = 9\,917,--$

- odpis za rok 2005:  $9\,917 * 5 = 49\,585,--$

### 384 – Výnosy příštích období

6) 23 600	3) 169 932
	4) 100
	5) 109 928

### 315 – Ostatní pohledávky

3) 169 932
4) 100
5) 109 928

### 602 – Tržby z prodeje služeb

6) 23 600
-----------

### 082 – Oprávky k SMV a SMV

7) 49 585
-----------

### 551 – Odpisy DNM a DHM

7) 49 585
-----------

## Rok 2006

8) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--

- za rok 2006 byla tato částka ve výši 329 784,-- (27482 \* 12)

9) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení výnosů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bylo za rok 2006 uskutečněno 12x

169 932 / 36 = 4 720,-- měsíčně

- částka 56 640,-- (4720 \* 12) je podíl na běžné období

10) Vnitřní účetní doklad – odpis nákladního automobilu

- odpis za rok 2006: 9 917 \* 12 = 119 004,--

384 – Výnosy příštích období

9) 56 640

8) 329 784

315 – Ostatní pohledávky

8) 329 784

602 – Tržby z prodeje služeb

9) 56 640

082 – Oprávky k SMV a SMV

10) 119 004

551 – Odpisy DNM a DHM

10) 119 004

## Rok 2007

11) Splátkový kalendář – běžná splátka 27.482,--

- za rok 2007 byla tato částka ve výši 54 964,-- (27 482 \* 2)

12) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--

- za rok 2007 byla tato částka ve výši 1 000,-- (100 \* 10)

13) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení výnosů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bylo za rok 2007 uskutečněno 12x

$169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně

- částka 56 640,-- (4720 \* 12) je podíl na běžné období

14) Vnitřní účetní doklad – odpis nákladního automobilu

- odpis za rok 2007:  $9\,917 * 12 = 119\,004,--$

### 384 – Výnosy příštích období

13) 56 640	11) 54 964
	12) 1 000

### 315 – Ostatní pohledávky

11) 54 964
12) 1 000

### 602 – Tržby z prodeje služeb

13) 56 640
------------

### 082 – Oprávky k SMV a SMV

14) 119 004
-------------

### 551 – Odpisy DNM a DHM

14) 119 004
-------------



## Rok 2008

15) Splátkový kalendář – snížená splátka 100,--

- za rok 2008 bude tato částka ve výši 700 ( $100 * 7$ )

16) Vnitřní účetní doklad – časové rozlišení nákladů (podíl na běžné období)

- toto rozlišení bude za rok 2008 uskutečněno 7x

$169\,932 / 36 = 4\,720,--$  měsíčně

- částka 33 040,-- ( $4720 * 7$ ) je podíl na běžné období

17) Vnitřní účetní doklad – odpis nákladního automobilu

- odpis za rok 2007:  $9\,917 * 7 = 69\,419,--$

18) Vnitřní účetní doklad – odpis prodeje předmětu leasingu

$ZC = 476\,000 - 357\,012 = 118\,988,--$

19) Faktura vystavená – prodej předmětu leasingu (ukončení leasingu)

- dle leasingové smlouvy je předpokládána prodejní cena dohodnuta ve výši

2 % z pořizovací ceny včetně DPH:  $476\,000 * 0,02 = 9\,520,--$

20) Vnitřní účetní doklad – vyřazení předmětu leasingu z evidence 476 000,--

384 – Výnosy příštích období

16) 33 040 | 15) 700

315 – Ostatní pohledávky

15) 700

602 – Tržby z prodeje služeb

16) 33 040

082 – Oprávky k SMV a SMV

20) 476 000	17) 69 419
	18) 118 988

551 – Odpisy DNM a DHM

17) 69 419	
------------	--

641 – Tržby z prodeje DNM a DHM

	19) 9 520
--	-----------

311 – Odběratelé

19) 9 520	
-----------	--

022 – SMV a SMV

PZ 476 000	20) 476 000
------------	-------------

541 – Zůstatková cena DN a HM

18) 118 988	
-------------	--

Po ukončení doby leasingu, tj. k 1. 7. 2008 musí mít účty 384 – Výnosy příštích období a 082 – Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí nulové konečné zůstatky.

### **11. 3. Výhody, nevýhody a rizika pro nájemce a pronajímatele**

#### **Nájemce**

- výhody:
  - předmět leasingu má okamžitě k dispozici a může ho užívat
  - platí leasingové splátky, které jsou daňově uznatelným nákladem
  
- nevýhody:
  - nesmí předmět leasingu odepisovat, čímž by došlo ke zvýšení nákladů
  - použití leasingu jako formy financování pořízení majetku dochází k „přepřelacení“
  - nesmí mít předmět leasingu v rozvaze, je veden jen v podrozvahové evidenci

#### **Pronajímatel**

- výhody:
  - majetek odepisuje, protože je vlastníkem majetku
  - v pravidelných intervalech inkasuje leasingové splátky
  
- nevýhody:
  - předmět leasingu musí pronajímatel koupit od dodavatele

#### **Rizika**

U nájemce dochází k podhodnocení stavu majetku, protože má předmět leasingu fyzicky k dispozici, užívá jej, ale majetek nesmí evidovat v rozvaze. Předmět leasingu je pouze zaznamenán v podrozvahové evidenci nájemce. Pokud nájemce provede inventarizaci svého majetku, pak dojde k nesouladu mezi stavem skutečným a stavem evidovaným, tj. nákladní automobil má podnikatel ve svém vozovém parku, ale nemá k němu žádná vlastnická práva.

U pronajímatele je tomu naopak. V jeho případě dochází k nadhodnocení stavu majetku, protože o předmětu leasingu účtuje, má ho zachycen v rozvaze a majetek odepisuje, i když ho nemá fyzicky k dispozici.

## 12. Normy upravující leasing

**IAS 17** se zabývá účtováním leasingu. Tento standard dává přednost obsahu před formou a současnou hodnotu jako základ pro oceňování. Od podniků se vyžaduje, aby pronajatá aktiva v rozvaze byla rozpoznatelná bez ohledu na to, že vlastnictví těchto aktiv náleží jinému podniku.

IAS 17 – Leasingy byl v roce 2003 novelizován a účinnosti nabyl pro účetní období od 1. ledna 2005 nebo po tomto datu. IAS 17 – Leasingy slouží k tomu, aby nájemce a pronajímatel stanovili vhodné účetní postupy a údaje ke zveřejnění, které mají vztah k finančnímu a operativnímu leasingu.

**Finanční leasing** je „leasing, který převádí v podstatě všechna rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva“ a operativní leasing je „leasing, který není finančním leasingem“, tj. leasing, který nepřevádí v podstatě všechna rizika a odměny vyplývající z vlastnictví.

### Leasing pozemků a budov

Leasing pozemků a budov by měl být rozdělen na 2 části – pronájem pozemků a pronájem budov. Pozemky se obecně pokládají za operativní leasing. Budovy jsou leasingem operativním nebo finančním, závisí na kritériích uvedených v **IAS 17 – Leasingy**. Není nutné, aby sledování pozemků a budov bylo oddělené, pokud jsou splněny dvě podmínky. První podmínkou je, že podíl nájemce na pozemcích a budovách je klasifikován ve smyslu **IAS 40** jako investice do nemovitostí. Druhou podmínkou je použití modelu reálné hodnoty.

## 13. Klasifikace leasingu dle IAS/IFRS

Zda se jedná o leasing finanční nebo operativní dle IAS 17 – Leasingy nezáleží na formě smlouvy, ale na podstatě transakce. Klasifikace leasingu je podmínkou k řádnému vykázání leasingu v rozvaze nájemce nebo pronajímatele a provádí se na počátku leasingu.

## 14. Finanční leasing dle IAS/IFRS

O finanční leasing se jedná v případě, že mezi účastníky dochází k převodu všech možných rizik a odměn, které souvisejí s vlastnictvím aktiva, jež je předmětem leasingu.

### 14. 1. Finanční leasing u nájemce

Klasifikace leasingu v případě nájemce (Autodoprava Vohryzka) znamená, že majetek a závazky vůči leasingové společnosti má ve své rozvaze zachytit nájemce. Pokud by se tak nestalo, došlo by na straně nájemce k podhodnocení stavu jeho majetku, čímž by se zkreslily finanční ukazatele. Proto standard vyžaduje, aby byl finanční leasing zachycen v rozvaze nájemce jako aktivum a jako závazek platit v budoucnu leasingové splátky. Nájemce také odepisuje předmět finančního leasingu po celou dobu životnosti aktiva.

Pro účely IAS/IFRS je nutné, aby **leasingová smlouva byla upravena podle požadavků IAS 17 – Leasingy.**

Nejprve je nutné vypočítat současnou hodnotu splátek a porovnat ji s fair value předmětu leasingu. Pro výpočet současné hodnoty můžeme jako diskontní míru použít:

#### a) implicitní úroková míra

- použijeme ji v případě, že je možné ji stanovit
- je přesnější než přírůstková výpůjční úroková míra
- je vlastně vnitřní výnosové procento pronajímatele

#### b) přírůstková výpůjční úroková míra u nájemce

- jedná se o úrokovou míru, za kterou nám banka poskytne peněžní prostředky na nákup majetku, nebo o úrokovou míru podobného leasingu u nájemce

**V tomto případě nájemce nezná implicitní úrokovou míru pronajímatele (Implicit Rate), proto je nutné zjistit mezní (přírůstkovou) úrokovou míru (Incremental borrowing).**

Předpokládám, že nájemce nemá žádný podobný leasing, a proto je nutné požádat banku o nabídku úvěru, abychom zjistili úrokovou míru pro výpočet současné hodnoty splátek. Výpočet současné hodnoty splátek při 10% úrokové míře ročně (0,83 % měsíčně).

### vzorec pro výpočet současné hodnoty splátek

$$SH = \frac{P}{(1 + i)^n}$$

SH – současná hodnota  
P – jednotlivé leasingové splátky  
i – úroková míra  
n – počet plateb

Částky 169 932,-- a 100,-- , které byly zaplacený 23. 8. 2005, se nediskontují, protože byly zaplacený na začátku leasingu.

Nejprve jsem diskontovala částku 27 481,65.

$$27481,65/(1+0,0083)^0 = 27 482$$

$$27481,65/(1+0,0083)^1 = 27 255$$

$$27481,65/(1+0,0083)^2 = 27 031$$



$$27481,65/(1+0,0083)^{17} = 23 879$$

Pak jsem diskontovala částku 100,03.

$$100,03/(1+0,0083)^{18} = 86$$

$$100,03/(1+0,0083)^{19} = 85$$



$$100,03/(1+0,0083)^{34} = 76$$

Výsledky jsem zaokrouhlovala matematicky.

Vypočtené současné hodnoty jsem sečetla, a tak jsem získala současnou hodnotu leasingu.

**Tabulka č. 6 Současná hodnota splátek**

Datum	Splátka	Současná hodnota splátky (celé Kč)
23. 08. 2005	169932,00	169932
23. 08. 2005	100,03	100
01. 09. 2005	27481,65	27482
01. 10. 2005	27481,65	27255
01. 11. 2005	27481,65	27031
01. 12. 2005	27481,65	26809
01. 01. 2006	27481,65	26588
01. 02. 2006	27481,65	26369
01. 03. 2006	27481,65	26152
01. 04. 2006	27481,65	25937
01. 05. 2006	27481,65	25723
01. 06. 2006	27481,65	25511
01. 07. 2006	27481,65	25301
01. 08. 2006	27481,65	25093
01. 09. 2006	27481,65	24887
01. 10. 2006	27481,65	24682
01. 11. 2006	27481,65	24479
01. 12. 2006	27481,65	24277
01. 01. 2007	27481,65	24077
01. 02. 2007	27481,65	23879
01. 03. 2007	100,03	86
01. 04. 2007	100,03	85
01. 05. 2007	100,03	85
01. 06. 2007	100,03	84
01. 07. 2007	100,03	83
01. 08. 2007	100,03	83
01. 09. 2007	100,03	82
01. 10. 2007	100,03	81
01. 11. 2007	100,03	81
01. 12. 2007	100,03	80
01. 01. 2008	100,03	79
01. 02. 2008	100,03	79
01. 03. 2008	100,03	78
01. 04. 2008	100,03	77
01. 05. 2008	100,03	77
01. 06. 2008	100,03	76
01. 07. 2008	100,03	76
<b>Celkem</b>		<b>632 936</b>

Nyní porovnám současnou hodnotu splátek (632 936) s fair value majetku. Hodnota fair value je uvedena ve smlouvě jako cena nákladního automobilu včetně DPH, tj. 476 000. Nákladní automobil je do rozvahy nájemce zařazen v nižší částce, tj. v hodnotě fair value 476 000 Kč.

V případě poplatku za uzavření leasingové smlouvy by byl tento poplatek také diskontován na současnou hodnotu.

Odstavec 24 IAS 17 – Leasingy říká, že platby, které vznikají nájemci na počátku leasingu a které prokazatelně souvisejí s leasingem, jsou součástí ocenění majetku v rozvaze nájemce.

Po vypočtení současných hodnot splátek **je nutné oddělit část splátky, která představuje úrok a část, která je určena ke snížení dluhu.** Obě části jsou vyjádřeny v leasingové tabulce u nájemce.

Úroková míra je vnitřní výnosové procento pronajímatele pro tento leasing. Tuto úrokovou míru jsem dopočítala metodou „pokus – omyl“. Tato metoda spočívá v tom, že hledáme takovou úrokovou míru, kterou je nutné diskontovat splátky od 1. 9. 2005 do 1. 7. 2008, abychom získali částku 305 968. Tato částka je rozdílem fair value majetku (476 000) a splátek, které se nediskontují, protože tyto splátky byly zaplacený na počátku leasingu, tj. splátky, které byly zaplacený 23. 8. 2005 ( $169\,932 + 100 = 170\,032$ ). Úrokovou míru zadáváme tak, aby se výsledek co nejvíce přiblížil číslu 305 968. Při této metodě nikdy nedocílíme přesně této částky, ale snažíme se jí co nejvíce přiblížit.



## 14. 1. 1. účtování u nájemce dle IAS/IFRS

### Rok 2005

1. Zaúčtování zařízení a závazku do rozvahy nájemce (fair value majetku) 476 000,--
2. Splátka – zvýšená  $169\,932 + 100 = 170\,032,--$
3. Splátka za rok 2005:  $(27\,482 * 4) = 109\,928,--$   
- z toho úrok 65 538,--
  
4. Odpis zařízení za 5 měsíců:  $9\,917 * 5 = 49\,585,--$   
- roční odpis: – lineární  $(476\,000/4) = 119\,000,--$   
- měsíční odpis:  $(119\,000/12) = 9\,917,--$

### Rok 2006

5. Splátky za rok 2006:  $329\,784,--$   
- z toho úrok 119 763,--
6. Odpis zařízení za 12 měsíců:  $9\,917 * 12 = 119\,004,--$

### Rok 2007

7. Splátky za rok 2007  $55\,964,--$   
- z toho úrok 4 899,--
8. Odpis zařízení za 12 měsíců:  $9\,917 * 12 = 119\,004,--$

### Rok 2008

9. Splátky za rok 2008  $(7*100) = 700$ , ale splátka bude ve výši 595,-- z důvodu  
zaokrouhlování  $- z\ toho\ úrok\ 103,--$
10. Odpis zařízení za 7 měsíců:  $9\,917 * 7 = 69\,419,--$

**Tabulka č. 7 Vypočtené úroky z leasingu u nájemce**

rok	úroky	zaokrouhlené úroky
2005	65537,9194	65538
2006	119762,779	119763
2007	4898,94699	4899
2008	102,933745	103
<b>celkem</b>		<b>190 303</b>

Pozn. Částky úroků jsou v Kč.

Zařízení v pronájmu

1) 476 000

Závazky z pronájmu

2) 170 032 | 1) 476 000

3a) 44 390

5a) 210 021

7a) 51 065

9a) 492

Peníze (BÚ)

2) 170 032

3) 109 928

5) 329 784

7) 55 964

9) 595

Úrok

3b) 65 538

5b) 119 763

7b) 4 899

9b) 103

Odpisy

4) 49 585

6) 119 004

8) 119 004

10) 69 419

Oprávky k zařízení v pronájmu

4) 49 585

6) 119 004

8) 119 004

10) 69 419

Promítnutí leasingu do výkazů v jednotlivých letech

Rozvaha 2005		Výsledovka 2005	
Zařiz. v pronájmu 476 000	HV <sub>2005</sub> - 115 123	Odpisy 49 585	
Oprávky - 49 585	Závazek 261 578	Úrok 65 538	
BÚ - 279 960			HV 115 123
$\Sigma$ 146 455	$\Sigma$ 146 455		

Rozvaha 2006		Výsledovka 2006	
Zařiz. v pronájmu 476 000	HV <sub>2005</sub> - 115 123	Odpisy 119 004	
Oprávky - 168 589	HV <sub>2006</sub> - 238 767	Úrok 119 763	
BÚ - 609 744	Závazek 51 557		HV 238 767
$\Sigma$ - 302 333	$\Sigma$ - 302 333		

Rozvaha 2007		Výsledovka 2007	
Zařiz. v pronájmu 476 000	HV <sub>2005</sub> - 115 123	Odpisy 119 004	
Oprávky - 287 593	HV <sub>2006</sub> - 238 767	Úrok 4 899	
BÚ - 665 708	HV <sub>2007</sub> - 123 903		HV 123 903
	Závazek 492		
$\Sigma$ - 477 301	$\Sigma$ - 477 301		

Rozvaha 2008		Výsledovka 2008	
Zařiz. v pronájmu 476 000	HV <sub>2005</sub> - 115 123	Odpisy 69 419	
Oprávky - 357 012	HV <sub>2006</sub> - 238 767	Úrok 103	
BÚ - 666 408	HV <sub>2007</sub> - 123 903		HV 69 522
	HV <sub>2008</sub> - 69 522		
$\Sigma$ - 547 315	$\Sigma$ - 547 315		

## 14. 2. Finanční leasing u pronajímatele

IAS 17 určuje, že pronajímatelé mají vykazovat pronajímaný majetek v rozvaze formou pohledávek a to v částkách rovnajících se čistým finančním investicím do leasingu.

**Čistá investice do leasingu = hrubá investice – nerealizovaný finanční výnos**

**Hrubá investice** je souhrn minimálních leasingových plateb v rámci finančního leasingu, které získá pronajímatel za dobu leasingu, zvýšený o případnou nezaručenou zbytkovou hodnotu připadající na pronajímatele.

**Nerealizovaný finanční výnos je rozdíl mezi:**

1. souhrnem minimálních leasingových plateb při finančním leasingu z hlediska pronajímatele a případně nezaručené zbytkové hodnoty připadající na pronajímatele a
2. současnou hodnotu veličiny při implicitní úrokové míře leasingu.

**IAS 17 klade na vykazování finančního leasingu u pronajímatele tyto nároky:**

- a) vykázat rozdíl mezi souhrnem hrubých investic do leasingu k rozvahovému dni a současnou hodnotou pohledávek z minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni. V této souvislosti zveřejňuje podnik dále souhrn hrubých investic do leasingu a současnou hodnotu minimálních leasingových plateb k rozvahovému dni pro každé z těchto období
  - do jednoho roku,
  - od jednoho do pěti let,
  - nad pět let.
- b) vykázat nerealizovaný finanční výnos
- c) vykázat nezaručenou zbytkovou hodnotu časově rozlišenou ve prospěch pronajímatele
- d) vykázat kumulované opravné položky k pohledávkám za nezinkasované minimální leasingové pohledávky
- e) vykázat podmíněné leasingové platby jako výnos
- f) vykázat obecný popis významných leasingových smluv pronajímatele

## 14. 2. 1. účtování u pronajímatele dle IAS/IFRS

### Rok 2005

1. Vznik pohledávky – pronájem nákladního automobilu 666 408,--
2. Splátka  $169\,932 + 100 = 170\,032,--$
3. Splátka  $27\,482 * 4 = 109\,928,--$
4. Vykázání úroku za rok 2005: 65 546,--

### Rok 2006

5. Splátka  $27\,482 * 12 = 329\,784,--$
6. Vykázání úroku za rok 2006: 119 790,--

### Rok 2007

7. Splátka  $27\,482 * 2 + 100 * 10 = 55\,964,--$
8. Vykázání úroku za rok 2007: 4932,--

### Rok 2008

9. Splátka  $100 * 7 = 700,--$
10. Vykázání úroku za rok 2008: 140,--  
- dle splátkového kalendáře byl výsledek 135, rozdíl 5 byl způsoben zaokrouhlováním

**Tabulka č. 8 Vypočtené úroky z leasingu u pronajímatele**

Rok	Úroky	Zaokrouhlené úroky
2005	65 545,83	65 546
2006	119 789,50	119 790
2007	4 932,272	4 933
2008	134,8473	135
<b>Celkem</b>	<b>190 402,5</b>	<b>190 403</b>

Pozn. Částky úroků jsou v Kč.

Hrubá pohledávka	
1) 666 408	2) 170 032
	3) 109 928
	5) 329 784
	7) 55 964
	9) 700

Nákladní automobil	
PZ	1a) 476 000

Výnos – úrok	
	4) 65 546
	6) 119 790
	8) 4 932
	10) 140

Peníze	
	2) 170 032
	3) 109 928
	5) 329 784
	7) 55 964
	9) 700

Nerealizovaný výnosový úrok	
4) 65 546	1b) 190 408
6) 119 790	
8) 4 932	
10) 140	

**Do výkazů bude situace promítnuta takto:**

Rozvaha 2005	
Hrubá pohl. 386 448	HV <sub>2005</sub> 65 546
Ner. úrok – 124 862	
Peníze 279 960	
Stroj – 476 000	
Σ 65 546	Σ 65 546

Výsledovka 2005	
	Úrok 65 546
HV 65 546	

Rozvaha 2006	
Hrubá pohl. 56 664	HV <sub>2005</sub> 65 546
Ner. úrok – 5 072	HV <sub>2006</sub> 119 790
Peníze 609 744	
Stroj – 476 000	
Σ 185 336	Σ 185 336

Výsledovka 2006	
	Úrok 119 790
HV 119 790	

Rozvaha 2007	
Hrubá pohl. 700	HV <sub>2005</sub> 65 546
Ner. úrok – 140	HV <sub>2006</sub> 119 790
Peníze 665 708	HV <sub>2007</sub> 4 932
Stroj – 476 000	
Σ 190 268	Σ 190 268

Výsledovka 2007	
	Úrok 4 932
HV 4 932	

Rozvaha 2008	
Peníze 666 408	HV <sub>2005</sub> 65 546
Stroj – 476 000	HV <sub>2006</sub> 119 790
	HV <sub>2007</sub> 4 932
	HV <sub>2008</sub> 140
Σ 190 408	Σ 190 408

Výsledovka 2008	
	Úrok 140
HV 140	

Leasingová firma tedy nevykazuje žádné zisky z prodeje, její výnosy tvoří pouze úroky.

V požadavcích na zveřejňování ve IAS 17 je uvedeno, že pronajímatel musí zveřejnit částku hrubé pohledávky z leasingu a částku nerealizovaného finančního výnosu (úroky). Proto mají tyto položky své samostatné účty a v rozvaze jsou rozepsány do dvou řádků. V praxi se tento podrobný rozpis provádí v příloze.

U leasingu u nájemce, ale i pronajímatele platí požadavek na členění pohledávky z leasingu v rozvaze na krátkodobou a dlouhodobou část, pokud se společnost rozhodla dělit aktiva na dlouhodobá a krátkodobá.



## **15. Výhody a nevýhody pro nájemce a pronajímatele**

### **Nájemce**

- výhody:

- předmět leasingu má nájemce k dispozici a užívá ho
- předmět leasingu má zachycen ve své rozvaze
- majetek odepisuje

- nevýhody:

- platí pronajímateli splátky
- leasing je dražší forma financování při pořizování majetku

### **Pronajímatel**

- výhody:

- inkasuje od nájemce leasingové splátky

- nevýhody:

- není ekonomickým uživatelem předmětu, a proto ho nemůže odepisovat

### **Rizika**

Rizika podhodnocení a nadhodnocení stavu majetku zde nejsou, protože majetek odepisuje skutečný uživatel předmětu leasingu, tj. ten, který ho má fyzicky k dispozici a užívá ho.

## 16. Závěr

České účetnictví by se mělo snažit sjednotit se s mezinárodními účetními standardy. Harmonizace účetnictví s mezinárodními účetními standardy byla jednou z podmínek vstupu České republiky do Evropské unie.

Pokud porovnáme české účetní standardy s mezinárodními, pak dostaneme několik základních rozdílů.

Leasing je upraven v českých účetních standardech č. 013 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a č. 001 Účty a zásady účtování na účtech. Tyto standardy upravují účtování leasingu, kdy o pronajímaném majetku účtuje pronajímatel. Zvláštností je, že pronajímatel majetkem fyzicky nedisponuje, ale přesto o něm účtuje.

Zatímco nájemce má předmět leasingu fyzicky k dispozici a užívá ho pro svou činnost, ale podle českých účetních standardů ho nesmí mít zanesen v aktivech ani ho odepisovat. Předmět leasingu nájemce eviduje v podrozvahové evidenci a účtuje o nákladech vynaložených na splácení předmětu leasingu.

Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) upravují leasing ve standardech IAS 17 – Leasingy a v IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení. U mezinárodních účetních standardů závisí na ekonomickém vlastnictví, tj. na tom, kdo předmět leasingu skutečně užívá, tj. má ho fyzicky k dispozici.

V tomto případě má majetek v rozvaze evidován nájemce, který ho také odepisuje a účtuje o něm. Na rozdíl od pronajímatele, který účtuje o výnosech přijatých z pronájmu daného předmětu.

Možným řešením tohoto problému by byla změna účtování leasingu v českém účetnictví. Předmět leasingu by měl odepisovat uživatel daného předmětu, tj. měl by o něm účtovat a mít ho v aktivech nájemce. Jednou ze zásad účetnictví je věrně a pravdivě zachycovat stav majetku, tzn., že by nemělo docházet k podhodnocení nebo nadhodnocení majetku. V případě pronajímatele dochází k nadhodnocení stavu majetku, protože předmět leasingu eviduje v rozvaze, ale nemá ho fyzicky k dispozici. Zatímco nájemce užívá předmět leasingu, ale nevykazuje ho v rozvaze ani ho neodepisuje, čímž dochází k podhodnocení jeho majetku.

Předpokládá se, že Evropská unie se bude snažit o to, aby na území celé Evropské unie byl jediný systém účtování. Jsem toho názoru, že v případě leasingu to bude pro nájemce přínosné. Menší podniky nejsou dostatečně informovány o IFRS a také náklady na pořízení překladů IFRS do češtiny jsou vysoké, a proto jejich dostupnost je velmi omezená.

Čím dříve Česká republika do svého účetnictví implementuje zásady IFRS, tím lépe. V budoucnu bude v Evropské unii nejen jednotná měna, ale předpokládám, že i jednotné účetnictví.

## 17. Seznam použité literatury

- Český účetní standard pro podnikatele č. 013 – Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek
- Marková, H. Daňové zákony 2008. 16. vydání. Praha: Grada, 2008.  
ISBN 978-80-247-2385-3.
- Jindrová, B. Leasing – chyby a problémy. 2. vydání. Praha: Grada, 2002.  
ISBN 80-247-0132-4.
- Valouch, P. Leasing v praxi – praktický průvodce. Praha: Grada, 2005.  
ISBN 80-247-0745-4.
- Pulz, J., Čichovský, L., Krutlílek, J., Tošovská, J. Výkladový slovník leasingu. Praha: Grada, 1995. ISBN 80-7169-093-7.
- Krupová, L., Vašek, L., Černý, M. R. IAS/IFRS – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví. 1. vydání. Praha: VOX, 2005. ISBN 80-86324-44-3.
- Zákony I/2007. Český Těšín: Poradce, 2007. ISBN 80-7365-231-5.
- [www.clfa.cz](http://www.clfa.cz)
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění

## **18. Seznam tabulek**

Tabulka č. 1 Doba odpisování pro rok 2007

Tabulka č. 2 Doba odpisování pro rok 2008

Tabulka č. 3 Doba trvání nájmu do roku 2007

Tabulka č. 4 Doba trvání nájmu od roku 2008

Tabulka č. 5 Splátkový kalendář

Tabulka č. 6 Současná hodnota splátek

Tabulka č. 7 Vypočtené úroky z leasingu u nájemce

Tabulka č. 8 Vypočtené úroky z leasingu u pronajímatele

## **19. Seznam příloh**

Příloha č. 1 Leasingová smlouva

Příloha č. 2 Splátkový kalendář

Příloha č. 3 Výpočet úroku a stavu závazku u nájemce

Příloha č. 4 Výpočet úroku a stavu pohledávky u pronajímatele

**LEASINGOVÁ SMLOUVA  
FINANČNÍ LEASING**

Číslo smlouvy: 123456

Leasingová smlouva – finanční leasing uzavřená mezi pronajímatelem CAC Leasing, a. s., Janáčkovo nábřeží 55/140, P. O. BOX 1/2, 10 05 Praha 5, IČ: 15886492, DIČ: CZ15886492, registrace: Registrace v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 546, bankovní spojení: 25705-111/0100, tel.: 570 91 111, fax: 573 28 881 – dále jen „CAC“ a leasingovým nájemcem – dále jen „nájemcem“:

Nájemce – firma:		Předmět podnikání	
IČ	Plátce DPH DIČ		
Tel.:	Fax:	Zkrácený název pro bankovní spojení:	
Ulice:	Název a sídlo banky: Komerční banka a. s.		
PSC:	Město:	Číslo běžného účtu:	
Jméno a příjmení zástupce:		Specifický symbol:	
Předmět leasingu – typ. model: Scania 113,501		Číslo karosérie: Číslo motoru: Číslo TP:	
Délka splátkového období v měsících: 36			
Zprostředkovatel:		Osoba zprostředkující leasing: Telefon:	
	Hodnoty bez DPH		Celkem
Předběžná pořizovací cena:	400 000,00 Kč	DPH 19 % 76 000,00 Kč	476 000,00 Kč
Nultá splátka včetně DPH	1 x nultá splátka		169 932,00 Kč
Měsíční splátka včetně DPH	0 x splátka navýšená		0,00 Kč
Měsíční splátka včetně DPH	18 x splátka řádná		27 481,60 Kč
Měsíční splátka včetně DPH	18 x splátka snížená		100,00 Kč
Další ujednání: CAC touto smlouvou zároveň zmocňuje nájemce k: 1) převzetí předmětu leasingu od dodavatele 2) přihlášení předmětu leasingu do evidence příslušného registračního místa s tím, že nájemce bude zapsán jako provozovatel předmětu leasingu a CAC jako vlastník předmětu leasingu. Tuto plnou moc uděluje CAC zároveň zprostředkovateli. 3) uplatňování nároků z odpovědnosti za vady předmětu leasingu, včetně zastupování před soudy a rozhodčími orgány 4) vyřizování případných pojistných událostí předmětu leasingu Nájemce dává CAC plnou moc k vystavení duplikátu technického průkazu. Nájemce dává CAC plnou moc k převodu vozidla na příslušném registračním místě v případě předčasného ukončení smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář. Dohodnutá prodejní cena po ukončení leasingu = 2 % z pořizovací ceny včetně DPH.			
Současně s převzetím předmětu leasingu se nájemce zavazuje vyhotovit trvalý příkaz k platbě měsíčních splátek, včetně DPH ve prospěch účtu CAC:			
Komerční banka a. s., Praha 4 číslo běžného účtu: 25705-111/0100		variabilní symbol: je shodný s číslem leas. smlouvy konstantní symbol: 0308	
Smluvní vztahy mezi účastníky se řídí Všeobecnými smluvními podmínkami finančního leasingu, poskytnutého společností CAC Leasing, a. s., které jsou nedílnou součástí této smlouvy.			
Jméno nájemce: Č. OP nájemce:			
V Praze	Dne 23. 08. 2005	V Praze	Dne 23. 08. 2005
Razítko a podpis zplnomocněného zástupce nájemce:		Razítko a podpis zplnomocněného zástupce pronajímatele:	

## Příloha č. 2

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

Předmět leasingu: Scania 113,501

Typové označení: AB-M2-BU – autobus

Číslo karosérie/VIN:

Číslo motoru:

Číslo TP:

Pořizovací cena bez DPH: 400 000,00 Kč

Pořizovací cena včetně DPH: 476 000,00 Kč

Leasingová cena bez DPH: 560 000,04 Kč

Doba nájmu předmětu leasingu v měsících: 36 měsíců

Předmětem smlouvy mezi dodavatelem a odběratelem je poskytnutí finančního pronájmu. Tato činnost je daněná dle zákona 588/1992 Sb. v platném znění. DPH u leasingu se vypočte ze vstupní ceny (§ 29 zákona č. 586/1999 Sb., o dani z příjmu, v platném znění).

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy.

Poř. číslo	Datum splatnosti	Základ DPH 19 %	DPH 19 %	Základ DPH 5 %	DPH 5 %	Zaokr.	Celkem k úhradě
0	23. 08. 2005	142800.00	27132.00	0.00	0.00	0.00	169932.00
1	23. 08. 2005	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
2	01. 09. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
3	01. 10. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
4	01. 11. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
5	01. 12. 2005	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
6	01. 01. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
7	01. 02. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
8	01. 03. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
9	01. 04. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
10	01. 05. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
11	01. 06. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
12	01. 07. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
13	01. 08. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
14	01. 09. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
15	01. 10. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
16	01. 11. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
17	01. 12. 2006	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
18	01. 01. 2007	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
19	01. 02. 2007	23093.75	4387.90	0.00	0.00	0.35	27482.00
20	01. 03. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
21	01. 04. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
22	01. 05. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
23	01. 06. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
24	01. 07. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
25	01. 08. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
26	01. 09. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
27	01. 10. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
28	01. 11. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
29	01. 12. 2007	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
30	01. 01. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
31	01. 02. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
32	01. 03. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
33	01. 04. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
34	01. 05. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
35	01. 06. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
36	01. 07. 2008	84.03	16.00	0.00	0.00	- 0.03	100.00
<b>Celkem</b>		<b>560 000.04</b>	<b>106 402.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.76</b>	<b>666 408.00</b>

CAC LEASING, a.s.

Janáčkovo nábřeží 55/140, P. O. Box 1/2 - 150 05 Praha 5 <http://www.cac.cz>

Telefon: 570 91 111

Fax: 573 28 881

IČ: 15886492

DIČ: 005 – 15886492

Bankovní spojení – KB Praha, č. ú.: 25705 – 111/0100

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 546

## Výpočet úroku a stavu závazku u nájemce

datum	splátka	DPH 19 %	platba	úroková míra v %	úrok	snížení závazku	stav závazku
23.8.2005	142800	27132	169932			169932	476000
23.8.2005	84,03	16	100,03			100,03	306068
1.9.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	17281,65	10199,9977	305967,97
1.10.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	16705,54	10776,113	295767,9723
1.11.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	16096,88	11384,7683	284991,8593
1.12.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	15453,85	12027,8016	273607,091
1.1.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	14774,5	12707,1547	261579,2894
1.2.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	14056,77	13424,879	248872,1346
1.3.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	13298,51	14183,1417	235447,2557
1.4.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	12497,42	14984,2324	221264,114
1.5.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	11651,08	15830,5704	206279,8816
1.6.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	10756,94	16724,711	190449,3112
1.7.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	9812,295	17669,3545	173724,6002
1.8.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	8814,297	18667,3532	156055,2457
1.9.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	7759,929	19721,7208	137387,8924
1.10.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	6646,009	20835,6411	117666,1716
1.11.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	5469,172	22012,4777	96830,53058
1.12.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	4225,866	23255,7842	74818,05292
1.1.2007	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	2912,335	24569,3151	51562,2687
1.2.2007	23093,75	4387,9	27481,65	5,64819	1524,613	25957,0367	26992,95361
1.3.2007	84,03	16	100,03	5,64819	58,51056	41,5194444	1035,916915
1.4.2007	84,03	16	100,03	5,64819	56,16546	43,8645415	994,3974706
1.5.2007	84,03	16	100,03	5,64819	53,68791	46,3420942	950,5329291
1.6.2007	84,03	16	100,03	5,64819	51,07042	48,9595837	904,1908349
1.7.2007	84,03	16	100,03	5,64819	48,30509	51,724914	855,2312512
1.8.2007	84,03	16	100,03	5,64819	45,38356	54,6464354	803,5063372
1.9.2007	84,03	16	100,03	5,64819	42,29703	57,7329699	748,8599018
1.10.2007	84,03	16	100,03	5,64819	39,03616	60,9938377	691,1269319
1.11.2007	84,03	16	100,03	5,64819	35,59111	64,4388856	630,1330942
1.12.2007	84,03	16	100,03	5,64819	31,95148	68,0785163	565,6942086
1.1.2008	84,03	16	100,03	5,64819	28,10628	71,9237202	497,6156923
1.2.2008	84,03	16	100,03	5,64819	24,04389	75,9861086	425,6919721
1.3.2008	84,03	16	100,03	5,64819	19,75205	80,2779484	349,7058635
1.4.2008	84,03	16	100,03	5,64819	15,2178	84,8121994	269,4279151
1.5.2008	84,03	16	100,03	5,64819	10,42745	89,6025536	184,6157156
1.6.2008	84,03	16	100,03	5,64819	5,366524	94,6634761	95,01316203
1.7.2008	84,03	16	100,03	5,64819	0,019751	100,010249	0,349685948
<b>Celkem</b>			666402		190303	476000	<b>0</b>



Příloha č. 4 **Výpočet úroku a stavu pohledávky u pronajímatele**

datum	splátka	DPH 19 %	platba	úroková míra v %	úrok	snížení pohledávky	stav pohledávky
23.8.2005							476000
23.8.2005	142800	27132	169932			169932	306068
23.8.2005	84,03	16	100,03			100,03	305967,97
1.9.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	17283,56	10198,08542	295769,8846
1.10.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	16707,49	10774,15639	284995,7282
1.11.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	16098,88	11382,76856	273612,9596
1.12.2005	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	15455,89	12025,76009	261587,1995
1.1.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	14776,58	12705,07303	248882,1265
1.2.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	14058,89	13422,75911	235459,3674
1.3.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	13300,66	14180,98594	221278,3815
1.4.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	12499,61	14982,0436	206296,3379
1.5.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	11653,3	15828,35152	190467,9863
1.6.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	10759,18	16722,46582	173745,5205
1.7.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	9814,563	17667,08697	156078,4336
1.8.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	8816,582	18665,06803	137413,3655
1.9.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	7762,227	19719,4232	117693,9423
1.10.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	6648,313	20833,33693	96860,60539
1.11.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	5471,476	22010,17359	74850,4318
1.12.2006	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	4228,162	23253,48758	51596,94422
1.1.2007	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	2914,616	24567,03408	27029,91014
1.2.2007	23093,75	4387,9	27481,65	5,648815	1526,87	25954,78038	1075,129761
1.3.2007	84,03	16	100,03	5,648815	60,73209	39,29790879	1035,831852
1.4.2007	84,03	16	100,03	5,648815	58,51223	41,51777495	994,3140773
1.5.2007	84,03	16	100,03	5,648815	56,16696	43,86303725	950,4510401
1.6.2007	84,03	16	100,03	5,648815	53,68922	46,34077908	904,110261
1.7.2007	84,03	16	100,03	5,648815	51,07152	48,95848396	855,1517771
1.8.2007	84,03	16	100,03	5,648815	48,30594	51,72405815	803,4277189
1.9.2007	84,03	16	100,03	5,648815	45,38415	54,6458545	748,7818644
1.10.2007	84,03	16	100,03	5,648815	42,2973	57,73269773	691,0491667
1.11.2007	84,03	16	100,03	5,648815	39,03609	60,99391102	630,052557
1.12.2007	84,03	16	100,03	5,648815	35,59066	64,43934421	565,6159115
1.1.2008	84,03	16	100,03	5,648815	31,9506	68,07940355	497,5365079
1.2.2008	84,03	16	100,03	5,648815	28,10492	71,92508311	425,6114248
1.3.2008	84,03	16	100,03	5,648815	24,042	75,98799799	349,6234268
1.4.2008	84,03	16	100,03	5,648815	19,74958	80,28041942	269,3430074
1.5.2008	84,03	16	100,03	5,648815	15,21469	84,8153118	184,5276956
1.6.2008	84,03	16	100,03	5,648815	10,42363	89,60637185	94,92132372
1.7.2008	84,03	16	100,03	5,648815	5,36193	94,66807003	0,253253695
<b>Celkem</b>			666 402		190 403	476 000	<b>0</b>