

Vysoká škola ekonomická v Praze
Fakulta managementu

Diplomová práce

Bc. Denisa Ryznerová
2018



Vysoká škola ekonomická v Praze

Fakulta managementu

Katedra managementu

Problematika mezinárodního účet- ního standardu IFRS16

Autor diplomové práce:	Bc. Denisa Ryznerová
Vedoucí diplomové práce:	Ing. Taťána Hajdíková, Ph.D.
Rok obhajoby:	2018

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že diplomovou práci na téma

„Problematika mezinárodního účetního standardu IFRS16“

jsem vypracoval samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny

jsem řádně označil a uvedl v přiloženém seznamu.

V Jindřichově Hradci dne 23. dubna 2018

podpis



ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autorka práce: **Bc. Denisa Ryznerová**
Studijní program: Ekonomika a management
Obor: Management
Vedoucí práce: Ing. Tat'ána Hajdíková, Ph.D.

Název práce: **Problematika mezinárodního účetního standardu IFRS16**

Jazyková varianta: čeština

Rámcový obsah:

Studentka zpracuje teoretická východiska k zadanému tématu. V praktické části bude provedena komparace účetních výkazů dle nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy a současného standardu IAS 17 Leasingy. Výstupem práce je posouzení rozdílu ve výkaznictví za použití nového standardu pro konkrétní společnost.

Rozsah práce: 60

Literatura:

1. KIESO, D E. – WARFIELD, T D. – WEYGANDT, J J. Intermediate accounting. Hoboken: Wiley, 2014. ISBN 978-1-118-44396-5.
2. DVOŘÁKOVÁ, D. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8

Datum zadání: březen 2017

Datum odevzdání: duben 2018

Bc. Denisa Ryznerová
Ředitelka

Ing. Tat'ána Hajdíková, Ph.D.
Vedoucí práce

Ing. Jiří Dvořák, Ph.D.
Vedoucí katedry

doc. Ing. Vladislav Bína, Ph.D.
Děkan FMJH VŠE

Název diplomové práce:

Problematika mezinárodního účetního standardu IFRS16

Abstrakt:

Diplomová práce se zabývá problematikou mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy, který představuje zásadní rozdíl účtování nájemních smluv a operativních leasingů a jeho dopady především na rozvahu konkrétní společnosti, ale i na výkazy zisků a ztráty. Pojednává o rozdílných pravidlech a principech stávajícího standardu IAS 17 a nového standardu IFRS 16, jejich výhody a nevýhody. Cílem práce je komparativní analýza účetních výkazů dle nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy a současnou úpravou oblasti leasingů dle standardu IAS 17 Leasingy a změna klíčových ukazatelů zadluženosti a EBITDA vybrané společnosti. Výstupem práce je posouzení rozdílů ve výkaznictví a zjištění zda nový standard přispěje k přehlednosti a zkvalitnění zobrazení majetkové struktury konkrétní společnosti. Výsledek této práce bude přínosem zejména pro zainteresované skupiny, management a finančního ředitele společnosti.

Klíčová slova:

Mezinárodní účetní předpisy, České účetní předpisy, Finanční leasing, Operativní leasing, Výkaznictví

Poděkování:

Ráda bych poděkovala především paní Ing. Taťáně Hajdíkové, Ph.D. za odborné konzultace a cenné rady při zpracování diplomové práce, za její vstřícný přístup a věcné připomínky. Dále velmi pěkně děkuji mé rodině a zejména mému manželovi za obrovskou podporu.

Obsah

Úvod	17
1 Leasing	19
1.1 Leasing dle české účetní legislativy	20
1.1.1 Finanční leasing v účetnictví nájemce a pronajímatele	22
1.1.2 Operativní leasing v účetnictví nájemce a pronajímatele	23
1.1.3 Daňová hlediska leasingu	24
1.2 Leasing dle IFRS	25
1.2.1 Klasifikace leasingu dle IFRS	25
1.2.2 Leasing ve finančních výkazech - finanční leasing	28
1.2.3 Leasing ve finančních výkazech - operativní leasing	30
2 Mezinárodní účetní standardy IAS a IFRS	33
2.1 Harmonizace účetnictví v rámci EU	34
2.2 Snaha o celosvětovou harmonizaci	34
2.3 Mezinárodní standardy IAS a IFRS	35
2.4 Základní rozdíly vykazování leasingů dle IFRS a ČÚS	37
2.5 Mezinárodní účetní standard IAS 17	38
2.6 Mezinárodní účetní standard IFRS 16	41
3 Metodika	43
4 Analýza dopadů v konkrétní společnosti	46
4.1 Telekomunikační společnost	46
4.2 Stávající vykazování leasingů dle IAS 17	47
4.2.1 Rozdíly ve vykazování leasingu dle ČÚS a IFRS (IRU, MW IRU)	50
4.3 Implementace standardu IFRS 16	54
4.3.1 Identifikace leasingu	55
4.3.2 Migrace dat a testování	56
4.3.3 Revize nájemních smluv	57
4.3.4 Přehled průběhu projektu	58
4.3.5 Současný stav ve vybrané společnosti	58
4.4 Předpokládané dopady do výkaznictví	59
4.4.1 Výkaz o finanční pozici	60
4.4.2 Výkaz zisků a ztráty	62
4.4.3 Dopad IFRS 16 na poměrové finanční ukazatele	63
5 Dopady na výkaznictví společnosti	64
5.1 Operativní leasing	64
5.2 Propočet kvantitativních dopadů po aplikaci IFRS 16	65
5.3 Výkazy společnosti a jejich srovnání	68
5.4 Finanční ukazatele po aplikaci IFRS 16	72

5.5 Zhodnocení analýzy dopadů IFRS 16	72
5.6 Názory odborníků na novou úpravu leasingu dle IFRS 16	74
Závěr	77
Seznam literatury.....	80
Přílohy	84

Seznam obrázků

Obrázek 1 - Klasifikace leasingů.....	28
Obrázek 2 - Účtování finančního leasingu u nájemce	29
Obrázek 3 - Účtování finančního leasingu u pronajímatele	30
Obrázek 4 - Účtování operativního leasingu u nájemce	31
Obrázek 5 - Účtování operativního leasingu u pronajímatele	32
Obrázek 6 - Přehled leasingů ve vybrané společnosti.....	49
Obrázek 7 - Účetní schéma vybrané leasingové smlouvy	61
Obrázek 8 - Vliv změn vykazování leasingů na zisk společnosti.....	62
Obrázek 9 - Vztahy mezi položkami účetních výkazů a finančními ukazateli	63
Obrázek 10 - Srovnání dopadů IFRS 16 v jednotlivých fiskálních letech	73
Obrázek 11 - Srovnání dopadů IFRS 16 na klíčové ukazatele	74

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Vstupní data finančního leasingu pro pořízení IRU	50
Tabulka 2 - Účtování finančního leasingu na pořízení IRU v IFRS.....	51
Tabulka 3 - Účtování finančního leasingu na pořízení IRU dle ČÚS	51
Tabulka 4 - Vstupní data finančního leasingu na pořizované přenosové zařízení MW IRU.....	52
Tabulka 5 - Přehled současné měsíční hodnoty splátky v prvním roce finančního leasingu	53
Tabulka 6 - Účtování na začátku finančního leasingu.....	53
Tabulka 7 - Účetní operace finančního leasingu na konci měsíce v IFRS knize	54
Tabulka 8 - Přehled fází projektu S16 v čase.....	58
Tabulka 9 - Ilustrativní příklad leasingu dle IAS 17 a IFRS 16 a dopad do výkaznictví	59
Tabulka 10 - Ilustrace dopadu IFRS 16 na výsledek.....	60
Tabulka 11 - Výchozí data pro propočet výkazů v jednotlivých fiskálních letech	65
Tabulka 12 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2016	66
Tabulka 13 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2017	67
Tabulka 14 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2018	68
Tabulka 15 - Výkaz zisku a ztráty ve sledovaných letech	68
Tabulka 16 - Výkaz o finanční pozici ve sledovaných letech.....	69
Tabulka 17 - Rozdíly ve výkazu zisku a ztráty po aplikaci IFRS 16.....	70
Tabulka 18 - Rozdíly ve výkazu o finanční pozici po aplikaci IFRS 16.....	71
Tabulka 19 - Porovnání klíčových finančních ukazatelů (IAS 17 vs. IFRS 16)	72

Seznam grafů

Graf 1 - Vývoj RoU a závazku z leasingu v čase.....	61
Graf 2 - Struktura aktiv vybrané společnosti.....	64
Graf 3 - Aktiva právo na užívání (RoU) vs. závazky z operativních leasingů	71

Seznam příloh

Příloha 1 - Úrokové míry	84
Příloha 2 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Site Leases	85
Příloha 3 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Real Estate	86
Příloha 4 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Telecom Connectivity	87
Příloha 5 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Movable	88
Příloha 6 - Otázky dotazníku (v českém a anglickém jazyce)	89
Příloha 7 – Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z auditorské společnosti (Respondent 1)	90
Příloha 8 - Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z řad mateřské společnosti (Respondent 2)	92
Příloha 9 - Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z telekomunikační společnosti (Respondent 3)	94

Seznam zkratek

ARO	Budoucí náklady na uvedení do původního stavu
BTS	Základnová vysílací stanice
ČÚS	České účetní standardy
DPH	Daň z přidané hodnoty
DSL	Digitální účastnická linka
EAT	Zisk po zdanění
EBIT	Zisk před úroky a zdaněním
EBITDA	Zisk před úroky, zdaněním, odpisy a amortizací
EBT	Zisk před zdaněním
EFRAG	Evropská skupina pro účetní výkaznictví a poradenství
EU	Evropská unie
FASB	Rada pro finanční účetní standardy v USA
FY	Fiskální rok
IAS	Mezinárodní účetní standardy
IASB	Rada pro mezinárodní účetní standardy
IASC	Výbor pro mezinárodní účetní standardy
IFRIC	Mezinárodní výbor pro výklad účetních výkazů
IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví
IRU	Neomezené právo užívání
MW IRU	Neomezené právo užívání - mikrovlny
NPV	Čistá současná hodnota
RBS	Rádiová vysílací stanice
RoU	Právo na užívání
SIC	Výbor pro interpretaci standardů
US GAAP	Společný soubor účetních zásad, norem a principů
ZDP	Zákon o dani z příjmu
ZDPH	Zákon o dani z přidané hodnoty
ZLSD	Odpisová skupina, lineární odepisování

Úvod

Leasing je v současné době velmi diskutovaným tématem nejen ve finančních či účetních oborech. Vykazování leasingů je zcela odlišné při uplatnění českých účetních standardů a při vykazování leasingů dle mezinárodních účetních standardů. Oba standardy pohlíží na účtování leasingu jinak. Na základě mých praktických zkušeností bude k zásadním rozdílům vykazování leasingů docházet při uplatňování nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy a současně platného IAS 17 Leasingy. Cílem práce je komparativní analýza účetních výkazů dle nového standardu IFRS 16 a současnou úpravou oblasti leasingů dle standardu IAS 17 a změna klíčových ukazatelů rentability, zadluženosti a výsledku ve vybrané společnosti. Výstupem práce je posouzení rozdílů ve výkaznictví a zjištění zda nový standard přispěje k přehlednosti a zkvalitnění zobrazení majetkové struktury konkrétní společnosti. Výsledek této práce bude přínosem zejména pro zainteresované skupiny, management a finančního ředitele společnosti, který by měl zodpovědět zejména otázku, která úprava vykazování leasingů poskytuje věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti.

V lednu roku 2016 představenstvo Rady pro mezinárodní účetní standardy (IASB - International Accounting Standards Board) schválilo nový standard IFRS 16, který se týká vykazování Leasingů (Ifrs, 2016). Jeho hlavním cílem je vykazování leasingů v rozvaze u nájemce. U všech společností, které pořizují podstatnou část svého majetku pro své podnikání formou leasingu, dojde k nárůstu vykazovaných aktiv, ale i pasiv. Společnosti se budou jevit jako movitější vzhledem k nárůstu majetku, ale zároveň zadlužené, protože na druhé straně dojde k nárůstu závazků. Zavedením tohoto standardu bude mít dopad na řadu sektorů, od leteckých společností, pronajímajících si letadla, přes telekomunikační společnosti, které se pronajímají velké množství nebytových prostor, pozemků a částí nemovitostí pro své vysílače, až po maloobchodníky pronajímající si obchodní prostory. Dle objemu portfolia společnosti bude dopad implementace tohoto standardu významnější na klíčové ukazatele.

Nový standard IFRS 16 nahradí tak současně stále platný standard IAS 17 a související interpretace, jenž čelí dlouhodobé kritice. Zejména kvůli správné klasifikaci leasingu, která tvoří hlavní problém. Klasifikace leasingu mnohdy závisí především na pohledu a úsudku společnosti, která leasing vykazuje. Každá jednotlivá leasingová smlouva by měla být zvlášť posuzována dle leasingových identifikátorů a zároveň dle typu transakce, aby mohl leasing být správně klasifikován. V praxi bývá poměrně časté, že se pohlíží na totožnou leasingovou smlouvu rozdílně a dochází k odlišnému vykazování jednoho leasingu na straně nájemce a na straně pronajímatele.

Všechny účetní jednotky, které vedou své účetnictví v souladu s IFRS musí povinně standard IFRS 16 na své leasingy aplikovat k 1. 1. 2019, kdy plně nahradí stávající standard IAS 17. Leasing je totéž co nájem a nová pravidla se budou tudíž týkat i nájmu nebytových prostor a tak se dotkne řady společností. Před tímto datem budou společnosti nuceny posbírat důležité, významné a dodatečné údaje o svých leasingových smlouvách, vytvořit nové odhady a propočty a identifikovat transakce, které v sobě zahrnují leasing. Pokud společnosti zároveň aplikují i standard IFRS 15 – Výnosy ze smluv se zákazníky, mohou uplatňovat IFRS 16 již 1. 1. 2018. Pro aplikaci standardu je v rámci EU nezbytné jeho schválení Evropskou komisí, ke kterému došlo v 31. října 2017 (Deloitte, 2017c).

Tato diplomová práce obsahuje dvě základní části. V první teoretické části je představen leasing obecně, jeho definice, jakým způsobem je klasifikován, rozdíly mezi finančním a operativním leasingem a konkrétní dopady leasingu do české legislativy. Současně tato část čtenáře seznamuje se stále platným mezinárodním standardem IAS 17 a jeho nedostatky, které předně sloužili k vytvoření standardu nového. Tím je standard IFRS 16, který by měl poskytnout věrný a pravdivý obraz finančně majetkové struktury účetní jednotky v účetních výkazech. V této diplomové práci bude využita zejména komparativní analýzy rozdílů mezi IAS 17 a IFRS 16. Komparace bude založena na analýze dat konkrétní společnosti dle jednotlivých přístupů k vykazování leasingů na straně nájemce.

1 Leasing

Základem pro vykonávání činnosti podniku, výrobu produktů, poskytování služeb a následné generování zisků je majetek. Společnosti nemusí nutně majetek vlastnit, důležité je, aby ho mohli využívat ke své podnikatelské činnosti. Jednu z možností pořízení majetku přináší leasing. Pojem leasing je převzat z anglického názvu „lease“ jehož český význam je nájem nebo pronájem. Z finančního hlediska je leasing externí formou financování kapitálu, a dle českých účetních předpisů nesmí být vykazován jako majetek společnosti (Strouhal, 2011).

Leasing je obecně dvoustranným právním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel v první řadě nakoupí určité aktivum od dodavatele nebo aktivum již vlastní a poskytuje jej nájemci do užívání. Nájemce je povinen za užívání aktiva zaplatit, nejčastěji měsíčními splátkami. Zpravidla se jedná o pronájem dlouhodobého charakteru. Mezi oblíbená leasingová aktiva patří osobní a nákladní automobily, budovy, pozemky nebo výrobní stroje. Na straně pronajímatele zpravidla stojí leasingová společnost, která je po dobu smluvního leasingového vztahu majetek vlastní a po uhrazení všech leasingových splátek vlastnické právo přechází na nájemce. Vlastnické právo přechází na nájemce v případě finančního leasingu. U operativního leasingu majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele i po uhrazení všech leasingových splátek (Valouch, 2012). Leasing se v České republice řídí zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání volnou živností. Finanční a operativní leasing je přesně definován v části „pronájem a půjčování věcí movitých“ a leasing budov, pozemků či nebytových prostor je specifikován v části „realitní činnost, správa a údržba nemovitostí“. Pro poskytování leasingu není vyžadováno speciálních licencí, koncesí či povolení a leasingové společnosti, poskytovatelé či banky musí splňovat pouze všeobecné podmínky pro soukromé podnikání a držet se zmiňovaného zákona (Valach, 2010).

Leasing přináší mnoho výhod ale zároveň i rizik. Záleží na řadě faktorů a okolnostech, aby se leasing stal pro danou společnost tou nejvýhodnější formou financování svých aktiv. Z pohledu nájemce se k výhodám leasingu řadí zejména to, že leasing může nahradit finanční prostředky na nákup hmotných či nehmotných aktiv, pokud subjekty dostatkem prostředků nedisponují, anebo finančními prostředky disponují, ale leasing využijí, aby své prostředky investovali do rentabilnějších oblastí. Předmět leasingu je zpravidla pojištěný, a tudíž je nájemce zbaven částečně rizika v případě vzniku pojistné události, což je další výhodou leasingu. Nájemce těží i z rovnoměrných leasingových splátek, které jsou po dobu doby leasingu neměnné a tudíž výše leasingových splátek neodráží případný nárůst všeobecné cenové hladiny. Splátky

jsou dohodnuty dopředu a riziko inflace je tak na straně leasingové společnosti. Výhodou může být i nastavení leasingových splátek dle aktuální finanční situace daného subjektu (Strouhal, 2011).

Společnosti uvažující o leasingu by měli brát v úvahu i jeho rizika. Předmět leasingu je po celou dobu trvání leasingového vztahu v plném vlastnictví pronajímatele. Nájemce ale nese riziko, např. při neplánovaném předčasném opotřebení majetku, kdy je povinen řádně hradit leasingové splátky do konce trvání smlouvy i když majetek není možné užívat. Značným rizikem je celková uhrazená částka za pořizované aktivum. Po úplném splacení subjekt zaplatí za pořizované aktivum na leasing výrazně vyšší částku než v případě jednorázové úhrady. Leasing ale nemusí být jednoznačně dražší než jednorázová úhrada pořizovaného aktiva. V případě okamžité úhrady celé částky se nájemce připravuje o možnost investice do výnosnějšího aktiva, projektu nebo činnosti a vznikly by tak vyšší náklady obětované příležitosti. Riziko leasingu spočívá i v možném zabavení majetku (předmětu leasingu) v případě úpadku leasingové společnosti, i když subjekt bude řádně a včas hradit leasingové splátky. Posledním z rizik jsou vysoké sankce a pokuty při předčasném ukončení leasingové smlouvy. Před uzavřením leasingové smlouvy by měl nájemce zvážit veškeré výhody a rizika leasingového financování aktiv a posoudit jeho konsekvence, které mohou mít výrazné dopady na daňovou, finanční a právní stránku společnosti (Dvořáková, 2017).

1.1 Leasing dle české účetní legislativy

V české legislativě je třeba správně rozlišovat pojmy nájem, pacht a finanční leasing. Pojem leasing se v české legislativě nevyskytuje. Česká legislativa pracuje s definicí nájmu, která je svou podstatou podobná operativnímu leasingu. Nájem je upravován Novým občanským zákoníkem účinným k 1. 1. 2014, v § 2201 (Část čtvrtá, Hlava II, Díl 2, Oddíl 3). Nájem je definován nájemní smlouvou, kde se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za toto pronajímateli. Věcí se dle ustanovení občanského zákoníku rozumí věc nemovitá, část nemovité věci, nezužitelnou věc movitou a dále i věc, která v budoucnu teprve vznikne, pokud je ji možno při podpisu nájemní smlouvy určit (Kabelková, 2013).

Občanský zákoník pohlíží na nájem z hlediska doby trvání:

- nájem na dobu určitou, pokud je v nájemní smlouvě uveden den skončení této smlouvy nebo jel-li ujednána doba trvání,
- nájem na dobu neurčitou, kam se řadí i nájem stanovený na dobu trvání delší než 50 let.

Jednotlivé oddíly občanský zákoník upravují nájemné, platby za užívání věci, práva a povinnosti nájemců a pronajímatelů, postupy při ukončení nájmu:

- zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu,
- zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání,
- zvláštní ustanovení o podnikatelském pronájmu movitých věcí,
- zvláštní ustanovení o nájmu dopravního prostředku,
- ubytování neboli přechodný nájem (Česko, 2012).

Občanský zákoník dále uvádí pojem pacht, který je obdobou nájmu a je upravován § 2332 – 2357 zákona č. 89/2012 Sb. V případě nájemce zákoník hovoří o pachtýři, který má právo věc užívat, a oproti nájmu také požívat její plody a výnosy a povinnost za to odvádět finanční prostředky neboli pachtovné (pachtovné je výraz pro nájemné a jedná se o finanční prostředky či úrodu nebo její část, označován jako podílný pacht). Nejčastěji se bude jednat o pacht zemědělské půdy či objektů, nebytových prostor dále pronajímaných nebo inventáře (Kabelková, 2013).

Finanční leasing je posledním pojmem v české legislativě a upravuje ho Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, § 21d – Obecná společná ustanovení o finančním leasingu. Novela občanského zákoníku způsob zdanění nezměnila, změny nastaly pouze v terminologii. V oblasti leasingu došlo k třem významným změnám v názvosloví. Původní název „Finanční pronájem s následnou koupí“ byl nahrazen pojmem „Finanční leasing“, název „Nájemné (u finančního pronájmu s následnou koupí“ byl zaměněn názvem „Úplata“ a pro název „Nájemce (u finančního pronájmu s následnou koupí“ se dle Nového občanského zákoníku užívá pojem „Uživatel“ (Česko, 2014).

Finanční leasing je z daňového hlediska obchodní transakcí. Vlastník přenechává věc, s výjimkou věci, která je nehmotným majetkem, k užití uživateli (nájemci) za úplatu. Pokud je při vzniku smlouvy jasně definováno, že po uplynutí sjednané doby vlastník převede užívanou věc či vlastnického právo k užívané věci za kupní cenu nebo bezúplatně na uživatele (nájemce) a je ujednáno právo uživatele na převod, jedná se právě o finanční leasing. V případě předčasného ukončení leasingu nebo nedojde-li po uplynutí sjednané doby k převodu vlastnického práva na uživatele, považuje se finanční leasing z pohledu daní od okamžiku uzavření leasingové smlouvy za nájem (Strouhal, 2011).

1.1.1 Finanční leasing v účetnictví nájemce a pronajímatele

Nájemce ve svém účetnictví vykazuje náklady ve formě leasingové splátky. Na konci leasingové smlouvy převede předmět leasingů do svého účetnictví. Cena je stanovena v leasingové smlouvě jako kupní cena, případně nájemce může majetek ocenit reprodukční pořizovací cenou. V průběhu trvání leasingového vztahu nájemce sleduje pronajatý majetek podrozvahově, v účtové skupině 7, shodně s pronajímatelem, a to v pořizovací ceně (Děrgel, 2012). Způsob tohoto vykazování není legislativně upraven ani vymezen, tudíž postup si stanovuje nájemce sám, a je to pouze v jeho kompetenci. Leasingové splátky jsou časově rozlišovány, tak aby odrážely skutečnost období, ke kterému se vztahují. Současně mohou být časově rozlišeny poplatky za uzavření leasingové smlouvy dle její významnosti. Pokud se bude jednat o nemateriální částku, účetní jednotka ji zahrne jako jednorázový náklad do účetní skupiny 518 – Ostatní služby. Součástí předpisu leasingových splátek mohou být i platby pojistného. Pojištěný může být jak nájemce, z pohledu zákonného pojištění např. u leasingu motorového vozidla, tak i pronajímatel, v případě havarijního pojištění, který si tak chrání svůj majetek (Vychopeň, 2010). Účetní operace v účetnictví nájemce zachycuje uvedený obrázek 1:

1. akontace (platba předem) uhrazena při uzavření leasingové smlouvy
2. předpis leasingových splátek
3. úhrada leasingových splátek
4. časové rozlišení akontace
5. faktura na odkup předmětu leasingu
6. zařazení majetku do užívání (v kupní ceně)
7. úhrada kupní ceny

Obrázek 1- Přehled účtování finančního leasingu u nájemce

Náklady příštích období		Peněžní prostředky		Náklady - služby	
1.	4.		1.	4.	2.
			3.		
			7.		
Závazky z leasingu		Pořízení DHM		Dohodový hmotný majetek	
3.	2.	5.	6.	6.	
7.	5.				

Zdroj: Zpracováno dle VALOUCH, P. Leasing v praxi – praktický průvodce. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.

Na straně pronajímatele je situace opačná. Pronajímatel je účetní jednotkou, která předmět leasingu vlastní a poskytuje ho za úplatu do užívání jiné osobě. Předmět leasingu je v účetnictví pronajímatel veden jako majetek a oceněn v pořizovací ceně, případně reprodukční cenou nebo vlastními náklady, pokud byl majetek vyroben vlastní činností. Majetek je řádně odepisován v souladu s odpisovým plánem. Na konci leasingové smlouvy je vyřazen z evidence a vlastnictví přechází bezprostředně na nájemce. Kupní cena pronajatého hmotného majetku není vyšší než daňová zůstatková cena vypočtená z pořizovací ceny, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování k datu prodeje. Po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne nájemce, který je fyzickou osobou, odkoupený majetek do svého obchodního majetku. Současně by pronajímatel i nájemce účtovali o dani z přidané hodnoty na účtu 343, pokud by byli plátcí DPH (Strouhal, 2011).

1.1.2 Operativní leasing v účetnictví nájemce a pronajímatele

Operativní leasing je v účetnictví nájemce vykazován v podstatě stejně jako leasing finanční. V české legislativě se jedná o běžný nájem a podstatou je užívání majetku za úplatu. Zásadně od finančního leasingu se liší pouze v tom, že po skončení doby, na kterou je leasing sjednán, pronajaté aktivum zůstává ve vlastnictví pronajímatele a nedochází k jeho odkupu nájemcem. U operativního leasingu nájemce i pronajímatel mají povinnost respektovat akruální princip a používat účty časového rozlišení, je-li to třeba. (Valouch, 2012).

U nájemce jsou leasingové splátky vykazovány v nákladech a podobně jako u finančního leasingu, nájemce tento majetek eviduje podrozvahově. Nájemce na podrozvahových účtech sleduje celkovou výši nesplaceného závazku, který vyplývá z leasingové smlouvy a zároveň hodnotu majetku. Závazek se postupně snižuje o uhrazené předepsané splátky, tzv. nájemné a po skončení leasingu nájemce daný majetek z podrozvahové evidence vyřazuje (Strouhal, 2011).

Na straně pronajímatele je pronajatý majetek vykazován v aktivech v pořizovací ceně v případě koupě majetku, v hodnotě vlastních nákladů při vytvoření majetku vlastní činností, anebo v reprodukční pořizovací ceně v případě pořízení majetku bezúplatně či darováním. Pronajímatel prostřednictvím podrozvahových účtů eviduje celkovou výši pohledávky, jenž z leasingové smlouvy vyplývá a která zanikne s poslední uhrazenou splátkou. V případě plátců daně z přidané hodnoty, by oba o této dani účtovali (Česko, 1991).

1.1.3 Daňová hlediska leasingu

Leasing dle české legislativy má dopad na daň z příjmu dle zákona č. 586/1991 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) a na daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Z toho důvodu by měl nájemce před rozhodnutím o výhodnosti leasingu o těchto dopadech uvažovat a zvážit veškeré jejich důsledky (Vychopeň, 2010).

Zákon o daních z příjmů

V ZDP je jasně vymezené, za jakých podmínek jsou platby nájemného daňově uznatelné a proto je nutné rozlišovat, zda jsou platby realizovány v rámci finančního či operativního leasingu. Platby nájemného z operativního leasingu jsou dle ZDP běžným nájmem a vždy jsou daňově uznatelným nákladem (pokud předmět leasingu slouží k dosažení, zajištění a udržení příjmu dle ZDP. Vzhledem k tomu, že po skončení nájemní doby pronajímatel nepřevádí žádná vlastnická práva na nájemce a pronajaté aktivum zůstává v jeho vlastnictví (Vychopeň, 2010). Nájemné z finančního leasingu může být oproti operativnímu leasingu jak daňovým, tak i nedaňovým nákladem. Pro účely daní z příjmu je finanční leasing přenechání hmotné věci vlastníkem k užití uživateli za úplatu, a po uplynutí sjednané doby bude za kupní cenu nebo bezúplatně převedeno vlastnické právo k věci na nájemce. Přesnou definici finančního leasingu vymezuje § 21d, odst. 1, ZDP (Marková, 2017). Pokud jsou splněny alespoň dvě podmínky uvedené v tomto paragrafu, je nájemné z finančního leasingu hmotné věci považováno za daňově uznatelný náklad (u fyzických osob je podmínka daňové uznatelnosti nájemného z finančního leasingu zahrnutí hmotné věci do svého obchodního majetku po skončení nájmu. Minimální doba trvání finančního leasingu je závislá na době odpisování majetku (Česko, 1992).

Zákon o DPH

Leasing z pohledu DPH je také nutné rozlišovat na finanční a operativní, vzhledem k tomu, že zákon o DPH na oba leasing nahlíží odlišně. Leasingové či nájemní smlouvy je nutné z hlediska DPH analyzovat, aby účetní jednotka mohla určit, o jaký typ leasingu se jedná. Zde je směřodonné, zda po skončení smluvního vztahu má nájemce právo či povinnost pronajaté aktivum odkoupit (Děrgel, 2012). V případě, že nájemce má pouze právo na odkup, jedná se o operativní leasing, který zákon o DPH chápe jako poskytnutí služby (u pronajímatele) a přijetí služby (u nájemce) a současně podléhá základní sazbě DPH (základní sazba platná k 1. 1. 2018 je 21%). Nájemné z operativního leasingu je považováno za dílčí plnění a základ daně. Den uskutečnění zdanitelného plnění je pevně stanoven ve smlouvě. Pokud ale z nájemní smlouvy jasně vyplývá povinnost nájemce majetek odkoupit, nejedná se o službu, ale o dodání zboží a leasing je klasifikován jako finanční (Česko, 2004).

Správná klasifikace leasingu má současně dopad na nárok na odpočet DPH u nájemce a zároveň na sazbu DPH. Ten v případě operativního leasingu vzniká u dílčích zdanitelných plnění v závislosti na frekvenci leasingových plateb (měsíční, kvartální či roční) a podléhá vždy základní sazbě DPH. U finančního leasingu nárok na odpočet DPH nájemci vzniká ve chvíli, kdy majetek převezme, tj. dni předání, a to z celkové ceny leasingu. Sazba DPH je přitom závislá na předmětu leasingu. Pokud pronajatý majetek podléhá snížené sazbě DPH, uplatní se stejná sazba i na finanční leasing (Valouch, 2012).

1.2 Leasing dle IFRS

Leasing je v rámci Mezinárodních standardů účetního výkaznictví popsán ve standardu IAS 17 – Leasingy. Tento standard popisuje jak správně klasifikovat leasing na finanční nebo operativní pomocí kritérií či identifikátorů, dále stanovuje vykazování leasingu na straně nájemce a na straně pronajímatele v účetní závěrce, účtování prodeje a zpětného leasingu. Koncepční rámec IFRS stanovuje principy nikoliv předpisy a upřednostňuje tak klasifikovat leasingy dle jejich obsahu nikoliv na základě jejich právní formy (Deloitte, 2015b).

1.2.1 Klasifikace leasingu dle IFRS

Klasifikací leasingu se určuje, zda se jedná o leasing finanční nebo o leasing operativní a provádí se vždy na začátku leasingu, ke dni sjednání leasingové smlouvy. Subjektivní přístup pro klasifikaci leasingů na finanční a operativní způsobuje častou chybovost, ať úmyslnou či neúmyslnou, a tyto chyby mohou mít výrazný vliv na vykazování leasingů v účetních závěrkách a ve výkaznictví. IAS 17 uvádí pro správnou klasifikaci a snadné posouzení leasingu pět základních kritérií či identifikátorů a tři vedlejší. Základní identifikátory pro finanční leasing jsou blíže specifikovány v následující části (Europa.eu, 2010).

Sjednaná doba leasingu představuje podstatnou část doby životnosti aktiva

Mezinárodní účetní standard IAS 17 uvádí, že finanční leasing je považován za leasing dlouhodobý a měl by představovat podstatnou část ekonomické životnosti daného aktiva. IAS 17 blíže nespecifikuje podstatnou část a nestanovuje žádná měřitelná kritéria (IAS 17). Existuje zde prostor pro manipulaci, zda dané aktivum zařadit či nezařadit do majetku společnosti. Řada pramenů zabývajících se problematikou leasingu a IAS 17 se shoduje, že by doba leasingu měla představovat alespoň polovinu životnosti daného aktiva. Nicméně určení této hranice je výlučně v pravomoci pronajímatelů a nájemců, kteří velmi často následují pravidla uvedená ve Všeobecně

uznávaných amerických účetních zásadách US GAAP, kde je hranice stanovena na 75% celkové ekonomické životnosti aktiva (Krupová, 2009).

Převod vlastnického práva k pronajatému aktivu na nájemce na konci sjednané nájemní doby

Na konci doby leasingu dochází k převodu vlastnických práv na nájemce v případě opce na pořizované aktivum, a pokud pronajímatel / leasingová společnost očekává, že nájemce tuto opci využije. Veškeré užitky a rizika zůstávají na straně nájemce. Po převodu vlastnických práv nájemce aktivum vykazuje jako majetek vlastní a nikoliv jako zatížené finančním leasingem. Hodnota aktiva v rozvaze se ale nemění. Vzhledem k dlouhodobému leasingu nemusí být podmínka převodu vlastnického práva splněna, a i tak se bude jednat o leasing finanční (Dvořáková, 2017). Nájemce eviduje aktivum pořizované formou finančního leasingu ve svém majetku a zároveň vykazuje dlouhodobý závazek, který z leasingu vzniká. Aktivum i závazek se uvádí v rozvaze v čisté současné hodnotě minimálních leasingových plateb nebo v reálné hodnotě. Ve většině případů je reálná hodnota rovna pořizovací ceně a u majetku je uvedena ta hodnota, která je nižší. Závazek je umořován leasingovými splátkami až do úplného zaplacení na konci leasingové doby. Majetek je každoročně odepisován, a tudíž se do nákladů dostává prostřednictvím odpisů. Současně účetní jednotka účtuje do výkazu zisků a ztráty úrokový náklad. Pro výpočet minimálních leasingových plateb se používá implicitní úroková míra, případně přírůstková úroková míra, která je standardem doporučena v případě problému s určením implicitní úrokové míry (Strouhal, 2014).

Nájemce má právo odkoupit aktivum za cenu podstatně nižší než je jeho skutečná hodnota k datu možného odkupu – opce na koupi aktiva

Dle leasingové smlouvy má nájemce právo na odkup aktiva za cenu nižší než je jeho reálná hodnota k okamžiku, kdy k možnosti odkupu dochází a v době vzniku leasingu je velmi pravděpodobné, že k odkupu aktiva nájemcem dojde. V případě, že je cena rovna tržní ceně, nejedná se o leasing finanční, ale o leasing operativní i přesto, že možnost odkupu byla stanovena v leasingové smlouvě, protože nájemce má možnost na trhu pořídit stejné aktivum za tržní cenu (Krupová, 2009).

Využití pronajatého aktiva nájemcem bez podstatných úprav

Konkrétní nájemce využívá pronajatá aktiva bez jakýchkoliv podstatných, zásadních či významných úprav. Jedná se tudíž o specifická aktiva zvláštní povahy. Pokud by aktivum chtěl využívat jiný uživatel, aktivum by muselo projít zásadními změnami.

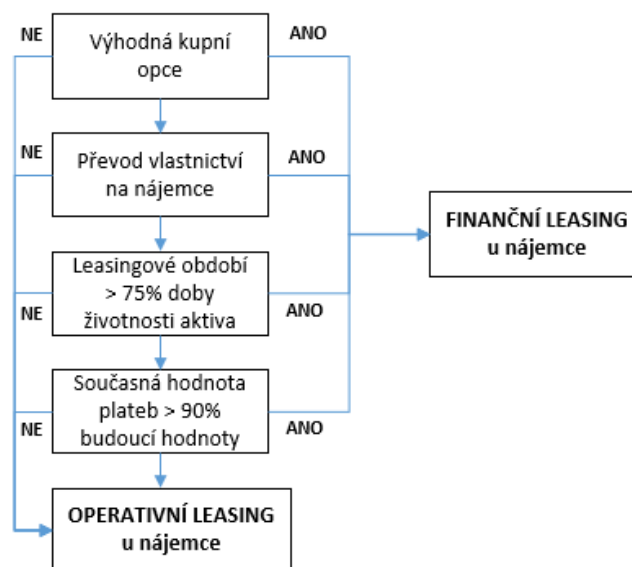
K posouzení, zda by se jednalo o zásadní změny aktiva, by mohly posloužit vynaložené finanční prostředky na jeho případnou úpravu vůči jeho reálné hodnotě či pořizovací ceně (Europa.eu, 2010).

Na začátku doby leasingu je současná hodnota minimálních leasingových plateb ve výši reálné hodnoty pronajatého aktiva nebo vyšší

Nájemce by měl zaplatit po dobu leasingu hodnotu aktiva, která představuje jeho reálnou hodnotu v době, kdy je leasing sjednáván. Standard IAS 17 jasně nespécifikuje jaká část či procento z reálné hodnoty by měla současná hodnota minimálních plateb představovat. I v tomto případě se v praxi využívá doporučení odborníků z řad auditorů, kteří navrhuji pro stanovení této hranice aplikovat US GAAP, který přesně uvádí užívat 90% z reálné hodnoty aktiva. Z uvedeného vyplývá, že správná klasifikace leasingu záleží na přístupu ke klasifikaci nájemce a pronajímatele a je zde riziko odlišného vykazování leasingu, které může mít významný dopad na finanční výsledky (Ernst&Young, 2011).

Těchto pět identifikátorů doplňují tři vedlejší identifikátory, které mohou účetním jednotkám pomoci správně leasing klasifikovat. Prvním vedlejším identifikátorem je právo nájemce zrušit nájem s tím, že nájemce nese veškeré pronajímatelovi ztráty, které plynou ze zrušení leasingu. Pokud by nájemce ukončil leasingovou smlouvu dříve, je povinen pronajímateli uhradit vzniklou ztrátu, tj. ušlý zisk z pronájmu, který může být roven budoucím splátkám, konkrétní částce ujednané ve smlouvě nebo dle leasingové smlouvy, která podmínky ukončení leasingu jasně definuje (Krupová, 2009). Druhý identifikátor vychází ze změny reálné hodnoty odkupní ceny, kdy případný zisk či ztrátu z této změny nese nájemce. Tento předpoklad je naplněn pouze v případě, že se jedná o zaručenou zbytkovou hodnotu, která představuje minimální hodnotu aktiva a musí být pronajímateli navržena. Kladný rozdíl zbytkové hodnoty a reálné hodnoty pronajatého aktiva připadá nájemci, záporný nájemce doplácí pronajímateli (ISU, 2005). Posledním identifikátorem je možnost nájemce pokračovat v leasingu po další období a to za nájemné, které je podstatně nižší, než je nájemné tržní. V případě, že nájem nedosahuje 90% reálné hodnoty aktiva a následně se prodlouží doba leasingu, resp. nájemce uzavře dodatek k leasingové smlouvě a nájemné bude nižší než tržní, může leasing klasifikovat jako finanční. Pomocí těchto identifikátorů lze určit, kde se jedná o leasing finanční, zda dochází k převodu rizik a užitků, které plynou z užívání pronajatého aktiva, na nájemce. Je-li tedy alespoň jeden z uvedených identifikátorů splněn, jedná se ve většině případů o leasing finanční. Obrázek 2 přehledně ilustruje výše uvedené (Epstein, Jermiakowicz, 2008).

Obrázek 2 - Klasifikace leasingů



Zdroj: Zpracováno dle Epstein Barry J., Jermiakowicz E. K. 2008 Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards. Wiley. ISBN 978-0470-135-16-7.

Standard IAS 17 ale tyto identifikátory nepovažuje za směrodatné a i přesto, že jsou podmínky základních identifikátorů splněny, dochází k situacím, kdy rizika a užitek na nájemce nejsou převedeny a o finanční leasing se nejedná. Příkladem může být podmíněné nájemné, které představuje část leasingových plateb stanovených variabilně, např. % z dosaženého užitku z daného majetku, v závislosti na tržní úrokové míře nebo % z obrátu. V opačném případě, kdy leasing nesplňuje ani jeden z uvedených bodů, jedná se o leasing operativní. Z toho vyplývá, že správně klasifikovat leasing není vždy jednoduché a v praxi dochází k tomu, že nájemce a pronajímatel dojde k rozdílným výstupům a leasing je odlišně klasifikován, zvláště pak leasing dlouhodobý (Dvořáková, 2017).

1.2.2 Leasing ve finančních výkazech - finanční leasing

Charakteristika finančního leasingu spočívá v podstatném riziku, ale i přínosech, které sebou jeho vlastnictví nese. Jedná se zejména o rizika, které mohou spočívat v technickém zastarávání, nevyužití kapacit či ve změně ekonomických podmínek. Naopak mezi přínosy lze zařadit zisk z následného prodeje nebo postupného zhodnocování aktiva. Finanční leasing se obvykle sjednává na delší dobu, mnohdy proporcionální k době ekonomické životnosti daného majetku. V průběhu smluvního vztahu je majetek udržován a spravován nájemcem. Obvykle se předpokládá, že na konci smluvního vztahu přejdou vlastnická práva na nájemce (Picker et al., 2013).

1. akontace (platba předem) uhrazena při uzavření leasingové smlouvy
2. předpis leasingových plateb
3. úhrada leasingových plateb
4. časové rozlišení akontace (akontaci je nutné časově rozlišit, do nákladů běžného období vstupuje pouze poměrná část z celkové ceny leasingu, související s daným účetním obdobím)
5. doklad (účetní, daňový) na odkup předmětu leasingu
- 6A zařazení majetku do užívání v kupní ceně
- 6B kupní cena = 0; ocenění v reprodukční ceně
7. úhrada kupní ceny

Náklady příštích období		Závazky z leasingu		Náklady - služby	
1.	4.	3.	2.	2.	
		7.	5.	4.	
		Peněžní prostředky			
		1.			
		3.			
		7.			
Pořízení DHM		Dlouhodobý hmotný majetek		Oprávký k DHM	
5.		6A			6B
		6B			

Na druhé straně, pronajímatelé si ve svých finančních výkazech vykazují aktiva držena v rámci finančního leasingu a prezentují je jako pohledávku ve výši rovnající se čisté investici do leasingu. Rozpoznání finančních výnosů je založeno na modelu odrážejícím konstantní periodickou míru návratnosti čisté investice pronajímatele do finančního leasingu. Pronajímatelé, kteří jsou výrobci nebo prodejci, rozpoznávají prodejní zisk nebo ztrátu v souladu s pravidly, které účetní jednotka uplatňuje při přímém prodeji (Krupová, 2009).

Níže uvedený obrázek 4 přehledně znázorňuje účetní operace finančního leasingu u pronajímatele:

1. úhrada akontace (platby předem) uhrazené při uzavření leasingové smlouvy
2. předpis leasingových plateb
3. úhrada leasingových plateb
4. odpisy dlouhodobého hmotného majetku
5. časové rozlišení akontace (pronajímatel musí akontaci časově rozlišit, do výnosů běžného období vstupuje pouze poměrná část z celkové ceny leasingu související s daným účetním obdobím)
6. odpis zůstatkové ceny vyřazovaného dlouhodobého hmotného majetku
7. vyřazení dlouhodobého hmotného majetku z evidence pronajímatele
8. tržba z prodeje předmětu leasingu (ve výši kupní ceny stanovené ve smlouvě)

Obrázek 4 - Účtování finančního leasingu u pronajímatele

Dlouhodobý hmotný majetek		Oprávký k DHM		Náklady - zůstatková cena DHM	
DHM v pořizovací ceně	7.	7.	4. 6.	6.	
Výnosy příštích období		Peněžní prostředky		Pohledávky	
5.	1.	1. 3.		2. 8.	3.
Náklady - odpisy		Výnosy - tržba z prodeje DHM		Výnosy - služby	
4.			8.		2. 5.

Zdroj: Zpracováno dle DVOŘÁKOVÁ, D. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.

1.2.3 Leasing ve finančních výkazech - operativní leasing

Operativní leasing je vymezen jako krátkodobý pronájem a nájemní doba zpravidla nepřesáhne dobu životnosti majetku. Současně zde existuje předpoklad, že po skončení nájemní doby, vlastnická práva k pronajatému nepřechází na nájemce, ale zůstávají majetkem pronajímatele. Operativní leasing využívají podniky, jejichž potřeby majetku jsou zejména krátkodobého charakteru (Dvořáková, 2017).

Leasingové splátky v rámci operativního leasingu jsou vykazovány jako náklad rovnoměrně po dobu trvání leasingu, pokud jiný systematický způsob není z časového hlediska pro uživatele reprezentativnější a vhodnější, a tím by věrněji

zobrazoval skutečnost o pronajatých aktivech. Pronajímatelé představují ve svých finančních výkazech aktiva podléhající operativnímu leasingu podle jeho povahy. Odepisují pronajatá aktiva v souladu s příslušnými standardy IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení a IAS 38 – Nehmotná aktiva. Nájemce musí zveřejňovat tyto aktiva jako pronajatá (Kieso, 2014). Účtovací schéma je uvedeno na obrázku 5 a zachycuje následující účetní operace (v případě plátců DPH by účetní operace 1. by zachycovala účtování o dani z přidané hodnoty ve správně sazbě):

1. závazek z leasingové splátky
2. úhrada leasingové splátky

Obrázek 5 - Účtování operativního leasingu u nájemce

Závazky z leasingu		Náklady - služby		Peněžní prostředky	
2.	1.	1.			2.

Zdroj: Zpracováno dle DVOŘÁKOVÁ, D. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.

Dlouhodobé nebo nevypověditelné smlouvy operativního leasingu vytváří nájemci závazek, který musí hradit. Zároveň má nájemce povinnost zveřejňovat určité informace vyplývající z těchto typů smluv. Jedná se zejména o:

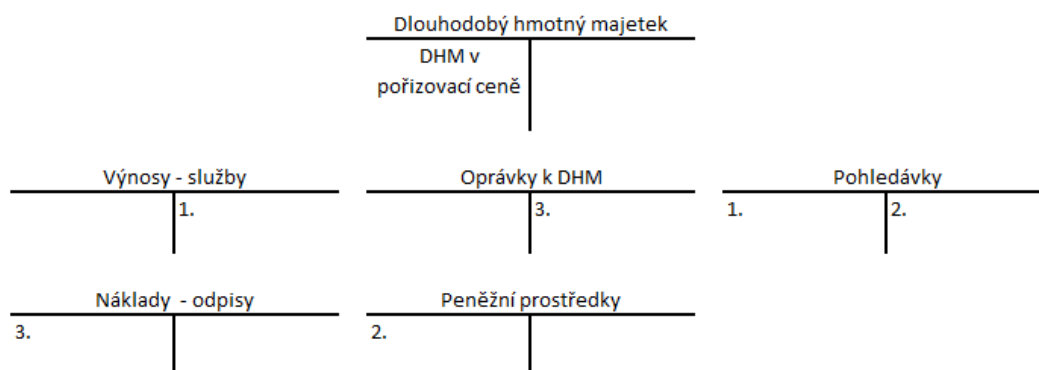
- souhrn minimálních budoucích plateb z nevypověditelného operativního leasingu pro období do jednoho roku, od jednoho roku do pěti let a nad pět let,
- celkovou částku očekávaných minimálních leasingových plateb z nevypověditelných sub-leasingů, které nájemce obdrží v budoucnu z poskytnutých podnájmů
- nájemné a podnájem zachycený v nákladech běžného období s oddělením minimálních leasingových plateb, celkových nákladů z podmíněného nájemného a nákladů z podnájmů,
- obecný popis významných leasingových smluv (Picker et al., 2013).

Na druhé straně pronajímatelé vykazují aktiva operativního leasingu po celou dobu nájemného vztahu ve své rozvaze. Výnosy z leasingu z operativního leasingu se vykazují v zisku rovnoměrně po dobu trvání leasingu, pokud opět neexistuje z časového hlediska jiný přínosnější způsob vykazování. Veškeré náklady, které pronajímatel zpočátku do pronajatého aktiva vynaložil, zvyšují jeho účetní hodnotu a jsou vykazovány v nákladech po celou dobu trvání leasingové smlouvy. Stejně tak pronajímatel zachycuje v nákladech odpisy těchto aktiv (Krupová, 2009). Níže uvedený obrázek 6 toto účtování přehledně znázorňuje. Jsou zde zachyceny následující

účetní operace (v případě plátců DPH by účetní operace 1. by zachycovala účtování o dani z přidané hodnoty ve správně sazbě):

1. výnos z leasingové splátky
2. úhrada leasingové splátky
3. odpis pronajatého aktiva

Obrázek 6 - Účtování operativního leasingu u pronajímatele



Zdroj: Zpracováno dle DVOŘÁKOVÁ, D. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.

2 Mezinárodní účetní standardy IAS a IFRS

Problematika mezinárodního účetnictví a výkaznictví je především v rozdílnostech singulárních účetních standardů, které mají v současnosti již řadu společných charakteristik, ale i diametrálně odlišných atributů. Záměrně jsou zde uvedeny účetní standardy a nikoliv účetnictví neboli účetní systémy. Mezi těmito pojmy je významný rozdíl. Účetní systémy jasně definují, jak by účetní jednotky měly účtovat a upravují tak účetní postupy na rozdíl od účetních standardů, v originále nazývané reportovací standardy, definují jakou formou a co budou účetní jednotky vykazovat a upravují tak výstupy (Mládek, 2005).

Současné reportovací systémy jsou systémy finančního reportování IFRS (angl. International Financial Reporting Standards) a US GAAP (United States Generally Accepted Accounting Principles), které nepředepisují standardní účetní osnovy ani standardní výkazy. Účetní jednotky, které se rozhodnou pro uplatňování těchto standardů si účetní osnovy samy vytváří a účtují dle vlastních interních předpisů. Finanční výkazy a přílohy musí uživatelům a stakeholderům poskytnout pravdivý a poctivý obraz finanční situace, výsledků a skutečnosti v souladu s příslušnými zásadami účetního výkaznictví (Kieso, 2014).

K základním rozdílům mezi českými účetními standardy a IFRS patří přístup, kdy české účetnictví je založeno na makroekonomickém přístupu preferující otázky rozpočtu a daní a IFRS na přístupu mikroekonomickém, který je zaměřen na finance a trhy. Dalším a zásadním rozdílem je způsob rozeznávání závazků, majetku, aktiv, nákladů a výnosů a vlastního kapitálu, kdy je pojetí obou standardů zcela odlišné. Odlišně chápou standardy také Přílohu účetní závěrky pro podnikatele a Poznámky (angl. Notes) dle IFRS, které jsou nedílnou součástí účetní závěrky nebo změny odhadů a chyb vztahující se k minulým účetním obdobím, které řeší oba standardy odlišně. Rozdílu je mnoho, k významnějším se řadí uplatňování účelového členění výkazu zisků a ztráty, oblast leasingu a jeho zobrazení v rozvaze, náhradní díly vs. zásoby, vykazování rozpracované výroby vlastních nákladů, odepisování, vznik výnosů, přístup ke konsolidaci, vykazování dle segmentů, vznik goodwillu nebo dočasné a trvalé snižování hodnoty aktiv (Ficbauer, 2007).

Harmonizace účetnictví na mezinárodní úrovni odstraňuje rozdíly a sjednocuje postupy, metody, struktury a vykazování transakcí v účetnictví v jednotlivých zemích, kterou lze chápat jako proces celkového sjednocování finančního účetnictví a výkaznictví. Cílem harmonizace je dosahování srozumitelnosti a vzájemné srovnatelnosti informací ve finančních výkazech sloužící zejména pro stakeholdery jako zdroj informací o konkrétním podniku, jeho výkonnosti a případných změnách ve

finanční situaci. O využitelnost těchto informací, které jsou nezbytné pro ekonomická rozhodování, se snaží procesy ekonomické integrace a globalizace (Dvořáková, 2017).

2.1 Harmonizace účetnictví v rámci EU

Historie harmonizace účetnictví v rámci Evropské unie sahá do dob podepsání Římských dohod v padesátých letech minulého století, jejímž cílem bylo sjednocení členských zemí a vytvoření společného trhu. Společný trh, volný pohyb zboží, kapitálu i osob vedl k vytvoření harmonizovaného účetního výkaznictví. Tato dohoda tvoří právní základ této harmonizace. Její právní normy neboli direktivy, které s harmonizací souvisí, jsou členské státy EU povinny zakomponovat do svých legislativ a zajistit tak soulad příslušných právních a správních předpisů s těmito direktivami (Ficbauer, 2007). Součástí kodexu účetní legislativy EU jsou tři direktivy. Čtvrtá direktiva EU č. 75/660/EHC z 25. července 1978, která usiluje o srovnatelnost účetních závěrek kapitálových společností. Sedmá direktiva č. 83/349/EHS z 13. června 1983 upravuje pravidla pro konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy, které jsou sestavovány za skupinu podniků a osmá direktiva EU č. 84/253/EHS z 10. dubna 1984, která sjednocuje požadavky na auditory účetnictví (KAČR, 2017).

Česká republika se účetní legislativou k mezinárodní harmonizaci účetnictví připojila již v roce 1993, kdy se stala členem IASC (IASC - International Accounting Standards Committee). Po vstupu ČR do EU úpravu účetních standardů určují direktivy EU. Zároveň všechny účetní jednotky, které jsou emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů (Burza cenných papírů a RMS systém), mají povinnost sestavovat účetní závěrku, konsolidovanou účetní závěrku a výroční zprávy podle IFRS (Deloitte, 2015a).

2.2 Snaha o celosvětovou harmonizaci

V současné době otázky ohledně mezinárodní účetní harmonizace směřují ke třem významným a uznávaným standardům a zásadám – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví IFRS, účetní směrnice Evropské unie (direktiva 4., 7. a 8.) a Všeobecně uznávané účetní standardy Spojených států amerických US GAAP. Každý uvedený princip má zřetelné klady, ale oproti tomu i určité nedostatky. Základními důvody harmonizace světového účetnictví jsou především prohlubující se globalizace, ekonomická integrace, celosvětově velký počet nadnárodních společností a růst poptávky po využitelnosti účetních informací (Sedláček, 2004). Další problém se vyskytuje na mezinárodních kapitálových trzích a burzách, kdy nedochází k

přijatelnosti účetních výkazů, které jsou sestavovány dle různých účetních standardů. Snaha o sjednocení účetních principů a postupů vede k obecně srozumitelnějším a navzájem srovnatelným účetním výkazům. Výhledově je nejpřijatelnější odchýlení se od direktiv EU směrem k uznání IAS / IFRS standardů a US GAAP, vzhledem k tomu, že účetní závěrky sestavované dle těchto účetních standardů jsou v podstatě akceptovány všemi členskými státy EU. Do budoucna by tak mohlo docházet k postupnému sbližování jednotlivých oblastí tak, aby společnosti využívaly klady každého principu (Kieso, 2014).

Vývoj světové harmonizace účetnictví je jen těžko predikovatelný. Dosavadní trend současně spočívá ve sbližování standardů IAS / IFRS a US GAAP. Do vývoje ale vstupuje i řada dalších směrů. Od nových způsobů financování, nových finančních nástrojů přes netradiční formy financování a útlum bankovních úvěrů, či případnou orientaci na mezinárodní kapitálové trhy. Globální svět by se mohl přiklánět spíše k IFRS standardům, vzhledem k tomu, že na jejich vytváření se podílí Rada Spojených států amerických pro účetní standardy FASB (FASB – Financial Accounting Standards Board, USA), rady z angloamerických zemí, Japonská rada nebo Čínský výbor (Deloitte, 2015a).

2.3 Mezinárodní standardy IAS a IFRS

Jak už bylo zmíněno, řada společností v České republice s veřejně obchodovatelnými cennými papíry, mají povinnost sestavovat účetní závěrku a vykazovat výsledky hospodaření v souladu s mezinárodními účetními standardy finančního výkaznictví IFRS. Zároveň od povinnosti vést účetnictví dle české národní legislativy nejsou osvobozeni, a tudíž musí vést účetnictví dvakrát. Mezi IFRS a českým účetnictvím existuje mnoho rozdílů, které vzhledem jejich objemu nebudou v této práci zmiňovány. Obecně lze IFRS charakterizovat jako systém, který upravuje účetní výstupy a nikoliv účetní postupy. Každá společnost si vytváří vlastní účetní osnovu, definuje vnitřní účetní postupy a výkazy, tak aby věrně zobrazovaly ekonomickou skutečnost (Mládek, 2005). IFRS standardy jsou souborem standardů, které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB – International Accounting Standards Board) ve spolupráci s ostatními orgány odpovědnými za sestavování standardů a jejich cílem je dosáhnout celkové srovnatelnosti a transparentnosti výkaznictví v celosvětovém měřítku. Původní standardy jsou označovány jako IAS (International Accounting Standards) a byly vydávány v letech 1973 až 2001 Výborem pro mezinárodní účetní standardy (IASC – International Accounting Standards Committee). Tento výbor byl ale v průběhu roku 2001 nahrazen Radou pro mezinárodní účetní standardy, která začala vydávat standardy pod novým označením IFRS. V současné době je stále platných 28 standardů s označením IAS, které ale postupně prochází revizemi a

úpravami a v budoucnu budou nahrazeny novelizovanými standardy IFRS (IASB, 2008).

Proces tvorby nového standardu nebo výkladu IFRIC (IFRS Interpretation Committee), který interpretuje uplatňování IAS / IFRS a pomáhá společnostem lépe implementovat tyto standardy, je poměrně obsáhlý. V první řadě dochází ke zmapování problematiky a zvážení, zda problematika vyžaduje vydání nového standardu a současně dochází k posouzení daného tématu odborníky z IASB. Následuje konzultace s Poradním sborem IFRS Advisory Council, který stojí mezi IASB a odbornou veřejností, a který se vyjadřuje k činnostem IASB, poskytuje návrhy a doporučení (Fučík & Partneři, 2011). Po schválení vytvoření nového standardu dochází k vypracování diskusního materiálu (Discussion papers), který je zveřejněn a může být kýmkoliv připomínkován a komentován. Jeho cílem je shrnout navrhované přístupy k novému standardu. Po vydání diskusního dokumentu začíná obvykle běžet lhůta pro zasílání komentářů, připomínek a návrhů stran respondentů z celého světa, ke kterým nepochybně patří především velké auditorské společnosti. Zveřejnění průběhu tvorby standardu se nepochybně ukazuje jako velká výhoda, protože vyjádření odborníků, znalců a uživatelů dané problematiky jsou velmi cenným zdrojem informací. IASB po vypršení lhůty analyzuje zpětnou vazbu, upravuje návrhy a zapracovává relevantní připomínky. V další fázi procesu tvorby standardu je publikován návrh standardu, nazývaný zveřejněný návrh (Exposure draft). Opět zde existuje předem stanovená doba, ve které IASB sbírá komentáře k vydanému návrhu, které veřejnost k danému standardu doplňuje a posuzuje je. Poslední fáze je věnuje samotnému schválení standardu, v rámci kterého dochází ke zdůvodnění závěrů a vysvětlení jednotlivých kroků procesu tvorby standardu a jakým způsobem či formou byly zapracovány připomínky veřejnosti. (IASB, 2008).

Finálně schválený standard či novelizace stávajícího standardu Radou IASB, musí projít schvalovacím procesem kompetentních orgánů Evropské unie. Tímto orgánem je Evropská komise. Ta může do standardu začlenit své připomínky a komentáře, a tudíž se verze standardu vydaná IASB a adoptovaná verze EU nemusí shodovat. Než ale dojde k samotnému schválení Evropskou komisí, skupina EFRAG (Evropská skupina pro účetní výkaznictví a poradenství) musí vydat doporučení pro přijetí nového či novelizovaného standardu. Komise zároveň stanovuje i datum, od kterého je nový či novelizovaný standard součástí komunitárního práva. Datum bývá obvykle pozdější než je datum pro použití standardu stanoveného IASB. Následně je upravený a schválený standard implementován do národních účetních systémů všech členských států EU (Fučík & Partneři, 2016).

2.4 Základní rozdíly vykazování leasingů dle IFRS a ČÚS

V současnosti podstatné rozdíly mezi vykazováním leasingu v souladu s IFRS dle uvedeného standardu IAS 17 a vykazováním dle českých účetních standardů neexistují. Nepatrné rozdíly však v jednotlivých oblastech leasingu jsou. V oblasti **klasifikace leasingu** dle IFRS pokud jsou postoupena v podstatě všechna rizika a zároveň výhody vlastnictví na nájemce, leasing je klasifikován jako finanční. Podstata ujednání leasingu má přednost před právní formou. České účetní standardy upřednostňují naopak právní formu, což je důvodem, proč zde nejsou rozdíly v účtování o finančním a operativním leasingu (Dvořáková, 2017).

Další oblastí, kde existují rozdíly, je **účtování leasingu u pronajímatele**. Splátky nájemného u finančního leasingu jsou z pohledu IFRS vykazovány v účetnictví jako pohledávky ve výši čisté investice do leasingu, tzv. finanční aktivum. Pohledávka zahrnuje součet budoucích minimálních leasingových splátek, která je postupně snižována o úrokový výnos budoucích období. Jejich hodnota je vypočítána pomocí implicitní úrokové míry (Hinke et al., 2016). Dle ČÚS je pronajímaný majetek u obou typů leasingu aktivován do majetku v pořizovací ceně (případně v reprodukční ceně nebo vlastních nákladech) a odepisuje ho. Výnosy z pronájmu jsou časově rozlišovány po celou dobu leasingového vztahu. U operativního leasingu na straně pronajímatele se oba účetní systémy shodují. Současně vyžadují, aby se majetek ve vlastnictví pronajímatele v rámci operativního leasingu účtoval jako dlouhodobý hmotný majetek a odepisoval. Majetek by se měl odepisovat po celou dobu použitelnosti a příjem z leasingu by měl být rovnoměrně vykazován po celou dobu trvání leasingové smlouvy (Krupová, 2009). Následující rozdíly nastávají pro **pobídky u pronajímatele**, kde IFRS standardy vyžadují, aby pronajímatel účtoval o celkových nákladech na pobídky jako o snížení příjmu z pronájmu po celou dobu trvání leasingové smlouvy. V případě, že neexistuje jiný způsob jak lépe vykazovat náklady na pobídky, jsou vykazovány v účetnictví pronajímatele rovnoměrně. České předpisy nijak pobídky nespecifikují a nevymezují, tudíž se v praxi postupuje dle mezinárodních předpisů (Dvořáková, 2017).

Poslední difference jsou u **účtování leasingu u nájemce**. Z pohledu IFRS se majetek a budoucí platby nájemného u finančního leasingu účtují jako závazek. Nájemce majetek odepisuje po celou dobu jeho použitelnosti, případně po dobu trvání leasingové smlouvy, pokud neexistuje jistota, že dojde k přechodu vlastnictví majetku na nájemce na konci smluvního vztahu. Pro výpočet současné hodnoty minimálních splátek nájemce použije implicitní úrokovou míru nebo přírůstkovou výpůjční úrokovou míru. Splátky jsou rozděleny rovnoměrně, aby bylo dosaženo konstantní úrokové míry u celého nesplaceného závazku (Epstein Barry, Jermiakowicz, 2008).

Dle ČSÚ je finanční i operativní leasing účtován u nájemce stejně a do nákladů se promítá rovnoměrně po celou dobu trvání leasingové smlouvy. V okamžiku převedení vlastnictví majetku na nájemce, je zanesen do účetnictví nájemce v zůstatkové hodnotě (Valouch, 2012). Účtování operativní leasing u nájemce nevykazuje žádné rozdíly a nájemné se účtuje rovnoměrně po celou dobu trvání leasingové smlouvy dle obou účetních standardů. Stejně jako u pronajímatele i u pobídek u nájemce existují odlišnosti (Krupová, 2009). Leasingové pobídky u nájemce jsou v IFRS pojaty především jako motivátor nájemců pro opakované uzavření leasingové smlouvy. Celkový užitek z pobídek je nájemcem vykazován jako snížení nájmu. Pobídka je umořována lineárně, v případě, že neexistuje lepší způsob vyjadřující vývoj užitku plynoucí z užívání majetku. České účetní standardy tuto problematiku neřeší a v těchto předpisech se nevyskytuje (Dvořáková, 2017).

2.5 Mezinárodní účetní standard IAS 17

Účetní jednotky, které mají povinnost dle zákona nebo se rozhodnou pro vykazování a sestavování účetní závěrky dle mezinárodních účetních standardů se v současné době při vykazování leasingu řídí standardem IAS 17 Leases, který byl vydán v roce 1982 (Dvořáková, 2017). V roce 1997 došlo k jeho aktualizaci a poslední revize a novelizace tohoto standardu proběhla v roce 2003. Současně se k této úpravě vztahují tři interpretace, které specifikují vybrané problémy leasingu, poskytují pokyny týkající se konkrétních problémů s implementací a pomáhají uživatelům IFRS, a zároveň podporují konzistenci v aplikaci (IFRS.ORG, 2017a). Jedná se o následující interpretace – SIC-15 (Standard Interpretations Committee: Operating Leases - Incentives), SIC-27 (Standard Interpretations Committee: Evaluating the Substance of Transactions in the Legal Form of a Lease) a IFRIC 4 (International Financial Reporting Interpretations Committee“ Determining Whether an Arrangement Contains a Lease). Standard nikdy neprošel žádnou koncepční změnou vykazování leasingových smluv a přesto, že byl revidován, stále problematika vykazování leasingů vykazuje značné nedostatky (Epstein Barry, Jermiakowicz, 2008).

Vymezení pojmů dle IAS 17

Leasing je dle IAS 17 vymezen jako smlouva, na základě které pronajímatel poskytuje nájemci právo užívat aktivum nebo majetek za předem stanovené nájemné v řadě plateb či jednorázovou úplatu a po stanovenou dobu. V IAS 17 jsou definovány dva typy leasingu – finanční leasing a operativní leasing. Finanční leasing je vykazován v rozvaze. Na počátku doby leasingu je zachycen v aktivech nájemce a zároveň pasivech jako závazek z pronájmu. Finanční leasing je zohledněn jako dlouhodobé

aktivum a je uznán v nižší hodnotě z reálné hodnoty a současné hodnoty minimálních leasingových plateb (Krupová, 2009). Reálná hodnota (fair value) je částka, za kterou může být dané aktivum směřeno anebo vypořádán závazek. Minimálními leasingovými platbami jsou pak platby během trvání leasingu, které jsou požadovány po nájemci. V případě klasifikace leasingu jako operativní, je účetní jednotkou – nájemcem vykazován v nákladech po celou dobu trvání leasingu (nájemní smlouvy) a detailní informace jsou zaznamenávány v příloze. Operativní leasing a závazek v něj plynoucí v rozvaze vykazován není (IFRS.ORG, 2017a).

Nedostatky IAS 17

Podstatným problémem stávající úpravy leasingů je oddělení finančního a operativního leasingu. K jeho správnému určení a klasifikaci slouží identifikátory, jak již bylo zmíněno v kapitole 2.2.1 Klasifikace leasingu dle IFRS. Stále se ale jedná o subjektivní posouzení konkrétní leasingové smlouvy a dochází k odlišné klasifikaci jak na straně nájemce, tak na straně pronajímatele. Stávající členění na operativní a finanční leasing je tudíž dlouhodobým tématem k diskuzi a předmětem časté a ostré kritiky (Picker et al., 2013). Důvod spočívá zejména v tom, že i majetek pořízený na operativní leasing by měl být vykazován v aktivech nájemce a nikoliv pronajímatele, vzhledem k tomu, že právě nájemce z něj získává prospěch. Na základě kritických ohlasů Rada pro mezinárodní účetní standardy otevřela diskusi o nové úpravě leasingů (Dvořáková, 2017). K této diskuzi přispěla i skutečnost alarmující výše operativních leasingů, které americké společnosti vykazují v podrozvaze. Americká komise pro cenné papíry v r. 2005 uvedla, že je jedná zhruba o 1,25 bilionů amerických dolarů, které jsou americkými společnostmi takto vykazovány. Současně vyjádřili nespokojenost se stávajícím standardem i ratingové agentury, které pro stanovení ratingu musí provádět úpravy účetních výkazů, a to úpravou závazků a aktiv přidáváním operativního leasingů do rozvahy a úpravou zisku. Tyto úpravy představovaly pouze hrubý odhad, ale současně vedly ke zlepšení srovnatelnosti vykazovaných výsledků a finančních závazků mezi společnostmi. Účetní rozdíl mezi operativním a finančním leasingem byl vnímán jako uměle vytvořený, vzhledem k tomu, že v obou případech se jedná o smluvní vztah na základě leasingové smlouvy, užívané aktivum a závazek provádět pravidelné leasingové splátky (Standard&Poor's, 2007).

Interpretace související s leasingem

První interpretací je IFRIC 4, který poskytuje pokyny pro stanovení doby trvání takových ujednání, kterou jsou leasingem nebo ho obsahují a měly by být účtovány dle standardu IAS 17. IFRIC 4 zároveň objasňuje, že účetní jednotka účtuje o opatřeních, která splňují specifická kritéria leasingu, přestože tato ujednání nemají jeho

právní formu. Příklady zahrnují některá uspořádání outsourcingu nebo smlouvy o telekomunikacích, které poskytují práva na kapacitu, kdy kupující musí učinit určité platby bez ohledu na to, zda převezmou dodávku smluvních produktů nebo služeb. Při posuzování smluv, IFRIC 4 požaduje, zda je splnění ujednání ve smlouvě závislé na užití specifického aktiva nebo specifických aktiv a zda se smlouva převádí na právo užívání aktiva (Epstein Barry, Jermiakowicz, 2008). Právo užívání aktiva je definováno v IFRIC 4 jako ujednání, při kterém dochází k převodu ovládnutí užívání daného aktiva na nájemce. Toto právo ovládnutí je převáděno, pokud je splněna alespoň jedna ze tří podmínek. **První podmínkou** je pokud má zákazník schopnost nebo právo nakládat s aktivem nebo určovat ostatním způsob, jak nakládat s více než nevýznamnou částkou výstupu daného aktiva. **Druhá podmínka** spočívá ve schopnosti či práva zákazníka ovládat fyzický přístup k aktivu, pokud získal nebo ovládá větší než nevýznamnou částku výstupu daného aktiva a **poslední podmínkou** je skutečnosti a okolnosti, které naznačují, že jedna nebo více jiných stran než kupující převezmou větší než nevýznamnou částku výstupu nebo jiného zařízení, které bude produkováno aktivem po dobu trvání smlouvy. Zároveň cena, kterou kupující zaplatí za výstup, není fixně dána smlouvou, a současně není shodná s běžnou tržní cenou dodávky daného výstupu (IFRS.ORG, 2017b).

Další interpretací leasingů je SIC-15 (Standard Interpretation Committee), která řeší, jak nájemce a pronajímatel účtují pobídky související s operativním leasingem. Těmito pobídkami jsou zejména období bez nároku na nájem (rent free perioda) nebo podíl pronajímatele na realokačních nákladech nájemce (Deloitte, 2017b). Z interpretace vyplývá, že tyto pobídky k pronájmu by měly být považovány za nedílnou součást protihodnoty za užívání pronajatého aktiva. Takové pobídky jsou účtovány jako snížení výnosů z pronájmu (pronajímatele) nebo leasingových nákladů (nájemce) po dobu trvání nájmu. Jelikož jsou nedílnou součástí čisté protihodnoty dohodnuté pro užívání pronajatého aktiva, měly by pobídky uznat jak pronajímatel, tak nájemce, po dobu trvání leasingu, přičemž každá strana použije na čistou protihodnotu stejnou metodu odpisování (Dvořáková, 2017).

Poslední interpretací související s leasingem je SIC-27, který objasňuje, jak podniky určují, zda jsou jedna nebo řada složených transakcí, obsahující právní formu nájemní smlouvy, propojeny. Tyto transakce by měly být vykazovány jako jedna transakce, kdy celkový hospodářský efekt nelze pochopit bez odkazu na řadu transakcí jako celku, a za účelem zobrazení celkového ekonomického efektu. Příkladem jsou některé transakce prodeje a zpětného leasingu, kdy účetní jednotka prodá aktivum investorovi a obratem si toto aktivum pronajímá zpět. Účtování ujednání mezi podnikem a investorem by mělo odrážet podstatu dohody a všechny aspekty uspořádání by měly být hodnoceny, tak aby vystihovaly jejich skutečnou podstatu

(Dvořáková, 2017). Interpretace SIC-27 vysvětluje, že by účetní jednotka měla postupovat dle standardu IAS 17 a uplatňovat účetní pravidla leasingu, pokud uvedené transakce obsahují převod práva užívání aktiva na předem stanovené období. SIC-27 dále zahrnuje podpůrné pomocné indikátory, kdy smluvní ujednání jako finanční leasing klasifikovat nelze a je třeba použít jiných smluvních účetních zásad (Deloitte, 2017a).

2.6 Mezinárodní účetní standard IFRS 16

IFRS 16 Leasingy je nový mezinárodní účetní standard, který přijde v platnost, jak již bylo zmíněno v úvodu této práce, 1. 1. 2019 a nahradí současně platný standard IAS 17 a s ním související interpretace. Změny se týkají především nájemců. Leasing v rámci standardu IFRS 16 znamená u nájemce pořízení práva používat aktivum a zároveň zajištění financování tohoto aktiva, pokud je hrazeno v průběhu času splátkami. Již nerozlišuje u nájemce finanční a operativní leasing, ale zavádí ucelený model vykazování. IFRS 16 specifikuje, jak bude účetní jednotka rozpoznávat, prezentovat a zveřejňovat leasing (Morales-Díaz a Zamora-Ramírez, 2018). Tento standard současně vyžaduje, aby nájemci identifikovali **aktiva** (majetek), současně **závazky** z leasingu pro všechny leasingy s dobou trvání delší než 12 měsíců a **odpisy** najatého aktiva odděleně od úroků ze závazku z leasingu. Nájemci i pronajímatelé nadále klasifikují leasing jako operativní nebo finanční, pokud doba trvání leasingu nepřekročí 12 měsíců nebo má podkladové aktivum nízkou hodnotu („nízká hodnota“ není v rámci standardu jasně definována, ale rada IASB uvádí, že jsou tím míněna aktiva nepřesahujícího hodnotu 5000 USD). Zde se přístup IFRS 16 k účetnictví podstatně neliší od svého předchůdce, IAS 17 (Fučík & Partneři, 2016).

Jak již bylo zmíněno, podstatný dopad nového standardu čeká na nájemce. Na začátku leasingu, jakmile pronajímatel předá aktivum k užívání nájemci, nájemce vykáže leasing v rozvaze jako právo na užívání aktiva (angl. right of use) a současně vykazuje závazek z leasingu. Do hodnoty práva na užívání nájemce zahrnuje veškeré budoucí leasingové splátky, případné počáteční přímé náklady a odhad nákladů, které mohou vzniknout při pořízování aktiva. Výše závazku z leasingu je vykazován v čisté současně hodnotě minimálních leasingových plateb s využitím implicitní (případně inkrementální) úrokové míry. Výše leasingových plateb by měly být poníženy o případné incentivy poskytnuté pronajímatelem, a zároveň by měly zahrnovat variabilní nájemné, realizační cena kupní opce, pokud má nájemce možnost využití této opce a výši případných pokut a penále za předčasné ukončení leasingu. Nájemce následně tento závazek v rozvaze zvyšuje o naběhlý úrok a současně ho snižuje o realizované

leasingové platby. Pokud v průběhu leasingu dojde ke změnám, nájemce účetní hodnotu závazku může přecenit, aby lépe odrážela skutečnou hodnotu (Dvořáková, 2016).

Základem standardu je přesné určení, zda leasingová smlouva skutečně obsahuje leasing. Častým problémem může být odlišení leasingu od poskytnutí služeb. Nájem se od služeb liší především tím, že nájemce od počátku leasingu získává plnou kontrolu nad majetkem a právo řídit jeho užívání. Klíčovým pojmem pro správné posouzení, zda se jedná o služby či leasing je **identifikované aktivum**. Standard se velmi podrobně identifikaci leasingu věnuje, což je pro účetní jednotky přínosné. Smlouva je smlouvou leasingovou nebo obsahuje leasing a tudíž je v rozsahu působnosti IFRS 16, pokud poskytuje právo kontrolovat užívání určitého majetku po určitou dobu za úplatu (IFRS.ORG, 2017c). Identifikované aktivum může být explicitně nebo implicitně identifikováno ve smlouvě. V rámci nového standardu je leasing definován tak, že nájemci po celou dobu leasingu přináší právo získat veškeré ekonomické užítky a přínosy z pronajatého aktiva. Pro nájemce je důležitá exkluzivita tohoto práva. Rozsah užívání aktiva je často ve smlouvách limitován, proto nemusí být posouzení práva získat podstatné užítky z pronajímaných aktiv vždy jednoduché a jednoznačné. Zároveň leasing nájemci poskytuje právo řídit užívání daného aktiva, k čemu ho bude užívat a po jakou dobu. Rovněž je třeba zvážit, zda existují hmotná a podstatná substituční práva. Aby se jednalo o leasing dle IFRS 16, pronajímal, nemůže mít právo pronajímané aktivum vyměnit a z výměny získat ekonomický prospěch. O podstatnou substituci se nejedná v případě výměny aktiva z důvodu poruchy či opravy (Dvořáková, 2016). Pro identifikaci leasingu a posuzování nájemních smluv je nutné, aby si nájemce zodpověděl následující otázky. Je v leasingové smlouvě aktivum konkrétně specifikováno? Má pronajímatel právo aktivum vyměnit a z výměny získat ekonomický prospěch? Má nájemce právo získat podstatné ekonomické užítky a prospěchy z pronajatého aktiva? Má nájemce právo řídit užívání pronajatého aktiva? (Ernst & Young, © 2016).

Standard IFRS 16 přináší především stanovení jasných pravidel pro posouzení, zda leasingové smlouvy skutečně obsahují leasing. Identifikace leasingu není pro nájemce vždy jednoznačná. Problém může být při určování práva získat podstatný ekonomický užitek z aktiva, nebo zda má nájemce plné právo řídit jeho užívání. Cílem tohoto standardu je sjednocení účtování, posílení srovnatelnosti a transparentnosti leasingů vykazovaných v účetních závěrkách. Uživatelům účetních závěrek by nové vykazování těchto informací mělo poskytnout základ pro posouzení hodnoty, načasování či nejistoty peněžních toků plynoucích z leasingových či nájemních smluv. Nový standard povede ke zvýšení kvality účetních výkazů (Dvořáková, 2016).

3 Metodika

Hlavním cílem této práce je srovnání a posouzení rozdílů ve vykazování leasingu u nájemce v souladu se stávajícím standardem IAS 17 a dle nového nastupujícího standardu IFRS 16 a související dopady do výkaznictví vybrané účetní jednotky. Následně se práce bude zabývat otázkou, která úprava poskytuje investorům, vlastníkům a zainteresovaným osobám věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti. Vzhledem k tomu, že nelze stavět pouze na mém subjektivním názoru, bude odpověď na tuto otázku podpořena pomocí dotazníku s široce otevřenými otázkami, na které budou odpovídat odborníci působící ve finančním a účetním oboru. V první radě bude odpovídat expert z finančního oddělení zkoumané společnosti odpovědný za oblast accountingu a controllingu, který zná skutečné prostředí a bude schopen posoudit obě úpravy výkaznictví. Druhý rozhovor bude veden s expertem na oblast leasingů dle IFRS v rámci skupiny, konkrétně z mateřské společnosti, jehož stanovisko může zohlednit i situaci v ostatních dceřiných společnostech. Poslední bude odpovídat třetí nezávislá strana mimo danou společnost z řad auditorských firem, která se danou problematiku leasingů vykazovaných dle IFRS zabývá, a jejíž pohled bude více objektivní. Cílem rozhovoru je získat odpovědi na předem stanovený soubor otázek týkající se výkaznictví dle obou uvedených standardů.

Stanovených cílů bude dosaženo standardními vědeckými metodami a sledováním výsledků ekonomické činnosti podniku. Pro zpracování teoretické části bude použita rešerše literatury. V analytické části bude použita metoda komparace pro porovnání metodických postupů stávajícího mezinárodního standardu IAS 17 a nastupujícího standardu IFRS 16. Hlavní rozdíly ve výkaznictví mezi jednotlivými standardy budou identifikovány pomocí provedené komparace, na základě srovnání relevantních položek výkazů ve třech po sobě jdoucích účetních obdobích. Dopady těchto změn do jednotlivých finančních výkazů budou následně analyzovány a posuzovány. Budou rozdíly ve vykazování leasingů zřejmé především v rozvaze? Lze se domnívat, že ano. Balanční výše se změní v nárůstu aktiv, která bude způsobena vykazováním operativního leasingu v rozvaze a zároveň dojde k nárůstu dlouhodobého závazku. Rozdíly budou zřejmě i ve výsledovce vzhledem k odlišnému průběhu a struktuře nákladů po celou dobu trvání leasingové či nájemní smlouvy.

Pro aplikaci nového standardu IFRS 16 Leasingy není vyžadováno, aby účetní jednotka znovu procházela ujednání svých nájemních a leasingových smluv, zda leasing skutečně obsahují. Pro srovnatelnost rozdílů mezi stávajícím a novým standardem a jejich vlivů na výkaznictví bude použit odpovídající vzorek reálných dat vybrané společnosti působící v oblasti telekomunikací, která pro tuto práci nebude zveřejněna.

Aby přepoččet výkazů dle nového standardu odpovídal realitě, budou srovnávány tři po sobě jdoucí účetní období, fiskální roky FY2016 – FY2018. Vzhledem k tomu, že společnost disponuje více než šesti tisíci nájemních smluv, bude použito několik vzorků z jednotlivých kategorií tak, jak je společnost člení. První kategorií jsou „Site leases“, která zahrnuje nájemní smlouvy pozemků, částí budov či jiných objektů, kde jsou umístěny rádiové základní stanice (RBS – radio base station je generickým názvem, který se používá místo vlastní základní vysílací stanice s názvem BTS – Base Transceiver Station) pro přenos mobilního signálu. Druhou kategorií tvoří „Real Estate“, do které spadají nájemní smlouvy obchodů, kanceláří, datových center a ústředen. Další kategorie se nazývá „Moveables“ a tvoří jí pouze jedna nájemní/leasingová smlouva na pronájem vozového parku. Společnost užívá v současné době přes 270 firemních vozů pořizovaných na operativní leasing. Poslední kategorií je poměrně obsáhlá oblast nazývaná „Telecom Connectivity“, zahrnující nájemní smlouvy pro přenos dat, kterými jsou zejména optické linky a okruhy, tmavé vlákna (Dark Fibre – linky, které jsou vedené v zemi), linky IRU (Indefeasible right of use - dlouhodobý pronájem/právo užívání) a symetrické linky DSL (DSL – digital subscriber line). Všechny nájemní smlouvy jsou evidované jednotlivě, pouze pro linky DSL jsou agregovány do jednoho portfolia, vzhledem k počtu linek a variabilitě měsíčních částek pronájmu. Práva na užívání (RoU - Right of use) - aktiva a závazky vyplývající z leasingů se ocení k datu, kdy bude standard aplikován neboli k datu přechodu. Pro účel komparace v této práci budou nájemní smlouvy oceněny k začátku sledovaného období. Hodnota budoucích splátek bude diskontována na čistou současnou hodnotu (NPV – Net present Value), která je vyjádřena vztahem:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} \quad (1)$$

Kde n , t představuje dobu životnosti (resp. dobu trvání leasingové smlouvy), CF_t peněžní toky v jednotlivých letech a r diskontní úrokovou míru. Diskontní úroková míra je odlišná pro každou sledovanou kategorii a zároveň se liší dobou nájemního vztahu. Vybraná společnost stanovuje diskontní sazbu jako bezrizikovou úrokovou sazbu s připočtením prémie za riziko. Současně se pohybuje od 0,89% do 3,79% podle doby trvání leasingu a společnost v současné době neuvažuje o změně v budoucích letech.

V této práci bude komparace provedena na stejných datech pro oba standardy za tři po sobě jdoucí účetní období. Vzhledem k vývoji operativních leasingů a jejich dynamice ve společnosti bude zajímavě vidět rozdíly ve výkaznictví za více účetních období. Výchozí období bude fiskální rok FY2016 a bude simulovat počáteční období

pro aplikaci nového standardu. V praxi by však pro sledování změn a dopadů do výkazů z dlouhodobého hlediska bylo nutné výkazy dané společnosti retrospektivně přepočítat, avšak nový standard IFRS 16 tuto možnost při přechodu z IAS 17 nepřipouští. V prvních obdobích po přijetí nového standardu tak může dočasně dojít k mírnému zkreslení výsledku hospodaření a nerozdělených zisků. V těchto položkách se v několika letech budou rozpouštět změny, které budou z vykazování leasingů dle nových pravidel vyplývat.

V práci bych se také ráda zaměřila na problematiku vlivu aplikace nového standardu IFRS 16 na celkové hodnocení společnosti z pohledu klíčových finančních ukazatelů. Budou zkoumány ukazatele rentability, zadluženosti a běžná likvidita. Hodnoty těchto ukazatelů budou porovnávány na hodnoty vykazované dle IAS 17, k jaké došlo změně v procentním vyjádření a zároveň budou porovnávány oproti očekávanému dopadu. Otázkou je, zda dojde k zpřehlednění závazků společnosti vyplývajících z nájemních smluv, které jsou doposud uváděny pouze v poznámkách účetní závěrky a zda aplikace nového standardu zjednoduší srovnávání jednotlivých společností a proces jejich hodnocení.

4 Analýza dopadů v konkrétní společnosti

Praktická část této diplomové práce je věnována problematice účtování leasingů z pohledu současné situace, kdy společnost účtuje leasingy dle stávajícího platného standardu IAS 17 a zároveň z pohledu nového standardu IFRS 16, podle kterého bude vybraná společnost leasingy účtovat od 1. 4. 2019. Představuje porovnání zásadních rozdílů účtování nájemních smluv a operativních leasingů, jeho dopady na rozvahu, výkaz zisků a ztráty a současně zhodnocuje dopady na klíčové ukazatele, především na EBITDA, EBIT a ukazatele zadluženosti. V práci je dále na konkrétním případě vysvětlen rozdíl účtování leasingu dle českých účetních standardů a mezinárodních účetních standardů. Závěr této části práce je věnován posouzení zjištěných rozdílů ve výkaznictví a shrnutí, zda nový standard přispěje k přehlednosti a zkvalitnění zobrazení majetkové struktury konkrétní společnosti.

4.1 Telekomunikační společnost

Vybranou společností je nadnárodní telekomunikační společnost, která působí na českém trhu od roku 1999. Od svého vzniku společnost několikrát změnila obchodní jméno. Právní formou dané společnosti je akciová společnost, a to od počátku působení na českém trhu. Společnost provozuje na základě osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem komunikační činnost podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů, která je podnikáním v elektronických komunikacích:

- (i) veřejná mobilní síť elektronických komunikací,
- (ii) veřejná mobilní telefonní síť,
- (iii) veřejně dostupná telefonní služba,
- (iv) služby přenosu dat,
- (v) služby přístupu k síti internet,
- (vi) pronájem okruhů.

Jediným akcionářem nadnárodní telekomunikační společnosti je společnost sídlící mimo území České republiky. Stoprocentně splacený základní kapitál činí téměř 1,5 miliardy Kč (údaje platné k 1. 3. 2018). Společnost je zastupována statutárním orgánem – představenstvem - a jednat za ní můžou kteříkoli dva členové představenstva společně. Účetním obdobím je fiskální (hospodářský) rok začínající 1. 4. a končící 31. 3. Společnost je měsíční plátcem daně z přidané hodnoty. Účetní závěrka ze zákona o účetnictví podléhá ověření auditorem. Evidence jednotlivých účetních činností a operací je vedeno v účetním systému a je zpracováváno dle IFRS/IAS standardů a českých účetních standardů.

Problematika účtování leasingů v IFRS knize i lokální knize spadá do odpovědnosti finančního oddělení, konkrétně General Accounting, Contract management teamu. Současně tento tým nese odpovědnost za správnost účtování leasingů a s tím související agendu jako je správné nastavení veškerých parametrů pro následné vytvoření Right of Use Asset, interest ratu a především budoucí hodnoty majetku, která ne vždy musí odpovídat leasingové smlouvě.

4.2 Stávající vykazování leasingů dle IAS 17

Vybraná společnost v současnosti vykazuje dle IAS 17 jak operativní leasing, tak i leasing finanční. Operativní leasing aplikuje na řadu pronájmů. Největší kategorií jsou „Site Leases“, které obsahují nájem pozemků, části budov, komínů, střech a jiných objektů sloužící pro umístění zařízení pro přenos mobilního signálu. Společnost eviduje více než 9000 nájemních smluv k přibližně 4600 lokalitám v celé České republice a jejich celková roční hodnota dosahuje téměř 16 000 000 €. Tyto nájemní smlouvy jsou uzavírány nejen na dobu neurčitou s určitou výpovědní lhůtou, ale i na dobu určitou s možností prolongace smlouvy o další období. Vzhledem vysokým nákladům na výstavbu rádiových základnových stanic společnost usiluje o prodlužování smluv a lokality opouští jen velmi zřídka. Další oblastí operativního leasingu je „Real Estate“ zahrnující pronájem prostor pro kanceláře, call centra, retailové obchody a datová centra. Společnost má uzavřené nájemní smlouvy na 45 lokalit s celkovými ročními náklady přes 4 800 000 €. Společnost má již delší dobu stabilní počet regionálních kanceláří, datových center a call center. Pouze počty retailových obchodů mírně klesají z důvodu převodů vlastních obchodů na franšízanty. Smlouvy jsou uzavírány převážně na dobu určitou, v průměru na tři až čtyři roky u retailových obchodů, a na období deseti let u ostatních prostor.

Všechny tyto pronajaté prostory z oblastí Site Leases a Real Estate se na začátku pronájmu technicky zhodnocují, aby je společnost mohla plně využívat k daným účelům. Současně se odhaduje výše nákladů na uvedení těchto prostor do původního stavu (ARO – Asset Retirement Obligation). Zvlášť jsou sledovány odhady na kanceláře a obchody, zvlášť na prostory pro ústředny a zvlášť na síťové lokality. Odhady se navyšují o inflaci po dobu pronájmu (vychází se z průměrné inflace za posledních 5 let) a následně se částka diskontuje. Současná budoucí hodnota vstupuje v IFRS do majetku a účetně se odepisuje. Z hlediska českého účetnictví jsou tyto budoucí náklady rezervou.

Následující kategorií jsou firemní vozy neboli „Movables“. V současné době vybraná společnost užívá přes 270 firemních vozů pořizovaných na operativní leasing. Nájemní rámcová smlouva na pronájem vozového parku je podepsána s jedním poskytovatelem, na dobu určitou a roční náklad dosahuje více než 750 000 €. Specifika jednotlivých vozů a konkrétních podmínek jsou uvedeny v dílčích smlouvách, které se podepisují v okamžiku potřeby nového vozu.

Poslední oblastí operativního leasingu v dané společnosti jsou pronájmy linek a okruhů nazývanou „Telecom Connectivity“. Zahrnuje nájemní smlouvy pro přenos dat, kterými jsou zejména optické linky a okruhy dark fibers a symetrické linky DSL. Společnost má v případě linek dark fibers výlučné využití vyhrazené linky a tudíž se jedná o identifikované fyzicky odlišné aktivum anebo může pro přenos dat volně používat jakoukoli trasu ve své síti z bodu A do bodu B. Těchto smluv má společnost ve své evidenci celkem 17 s celkovým počtem optických linek 189. Jsou uzavírané převážně na dobu neurčitou s měsíční výpovědní lhůtou. Roční nájemné na optické linky a okruhy dark fibers činí 1 300 000 €. Symetrické linky DSL jsou tzv. last milí a jedná se o konečnou část DSL linky, jejímž prostřednictvím se dodávají služby koncovým zákazníkům (last míle je hovorová věta široce používaná v odvětví telekomunikací a slovo "míle" se zde používá metaforicky; délka linky poslední míle může být více než míle). Tyto DSL linky si vybraná společnost pronajímá od 11 poskytovatelů a současně má v nájmu více než 19 000 linek. Všechny smlouvy jsou na dobu neurčitou. Většina z nich nemá minimální dobu závazku a pro odpojení linky není vyžadována žádná výpovědní lhůta. Pouze u jednoho poskytovatele se smluvní podmínky liší. Výpovědní lhůta je stanovena na 6 měsíců a společnost by musela poskytovateli uhradit zbývajícím nájemné v případě předčasného ukončení. Celková částka nájemného dosahuje v průměru 6 000 000 € ročně.

Společnost si pronajímá i další typy linek, které financuje formou finančního leasingu. Jedná se o pronájem optických vláken IRU (IRU – nerealizované právo užívání, angl. Indefeasible Right of Use) a mikrovlnných linek MW IRU. Optiku IRU dodává jeden poskytovatel. Rámcová leasingová smlouva o poskytnutí práva užívání vláken je uzavřena na dobu neurčitou. Konkrétní pronajímané trasy optických vláken jsou specifikovány v dodatcích smlouvy s dobou použití 20 let a jsou po tuto dobu nevypověditelné. Nájem v případě těchto optických vláken je hrazen na celou dobu dopředu. Společnost si pronajímá 495 linek v celkové pořizovací hodnotě 44 600 000 €. Mikrovlny MW IRU poskytuje také jeden provider. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a žádná strana ji nemůže ukončit před uplynutím doby užívání posledního terminálu objednaného dle této smlouvy. Jednotlivá linka včetně dvou

terminálů je k dispozici na nevypověditelné období šesti let. Nájem je hrazen v měsíčních splátkách. Současně si společnost pronajímá 189 linek s 378 terminály a roční nájemné činí přes 517 000 €. Finanční leasing je dle IAS 17 vykazován jako majetek, ale z pohledu českého účetnictví se o majetek nejedná a je vykazován jako náklad. Rozdílům účtování finančního leasingu dle obou standardů je věnována následující kapitola.

Na obrázku 7 je představen souhrnný přehled všech kategorií operativního a finančního leasingu ve vybrané společnosti vykazaného dle IAS 17. První sloupec označuje kategorii, druhý sloupec konkrétní předmět nájmu. V následujících sloupcích jsou vedeny počty smluv v dané kategorii, které má společnost uzavřena, počet objektů, případně linek a okruhů a v posledním sloupci je uveden celkový roční nájem dle předmětu leasingu. Pouze u optických vláken IRU, které jsou vykazovány jako finanční leasing a platí se na začátku smlouvy, se jedná o celkovou hodnotu těchto linek v pořizovací ceně.

Obrázek 7 - Přehled leasingů ve vybrané společnosti

		Počet smluv	Počet lokalit / linek	Roční nájem v EUR
Site Leases	Radio Base Stations	9 000	4 600	16 000 000
Real Estate	Offices, Call & Data Centers, Shops	45	45	4 800 000
Movables	Motor Vehicles	1	270	750 000
Telecom Connectivity	Dark Fibers	17	189	1 300 000
	DSL lines	11	19 000	6 000 000
	IRU	1	495	44 600 000
	MW IRU	1	378	517 000

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společností

4.2.1 Rozdíly ve vykazování leasingu dle ČÚS a IFRS (IRU, MW IRU)

Vybraná společnost eviduje dva typy nájemních leasingových smluv, které vstupují dle IFRS do majetku, vzhledem k tomu, že je klasifikovala jako finanční leasing. Z pohledu českého účetnictví ale majetkem nejsou a společnost ho vykazuje jako náklad. Prvním příkladem je **finanční leasing na výlučné, neomezené a nevypověditelné právo využití příslušné kapacity včetně zařízení a vláken IRU**. Toto nerealizované právo užívání je nevypověditelná dohoda mezi vlastníkem komunikačního kabelového systému a zákazníkem (slovo nerealizovatelné zde označuje nemožnost vypovězení či zrušení této dohody). Jedná se o specifická optická vlákna uložená v zemi, ve výlučném užívání a využití kapacity nájemcem po celou dobu trvání leasingové smlouvy, v případě této společnosti na 20 let. Hodnota IRU vstupuje v IFRS do majetku a současně je dle IFRS také odepisována. Eviduje se pod konkrétní majetkovou kategorii (angl. asset class) pro finanční leasing, která je v českém účetnictví mapovaná na účet 381-10104 – NPO síťová infrastruktura IRU a odpisy na účet 518-10104 – Ostatní náklady – licenční poplatky IRU, čímž je dodržováno časové rozlišování nákladů. V české knize je tedy IRU účtováno jako náklad příštího období (vzhledem k tomu, že nájemné je hrazeno v plné výši na počátku leasingu) oproti závazku z obchodních vztahů. Odpisy z IFRS knihy se v české knize účtují jako náklad a tím se snižuje účet nákladů příštích období. Níže uvedený příklad popisuje, jak daná společnost postupuje v případě finančního leasingu na pořízení IRU. Tabulka 1 zobrazuje vstupní data příkladu finančního leasingu na pořízení IRU. Celková platba nájemného a současně hodnota leasingu činí 454 037 €. Tato částka je uvedena ve smlouvě s pronajímatelem a je splatná na počátku leasingu.

Tabulka 1 – Vstupní data finančního leasingu pro pořízení IRU

Doba leasingu v měsících	240
Doba leasingu v letech	20
Hodnota leasingu	454 037 €
Hodnota majetku (v IFRS knize)	454 037 €
Datum uvedení do užívání	19. 9. 2017
Odpisová skupina (v IFRS knize)	ZLSD - Straight Line Method; Useful life: 020/000

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Na začátku finančního leasingu vzniká v IFRS knize majetek ve výši 454 037 € a současně závazek vůči pronajímateli. Odpisy IRU se řídí odpisovým plánem. Doba odepisování je shodná s dobou trvání leasingové smlouvy, tj. 20 let (Useful life:

020/000). Společnost si pro IRU stanovila rovnoměrné odepisování a odpisovou metodu Current Day (název odpisové metody: ZLSD – Straight Line Method). Tato metoda počítá účetní odpisy na denní bázi a majetek začíná odepisovat v den jeho aktivace, což je systémový převod majetku do užívání. Odpisy jsou účtovány měsíčně. V prvním roce je celková výše odpisů 6 406 €, což odpovídá počtu dní od aktivace IRU, tj. od 19. 9. 2017. Přehled účtování je detailně znázorněno v níže uvedené tabulce 2.

Tabulka 2 - Účtování finančního leasingu na pořízení IRU v IFRS

Úč. operace	Má dáti	Dal	Název účtu	Částka
vytvoření majetku	125-10104		Síťová infrastruktura IRU	454 037 €
		460-30000	Závazky z obchodních vztahů	454 037 €
úhrada závazku z leasingu	460-30000		Závazky z obchodních vztahů	454 037 €
		240-00000	Bankovní účet	454 037 €
odpis v prvním roce	830-10104		Odpisy k fin. leasingu IRU	6 406 €
		125-90104	Oprávky k fin. leasingu IRU	6 406 €
odpis v dalších letech	830-10104		Odpisy k fin. leasingu IRU	22 702 €
		125-90104	Oprávky k fin. leasingu IRU	22 702 €

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společností

Dle českého účetnictví se majetek natvoří a na začátku finančního leasingu se účtuje celá hodnota leasingu 454 037 € na účet nákladů příštích období oproti závazku vůči pronajímateli. Měsíční hodnota odpisů z IFRS knihy se automaticky účtuje na účet ostatních nákladů a tím je zajištěno časové rozlišení nákladů. V prvním roce činí celkové nájemné 6 406 €, v následujících letech roční nájemné činí 22 702 €. Níže uvedená tabulka 3 zobrazuje detail účtování dle ČÚS.

Tabulka 3 - Účtování finančního leasingu na pořízení IRU dle ČÚS

Úč. operace	Má dáti	Dal	Název účtu	Částka
vznik leasingu	381-10104		NPO - Síťová infrastruktura IRU	454 037 €
		321-30000	Závazky z obchodních vztahů	454 037 €
úhrada závazku z leasingu	321-30000		Závazky z obchodních vztahů	454 037 €
		240-xxxxx	Bankovní účet	454 037 €
nájemné v prvním roce	518-10104		Ost. náklady - licenční popl. IRU	6 406 €
		381-10104	NPO - Síťová infrastruktura IRU	6 406 €
nájemné v dalších letech	518-10104		Ost. náklady - licenční popl. IRU	22 702 €
		381-10104	NPO - Síťová infrastruktura IRU	22 702 €

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společností

Druhým příkladem je **finanční leasing na pořizované přenosové zařízení pro vysokofrekvenční radiové vlny (MW IRU – Microwave infeasible Right of Use)**. Existuje několik rozdílů oproti IRU. Po technické stránce je rozdíl především v umístění tohoto zařízení. U IRU se jedná o optiku vedenou v zemi, kdežto u MW IRU se jedná o radiové mikrovlny a signál je přenášén vzduchem mezi dvěma body pomocí fyzického terminálu na každém konci. Z finančního a účetního pohledu je rozdíl ve vykazování leasingu a hrazení nájemného. Nájemné u MW IRU smluv nejsou hrazeny dopředu na začátku leasingové smlouvy jako u IRU, ale hradí se měsíčně. Na začátku, při vzniku finančního leasingu, se z hodnoty budoucích nájmů spočítá současná hodnota, která následně vstupuje do majetku v IFRS. Současně vzniká dlouhodobý závazek a majetek je dle odpisového plánu odepisován. Příklad níže detailně popisuje postup společnosti v případě finančního leasingu na pořizované přenosové zařízení.

Tabulka 4 - Vstupní data finančního leasingu na pořizované přenosové zařízení MW IRU

Doba leasingu v měsících	72
Doba leasingu v letech	6
Roční leasingová splátka v €	8 500
Měsíční leasingová splátka v €	708,33
Diskontní sazba	3,80%
Datum uvedení do užívání	1. 1. 2016
Odpisová skupina (v IFRS knize)	ZLSD - Straight Line Method; Useful life: 006/000

Celková výše nájemného (hrubá přidaná hodnota na počátku leasingu)	51 000
Současná hodnota zakázky (na začátku leasingu)	45 540
Celková výše úroku	5 460

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat

Tabulka 4 zobrazuje vstupní data příkladu finančního leasingu na pořizované přenosové zařízení. Celková výše nájemného 51 000 € je vypočítána vynásobením počtu splátek a měsíční leasingové splátky (72 * 708,33). Pro celkovou částku současné hodnoty zakázky na počátku leasingu je nejdříve nutné vypočítat současnou hodnotu měsíční splátky a následně tyto měsíční splátky sečíst po celou dobu trvání finančního leasingu. Současná hodnota měsíční splátky se vypočítá dle následujícího vzorce:

$$NPV = \frac{708,33}{\left(1 + \left(\frac{0,038}{12}\right)\right)^n}$$

Níže uvedený přehled v tabulce 5 zachycuje současné hodnoty měsíčních splátek v prvním roce finančního leasingu. Měsíční splátky jsou rozděleny na výši úmoru závazku a úrokovou část. Dále je v tabulce uvedena dlužná částka vždy ke konci daného měsíce. Společnost se v daném případě rozhodla zprůměrovat výši úmoru a úrokové části, tak aby se v jednom roce účtovala stále stejná částka.

Tabulka 5 - Přehled současné měsíční hodnoty splátky v prvním roce finančního leasingu

Rok	Měsíc	Současná hodnota měsíční splátky	Měsíční splátka úmor závazku	Měsíční splátka úrok	Dlužná částka ke konci období	Průměr úmoru závazku za rok	Průměr úrokové části za rok
1	1	706,10	564,12	144,21	44 975,50	574,05	134,28
	2	703,87	565,91	142,42	44 409,59	574,05	134,28
	3	701,65	567,70	140,63	43 841,88	574,05	134,28
	4	699,43	569,50	138,83	43 272,38	574,05	134,28
	5	697,22	571,30	137,03	42 701,08	574,05	134,28
	6	695,02	573,11	135,22	42 127,96	574,05	134,28
	7	692,83	574,93	133,41	41 553,04	574,05	134,28
	8	690,64	576,75	131,58	40 976,29	574,05	134,28
	9	688,46	578,58	129,76	40 397,71	574,05	134,28
	10	686,29	580,41	127,93	39 817,31	574,05	134,28
	11	684,12	582,25	126,09	39 235,06	574,05	134,28
	12	681,96	584,09	124,24	38 650,97	574,05	134,28

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

I zde na začátku finančního leasingu vzniká v IFRS knize majetek. V tomto případě se majetek vytváří v současné hodnotě a nikoliv v hodnotě celkových budoucích splátek. Majetek ve výši 45 540 € je účtován oproti dlouhodobému závazku. Závazky jsou v IFRS sledovány jako dlouhodobé a krátkodobé a společnost tyto závazky tímto způsobem rozlišuje. Částka 6 889 €, která je na konci každého roku přeúčtována z dlouhodobých závazků do krátkodobých, vyjadřuje průběrnou výši úmoru vynásobenou dvanácti. Přehled účtování na začátku leasingu je zachyceno v tabulce 6.

Tabulka 6 - Účtování na začátku finančního leasingu

Úč. operace	Má dáti	Dal	Název účtu	Částka
vytvoření majetku	125-10200		Síťová infrastruktura MW IRU	45 540 €
		410-20200	Dlouhodobé závazky MW IRU	38 651 €
		450-20200	Krátkodobé závazky MW IRU	6 889 €

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat společností telekomunikační společnosti

Společnost odepisuje majetek na základě odpisového plánu. Pro MW IRU bylo stanoveno rovnoměrné odepisování a stejně jako u IRU odpisová metoda Current Day. Dle českých účetních standardů není finanční leasing pro pořízení MW IRU majetkem, ale účtuje se na náklady příštích období oproti dlouhodobému závazku. Na konci roku se k české knize reversují účetní zápisy, kterými byl vytvořen majetek (125-10200/410-20200, 450-20200) a dochází k přeúčtování do nákladů příštích období a na účet dlouhodobých závazků v částce 45 540 € (381-10200/479-10200).

Každý měsíc se v IFRS účtuje měsíční odpis ve výši 632,50 € (poměr současné hodnoty leasingu a počet splátek) a dochází k účtování, které blíže specifikuje níže uvedená tabulka 7. V českém účetnictví jsou IFRS účty odpisů a oprávek mapované do nákladů a tak se tato transakce účtuje na účet ostatních nákladů (518-10200) a snižuje se účet nákladů příštích období (381-10200). Měsíční leasingové splátky se v IFRS knize zachycují z části na vrub účtu úroků splatných z finančního leasingu, z části se snižuje krátkodobý závazek a na účtu nájemné. V české knize se leasingová splátka účtuje do náklady oproti závazku vůči dodavateli (518-10200/321-10200) a i zde musí dojít k reklasifikaci tohoto zápisu. Částka úroku jde na účet úroků z finančního leasingu (562-31200) a částka úmoru snižuje dlouhodobý závazek (479-10200).

Tabulka 7 - Účetní operace finančního leasingu na konci měsíce v IFRS knize

Úč. operace	Má dáti	Dal	popis účtu - český text	částka
odpis majetku	830-10200		Odpisy MW IRU	632,50 €
		125-10900	Oprávkový MW IRU	632,50 €
došlá faktura od dodavatele	750-10200		Ostatní náklady - nájem linek	708,33 €
		460-30000	Závazky z obchodních vztahů	708,33 €
interní přeúčtování faktury	875-10200		MW IRU - úroky splatné	134,28 €
	450-20200		Krátkodobé závazky MW IRU	574,05 €
		750-10200	Ostatní náklady - nájem linek	708,33 €
úhrada závazku dodavateli	460-30000		Závazky z obchodních vztahů	708,33 €
		240-00000	Bankovní účet	708,33 €

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat společností telekomunikační společnosti

4.3 Implementace standardu IFRS 16

Vybraná společnost zahájila projekt v souvislosti s novým standardem IFRS 16 v únoru roku 2017. Projekt nazývaný S16, který se stále realizuje, je veden centrálním projektovým týmem, vzhledem k tomu, že nový standard bude implantován do všech dceřiných společností na celém světě. Na začátku byl sestaven lokální projektový

tým, který se skládá z projektového manažera, datového lídra, business lídra, specialistů z odd. Financí/Contract management týmu a specialistů v oblasti implementací, vlastníka projektu a ředitele projektu. Samotný projekt začal detailními analýzami lokálního prostředí. Centrální projektový tým, jehož součástí je externí společnost, která implementuje systémové změny potřebné pro jednotlivé dceřiné společnosti, úvodními analýzami kompletoval všechny informace a požadavky. Výstupem těchto analýz bylo schválení všech požadavků ředitelem projektu.

4.3.1 Identifikace leasingu

Následující fáze projektu spočívala v identifikaci leasingu v jednotlivých nájemních smlouvách pro každou zmiňovanou kategorii. Smlouvy jsou koncipovány velmi podobně. Výstupem této fáze byl interní účetní dokument – Key Accounting Memo (KAM), který detailně popisuje konkrétní skutečnosti v oblasti leasingu, účetní principy a postupy, jak bude daná společnost v rámci standardu IFRS 16 postupovat. Součástí tohoto dokumentu byly identifikovány komponenty, které naopak nejsou leasingem, a tudíž zůstanou i po implementaci IFRS 16 v provozních nákladech. Jedná se zejména o spotřebu medií, náklady na reklamu a servisní poplatky. Existují ale i další komponenty, kde byla nutná detailní analýza a řada diskuzí, zda se o leasing jedná či nikoliv. Vedle nájemních smluv společnost uzavírá smlouvy na zřízení služebnosti a na právo průchodu nebo průjezdu. Zřízení služebnosti spočívá v instalaci a uložení kabeláže či jiného síťového vybavení a práva na jejich údržbu a opravu. Služebnost se zřizuje buď trvale (na dobu neurčitou), nebo na stanovenou dobu a je úplata za zřízení je hrazena jednorázově na začátku smlouvy. Pokud se jedná o permanentní služebnost, tak dle IFRS 16 směrnice nesplňuje definici leasingu a tyto smlouvy nebudou dle nového standardu kapitalizovány a Right of Use Asset se nebude vytvářet. Zůstanou tak v provozních nákladech, nepřesáhnou-li hodnotu 40 000 Kč. Pokud bude hodnota zřízení služebnosti vyšší, bude se jednat o kapitálový výdaj a společnost ji bude vykazovat jako majetek. V případě služebnosti na dobu určitou budou splňovat požadavky leasingu, a tudíž společnost tyto smlouvy bude vykazovat v rozvaze jako Right of Use Asset. Smlouvy na právo průchodu a průjezdu umožňuje společnosti vstoupit nebo vjet na pozemek (předmět smlouvy) a získat tak přístup ke svému síťovému vybavení. Nemá však právo na pozemku kamkoliv umístit jakékoliv zařízení. Z pohledu IFRS 16 tyto smlouvy nesplňují definici leasingu, zejména z důvodu, že se jedná o sdílené neexkluzivní použití předmětu smlouvy. Stejnou cestu může použít kdokoliv jiný včetně majitele pozemku. Společnost předpokládá, že nemá výhradní právo užívání daného předmětu smlouvy a proto tyto smlouvy nespádají do leasingu dle IFRS 16.

V souvislosti s lokalitami pro umístění síťového zařízení společnost je povinna hradit poplatky neboli odvody za trvalé či dočasné odnětí ze zemědělského a lesního původní fondu. Zemědělskou půdu a pozemky plnící funkci lesa užívá k jiným účelům, a proto ji tato povinnost vzniká. Jedná se o poplatky na základě rozhodnutí o uložení finančního odvodu vydávané Městským úřadem dané obce, v jejímž katastrálním území se užívaný pozemek nachází. V případě dočasného odnětí půdy je poplatek roční, splatný ke konci každého roku. U trvalého odnětí je poplatek jednorázový, splatný ihned jakmile rozhodnutí nabyde právní moci. Poplatky jsou hrazeny na vrub účtu příslušného celního úřadu. Z celkové částky stanoveného odvodu, která v průměru nepřesahuje 600 Kč za lokalitu, je 60% příjmem Státního fondu životního prostředí České republiky a 40% je příjmem obce, v jejímž obvodu se odjímaná půda nachází. Vzhledem k tomu, že odvod je hrazen celním úřadům a nikoliv pronajímatelům pozemků, není součástí leasingu. V případě trvalého odnětí může být částka odvodu považována za počáteční přímé náklady, které mají být zahrnuty do aktiva Right of Use. Pokud se ale jedná o pravidelné roční platby, jako je tomu u dočasného odnětí, zůstávají nákladem. Vzhledem k nemateriálním částkám za tyto odvody (> 50 000 Kč ročně) se společnost rozhodla je nezahrnovat do aktiv RoU. Dalšími komponenty, které společnost ve svých leasingových smlouvách identifikovala a nejsou v souladu s IFRS 16 jsou obrátové nájemné, krátkodobé pronájmy ploch v obchodních centrech v případě redesignu prodejny (společnost si pronajímá na 3-4 týdny náhradní plochu, tzv. kiosky, aby nepřišla o své zákazníky po dobu úpravy či rekonstrukce stávající prodejny) nebo pronájem datové kapacity optických či metalických okruhů. Vzhledem k rozsáhlosti důvodů proč tyto komponenty nejsou klasifikovány jako leasing dle IFRS 16, nebudou v této práci detailně charakterizovány.

4.3.2 Migrace dat a testování

Další fází implementace standardu do stávajícího účetního systému byla **migrace dat** z lokálních systémů do SAPu. Migrace dat probíhala v několika etapách, než byla data naimportována do produkčního prostředí účetního systému SAP. Migrovala se data z různých lokálních systémů, a tudíž byla potřeba součinnost zainteresovaných oddělení. Po úspěšné migraci dat začala fáze **testování**. Testovala se především funkčnost systému z finančního hlediska. Zda účtování probíhá dle pravidel a na správné účty, dlouhodobý závazek a RoU se vytváří ve správné diskontované hodnotě dle doby trvání nájemní smlouvy, stejně tak odpisy i úrok, a že dochází ke korektnímu přepočtu v případě snížení či zvýšení nájemného nebo ukončení či prodloužení nájemní smlouvy. Tyto aspekty mají významný vliv hodnotu RoU a dlouhodobého závazku.

4.3.3 Revize nájemních smluv

Jednou z posledních fází toho projektu před aplikací nového standardu byla **revize stávajících nájemních smluv**, identifikace leasingu v nájemních smlouvách v souladu s IFRS 16, stanovení doby trvání leasingu dle interní směrnice pro IFRS 16 a korekce těchto dat v účetním systému SAP. Speciálně vytvořený tým po dobu 4 měsíců procházel veškeré nájemní smlouvy a shromažďoval data, která porovnával vůči podnikové směrnici pro IFRS 16. Důležitými aspekty byly zejména existence leasingu ve smlouvách, doba tvárný leasingu, výpovědní doba, důvody výpovědi smlouvy a možnost prodloužení ze strany nájemce i pronajímatele. V rámci revizí těchto smluv byla zaznamenána řada zajímavých a rozdílných skutečností, kde bylo nutné posuzovat smlouvy individuálně. Prvním rozdílem jak stanovit dobu leasingu byly smlouvy na dobu neurčitou. Pro výpočet čisté současné hodnoty nájemní smlouvy a následného vytvoření Right of Use Asset je nutné nějakou dobu i u těchto smluv nastavit. Společnost v případě těchto smluv posuzuje zejména tyto aspekty, na základě kterých dobu vymezuje. Pokud pronajímatel i nájemce mohou vypovědět smlouvu z důvodu porušování smluvních povinností, např. předmět nájmu je užíván v rozporu s ustanovením smlouvy, bezdůvodné prodlení placení nájemného nebo i ztráta způsobilosti k provozování činnosti, společnost uplatňuje dle směrnice 5 letý horizont a dobu trvání smlouvy pro potřeby IFRS 16 stanovuje na 31. 3. 2024 (datum účinnosti nového standardu 1. 4. 2019 + 5 let). Společnost nepředpokládá, že se bude chovat v rozporu se smlouvou, proto určuje závazek plynoucí z těchto smluv ve výši pěti let. Ale pokud obě smluvní strany mohou vypovědět smlouvu bez udání důvodů se stanovenou výpovědní lhůtou, pak se datum trvání smlouvy stanovuje pouze ve výši výpovědní lhůty. V případě 6 měsíční výpovědní lhůty by bylo stanoveno datum 30. 9. 2019 (datum účinnosti + 6 měsíců). 5 letý horizont nemůže být aplikován, vzhledem k tomu že pronajímatel má právo smlouvy v podstatě kdykoliv vypovědět. Závazek je tudíž vytvořen v hodnotě 6 měsíčního nájemného, a pokud smlouva není vypovězena, každý měsíc se tak doba trvání o měsíc prodlužuje. Pravidlo výpovědní lhůty bez udání důvodu je aplikováno i na smlouvy na dobu určitou, v nichž je možné se s tímto ustanovením také setkat. Správné nastavení doby trvání leasingu je základem pro posílení srovnatelnosti a transparentnosti leasingů vykazovaných v účetních závěrkách, proto byla věnována značná pozornost této fázi implementace standardu.

4.3.4 Přehled průběhu projektu

Tabulka 8 udává přehled jednotlivých fází projektu v čase. Z přehledu je patrné, že se jednalo o časově náročný projekt. Projektový tým pracoval více než rok, aby byl systém připraven na aplikaci nového standardu.

Tabulka 8 - Přehled fází projektu S16 v čase

Fáze / období	02-2017	03-2017	04-2017	05-2017	06-2017	07-2017	08-2017	09-2017	10-2017	11-2017	12-2017	01-2018	02-2018	03-2018	04-2018		04-2019
Zahájení projektu	X																
Identifikace leasingu																	
Migrace dat																	
Testování																	
Revize nájl. smluv																	
Duální reporting																	
Aplikace IFRS 16																	X

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Celkové náklady společnosti na projekt S16 činily téměř 115 000 €. Z toho částka 40 250 € představuje kapitalizované výdaje a 74 750 € provozní náklady. Společnost dle interních pravidel veškeré datové, migrační a rekondilační náklady klasifikuje jako provozní náklady. Jedná se o přesun dat z jednoho systému do druhého a nedochází z jejich zhodnocení. Naopak změny v lokálních systémech nesouvisející s datovými přesuny a kapitalizovaná práce na členy projektového týmu jsou vykazovány jako kapitalizované výdaje. Uvedená částka představuje náklady na projekt na straně dceřiné společnosti. Vzhledem k tomu, že se jednalo o globální projekt s dopadem do vše poboček po celém světě, náklady na změny v systému SAP mohly být až pětinasobně vyšší.

4.3.5 Současný stav ve vybrané společnosti

V současné době se společnost nachází v období duálního reportingu. Fakticky to znamená, že stále účtuje a reportuje leasingy dle IAS 17, ale zároveň reportuje leasingy dle nového standardu IFRS 16. V účetním systému jsou k jednotlivým nájemním smlouvám přiřazeny dvě pravidla pro oceňování leasingu. První pravidlo s názvem DUL19 je platné pouze na období fiskálního roku FY2019 (1. 4. 2018 – 31. 3. 2019). Toto pravidlo umožňuje pouze reportovat diskontovanou budoucí hodnotu

závazku z nájemních smluv, ale nebude z nich vytvářet Right of Use ani účtovat o odpisech a úrocích. Druhé pravidlo 0L-16 bude aplikováno na nájemní smlouvy až od účinnosti IFRS 16, pro danou společnost od 1. 4. 2019. Toto pravidlo již bude tvořit RoU, odepisovat je, účtovat o úrocích a snižovat závazek ze smluv.

4.4 Předpokládané dopady do výkaznictví

Zavedení nových pravidel pro leasingy v podobě nového standardu IFRS 16 si vzalo za cíl přesunout operativní leasing z podrozvahových účtů do výkazů o finanční pozici společnosti položky v celkové hodnotě téměř 74 000 000 €. Z toho důvodu je třeba očekávat značné dopady do výkazů vybrané společnosti. Z pohledu finančního leasingu se žádné změny ve výkaznictví neočekávají, protože dle stávajícího standardu IAS 17 se finanční leasing v rozvaze vykazuje. Rozdíl bude pouze v položkách, rámci kterých se bude leasing vykazovat, jakým způsobem se bude přistupovat ke garanci zbytkové hodnoty aktiva, a současně budou změny v podmínkách na zveřejňování dalších informací vztahujících se k leasingu. Ke změnám ve výkaznictví pro společnost z pozice pronajímatele nedochází, zde zůstal princip účetního zachycování leasingu zachován. Pouze bude s účinností nového standardu muset zveřejňovat obsáhlejší a podrobnější informace v poznámkách.

U operativního leasingu je ale situace zcela jiná. Společnost má uzavřených více než 11 000 nájemních smluv, které současně vykazuje mimo rozvahu. Aplikací nového standardu bude tyto smlouvy vykazovat v rámci výkazu o finanční pozici. Výrazný dopad budou mít tyto změny i na výkaz o peněžních tocích, do výkazu o výsledku a na některé z finančních ukazatelů používaných pro finanční analýzy.

Níže uvedený zjednodušený příklad v tabulce 9 graficky demonstruje rozdíly v účetnictví dle současně platného IAS 17 a nového IFRS 16 standardu pro leasingy na jednoduchém 5letém pronájmu s ročním nájemným ve výši 100 €.

Tabulka 9 - Ilustrativní příklad leasingu dle IAS 17 a IFRS 16 a dopad do výkaznictví

		Operativní leasing dle IAS 17	Operativní leasing dle IFRS 16
Rozvaha na začátku leasingové smlouvy	Right fo Use Asset	-	481 €
	Dlouhodobý závazek	-	-481 €
Výkaz zisku a ztráty (kumulativně po dobu 5 let)	Náklady na pronájem	500 €	-
	EBITDA / EBIT	500 €	-
	Odpisy	-	481 €
	Úrokové náklady	-	19 €

Zdroj: vlastní zpracování

4.4.1 Výkaz o finanční pozici

Společnost bude všechny identifikované leasingy vzkazovat od 1. 4. 2019 v rozvaze bez ohledu na jejich hodnotu či délku trvání. Rozhodla se tak nevyužít možnost, kterou standard přináší, účtovat leasingy s dobou trvání kratší než 12 měsíců a s nízkou hodnotou do operativních nákladů. V rozvaze na straně aktiv bude vykazovat dlouhodobé nefinanční aktivu RoU a na straně pasiv vykáže závazek z leasingu, který bude rozdělovat na krátkodobý a dlouhodobý. Aktiva bude odepisovat lineárně měsíční metodou a závazek postupně amortizovat. Stejně jako u současného vykazování finančního leasingu společnost předpokládá, že hodnota závazku v průběhu leasingu může převyšovat zůstatkovou hodnotu aktiva, a to může vést k poklesu nerozdělených zisků po dobu jeho trvání. Na níže uvedeném příkladu v tabulce 10 je patrné, jaký je dopad na nerozdělené zisky. Ilustrativní nájemní smlouva je uzavřena na dobu 6 let a 9 měsíců v celkové hodnotě 86 250 €. Při diskontní sazbě 1,3% je celková hodnota práva na užívání (RoU) 83 189 €. Po celou dobu trvání leasingu zůstatková hodnota závazku je vyšší než zůstatková hodnota aktiva a tudíž každý rok v průběhu trvání leasingu tento rozdíl bude mít negativní vliv na nerozdělené zisky. Vývoj hodnoty RoU a závazku z leasingu v čase trvání leasingu udává graf 1. V grafu je zaznamenaný i dopad na nerozdělené zisky.

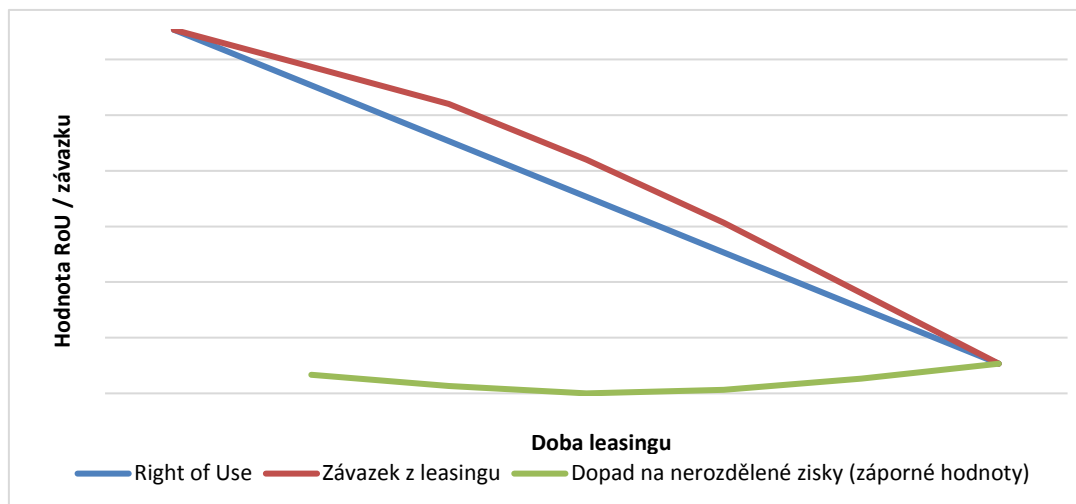
Tabulka 10 - Ilustrace dopadu IFRS 16 na výsledek

	Právo na užívání (RoU)	Závazek z leasingu	Dopad na nerozdělené zisky
---	83 189 €	83 189 €	---
2019	72 300 €	72 624 €	-324 €
2020	57 848 €	58 479 €	-631 €
2021	43 396 €	44 146 €	-751 €
2022	28 904 €	29 625 €	-721 €
2023	14 452 €	14 910 €	-458 €
2024	0 €	0 €	0 €

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Poznámka: Nájemní smlouva bez převodu vlastnictví, období 1. 4. 2019 – 31. 12. 2024, diskontní sazba 1,3%, rovnoměrné splátky

Graf 1 - Vývoj RoU a závazku z leasingu v čase



Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společností

Účetní schéma v jednotlivých letech trvání leasingu je graficky znázorněno níže na obrázku 8. Transakce 1. představuje vytvoření RoU a zároveň závazku z leasingu v diskontované hodnotě. Následujícím zápisem označený 2. je zachycena přijatá faktura od pronajímatele (neplátce DPH) ve výši 11 250 €, což činí poměrné roční nájemné od začátku platnosti smlouvy 1. 4. 2019 – 31. 12. 2019.

Obrázek 8- Účetní schéma vybrané leasingové smlouvy

Právo na užívání (RoU)		Závazky z leasingu		Krátkodobé závazky z obch.vztahů	
1.	83 189,00	2.	11 250,00	1.	-11 250,00
			15 000,00	3.	-15 000,00
			15 000,00		-15 000,00
			15 000,00		-15 000,00
			15 000,00		-15 000,00
			15 000,00		-15 000,00
			15 000,00		-15 000,00
			-89,71		
			Σ	Σ	-86 250,00
	83 189,00		0,00		
Úroky RoU		Odpisy RoU		Oprávký k RoU	
3.	685,33	4.	10 883,43		-10 883,43
	855,01		14 484,86		-14 484,86
	667,34		14 445,28		-14 445,28
	478,81		14 445,28		-14 445,28
	284,80		14 445,28		-14 445,28
	89,71		14 484,86		-14 484,86
	Σ		Σ	Σ	-83 189,00
	3 061,00		83 189,00		

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat

Současně splátka nájemného snižuje vytvořený závazek z leasingu. Ve skutečnosti jsou pro tuto transakci použity tzv. technické clearingové účty pro větší přehlednost

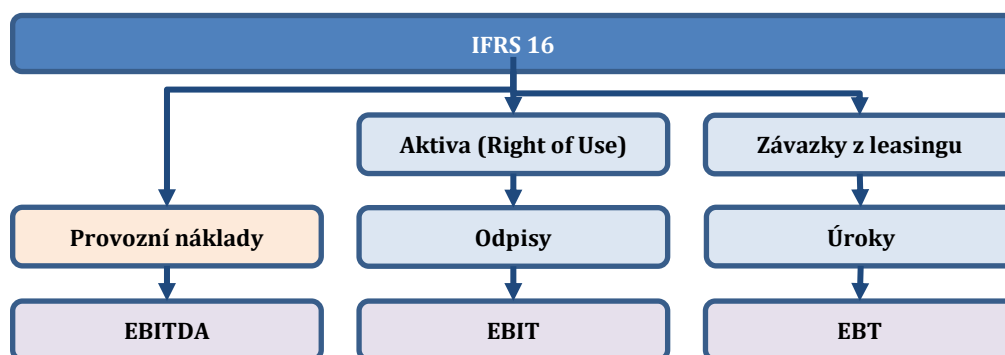
a transparentnost těchto zápisů. Zápis 3. účtuje o nákladových úrocích. V hodnotě 685,33 € zvyšují hodnotu závazku. Poslední zápis 4. představuje účtování odpisů. Odpisová metoda pro RoU byla zvolena Current day a odpisy jsou tudíž počítány na denní bázi. Z toho důvodu jsou v uvedeném schématu částky odpisů vyšší, protože roky 2020 a 2024 jsou roky přestupnými a systém kalkuluje s 366 dny v roce.

4.4.2 Výkaz zisků a ztráty

Ve vykazování leasingu u operativního leasingu ve vybrané společnosti dojde po přechodu na IFRS 16 k výrazným změnám. Místo současného vykazování nájemného v jedné nákladové položce provozních nákladů bude společnost vykazovat odpisy a nákladové úroky. Tím dojde ke značnému nárůstu zisku před úroky, zdaněním, odpisy a amortizací (EBITDA), jehož součástí jsou v současné době náklady operativního leasingu vykazované dle IAS 17. Další rozdíl lze očekávat u zisku před úroky a zdaněním (EBIT), jenž bude zahrnovat odpisy aktiv RoU, který bude spočívat v nákladových úrocích z amortizace závazku z leasingu. Oproti EBITDA bude ale nárůst výrazně nižší.

Dle IAS 17 jsou náklady na leasing rovnoměrně rozloženy, naopak závazek z leasingu je amortizován úroky, které v čase zpravidla klesají. Společnost tak předpokládá, že vliv na výsledek bude každý rok odlišný, ale odchylky nebudou významné v porovnání s celkovou hodnotou leasingu. Výsledek před zdaněním (EBT) se bude lišit v závislosti na čase a bude ovlivněn spíše minimálně. Nicméně vzhledem velkému počtu leasingových smluv, prodlužující se dobou leasingu a růstem použité úrokové míry, může významnost odchylky výrazně vrůst. Uvedený obrázek 9 ilustruje vztahy mezi jednotlivými položkami výkazů, a současně jak ovlivňují zisk dané společnosti.

Obrázek 9 – Vliv změn vykazování leasingů na zisk společnosti

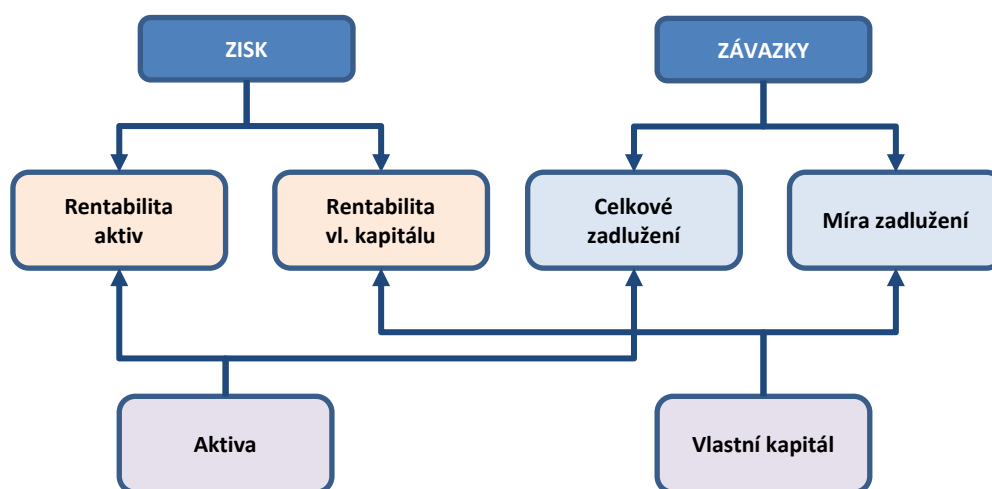


Zdroj: vlastní zpracování

4.4.3 Dopad IFRS 16 na poměrové finanční ukazatele

Jak již bylo zmíněno, aplikace nového standardu bude mít dopad na ukazatele EBITDA nebo EBIT. Současně ale bude mít i dopad na řadu dalších klíčových ukazatelů, a to zejména v důsledku změn vykazování operativních leasingů v rozvaze, s tím související nárůst hodnoty celkových aktiv a celkových závazků a vykazování odpisů a úroků z těchto leasingů místo provozních nákladů. Vztahy mezi jednotlivými položkami účetních výkazů a finančními ukazateli graficky znázorňuje obrázek 10.

Obrázek 10 - Vztahy mezi položkami účetních výkazů a finančními ukazateli



Zdroj: vlastní zpracování

Společnost očekává zhoršení výsledků finančních ukazatelů rentability vzhledem k nárůstu vykazovaného majetku. Dotčený bude zejména ukazatel rentability aktiv, kde se předpokládá výrazný pokles. Dalším diskutovaným ukazatelem je rentabilita vlastního kapitálu, jenž je podílem zisku a vlastního kapitálu. Zde společnost žádné výrazné odchylky neočekává. Naopak u ukazatelů zadluženosti dojde k významnému navýšení, protože operativní leasing doposud do těchto ukazatelů nevstupoval. Navýšení se bude týkat zejména ukazatelů celkové zadluženosti, míry zadluženosti a doby splácení dluhů.

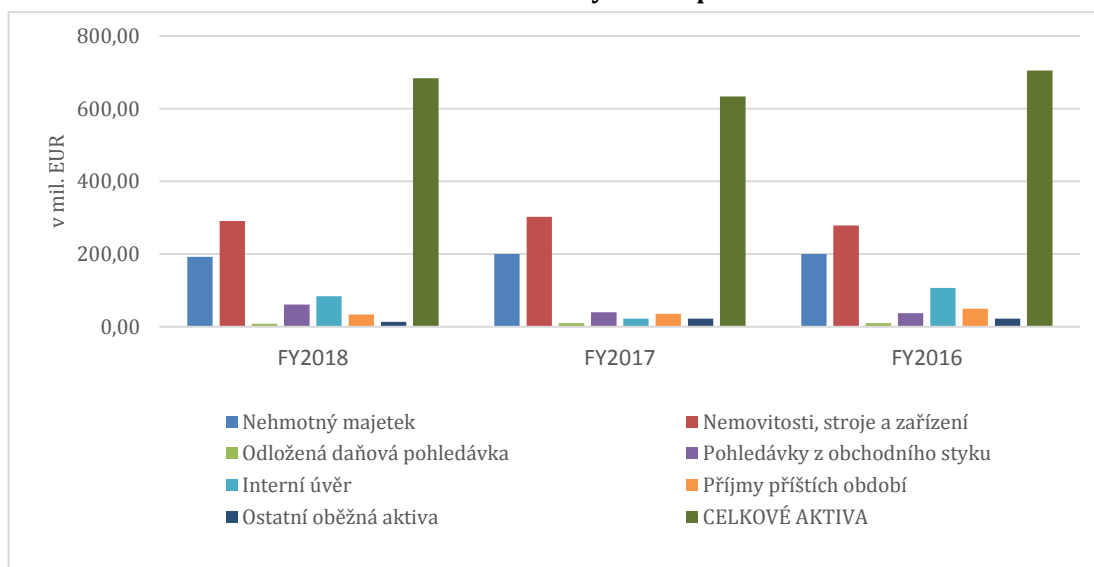
5 Dopady na výkaznictví společnosti

Pro lepší představu dopadů aplikace nového standardu IFRS 16 do výkaznictví společnosti, byly vykazované údaje posledních třech po sobě jdoucích účetních období přepočítány, tak aby bylo možno na přepočítaných výkazech demonstrovat změny, kterým společnost a zároveň i další uživatelé těchto výkazů budou muset čelit. Operativní leasing je hojně využívaným způsobem financování ve vybrané společnosti, a tak lze předpokládat významné dopady do výkaznictví a celkového hodnocení společnosti.

5.1 Operativní leasing

Aktiva společnosti tvoří z více než 35% položky nemovitosti, stroje a zařízení v celkové hodnotě 291 milionů euro. Součástí této položky jsou i aktiva IRU a ARO pořizované společností v rámci finančního leasingu. Druhou významnou položkou je dlouhodobý nehmotný majetek, jenž činí téměř 28% celkových aktiv v hodnotě 192 milionů euro. Následující položka celkových aktiv bude představovat po aplikaci nového standardu právě RoU, která bude činit v diskontované hodnotě přes 124 milionů euro a tvořit zhruba 16% aktiv. Pro danou společnost se jedná se o podstatnou položku, jenž je současně vykazována mimo rozvahu. Strukturu majetku vybrané společnosti graficky znázorňuje níže uvedený graf 2.

Graf 2 - Struktura aktiv vybrané společnosti



Zdroj: finanční výkazy společnosti, vlastní zpracování

5.2 Propočet kvantitativních dopadů po aplikaci IFRS 16

Jak již bylo zmíněno, společnost využívá operativního leasingu v několika kategoriích – Site leases, Real Estate, Telecom Connectivity a Movables. Financuje jím pronájmy budov, pozemků, různých objektů, optických vláken, symetrických DSL linek a osobních automobilů. Pouze u optických linek, kdy je využíván pro financování i finanční leasing, je operativní leasing jediným způsobem financování těchto komodit. Níže uvedená tabulka 12 uvádí detailní informace pro jednotlivé kategorie ve sledovaných fiskálních letech, a to hodnotu závazku plynoucí se všech nájemních smluv v dané kategorii, diskontovaný závazek z leasingu, který dle IFRS 16 vstoupí do rozvahy, průměrnou dobu leasingu a průměrnou úrokovou míru. Vzhledem k tomu, že veškeré výkazy daná společnost vykazuje v českých korunách, budou následující data zpracována a pro přehlednost uváděna v milionech korun.

Společnost nastavila diskontovanou úrokovou míru v závislosti na délce trvání leasingové smlouvy pro všechny zmíněné kategorie a pohybuje se v rozmezí od 0,89%, pro dobu trvání smlouvy do jednoho roku do 3,79%, kde je platnost smlouvy více než 29 let (úrokové míry jsou uvedeny v příloze 1). Čím déle trvající smlouva, tím je úroková míra vyšší. Z přehledu v tabulce 11 vyplývá, že nejdéle trvající smlouvy jsou v oblasti Site Leases, a to zejména z důvodu vysokých nákladů na výstavbu základních stanic.

Tabulka 11 - Výchozí data pro propočet výkazů v jednotlivých fiskálních letech

FY2016	Prům. doba leas. smlouvy	Průměrný úrok	Roční nájemné	Hodnota smlouvy	NPV
Site Leases	78	1,835	432	2 808	2 647
Real Estate	33	1,174	129	293	289
Tel. Connectivity	25	1,108	210	455	450
Movables	12	0,888	20	20	19
FY2017	Prům. doba leas. smlouvy	Průměrný úrok	Roční nájemné	Hodnota smlouvy	NPV
Site Leases	81	1,875	449	2 489	2 346
Real Estate	33	1,174	129	199	197
Tel. Connectivity	27	1,128	214	254	250
Movables	12	0,888	21	20,5	19
FY2018	Prům. doba leas. smlouvy	Průměrný úrok	Roční nájemné	Hodnota smlouvy	NPV
Site Leases	84	1,915	467	2 168	2 043
Real Estate	29	1,141	106	106	104
Tel. Connectivity	28	1,136	43	49	48
Movables	12	0,888	21	21	20

Zdroj: vlastní přepočet na základě poskytnutých dat telekomunikační společností; v mil. korun;
za fiskální roky FY2016 – FY2018

Doba leasingu byla stanovena na základě dalších aspektů, jako je výpovědní lhůta nebo prolongace, jenž je popsáno v kapitole 4.3.3. Následně byla pro každou kategorii propočítána průměrná doba leasingu a průměrná úroková míra, které budou použity pro výpočty operativního leasingu a následného RoU pro srovnávací fiskální roky FY2016 a FY2017.

Doba odepisování je shodná s dobou leasingu, vzhledem k tomu, že neexistuje předpoklad, že by ekonomická životnost aktiva byla nižší, než tato doba. Platby nájemného se uvažují rovnoměrně rozložené po celou dobu leasingu a hrazené dopředu. Neuvažují se žádné pobídky ani slevy na nájemném. Pro výpočet dopadů byly zvoleny fiskální roky FY2016 – FY2018, vzhledem k přechodu společnosti na jiný systém evidence nájemních smluv právě na začátku roku FY2016. Data před tímto obdobím jsou nekonzistentní a mohlo by dojít ke zkreslení výsledků.

Pro komparaci dat bylo uvažováno, že společnost přešla na vykazování leasingů dle IFRS 16 již na začátku FY2016, tj. 1. 4. 2016. Výchozí data RoU a závazků z leasingů pro přepočet výkazů představuje níže uvedená tabulka 12 (kompletní propočty jsou uvedeny v přílohách 2-5). První část tabulky udává počáteční diskontovanou hodnotu RoU, výši odpisů a zůstatkovou hodnotu RoU v jednotlivých kategoriích. Současně je zde uvedena počáteční hodnota závazků z leasingu, roční výše nákladových úroků, vynaložené platby a hodnota závazků na konci daného fiskálního roku.

Tabulka 12 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2016

FY2016	RoU Asset			Závazky z leasingu			
	Začátek roku	Odpisy	Konec roku	Začátek roku	Úroky	Platby	Konec roku
Site Leases	2 647	407	2 346	2 647	45,3	432	2 367
Real Estate	289	127	197	289	2,6	129	198
Tel. Connectivity	450	208	250	450	3,8	210	252
Movables	20	20	20	20	0,1	20	20
Celkem	3 406	762	2 814	3 406	51,8	791	2 837

Zdroj: vlastní přepočet na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti; v mil. korun;
za fiskální rok FY2016

Nájemní smlouvy se v jednotlivých kategoriích různě mění. Dochází k uzavírání nových smluv, prodlužování doby či ke změně výše nájemného u stávajících smluv. Vzhledem k celkovému objemu nájemních smluv v dané společnosti nebyly detailně zkoumány všechny změny v oblasti leasingů, ale pro přepočty výkazů bylo uvažováno, že v kategorii Site Leases se uzavřelo 185 nových nájemních smluv s průměrným ročním nájmem 91 000 Kč, prodloužili se dodatky stávajících smluv a

tím se průměrná doba trvání smlouvy se zvýší na 81 měsíců pro následující FY2017, Nebylo bráno v úvahu negociace smluv s dopadem na snižování či zvyšování nájemného. V Real Estate kategorii nedošlo k žádným výrazným změnám, pouze zde došlo k systémovému prodloužení doby nájmu o výpovědní lhůtu u smluv na dobu neurčitou, a tím závazek nepatrně vzrostl na začátku následujícího FY. Jednalo se celkem o 35 milionů Kč. U Telecom Connectivity se navýšily pronajímané linky a okruhy celkem o 400 kusů s průměrnou cenou 10 000 Kč za rok. Celková hodnota linek se zvýší o 4 miliony Kč a průměrná doba trvání smlouvy se zvýší na 27 měsíců ve FY2017. V kategorii Movables je smlouva vypověditelná bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 12 měsíců. RoU je tak vytvářen pouze na dobu výpovědní lhůty a tudíž je během roku odepsán a závazek splacen. Ve FY2017 se RoU vytvoří znovu v celkové hodnotě 20,5 milionů Kč. Ve společnosti je počet aut neměnný, ale hodnota se zvýšila oproti FY2016 z důvodů složení vozového parku. Společnost vrátila levnější automobily a pořídila dražší. Níže uvedená tabulka 13 uvádí data pro FY2017.

Tabulka 13 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2017

FY2017	RoU Asset			Závazky z leasingu			
	Začátek roku	Odpisy	Konec roku	Začátek roku	Úroky	Platby	Konec roku
Site Leases	2 346	423	2 043	2 367	39,9	449	2 077
Real Estate	197	127	104	198	0,2	129	105
Tel. Connectivity	250	211	48	252	2,0	214	48
Movables	20	20	21	20	0,1	21	21
Celkem	2 814	782	2 216	2 837	42,1	812	2 251

Zdroj: vlastní přepočty na základě poskytnutých dat telekomunikační společností; v mil. korun; za fiskální rok FY2017

V Site leases bylo uzavřeno 195 nových smluv s průměrným ročním nájmem 93 500 Kč a v důsledku přejednání stávajících smluv došlo ke zvýšení průměrné doby nájmu na 84 měsíců. V Real Estate se snížil počet pronajímaných lokalit, došlo k převedení prodejen a zrušení regionální kanceláře. RoU i závazek z leasingu se opět navýšil o 35 milionů Kč vlivem smluv na dobu neurčitou. Zároveň byly prodlouženy stávající smlouvy a tudíž se RoU a závazek v této kategorii navýšil o 240 milionů Kč. V kategorii Telecom Connectivity se opět navýšili pronajímané linky a okruhy, celková hodnota linek se zvýší o 4 miliony Kč a průměrná doba trvání smlouvy se zvýší na 28 měsíců. V Movables se na začátku fiskálního roku znovu vytváří RoU a závazek v celkové hodnotě nepatrně vyšší než v předchozím roce, a to 20,8 milionů Kč. Tabulka 14 představuje data pro FY2018.

Tabulka 14 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu ve FY2018

FY2018	RoU Asset			Závazky z leasingu			
	Začátek roku	Odpisy	Konec roku	Začátek roku	Úroky	Platby	Konec roku
Site Leases	2 043	440	1 603	2 077	34,5	467	1 644
Real Estate	104	104	276	105	0,2	106	280
Tel. Connectivity	48	42	455	48	0,8	43	456
Movables	21	21	21	21	0,1	21	21
Celkem	2 216	607	2 355	2 251	35,5	636	2 400

Zdroj: vlastní přepoččet na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti; v mil. korun;
za fiskální rok FY2018

5.3 Výkazy společnosti a jejich srovnání

Finanční výkazy společnosti byly přepočteny za fiskální roky 2016, 2017 a 2018. Z původních dat vykazovaných podle IAS 17 byly na základě propočtů sestaveny zjednodušené výkazy se zohledněním nového standardu IFRS 16, za předpokladu, že nový standard byl používán i dříve a k přechodu tak došlo již na začátku FY2016, tj. 1. 4. 2016. Pro tuto práci byly položky nepřímou související s leasingy sloučeny, tudíž výkazy neobsahují detail všech položek. Přehled výkazu zisku a ztráty a výkaz o finanční pozici dle obou standardů ve sledovaných FY2016 – FY2018 představují tabulky 15 a 16 níže.

Tabulka 15 - Výkaz zisku a ztráty ve sledovaných letech

Výkaz zisku a ztráty /výňatek/; v mil. Kč	IAS 17			IFRS 16		
	FY2018	FY2017	FY2016	FY2018	FY2017	FY2016
Tržby	11 846	11 912	11 606	11 846	11 912	11 606
Přímé náklady na zákazníky	-4 508	-4 596	-4 594	-4 508	-4 596	-4 594
Provozní náklady	-3 219	-3 352	-3 398	-2 583	-2 540	-2 607
EBITDA	4 119	3 964	3 614	4 755	4 776	4 405
Odpisy	-1 695	-1 775	-1 460	-2 302	-2 557	-2 222
Amortizace	-848	-784	-924	-848	-784	-924
EBIT	-2 544	-2 558	-2 384	-3 151	-3 340	-3 146
Úroky	-115	-111	-142	-151	-153	-194
Ostatní náklady	-390	-437	-360	-390	-437	-360
EBT	-505	-548	-501	-541	-590	-553
Daň	-285	-209	-162	-285	-209	-162
EAT	785	648	566	778	636	543

Zdroj: vlastní přepoččet na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti; v mil. korun;
za fiskální roky FY2016-2018

Tabulka 16 - Výkaz o finanční pozici ve sledovaných letech

Výkaz o finanční pozici /výňatek/; v mil. Kč	IAS 17			IFRS 16		
	FY2018	FY2017	FY2016	FY2018	FY2017	FY2016
Finanční leasing	1 285	1 196	820	1 285	1 196	820
Právo užívání (RoU)	0	0	0	2 355	2 216	2 814
LEASING	1 285	1 196	820	3 640	3 412	3 634
Dlouhodobý nehmotný majetek	4 446	4 633	4 641	4 446	4 633	4 641
Nemovitosti, stroje, zařízení	5 450	5 799	5 627	5 450	5 799	5 627
Odložená daňová pohledávka	193	232	241	193	232	241
Pohledávky z obchodního styku > 1 rok	30	57	238	30	57	238
DLOUHODOBÝ MAJETEK	10 119	10 721	10 747	10 119	10 721	10 747
Zásoby	163	103	121	163	103	121
Daňové pohledávky	296	289	273	296	289	273
Pohledávky z obchodního styku < 1 rok	1 379	874	631	1 379	874	631
Hotovost a hotovostní ekvivalenty	-136	133	116	-136	133	116
Časové rozlišení aktiv	782	822	1 145	782	822	1 145
Interní úvěr (pohledávka)	1 938	526	2 469	1 938	526	2 469
OBEŽNÝ MAJETEK	4 422	2 747	4 755	4 422	2 747	4 755
CELKOVÉ AKTIVA	15 826	14 664	16 322	18 181	16 880	19 136
Čistý zisk za aktuální období	-785	-649	-565	-778	-636	-543
Základní kapitál	-1 260	-1 260	-1 260	-1 260	-1 260	-1 260
Emisní ážio	18	12	3	18	12	3
Nerozdělený zisk minulých let	-3 315	-2 667	-2 102	-3 302	-2 667	-2 107
VLASTNÍ KAPITÁL	-5 342	-4 564	-3 924	-5 322	-4 551	-3 907
Závazky z finančního leasingu > 1 rok	-17	-27	-36	-628	-812	-815
Závazky z finančního leasingu < 1 rok	-9	-10	-10	-1 772	-1 454	-2 062
Odložený daňový závazek	-78	-79	-44	-78	-79	-44
Rezervy	-752	-736	-357	-752	-736	-357
Daň z příjmů právnických osob	-249	-166	-43	-249	-166	-43
Závazky z obchodních styků	-2 134	-1 796	-2 021	-2 134	-1 796	-2 021
Časové rozlišení pasiv	-1 293	-1 286	-1 316	-1 293	-1 286	-1 316
Interní úvěr (závazek)	-5 952	-6 000	-8 571	-5 952	-6 000	-8 571
ZÁVAZKY	-10 484	-10 100	-12 398	-12 858	-12 329	-15 229
CELKOVÉ PASIVA	-15 826	-14 664	-16 322	-18 181	-16 880	-19 136

Zdroj: vlastní přepoččet na základě poskytnutých dat telekomunikační společností; v mil. korun;
za fiskální roky FY2016-2018

V případě posouzení změn ve výkazu zisku a ztráty je evidentní přesun nákladů na operativní leasing z provozních nákladů do položky odpisů a nákladových úroků. V posledním sledovaném roce došlo k nárůstu odpisů o 36%, podobně tak u FY2017 a FY2016, kde došlo k průměrnému navýšení odpisů o téměř 50%. Nákladové úroky vzrostly průměrně o 31% ve FY2018 a v předchozích fiskálních letech dokonce až o 37%. Očekávaný dopad do výkazu zisku a ztráty se naplnil, došlo k očekávanému nárůstu odpisů a úroků a tím ke zvýšení EBITDA, EBIT i EBT. Na základě provedených výpočtů výsledek společnosti poklesl. Důsledkem je dlouholeté využívání operativního leasingu, nerovnoměrně rozložená doba leasingů, neustálý nárůst nájemních smluv a růst společnosti. Celkový přehled změn ve výkazech zisku a ztráty představuje tabulka 17 níže.

Tabulka 17 - Rozdíly ve výkazu zisku a ztráty po aplikaci IFRS 16

Výkaz zisku a ztráty	FY2018	FY2017	FY2016
Tržby	0%	0%	0%
Přímé náklady na zákazníky	0%	0%	0%
Provozní náklady	-19,8%	-24,2%	-23,3%
EBITDA	15,4%	20,5%	21,9%
Odpisy	35,8%	44,1%	52,2%
Amortizace	0%	0%	0%
EBIT	23,9%	30,6%	32,0%
Úroky	31,2%	37,8%	36,7%
Ostatní náklady	0%	0%	0%
EBT	7,1%	7,7%	10,4%
Daň	0%	0%	0%
EAT	-0,9%	-1,8%	-4,1%

Zdroj: vlastní přepočty na základě poskytnutých dat telekomunikačních společností ve FY2016 - FY2018; % změna oproti IAS 17

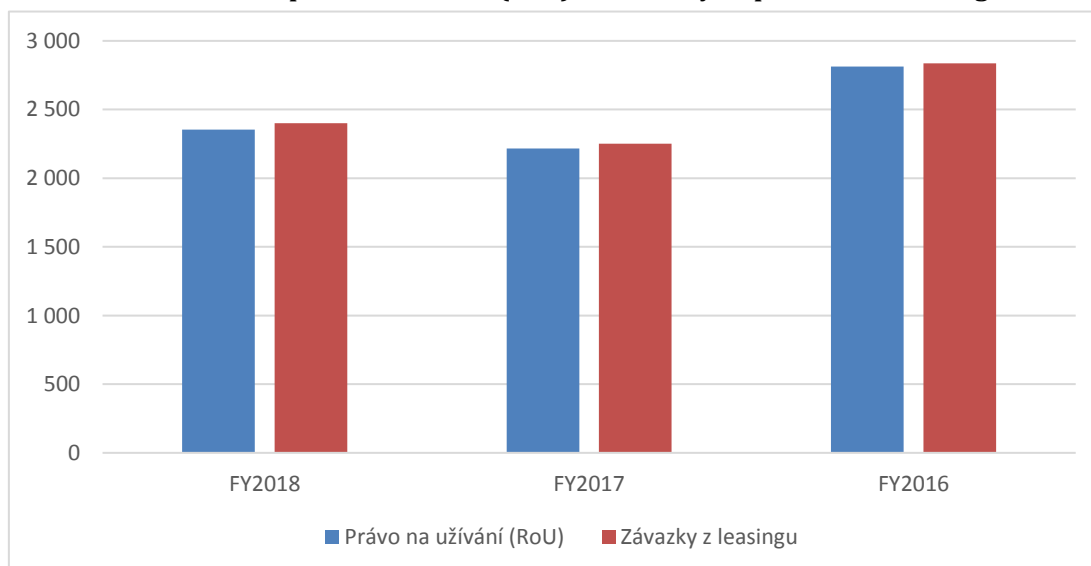
Při porovnání výkazů o finanční pozici společnosti je viditelný výrazný nárůst celkových aktiv a pasiv a bilanční suma výkazů dle IFRS 16 narostla oproti IAS 17 o více než 20% ve všech fiskálních letech. K obrovskému nárůstu došlo u závazků z leasingu. Společnost dle IAS 17 vykazovala v rozvaze finanční leasing v 26 milionů korun v posledním sledovaném roce a dle IFRS 16 hodnota celkového leasingu dosahovala 3 536 milionů korun. Očekávaný dopad do výkazu o finanční pozici byl naplněn, položky operativního leasingu vykazovaného dle současného standardu mimo rozvahu se v rozvaze promítly, což bylo také cílem. Celkový přehled změn ve výkazech o finanční pozici udává tabulka 18 níže.

Tabulka 18 - Rozdíly ve výkazu o finanční pozici po aplikaci IFRS 16

Výkaz o finanční pozici	FY2018	FY2017	FY2016
Finanční leasing	0%	0%	0%
Právo užívání (RoU)	-	-	-
LEASING	183,3%	185,3%	343,2%
DLOUHODOBÝ MAJETEK	0%	0%	0%
OBĚŽNÉ AKTIVA	0%	0%	0%
CELKOVÉ AKTIVA	14,9%	15,1%	17,2%
Čistý zisk za aktuální období	-0,8%	-2,0%	-3,8%
VLASTNÍ KAPITÁL	-0,4%	-0,3%	-0,4%
Závazky z finančního leasingu > 1 rok	-	-	-
Závazky z finančního leasingu < 1 rok	-	-	-
ZÁVAZKY	22,6%	22,1%	22,8%
CELKOVÉ PASIVA	14,9%	15,1%	17,2%

Zdroj: vlastní přepoččet na základě poskytnutých dat telekomunikační společností ve FY2016 - FY2018; % změna oproti IAS 17

Dalším předpokladem byl vyšší nárůst závazků z leasingů oproti aktivům RoU, který graficky znázorňuje graf 3. Snižování hodnoty (odpisy) RoU assetů je rovnoměrný, ale diskontovaný závazek má odlišný vývoj. Úroky jsou na počátku leasingů vyšší a v průběhu času se snižují. V důsledku toho došlo k snížení EAT, poklesu zadržného zisku a tím i celkového vlastního kapitálu.

Graf 3 - Aktiva právo na užívání (RoU) vs. závazky z operativních leasingů

Zdroj: vlastní přepoččet na základě poskytnutých dat telekomunikační společností ve FY2016 - FY2018

5.4 Finanční ukazatele po aplikaci IFRS 16

Na základě přepočítaných výkazů s ohledem na nový standard, byly následně provedeny i výpočty klíčových finančních ukazatelů společnosti. Mezi klíčové ukazatele byly zařazeny ukazatele rentability, zadluženosti a likvidity. Výsledky byly porovnány s výpočty ukazatelů sestavených dle IAS 17, které znázorňuje tabulka 19 níže.

Tabulka 19 - Porovnání klíčových finančních ukazatelů (IAS 17 vs. IFRS 16)

	FY2018		FY2017		FY2016	
	IAS 17	IFRS 16	IAS 17	IFRS 16	IAS 17	IFRS 16
Rentabilita vlastního kapitálu	14,7%	14,6%	14,2%	14,0%	14,4%	13,9%
Rentabilita aktiv	-5,0%	-4,3%	-4,4%	-3,8%	-3,5%	-2,8%
Míra zadluženosti	1,58	2,03	1,77	2,26	2,73	3,47
Celková zadluženost	-53,3%	-59,5%	-55,1%	-61,1%	-65,7%	-70,8%
Úrokové krytí	5,83	3,96	4,84	2,95	2,99	1,65
Běžná likvidita	85,0%	76,0%	56,0%	48,3%	74,5%	66,6%

Zdroj: vlastní přepočet na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti ve FY2016 - FY2018

Z uvedeného přehledu je patrné, že u rentability vlastního kapitálu došlo k minimálním změnám. Mírný pokles je způsoben rozsahem a vývojem operativních leasingů, což má za důsledek snížení EAT a tím celkově vlastního kapitálu. Dle očekávání došlo k poklesu rentability aktiv, ke kterému došlo v důsledku prudkého nárůstu celkových aktiv. Aplikace nového standardu měl na tento ukazatel pozitivní dopad. Naopak u ukazatelů zadluženosti měla aplikace standardu opačný, negativní dopad. Došlo ke zhoršení míry zadluženosti a celkové zadluženosti. Důvodem je nárůst cizích zdrojů plynoucích z operativních leasingů. Další ukazatel úrokové krytí vykazuje také velký pokles. Hlavní příčinou tohoto poklesu je požadavek standardu na vykazování úroků z operativních leasingů. IFRS 16 pohlíží na jejich vykazování jako na nástroj financování.

5.5 Zhodnocení analýzy dopadů IFRS 16

Na základě poskytnutých dat vykazovaných dle IFRS byl na třech po sobě jdoucích obdobích nasimulovaný dopad nového standardu na výkaz o finanční pozici, výkaz zisku a ztráty a na klíčové finanční ukazatele. Výsledky byly analyzovány a srovnány s očekávanými dopady a výsledek tato očekávání potvrdil. Vlivem nového standardu došlo k nárůstu celkových aktiv a celkových závazků. Dle předpokladu došlo také k nárůstu zisku před úroky, zdaněním, odpisy a amortizací EBITDA a zisku před úroky a zdaněním EBIT, vlivem nárůstu odpisů a úroků. Současně poklesly provozní

náklady, neboť dosavadní náklady na pronájem vyplývající z leasingových smluv byly vykazovány v provozních nákladech a došlo k jejich přesunu do odpisů a úroků. Vzhledem k stálému růstu nájemních smluv a obnovování smluv stávajících, došlo v dané společnosti k propadu celkového výsledku, který měl dopad na pokles vlastního kapitálu. Trend v jednotlivých sledovaných letech ukazuje, že dopad na výsledek společnosti se zmírňuje a změny pravidel pro účtování leasingů se tak postupně v několika budoucích obdobích úplně rozpustí. Grafické znázornění změn včetně změny v procentech představuje obrázek 11.

Obrázek 11 - Srovnání dopadů IFRS 16 v jednotlivých fiskálních letech

	předpokládaný dopad	simulovaný dopad		
		FY2018	FY2017	FY2016
Celková aktiva	↑	↑ 14,88 %	↑ 15,11 %	↑ 17,24 %
Celkové závazky	↑	↑ 14,88 %	↑ 15,11 %	↑ 17,24 %
Vlastní kapitál	↘	↘ -0,37 %	↘ -0,28 %	↘ -0,43 %
Provozní náklady	↓	↓ -19,77 %	↓ -24,23 %	↓ -23,28 %
EBITDA	↑	↑ 15,45 %	↑ 20,49 %	↑ 21,89 %
Odpisy	↑	↑ -0,37 %	↑ -0,28 %	↑ -0,43 %
EBIT	↑	↑ 23,86 %	↑ 30,57 %	↑ 31,96 %
Úroky	↑	↑ 31,19 %	↑ 37,79 %	↑ 36,69 %
EBT	↑	↑ 7,13 %	↑ 7,66 %	↑ 10,37 %
EAT	↘	↘ -0,85 %	↘ -1,81 %	↘ -4,06 %

Zdroj: vlastní přepoččet na základě analyzovaných dat telekomunikační společnosti

Stejně tak výsledky finančních ukazatelů naplnily počáteční předpoklady. Rentabilita vlastního kapitálu zůstala na původních hodnotách a nedošlo téměř k žádné změně a v trendu dochází ke snižování rozdílu. Ve fiskálním roce FY2018 je pokles pouze o 0,5 %. U rentability aktiv je pokles významnější, vzhledem ke snížení výsledku a nárůstu celkových aktiv. Tento pokles se předpokládal. Největší propad zaznamenal ukazatel míry zadluženosti a úrokového krytí. Míra zadluženost po aplikaci nového standardu vzrostla v posledním sledovaném roce o 28 %. Dosahuje tak hodnoty > 2 (tabulka 21) a z pohledu banky při poskytování úvěru bude společnost působit jako rizikový klient. V případě ukazatele úrokového krytí byl zaznamenán propad ve FY2018 o více než 32 %, ale i tak je hodnota téměř 4 považována za dobrou

a společnost bude schopna platit své úrokové povinnosti. Změny v grafické podobě včetně změn v procentech znázorňuje obrázek 12.

Obrázek 12 – Srovnání dopadů IFRS 16 na klíčové ukazatele

	předpokládaný dopad	simulovaný dopad		
		FY2018	FY2017	FY2016
Rentabilita vlastního kapitálu	⇒	⇒ -0,5 %	⇒ -1,7 %	⇒ -3,4 %
Rentabilita aktiv	⇓	⇓ -13,7 %	⇓ -14,9 %	⇓ -18,0 %
Míra zadluženosti	⇑	⇑ 28,6 %	⇑ 28,0 %	⇑ 26,9 %
Celková zadluženost	⇑	⇑ 11,5 %	⇑ 10,8 %	⇑ 7,8 %
Úrokové krytí	⇓	⇓ -32,0 %	⇓ -38,9 %	⇓ -44,8 %
Běžná likvidita	⇓	⇓ -10,6 %	⇓ -13,8 %	⇓ -10,6 %

Zdroj: vlastní přepoččet na základě analyzovaných dat telekomunikační společnosti

Uvedená analýza potvrzuje, že aplikací nového standardu společnost nezaznamená v konečném výsledku žádné materiální změny. Je třeba připomenout, že nový standard přináší zlepšení a nápravu současného stavu ve vykazování operativních leasingů. Pro řadu společností, zejména pro společnosti, které operativní leasingy využívají minimálně nebo vůbec, přijetí tohoto standardu bude mít pozitivní dopad. Srovnatelnost výkazů bude nejvýznamnějším přínosem nového standardu, zejména pro uživatele účetních závěrek.

5.6 Názory odborníků na novou úpravu leasingu dle IFRS 16

Vykazování leasingu dle nového standardu IFRS 16 sebou přináší řadu otázek, kterým v současné době čelí společnosti, kterých se nová úprava týká. Pohledy z řad odborníků na tuto problematiku se mohou lišit. První otázku, která tato problematika nabízí, je, zda nový standard bude přínosem oproti vykazování leasingu dle IAS 17 či nikoliv. Názory finančního ředitele, expertů z mateřské společnosti a nezávislého auditora se v tomto shodují. Respondent 1 uvádí, že „*IFRS 16 přináší do rozvahy všechny pronájmy (s výjimkou leasingů krátkodobých a s nízkou hodnotou, které jsou osvobozené), což je více v souladu s úpravami, které investoři a analytici ohledně závazků současně dělají. Navíc je toto vykazování přesnější, protože je založeno spíše na výpočtu odpovědnosti za leasing než na základě odhadů analytiků založených např. na*

násobku ročního poplatku za finanční a investiční náklady“. Respondent 2 k tomu doplňuje, že zahrnování leasingu do rozvahy bude splněn dlouhodobý cíl standardu a zároveň zmiňuje, že je jedná o „další kvalitativní a kvantitativní zveřejňování údajů (pokud jsou řešeny komplexně), které by měly pomoci uživatelům lépe porozumět skutečnému dopadu používání leasingu. Současně považuje za velkou výhodu zveřejňování potenciálních peněžních výdajů, pokud nejsou zahrnuty do leasingového závazku (Respondent 2, 2018). Respondent 3 vidí jako rozhodující přínos nového standardu v možnosti porovnávání finančních výkazů bez ohledu na to, jakým způsobem jsou financovány jejich aktiva, a dodává, že „díky IFRS 16 bude nyní Rozvaha věrněji zobrazovat budoucí závazky společnosti v případě používání „operativního pronájmu“ a zároveň se na straně aktiv vykáže hodnota majetku, se kterým společnost reálně dodává své výstupy“.

Stejně tak se názory respondentů významně neliší v pohledu na přínosy ve vykazování dle nové úpravy pro uživatele účetních závěrek a pro společnosti. Odpovědi se shodují zejména v tom, že nový IFRS standard teoreticky usnadní porovnání společností, které si pronajímají aktiva na operativní leasing. Respondent 2 uvádí, že v rámci přechodu na vykazování leasingu dle nového standardu očekává, „že se investoři a analytici budou snažit získat srovnatelnost úpravou čistých hodnot dluhů vykázaných odstraněním závazku z pronájmu a přidáním hodnoty založené na roční platbě hotovosti za pronájem. V důsledku toho lze argumentovat, že IFRS 16 přináší jen málo profesionálním uživatelům (kteří se budou přizpůsobovat) a potenciálním falešným komfortem neprofesionálním uživatelům (kteří si možná neuvědomují velké rozdíly, které by se mohly vyskytnout a neumí je upravovat)“. Respondenti 1 a 2 připouští, že může dojít k určitým rozdílům mezi společnostmi v počátečních letech po aplikaci standardu. Vzhledem k tomu, že nový standard přináší velký počet výkladů, zda smlouva obsahuje nájem či nikoliv, jak nájem ve smlouvě identifikovat a především jak určit správnou dobu leasingu. Společnosti v podobných smlouvami si mohou standard vykládat různě (Respondent 1, 2018). Respondent 3 k této otázce doplňuje problematiku implementace, která může pro společnosti s větším objemem pronájmů znamenat řadu úprav ve stávajícím procesu evidence nájemních smluv a procesování závazkových faktur za nájemné. Uvádí, že „pro společnosti, které mají větší počet pronájmů, bude implementace znamenat nastavení nového automatizovaného zpracování smluv a faktur za pronájmy. Nový proces si vyžádá nejenom investiční náklady spojené s implementací účetního modulu (např. RE-FX v SAPu), ale i časově náročnější zpracování faktur za pronájem v RE-FX modulu oproti standardnímu zpracování v závazkovém modulu, což vede samozřejmě k vyšší nákladovosti účetního oddělení“.

S aplikací nového standardu se nabízí otázka, zda bude poskytovat věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti. Všichni respondenti se přiklání k názoru, že IFRS 16 bude koncepčně srozumitelnější a bude poskytovat okamžitou představu o pozici společnosti vůči závazkům, které budou v rozvaze. Respondent 1 dále také uvádí, že *„investoři a zúčastněné strany budou chtít pochopit standard IFRS 16 a jeho vlastní hodnocení, aby plně porozuměli finanční situaci společnosti, a bude také záviset na tom, zda společnost poskytne odpovídající informace. Společnosti s velkým počtem nájemních smluv pravděpodobně poskytnou pouze souhrnný přehled“*. Názor respondenta 2 je poněkud více skeptický: *„v konečném důsledku můj názor je, že investoři budou pokračovat v přizpůsobování výsledků tak, aby reflektovaly pronájmy, neboť použití čísel vykázaných jako závazky z pronájmu v účetnictví společností neumožní žádné smysluplné srovnání mezi jednotlivými subjekty“*.

Následující otázka, která byla odborníkům položena, se týkala doby nájemních smluv, zda bude pro společnosti výhodné uzavírat spíše krátkodobé nebo dlouhodobé smlouvy a jakým způsobem se doba trvání nájemní smlouvy může promítnout či ovlivnit finanční výkazy. Dlouhodobé nájemní smlouvy budou bezpochyby znamenat vyšší hodnotu aktiv a pasiv. Respondent 3 vidí možné riziko v získávání dalších finančních zdrojů a uvádí, že *„v pasivech bude mít toto externí financování nyní vyšší významnost. Proto bude pro společnosti důležité vybalancovat délku nájemních smluv tak, aby výrazně nezatěžovaly pasiva společnosti. To znamená, že pro společnosti výrazně závislé na dluhovém financování může dojít ke snaze uzavírat spíše kratší nájemní smlouvy, tj. aby společnost neměla zbytečně vysoké závazky“*. S touto otázkou souvisí také to, zda mohou mít smlouvy na dobu neurčitou vliv na výsledek společnosti z pohledu rozdílné interpretace požadavků daného standardu. Respondenti 1 a 2 se shodují na tom, že organizace s leasingem podobných aktiv si požadavky standardu mohou vyložit jinak a mohou tak dojít k různým závěrům. Zejména z pohledu výpovědních klauzulí u smluv, zvážení, zda je smlouva vykonatelná, vymahatelná a vypověditelná za obtížných podmínek a významných penále či bez penále. Tím mohou společnosti dosáhnout odlišného RoU i leasingového závazku, což bude snižovat jejich srovnatelnost.

Otevřené otázky dotazníku jsou uvedeny v příloze 6. Odpovědi na otázky z dotazníku v plném znění od všech respondentů jsou uvedeny v přílohách 7 – 9.

Závěr

Závazky vyplývající z operativních leasingů, které jsou v současnosti vykazovány mimo rozvahu dle stávajícího mezinárodního standardu IAS 17, mohou v řadě společností dosahovat vysokých až alarmujících hodnot. Stávající členění na operativní a finanční leasing se dlouhodobě diskutuje a je předmětem ostré kritiky. Nedostatky IAS 17 způsobují problémy ve srovnatelnosti účetních výkazů a ovlivňují rozhodování uživatelů účetních závěrek. Nové pravidla pro vykazování operativních leasingů bylo požadováno z více stran. Na základě kritických ohlasů Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) otevřela diskusi o nové úpravě leasingů a konceptu vykazování práva na užívání a závazků z leasingů v rozvaze bez ohledu na jeho klasifikaci. V lednu roku 2016 tak představenstvo IASB schválilo nový standard IFRS 16, jehož hlavním cílem je vykazování leasingů v rozvaze u nájemce.

Cílem práce byla komparativní analýza účetních výkazů dle nového standardu IFRS 16 a současnou úpravou oblasti leasingů dle standardu IAS 17. Komparace byla doplněna analýzou změny klíčových ukazatelů rentability, zadluženosti a výsledku ve vybrané společnosti. Výstup práce měl posoudit a zhodnotit rozdíly ve výkaznictví dle nového standardu a zodpovědět otázky, která úprava vykazování leasingů poskytuje věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti a zda aplikace nového standardu zpřehlední a zkvalitní zobrazení majetkové struktury dané společnosti.

První část práce se zabývala leasingem obecně, který patří k nejvyužívanějším formám financování. Práce nejprve stručně popisuje leasing z pohledu českých účetních standardů, jak pohlíží na leasing finanční a operativní včetně vlivu na daň z příjmu a DPH a poukazuje na konkrétní dopady leasingu do české legislativy. Současně představuje leasing dle mezinárodních účetních standardů a porovnává rozdíly v účtování leasingu v rámci obou úprav. Detailně se práce věnuje stávajícímu standardu IAS 17, jeho interpretacím souvisejícím s leasingem a zároveň jeho nedostatkům, které předně sloužily k vytvoření nového standardu IFRS 16, jehož podstatný přínos spočívá ve stanovení jasných pravidel pro určování, zda smlouva obsahuje leasing. Součástí této části je harmonizace mezinárodního účetnictví a výkaznictví, které v současné době zaznamenávají řadu společných charakteristik a i významných odlišností. Dosavadní trend současně spočívá ve sbližování současných reportovacích systémů IAS/IFRS a US GAAP.

Praktická část této diplomové práce byla věnována problematice účtování leasingů ve vybrané společnosti. Nejprve byl na konkrétním případě vysvětlen rozdíl účtování leasingu dle českých účetních standardů a mezinárodních účetních standardů, který je ve vykazování finančního leasingu. Další část práce představila problematiku implementace nového standardu do stávajících systémů společnosti, která vzhledem

k velkému počtu nájemních smluv byla řízena projektově s velkou časovou i datovou náročností. Poslední část práce analyzovala rozdíly ve vykazování leasingu dle současně platných pravidel IAS 17 a nového mezinárodního standardu IFRS 16, podle kterého bude společnost vykazovat leasingy od 1. 4. 2019, a zkoumala dopady změn do výkaznictví a na klíčové finanční ukazatele. Pro komparaci byly stávající výkazy za období FY2016 – FY2018 přepočítány, aby bylo možno obě úpravy vykazování leasingů porovnat a zhodnotit, který standard přinese věrnější obraz o skutečné finanční situaci ve společnosti.

Porovnáním výkazů o finanční pozici byly potvrzeny očekávané dopady. Byl naplněn cíl nového standardu, operativní leasing se promítly do rozvahu. Došlo k nárůstu celkových aktiv a pasiv, v rozvaze se objevila nová položka majetku nazvaná právo na užívání (angl. Right of Use Asset) a výrazně vzrostly závazky z leasingu. Bilanční suma výkazů dle IFRS 16 narostla oproti IAS 17 o více než 20% ve všech sledovaných letech. V případě posouzení změn ve výkazu zisku a ztráty je evidentní přesun nákladů na operativní leasing z provozních nákladů do položky odpisů a nákladových úroků. Na konci sledovaného období došlo k nárůstu odpisů o 36%, nákladové úroky vzrostly průměrně o 31%. Předpokládaný dopad do výkazu zisku a ztráty se také naplnil. Došlo k nárůstu odpisů a úroků, čímž ke zvýšení EBITDA, EBIT i EBT. Na základě provedených výpočtů poklesl i výsledek společnosti, což je důsledek dlouholetého využívání operativního leasingu, nerovnoměrně rozložená doba leasingů a stále se narůstající objem nájemních smluv.

S ohledem na nový standard byly provedeny výpočty klíčových finančních ukazatelů společnosti, a to ukazatele rentability, zadluženosti a likvidity. Výsledky byly porovnány s výpočty ukazatelů sestavených dle IAS 17. Z analýzy dat vyplynulo, že k minimální změně došlo u rentability vlastního kapitálu. Dle předpokladu došlo k poklesu rentability aktiv v důsledku prudkého nárůstu celkových aktiv. Aplikace nového standardu měl na tento ukazatel pozitivní dopad. Naopak na ukazatele zadluženosti měla aplikace standardu opačný, negativní dopad. Došlo ke zhoršení míry zadluženosti i celkové zadluženosti. Důvodem je nárůst cizích zdrojů plynoucí z operativních leasingů. Pokles byl zaznamenán i u posledního sledovaného ukazatele úrokového krytí. Pokles plyne z požadavku standardu na vykazování úroků z operativních leasingů, protože je na ně pohlíženo jako na nástroj financování.

Provedená analýza dopadu nového standardu nepotvrdila můj předpoklad, že rozdíly ve vykazování leasingů budou především v rozvaze. Největší dopad měla aplikace IFRS 16 na odpisy a nákladové úroky, které vzrostly o více než 30%. Dle mého názoru by se vybraná společnost měla před aplikací nového standardu více zaměřit na analýzy jeho dopadu do výkaznictví a nejen pouze na systémovou aplikaci,

protože jak potvrdily výsledky analýz v této práci, dopady do výkaznictví budou v počátečních letech významné.

Na závěr bych ráda připojila svůj osobní názor na problematiku ve vykazování leasingů dle IFRS 16. Osobně se ztotožňuji s názory odborníků a myslím si, že nový standard bude srozumitelnější nejen pro investory, zainteresované strany, ale i pro uživatele účetních závěrek a samotnou společnost. Přinese okamžitou představu a ucelený obraz o pozici společnosti vůči aktivům a závazkům, které budou v rozvaze a tudíž nový standard přispěje k přehlednosti a zkvalitnění zobrazení majetkové struktury ve společnosti. Nový standard je bezpochyby krokem vpřed a povede ke zvýšení kvality účetních výkazů.

Seznam literatury

- Česko, 1964. *Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník*. In: Sbírka zákonů, 1964, č. 40. Dostupné z <http://zakony.kurzy.cz/40-1964-obcansky-zakonik/>.
- Česko, 2012. *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*. In: Sbírka zákonů, 2012, č. 89. Dostupné z <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakon.jsp?page=0&nr=89~2F2012&rpp=10#seznam>.
- Česko, 2004. *Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů*. In: Sbírka zákonů, 2004, č. 235. Dostupné z <http://www.mfcr.cz/cs/legislative/legislativni-dokumenty/2004/zakon-c-235-2004-sb-3570>.
- Česko, 1991. *Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění účinném k 1. 1. 2017*. In: Sbírka zákonů, 1991, č. 563. Dostupné z <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakon.jsp?page=0&nr=563~2F1991&rpp=15#seznam>.
- Česko, 1992. *Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů*. In: Sbírka zákonů, 1992, č. 586. Dostupné z <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakon.jsp?page=0&nr=586~2F1992&rpp=15#seznam>.
- DELOITTE, 2015a. *IFRS Project Insights – Leases* [online]. 2015 [cit. 2017-11-10]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/publications/global/project-insights/leases>.
- DELOITTE, 2015b. *IFRS do kapsy* [online]. 2015 [cit. 2017-12-03]. Dostupné z: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/audit/IFRS_do_kapsy_2015.pdf.
- DELOITTE, 2017a. *SIC-27 — Evaluating the Substance of Transactions in the Legal Form of a Lease* [online]. 2017 [cit. 2018-01-07]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/sic/sic-27>.
- DELOITTE, 2017b. *SIC-15 — Operating Leases – Incentives* [online]. 2018 [cit. 2018-01-07]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/sic/sic-15>.
- DELOITTE, 2017c. *Účetní novinky – prosinec 2017* [online]. 2017 [cit. 2018-03-31]. Dostupné z: <https://edu.deloitte.cz/cs/Content/Download/accounting-news-1712>.
- DĚRGEL, Martin, 2012. *Finanční leasing v účetnictví a daních*. Časopis účetnictví, č. 7, červenec 2012, s.2.
- DVOŘÁKOVÁ, D, 2017. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.
- DVOŘÁKOVÁ, D, 2016. *IFRS 16 Leasingy*. VŠE v Praze: Český finanční a účetní časopis, 4/2016. Dostupné z: <https://www.vse.cz/cfuc/487>.

Epstein Barry J., Jermiakowicz E. K., 2008 *Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards*. Wiley. ISBN 978-0470-135-16-7.

ERNST&YOUNG, 2011. *UK GAAP vs. IFRS: The basics* [online]. 2011 [cit. 2017-11-10]. Dostupné z: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/UK_GAAP_v_IFRS_-
The basics - Spring 2011/\\$FILE/EY_UK_GAAP_vs_IFRS - The%20basics -](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/UK_GAAP_v_IFRS_-_The_basics_-_Spring_2011/$FILE/EY_UK_GAAP_vs_IFRS_-_The%20basics_-).

ERNST&YOUNG, 2016. *Leases a summary of IFRS 16 and its effects* [online]. 2016 [cit. 2018-02-23]. Dostupné z: <http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016/%24FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016.pdf>.

EUROPA.EU, 2010. *International Accounting Standards 17 Leases* [online]. 2010 [cit. 2017-11-10]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/docs/consolidated/ias17_en.pdf.

IASB, 2008. *International Financial Reporting Standards (IFRS)*. London: International Accounting Standards Committee Foundation, 2008. ISBN 978-1-905590-54-4.

IFRS.ORG, 2007. *Project overview and summary of papers* [online]. 2007 [cit. 2017-12-06]. Dostupné z: <http://archive.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Meeting-Summaries-and-Observer-Notes/Documents/Obs1.pdf>.

IFRS.ORG, 2017a. *IAS 17 Leases* [online]. 2017 [cit. 2017-12-06]. Dostupné z <http://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-17-leases/>.

IFRS.ORG, 2017b. *Issued standards. List of interpretations*. In: [online]. 2017 [cit. 2017-12-06]. Dostupné z <http://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-interpretations/ifric-4-determining-whether-an-arrangement-contains-a-lease/>.

IFRS.ORG, 2017c. *IFRS 16 Leases* [online]. 2017 [cit. 2018-02-27]. Dostupné z <http://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/>

FICBAUER, J., 2008 *Význam IFRS pro rozvoj tržního prostředí*. In: Právní a ekonomické problémy současnosti IV. Key Publishing: Ostrava, 2008. ISBN 978-80-87071-58-8.

FUČÍK & PARTNEŘI, 2011. *Mezinárodní účetní standardy – IFRS* [online]. 2011 [cit. 2017-12-03]. Dostupné z: <http://www.fucik.cz/publikace/mezinarodni-ucetni-standardy-ifrs-uvodni-slovo/>.

FUČÍK & PARTNEŘI, 2016. *Nový standard IFRS 16 Leasingy* [online]. 2016 [cit. 2018-02-27]. Dostupné z: <http://www.fucik.cz/publikace/novy-standard-ifrs-16-leasingy/>.

HINKE, J., BÁRKOVÁ D., HRUŠKA Z., 2016. *Účetnictví 2. Pokročilé aplikace. 2., aktualizované vydání*. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 978-80-271-9368-4.

- KABELKOVÁ, E; DEJLOVÁ, H., 2013. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. Komentář. § 2201–2357. Praha : C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-524-4.
- KOMORA AUDITORŮ ČESKÉ REPUBLIKY (KAČR), 2017. *Směrnice a nařízení EU* [online]. 2017 [cit. 2017-11-29]. Dostupné z: <https://www.kacr.cz/smernice-eu>.
- KIESO, Donald E.; WEYGANDT, Jerry J.; WARFIELD, Terry D., 2014 *Intermediate accounting: IFRS edition, 2nd Edition*. Hoboken: Wiley, 2014. ISBN 978-1-118-44396-5.
- KRUPOVÁ, L., 2009. *IFRS – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Aplikace v podnikové praxi*. Praha: VOX, 2009. ISBN 978-80-863-2476-0.
- MARKOVÁ, H., 2017. *Daňové zákony 2018*. Praha: Grada Publishing, 2017. ISBN 978-80-271-0766-7.
- MORALES-DÍAZ J., ZAMORA-RAMÍREZ C., 2018. *IFRS 16 (leases) implementation: Impact of entities' decisions on financial statements*. AESTIMATIO, The IEB International Journal of Finance, 17, pp. 60-97. doi: 10.5605/IEB.17.4.
- ISU, 2005. *Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) 2005 včetně Mezinárodních účetních standardů (IAS) a Interpretací k 1. lednu 2005*. Praha: Svaz účetních, 2005. ISBN 80-239-5721-X.
- MLÁDEK, R., 2005. *Světové účetnictví IFRS/US GAAP*. Linde, 2005. ISBN 978-80-720-1519-1. ISBN 978-0470-61631-4.
- PICKER, Ruth, K. J. LEO, Janice LOFTUS, Victoria WISE, Kerry CLARK a Keith ALFREDSON, 2013. *Applying International Financial Reporting Standards*. 3rd edition. Milton, Qld: Wiley, 2013. ISBN 9780730302124.
- SEDLÁČEK, J., 2004. *Účetnictví podnikatelů po vstupu do Evropské unie*. Praha: C. H. Beck, 2004. ISBN 80-7179-859-2.
- STANDARD&POOR'S, 2007. *S&P's Analytical Approach to Leases* [online]. 2007 [cit. 2018-02-13]. Dostupné z: http://www.leaseurope.org/uploads/documents/events/one-day_business_forum/2007-ifs/Harding.ppt.
- STROUHAL, J, 2011. *Účetnictví 2011: velká kniha příkladů*. Vyd. 1. Brno: Computer Press, 2011. ISBN 978-802-5133-897.
- STROUHAL, J, 2014. *Slovník pojmů IFRS*. 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN: 978-80-7478-545-0.
- VALACH, J, 2010. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3., přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 465 s. ISBN 978-80-86929-71-2.

VALOUCH, P, 2012. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.

VYCHOPEŇ J, 2010. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu – 105 otázek a odpovědí z praxe*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. ISBN 978-80-7357-590-8.

Přílohy

Příloha 1 - Úrokové míry

Doba trvání smlouvy (roky)	Diskontní úroková míra (%)
1	0,574
2	0,888
3	1,070
4	1,213
5	1,378
6	1,588
7	1,790
8	1,975
9	2,148
10	2,298
15	2,733
20	3,125
30	3,979

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Příloha 2 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Site Leases

Site Leases 1.4.2015-30.9.2021		FY2016				
Present Value	2 646 894 541,93					
Contract Value	2 808 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2016	406 957 248,44	2 239 937 293,49	45 298 935,93	1,835	432 000 000,00	2 260 193 477,86
2017	406 957 248,44	1 832 980 045,05	38 042 753,53	1,835	432 000 000,00	1 866 236 231,39
2018	406 957 248,45	1 426 022 796,60	30 726 811,09	1,835	432 000 000,00	1 464 963 042,48
2019	408 072 199,80	1 017 950 596,80	23 120 795,15	1,835	432 000 000,00	1 056 083 837,63
2020	406 957 248,45	610 993 348,35	15 448 454,93	1,835	432 000 000,00	639 532 292,56
2021	406 957 248,44	204 036 099,91	7 632 148,53	1,835	432 000 000,00	215 164 441,09
2022	204 036 099,91	0,00	835 558,91	1,835	216 000 000,00	0,00
Total	2 646 894 541,93		161 105 458,07		2 808 000 000,00	

Site Leases 1.4.2016 - 31.12.2022		FY2017				
Present Value	106 509 751,68					
Contract Value	113 400 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2017	15 764 825,37	90 744 926,31	1 868 928,62	1,875	16 800 000,00	91 578 680,30
2018	15 764 825,37	74 980 100,94	1 582 596,63	1,835	16 800 000,00	76 361 276,93
2019	15 808 016,68	59 172 084,26	1 294 011,35	1,835	16 800 000,00	60 855 288,28
2020	15 764 825,37	43 407 258,89	993 416,53	1,835	16 800 000,00	45 048 704,81
2021	15 764 825,37	27 642 433,52	690 294,90	1,835	16 800 000,00	28 938 999,71
2022	15 764 825,37	11 877 608,15	381 360,35	1,835	16 800 000,00	12 520 360,06
2023	11 877 608,15	0,00	79 639,94	1,835	12 600 000,00	0,00
Total	106 509 751,68		6 890 248,32		113 400 000,00	

Site Leases 1.4.2017 - 31.3.2024		FY2018				
Present Value	119 217 838,98					
Contract Value	127 400 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2018	17 017 798,69	102 200 040,29	2 143 335,71	1,915	18 200 000,00	103 161 174,69
2019	17 064 422,78	85 135 617,51	1 828 790,85	1,915	18 200 000,00	86 789 965,54
2020	17 017 798,69	68 117 818,82	1 511 888,11	1,915	18 200 000,00	70 101 853,65
2021	17 017 798,69	51 100 020,13	1 181 169,44	1,915	18 200 000,00	53 083 023,09
2022	17 017 798,69	34 082 221,44	847 776,58	1,915	18 200 000,00	35 730 799,67
2023	17 017 798,69	17 064 422,75	507 851,56	1,915	18 200 000,00	18 038 651,23
2024	17 064 422,75	0,00	161 348,77	1,915	18 200 000,00	0,00
Total	119 217 838,98		8 182 161,02		127 400 000,00	

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Příloha 3 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Real Estate

Real Estate 1.4.2015 - 31.12.2017		FY2016				
Present Value	254 439 626,80					
Contract Value	258 500 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2016	92 408 421,67	162 031 205,13	2 438 321,12	1,174	94 000 000,00	162 877 947,92
2017	92 408 421,68	69 622 783,45	1 342 492,27	1,174	94 000 000,00	70 220 440,19
2018	69 622 783,45	0,00	279 559,70	1,174	70 500 000,00	0,00
Total	254 439 626,80		4 060 373,09		258 500 000,00	

Real Estate 1.4.2015 - 31.3.2016		FY2016				
Present Value	34 814 691,02					
Contract Value	35 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2016	34 814 691,02	0,00	185 308,98	1,141	35 000 000,00	0,00
Total	34 814 691,02		185 308,98		35 000 000,00	

Real Estate 1.4.2016 - 31.3.2017		FY2017				
Present Value	34 814 691,02					
Contract Value	35 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2017	34 814 691,02	0,00	185 308,98	1,141	35 000 000,00	0,00
Total	34 814 691,02		185 308,98		35 000 000,00	

Real Estate 1.4.2017 - 31.3.2018		FY2018				
Present Value	34 814 691,02					
Contract Value	35 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2018	34 814 691,02	0,00	185 308,98	1,141	35 000 000,00	0,00
Total	34 814 691,02		185 308,98		35 000 000,00	

Real Estate 1.4.2018 - 31.12.2020		FY2018				
Present Value	240 905 603,99					
Contract Value	244 749 999,78					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2019	87 493 080,05	153 412 523,94	2 308 623,18	1,174	89 000 000,00	154 214 227,17
2020	88 236 195,63	65 176 328,31	1 271 083,11	1,174	89 000 000,00	66 485 310,28
2021	65 176 328,31	0,00	264 689,72	1,174	89 000 000,00	0,00
Total	240 905 603,99		3 844 396,01		267 000 000,00	

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Příloha 4 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Telecom Connectivity

Telecom Connectivity 1.4.2015 - 31.5.2017		FY2016				
Present Value	449 714 551,23					
Contract Value	455 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2016	207 516 828,32	242 197 722,91	3 798 854,78	1,108	210 000 000,00	243 513 406,01
2017	207 516 828,31	34 680 894,60	1 470 450,56	1,108	210 000 000,00	34 983 856,57
2018	34 680 894,60	0,00	16 143,43	1,108	35 000 000,00	0,00
Total	449 714 551,23		5 285 448,77		455 000 000,00	

Telecom Connectivity 1.4.2016 - 30.6.2018		FY2017				
Present Value	8 218 654,78					
Contract Value	9 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2017	3 652 735,46	4 565 919,32	489 346,44	1,128	4 000 000,00	4 708 001,22
2018	3 652 735,46	913 183,86	272 756,32	1,128	4 000 000,00	980 757,54
2019	913 183,86	0,00	19 242,46	1,128	1 000 000,00	0,00
Total	8 218 654,78		781 345,22		9 000 000,00	

781 345,22

Telecom Connectivity 1.4.2017-31.7.2019		FY2018				
Present Value	8 403 454,78					
Contract Value	9 333 333,33					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2018	3 601 480,62	4 801 974,16	512 346,44	1,136	4 000 000,00	4 915 801,22
2019	3 601 480,62	1 200 493,54	343 586,32	1,136	4 000 000,00	1 259 387,54
2020	1 200 493,54	0,00	73 945,79	1,136	1 333 333,33	0,00
Total	8 403 454,78		929 878,55		9 333 333,33	

929 878,55

Telecom Connectivity 1.4.2018 - 31.5.2020		FY2016				
Present Value	449 714 551,23					
Contract Value	455 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2019	207 516 828,32	242 197 722,91	3 798 854,78	1,108	210 000 000,00	243 513 406,01
2020	207 516 828,31	34 680 894,60	1 470 450,56	1,108	210 000 000,00	34 983 856,57
2021	34 680 894,60	0,00	16 143,43	1,108	35 000 000,00	0,00
Total	449 714 551,23		5 285 448,77		455 000 000,00	

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Příloha 5 - Změny aktiv RoU a závazků z leasingu - kategorie Movables

Movables 1.4.2015 - 31.3.2016		FY2016				
Present Value	19 917 512,40					
Contract Value	20 000 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2016	19 917 512,40	0,00	82 487,60	0,888	20 000 000,00	0,00
Total	19 917 512,40		82 487,60		20 000 000,00	

Movables 1.4.2016 - 31.3.2017		FY2017				
Present Value	20 415 450,27					
Contract Value	20 500 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2017	20 415 450,27	0,00	84 549,69	0,888	20 500 000,00	0,00
Total	20 415 450,27		84 549,69		20 500 000,00	

Movables 1.4.2017 - 31.3.2018		FY2018				
Present Value	20 714 212,97					
Contract Value	20 800 000,00					
FY	Depreciation	Remaing value	Interest	%	Payments	Remaing value
2018	20 714 212,97	0,00	85 787,03	0,888	20 800 000,00	0,00
Total	20 714 212,97		85 787,03		20 800 000,00	

Zdroj: vlastní zpracování na základě poskytnutých dat telekomunikační společnosti

Příloha 6 - Otázky dotazníku (v českém a anglickém jazyce)

1. 1. What is the benefit of leasing reporting under IFRS 16 against IAS 17?
2. 2. What reporting of leases under IFRS 16 will bring to companies and users of financial statements?
3. 3. Which standard will provide investors, owners and stakeholders with a more faithful picture of the real financial situation of the company?
4. 4. Will it be more advantageous for financial companies to conclude long-term lease / lease agreements or vice versa? How can the duration of the contract be reflected in the reporting and can bring some risks?
5. 5. To what extent are contracts of indefinite duration influencing the company's results from the point of view of differing interpretations of standard requirements?

1. Jaký vidíte přínos ve vykazování leasing dle IFRS 16 oproti IAS 17?
2. Co vykazování leasingů dle IFRS 16 přinese společností a co uživatelům účetních závěrek?
3. Která úprava poskytne investorům, vlastníkům a zainteresovaným osobám věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti?
4. Bude pro společnosti výhodnější z pohledu finančních ukazatelů uzavírat dlouhodobé nájemní / leasingové smlouvy nebo naopak? Jak se může doba trvání smlouvy do výkaznictví promítnout a může přinést nějaké rizika?
5. Do jaké míry mohou smlouvy na dobu neurčitou ovlivnit výsledky společnosti z pohledu rozdílné interpretace požadavků standardu?

Zdroj: vlastní zpracování otázek

Příloha 7 – Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z auditorské společnosti (Respondent 1)

1. What is the benefit of leasing reporting under IFRS 16 against IAS 17?

IFRS 16 brings all leases (except short term and low value leases for which the exemptions are taken) on to the balance sheet. This is more in line with adjustments that investors and analysts already make regarding commitments, but is more accurate as it is based on the company's lease liability calculation rather than an analyst estimate based on, for example, a multiple of the annual P&L charge. In theory, it will make it easier to compare companies who buy assets (e.g. by borrowing) and companies that lease assets. It will also remove structuring opportunities whereby companies deliberately structured lease terms & conditions to achieve operating lease (i.e. off balance sheet) accounting. However, operating vs finance lease structuring may end up being replaced by structuring involving substantive substitution rights or variable payments to avoid or reduce lease liabilities.

2. What reporting of leases under IFRS 16 will bring to companies and users of financial statements?

As above – in theory greater comparability between companies, however, IFRS 16 has a large number of judgements, especially on lease identification (is it a lease or not) and reasonably certain lease term, which companies with similar leases could interpret differently. There are also likely to be differences between companies in the early years of the standard due to the different transition approaches available (full retro vs cumulative catch up).

3. Which standard will provide investors, owners and stakeholders with a more faithful picture of the real financial situation of the company?

IFRS 16, with all leases on balance sheet, is perhaps conceptually easier to understand and gives a more immediate picture of a company's liability position, as the liability is on balance sheet. However, investors and stakeholders will need to understand IFRS 16 and its inherent judgements in order to fully understand the company's financial situation, and will also be reliant on the company providing adequate disclosure of its key judgements. A company with a very large number of lease agreements will likely only provide an aggregated overview.

4. Will it be more advantageous for financial companies to conclude long-term lease / lease agreements or vice versa? How can the duration of the contract be reflected in the reporting and can bring some risks?

Here I understand you are asking about the benefits of long-term vs short-term leases. In theory the accounting should follow the fact pattern of the contract, but there is considerable judgement involved in determining (a) whether a contract is enforceable and (b) what the 'reasonably certain' lease term is. Different companies may come to different conclusions regarding whether they are reasonably certain to take extension or termination options. And there is always a danger that companies are influenced by the effect of short vs long term leases on their key metrics. For example, a long-term lease would result in a higher liability on balance sheet, which could adversely impact net debt or gearing ratios, credit ratings or banking covenants, potentially making it more difficult to borrow.

5. To what extent are contracts of indefinite duration influencing the company's results from the point of view of differing interpretations of standard requirements?

When a contract is believed to have an indefinite or rolling duration, it is necessary first to consider whether the contract is enforceable; for example, if both lessee and lessor can cancel with no penalties (contractual or broader economic), then the contract is not enforceable beyond the

notice period. This requires judgement to assess what the broader economic penalties could be. If the contract *is* enforceable, but there are break clauses, extensions or notice periods allowed for the lessee, then judgement is again required to determine what the 'reasonably certain' lease term is. Different companies could reach different conclusions, reducing comparability.

Zdroj: Respondent 1

Pozn.: Otázky zodpovídal expert z auditorské společnosti

Příloha 8 - Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z řad mateřské společnosti (Respondent 2)

1. What is the benefit of leasing reporting under IFRS 16 against IAS 17?

Leases will be included (in most cases) on the balance sheet which meets a long term goal of standards setters (see responses to 2 and 3 below as to whether this is a true benefit). Additional qualitative and quantitative disclosures (if addressed comprehensively) should provide users with a better understanding of the genuine impact of using leases on an entity. The disclosure I particularly see as a benefit is para 59b – which requires disclosure of the potential cash outflows from extension options where they are not included in the lease liability.

2. What reporting of leases under IFRS 16 will bring to companies and users of financial statements?

It could be argued that IFRS 16 will make comparison on entities more difficult not less as the 3 different adoption choices (fully retro, modified retro with historic ROU or modified retro with ROU = lease liability), plus the expedients for short term leases, low value leases and the ability to treat non lease components as part of the lease component will mean that the level of ROU and LL and therefore depreciation v Opex and EBITDA could differ significantly across very similar entities.

Making things even more difficult the significant judgement that needs to be applied to determine what is a lease (particularly around control), whether a contract is enforceable and if so what the reasonably certain lease term is will mean that the comparability of the EBITDA, net debt etc. number of any two companies with significant leasing will be low.

I fully expect investors and analysts to try and get comparability by adjusting the net debt values reported by removing the lease liability and adding in a value based on the annual cash payment for leases and applying a multiple in the same way they currently include a value based on the disclosed charge and a multiple. As a result it could be argued that IFRS 16 brings little for professional users (who will adjust), potential false comfort to non-professional users (who may not be aware of the wide differences that could occur and not know to adjust them) and additional work on companies (to provide the information to allow adjustment and to explain why results are comparable with peers prepared under different judgements).

3. Which standard will provide investors, owners and stakeholders with a more faithful picture of the real financial situation of the company?

My view is that neither standard presents a particularly faithful picture although as a result of the additional disclosure requirements of IFRS 16 (see 1 above) means it will be somewhat more faithful. Ultimately my view, see 2, is that investors will continue adjust results to reflect leases as using the numbers reported as lease liabilities in companies accounts will not allow any meaningful comparison across entities.

4. Will it be more advantageous for financial companies to conclude long-term lease / lease agreements or vice versa? How can the duration of the contract be reflected in the reporting and can bring some risks?

Whether long leases or short leases will be advantageous to companies should be driven by commercial and operational needs not accounting requirements as you would expect the reasonably certain lease term for a long lease or a short lease with extension options to be the similar. If you did not have extension options in a short lease this would give a lower liability (which for some entities will be a preferred result) but if this is an important asset then not having a guaranteed right to continue using it would come with significant operational risk and would not seem justified simply to achieve a lower lease liability. Also shorter leases or more frequent break clauses

generally come with a greater cost than a long non-cancellable lease which would need to be considered alongside the reporting impact in the financial statements.

On the question of how duration will be reflected in reporting and the risk this brings – ultimately lease duration is reflected in the combination of the lease liability and the disclosure in para 59 combined should give an indication of an entities lease exposure (if you assume that a break clause will be taken so the lease liability is lower the value required by para 59 will go up). Providers of credit you would expect to be taking into account leases currently when concluding on providing debt and you would also expect loan covenants to either be frozen on old GAAP or adjusted for new GAAP and therefore IFRS 16 on its own shouldn't impact an entities ability to obtain credit.

5. To what extent are contracts of indefinite duration influencing the company's results from the point of view of differing interpretations of standard requirements?

Indefinite contracts are a particular problem (especially where each party can cancel by providing notice) as the standard requires judgement on whether the contract is enforceable and where it is what the reasonably certain term should be. Both of these require significant judgement and therefore it is highly likely that similar organizations, leasing similar assets can and will conclude on different interpretations of the term and therefore achieve different ROU/ lease liability.

Zdroj: Respondent 2

Pozn.: Otázky zodpovídal expert z mateřské společnosti

Příloha 9 - Odpovědi na otevřené otázky dotazníku, odpovídal odborník z telekomunikační společnosti (Respondent 3)

6. Jaký vidíte přínos ve vykazování leasing dle IFRS 16 oproti IAS 17?

Jako rozhodující přínos vidím možnost porovnatelnosti finančních výkazů bez ohledu na způsob financování jejich aktiv. Díky IFRS 16 bude nyní Rozvaha věrněji zobrazovat budoucí závazky společnosti v případě používání „operativního pronájmu“ a zároveň se na straně aktiv vykáže hodnota majetku, se kterým společnost reálně dodává své výstupy.

7. Co vykazování leasingů dle IFRS 16 přinese společností a co uživatelům účetních závěrek?

Pro společnosti, které mají větší počet pronájmů, bude implementace znamenat nastavení nového automatizovaného zpracování smluv a faktur za pronájmy. Nový proces si vyžádá nejenom investiční náklady spojené s implementací účetního modulu (např. RE-FX v SAPu), ale i časově náročnější zpracování faktur za pronájem v RE-FX modulu oproti standardnímu zpracování v závazkovém modulu, což vede samozřejmě k vyšší nákladovosti účetního oddělení. Související kapitalizace by již měla probíhat automatizovaně na základě zpracovaných vstupů z RE-FX modulu. Firmy s menším objemem pronájmů zřejmě zvládnou nový proces pomocí excelových podkladů. K dopadu na uživatele jsem se vyjádřil již v otázce 1, neboť pro ně vnímám klíčový přínos nového standard IFRS16.

8. Která úprava poskytne investorům, vlastníkům a zainteresovaným osobám věrnější obraz o skutečné finanční situaci společnosti?

Bezpochyby IFRS 16.

9. Bude pro společnosti výhodnější z pohledu finančních ukazatelů uzavírat dlouhodobé nájemní / leasingové smlouvy nebo naopak? Jak se může doba trvání smlouvy do výkaznictví promítnout a může přinést nějaké rizika?

Dlouhodobé nájemní smlouvy budou znamenat vyšší hodnotu aktiv i pasiv. V pasivech bude mít toto externí financování nyní vyšší významnost a bude ovlivňovat schopnost firem získávat další finanční zdroje pomocí úvěrů. Proto bude pro společnosti důležité vybalancovat délku nájemních smluv tak, aby výrazně nezatěžovaly pasiva společnosti. To znamená, že pro společnosti výrazně závislé na dluhovém financování může dojít ke snaze uzavírat spíše kratší nájemní smlouvy, tj. aby společnost neměla zbytečně vysoké závazky.

Společnosti jsou dále měřeny na základě KPI jako CAPEX, OPEX atd. Rozhodně doporučuji, aby hodnota majetku vzniklého kapitalizací pronájmu nevstupovala do Capexu (neboť se nejedná o jednorázový investiční výdaj), ale aby příslušná oddělení společnosti byla v oblasti IFRS 16 měřena dle OFCF (Operating Free Cash Flow), které zohledňuje postupné splátky nájmu. Capexové kritérium by výrazně znevýhodňovalo dlouhodobější smlouvy, resp. příslušných úspor by se mohlo dosahovat pouze zkrácením doby pronájmu při vyšší nájemních splátkách, což rozhodně není smyslem měření KPI.

10. Do jaké míry mohou smlouvy na dobu neurčitou ovlivnit výsledky společnosti z pohledu rozdílné interpretace požadavků standardu?

U smluv na dobu neurčitou záleží i na výpovědních klauzulích u smluv, které mohou determinovat délku trvání smlouvy dle IFRS 16. Pokud jsou však „nevypověditelné“, resp. vypověditelné za velmi obtížných podmínek a významných penále, tak bude záležet na společnosti, jakou zdůvodní životnost daného kontraktu, přičemž zřejmě vezme v potaz otázky diskutované v bode 4.

Zdroj: Respondent 3

Pozn.: Otázky zodpovídal odborník z telekomunikační společnosti

