

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ V PRAZE

Fakulta financí a účetnictví

katedra finančního účetnictví a auditingu

studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Srovnání účtování a vykazování leasingu dle českých účetních předpisů a IFRS 16

Autor bakalářské práce: Hoang Dieu Hoa

Vedoucí bakalářské práce: Jana Roe, Ph.D., CPA

Rok obhajoby: 2018

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Srovnání účtování a vykazování leasingu dle českých účetních předpisů a IFRS 16“ vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v příloženém seznamu.

V Praze dne

.....

Hoang Dieu Hoa

Poděkování:

Tímto bych ráda poděkovala vedoucí své bakalářské práce Janě Roe, Ph.D., CPA za její ochotu, cenné rady a připomínky a v neposlední řadě za čas, který vedení mé bakalářské práce věnovala.

Abstrakt

Bakalářská práce se zaměřuje na problematiku leasingu z pohledu českých účetních předpisů a z pohledu mezinárodních účetních standardů resp. IFRS 16 Leases, který bude účinný již v roce 2019 s možností dřívější aplikace. Teoretická část se zabývá analýzou účtování a vykazování leasingu v obou systémech. Praktická část se věnuje řešení modelového příkladu ze strany pronajímatele i ze strany nájemce. Cílem práce je popsat a porovnat jednotlivé přístupy ve vykazování leasingu a následně zachytit rozdíly v jejich vykazování na konkrétním příkladu z praxe.

Klíčová slova: finanční leasing, operativní leasing, IFRS 16 Leases, pronajímatel, nájemce

Abstract

The focus of this bachelor thesis is on describing and analysing accounting for and financial reporting of leases according to Czech accounting regulations and international financial accounting standard 16 Leases, which is effective for annual reporting periods beginning in 2019, with earlier adoption permitted. The theoretical part is supported by a practical model example which is presented from the perspective of both lessor and lessee. The aim of the thesis is to describe and compare the individual approaches in the reporting of leases and demonstrate differences in the guidance on a practical example.

Key words: finance leases, operating leases, IFRS 16 Leases, lessor, lessee

Obsah

Úvod.....	7
1. Leasing – obecná charakteristika	8
1.1. Definice leasingu	8
1.2. Vývoj leasingu	8
1.3. Výhody a nevýhody leasingu	9
2. Leasing podle českých účetních předpisů	10
2.1. Základní pojmy.....	10
2.2. Druhy leasingu.....	11
2.3. Finanční leasing	12
2.3.1. Z pohledu pronajímatele.....	12
2.3.2. Z pohledu nájemce	14
2.4. Operativní leasing.....	15
2.5. Technické zhodnocení u leasingu	16
3. Leasing dle IFRS 16 Leases	17
3.1. Základní pojmy.....	17
3.2. Identifikace leasingu.....	20
3.3. Leasing u pronajímatele.....	21
3.3.1. Finanční leasing.....	22
3.3.2. Operativní leasing	23
3.3.3. Požadavky na zveřejnění informací	24
3.4. Leasing u nájemce	25
3.4.1. Jednotný model	25
3.4.2. Požadavky na zveřejnění informací	27
3.4.3. Výjimky ze standardu.....	28
3.4.4. Vliv zavedení IFRS 16 Leases	28
4. Shrnutí teoretické části	29
5. Praktická část	30
5.1. Účtování dle českých účetních předpisů	30
5.1.1. Účtování u pronajímatele	30
5.1.2. Účtování u nájemce	33
5.2. Doporučené účtování dle IFRS 16 Leases.....	34
5.2.1. Účtování u pronajímatele	34
5.2.2. Účtování u nájemce	36
5.3. Souhrnné srovnání způsobu vykazování leasingu	38

Závěr.....	40
Seznam použité literatury.....	41
Seznam obrázků a tabulek	43
Seznam příloh	43

Úvod

Tato bakalářská práce je zaměřena na analýzu způsobu účtování a vykazování leasingu podle české legislativy a podle mezinárodních účetních standardů. Téma práce jsem si zvolila především z důvodu mého zájmu o prohloubení znalostí v oblasti mezinárodního výkaznictví, které se v České republice ale i v ostatních státech Evropské unie využívají stále více, neboť jsou povinné pro obchodní společnosti emitující cenné papíry registrované na regulovaném trhu členských států.

Přestože se popularita leasingu postupně zvyšuje, stále se jedná o poměrně málo známý způsob financování majetku. V anglosaských zemích se tento způsob financování používá více, a proto jsou také mezinárodní standardy ohledně vykazování leasingu podrobnější.

Cílem práce je tedy popsat způsob úpravy leasingu podle českého Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. a IFRS 16 Leases, a poté porovnat jejich rozdíly. Práce je rozdělena do pěti hlavních kapitol. První kapitola se věnuje leasingu obecně. Je zde stručně popsán vývoj leasingu, jeho výhody a nevýhody. Druhá kapitola vysvětluje leasing podle Zákona o účetnictví a třetí kapitola se podrobně zabývá vykazováním leasingu podle IFRS 16 Leases, který vstoupí v platnost již v roce 2019. Čtvrtá kapitola poté shrnuje nejdůležitější rozdíly mezi dvěma danými systémy. Poslední část práce je zaměřena na praktickou aplikaci nabytých poznatků na modelovém příkladu a porovnání výkazů vzniklých po zaúčtování všech operací s leasingem spojené. Každá kapitola je zároveň rozdělena do jednotlivých subkapitol, které se věnují dvěma stranám leasingové smlouvy tedy nájemci a pronajímateli.

1. Leasing – obecná charakteristika

1.1. Definice leasingu

Pojem leasing je odvozen od anglického slova „lease“, což v překladu znamená pronájem. Z právního hlediska se tedy jedná o smlouvu o pronájmu dlouhodobého hmotného majetku, ve které pronajímatel (osoba, která majetek půjčuje) umožní využívat svůj majetek nájemci (osoba, která si majetek vypůjčí) za předem dohodnutou částku nebo jiné nepeněžní plnění. Zásadním principem leasingu však je, že majetek zůstává po celou dobu nájmu ve vlastnictví pronajímatele s možností převodu vlastnictví na konci leasingu. Jedná se tedy o jednu z možností financování dlouhodobého hmotného majetku podniku.¹

1.2. Vývoj leasingu

Nejstarší záznamy o leasingu lze nalézt už kolem roku 2010 př. n. l. ve starověkém sumerském městě Ur. Jednalo se o pronájem půdy a zemědělských nástrojů, který poskytovali vládní úředníci. Využívali ho především farmáři, kterým takový leasing umožňoval pěstovat plodiny a prodávat zboží s minimálními náklady.²

První společnost, která byla založena za účelem poskytování leasingu tak, jak jej známe dnes, byla americká společnost Leasing Corporation z roku 1954. Ta poskytovala leasing, v němž nájemce hradil veškeré náklady na údržbu a pojištění spojené s pronajatým majetkem. Na začátku 60. let se tento byznys rozšířil i do Evropy.³

V České republice začal být leasing nabízen a ve velkém využíván až po sametové revoluci. Na počátku 90. let bylo založeno mnoho leasingových společností, jak všeobecně zaměřených tak i specializovaných. Tím došlo i k šíření povědomí o leasingu, jeho využitelnosti a výhodách či nevýhodách.

V roce 1991 u nás začala působit Česká leasingová a finanční asociace. „V září 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky jako samostatné zájmové sdružení českého leasingu. Asociace se podílí na přípravě závažnějších právních předpisů souvisejících

¹ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce: 5. aktualizované vydání*. 2012. Praha 7: GRADA Publishing, 2012, s. 120. ISBN 978-80-247-4081-1.

² Automotive Fleet: *Short history of leasing* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <http://www.automotive-fleet.com/article/story/1986/07/a-short-history-of-leasing.aspx>

³ Westwon: *Everything You Need To Know About The History Of Equipment Leasing* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://westwon.co.uk/everything-you-need-to-know-about-the-history-of-equipment-leasing/>

s nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové prodeje a factoring.“⁴

1.3. Výhody a nevýhody leasingu

Jak již bylo uvedeno výše, leasing je pouze jedna z forem financování investičních záměrů podniku. Mezi další se dají zařadit koupě na úvěr a koupě za hotové. V následující části jsou popsány hlavní výhody a nevýhody pořízení majetku formou leasingu.

Z pohledu nájemce

Výhodnost leasingu spočívá především v tom, že nájemce nepotřebuje vysoký počáteční kapitál na pořízení aktiva, ale může si platbu rozložit do několika účetních období. Další výhodou je, že leasing je na rozdíl od úvěru dostupnější a méně administrativně náročný. „*I riziko inflace zpravidla nese pronajímatel.*“⁵

Za nevýhody lze považovat skutečnost, že vlastnická práva k aktivu náleží pronajímateli, což může značně omezit právo nájemce volně nakládat s majetkem. Pronajímatel také přenáší část rizik spojené s vlastnictvím aktiva, jako je například pojištění aktiva nebo jeho opravy. Další nevýhodou je také celková cena, kterou nájemce za leasing zaplatí. Ta většinou značně převyšuje částku, kterou by nájemce uhradil, kdyby majetek pořizoval koupí za hotové.

Z pohledu pronajímatele

Výhody a nevýhody jsou u pronajímatele z velké části zrcadlově obrácené vzhledem k nájemci. Výhodou je především to, že celková cena, kterou nájemce zaplatí za dlouhodobý majetek, je vyšší než cena, za kterou ho nakoupil. Tento rozdíl tedy tvoří pro pronajímatele výnos získaný z pronájmu dlouhodobého majetku. Nevýhodou je zase skutečnost, že danou hodnotu bude dostávat v průběhu několika let.

⁴ Česká leasingová a finanční asociace. ČLFA: ČLFA se představuje [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=1>

⁵ Finance.cz [online]. [cit. 2017-11-18]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/zpravy/finance/94413-leasing-ma-sve-vyhody-i-nevyhody/>

2. Leasing podle českých účetních předpisů

Tato část bakalářské práce se bude zabývat úpravou leasingu podle Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení Zákona o účetnictví (dále jen vyhláška 500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy, které účtují podle vyhlášky 500/2002 Sb. (dále jen ČÚS). Žádný z těchto předpisů však nevymezuje základní pojmy, které s leasingem souvisí. Následující subkapitola tedy převážně ilustruje všeobecně známé skutečnosti.

2.1. Základní pojmy

Cena leasingu

Celková leasingová cena se rovná součtu leasingových splátek. Ty zahrnují postupné splátky pořizovací ceny leasingu, leasingovou marži pronajímatele a popřípadě i další náklady, které pronajímatel musel vynaložit, a které jsou v rámci splátek přeneseny na nájemce (jedná se například o pojištění pronajímaného aktiva či úroky z úvěru, který si pronajímatel vzal na koupi daného aktiva).

Leasingové splátky, splátkový kalendář

Jedná se o platby, které nájemce pronajímateli platí v pravidelných intervalech např. v měsíčních, čtvrtletních či ročních. Přesná výše a termíny splatnosti jsou stanovené ve splátkovém kalendáři, který slouží jako příloha k leasingové smlouvě.

Akontace

Akontace je platba, kterou nájemce uhradí na začátku leasingu.⁶ Může se jednat o zálohu na splátku nájemného, zálohu na budoucí kupní cenu nebo o navýšenou (mimořádnou) splátku.

Podrozvahové účty

Do podrozvahové evidence se zapisují účetní transakce, které se neprovádějí ani do hlavní knihy, ani do deníku. „Jedná se o události, které jsou důležité pro posouzení majetkoprávní situace daného podniku.“⁷

⁶ MÜLLEROVÁ, L. Přednášky ke kurzu 1FU350 Daně v účetnictví ČR: 6. přednáška – Dlouhodobý hmotný a finanční majetek. Praha, 2017

⁷ § 13 odst. 1 d) zákona 563/1991 Sb. Zákona o účetnictví a ČÚS č. 001 bod 2.3.1.

2.2.Druhy leasingu

V České republice se z pohledu pronajímatele i nájemce rozlišují dva druhy leasingu podle toho, zda dojde k převodu vlastnictví na konci nájemní smlouvy.

- **Finanční leasing** – v Zákoně o účetnictví se za tento typ leasingu považuje poskytnutí majetku za úplatu do užívání, pokud nájemce musí, nebo může nabýt vlastnické právo k majetku.⁸ Na internetových stránkách České leasingové a finanční asociace je finanční leasing definován takto: „smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně - tzv. leasingovému nájemci - jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu s:

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

b) s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.“⁹

- **Operativní leasing** – není v Zákoně o účetnictví nijak definován. Všeobecně se za tento typ leasingu považuje krátkodobý pronájem, po jehož skončení dochází k navrácení aktiva pronajímateli. Na stránkách České leasingové a finanční asociace je operativní leasing definován jako: „smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně - tzv. leasingovému nájemci - jím vybraný předmět do užívání. Účelem je dočasné používání předmětu bez:

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

b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce.“¹⁰

⁸ § 28 odst. 3 zákona 563/1991 Sb. Zákona o účetnictví

⁹ Česká leasingová a finanční asociace. ČLFA: Leasing, charakteristika leasingu [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=39>

¹⁰ Česká leasingová a finanční asociace. ČLFA: Leasing, charakteristika leasingu [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=39>

V současnosti se hodnota leasingového trhu podle České leasingové asociace odhaduje na 59,85 mld. Kč. Podnikatelé i spotřebitelé již několik let preferují leasing operativní, který tvořil více než 70 % uzavřených leasingových smluv v roce 2016.

2.3.Finanční leasing

2.3.1. Z pohledu pronajímatele

Pronajímatel vykazuje najatý majetek v pořizovací ceně¹¹ ve své rozvaze na straně aktiv. Z rozvahy však není zřejmé, zda daný majetek je pronajatý či nikoliv. Tuto informaci je nutné zaznamenat v podrozvahové evidenci, neboť má pronajímatel povinnost evidovat pohledávku z leasingu na podrozvahových účtech účtových skupin 75 až 79.¹² Tato pohledávka bude také zachycena v Příloze účetní závěrky a bude se postupně snižovat o přijaté leasingové splátky stanovené ve splátkovém kalendáři. Pro účely vykazování je vhodné ji rozdělit na krátkodobou a dlouhodobou část. Po celou dobu nájmu pronajímatel daný majetek i odpisuje do výše pořizovací ceny.¹³

První operace, kterou by měl pronajímatel v rámci leasingu zaúčtovat, souvisí s akontací. Dle toho jakou formu akontace nabývá, ji pronajímatel zaúčtuje následovně:

- zálohu na splátky nájemného jako krátkodobý závazek,
- zálohu na budoucí kupní cenu jako dlouhodobý závazek,
- navýšenou (mimořádnou) splátku – nutno časově rozlišit jako výnos příštího období.

Pravidelné leasingové splátky se mohou účtovat buď přímo na výnosové účty, nebo nepřímo s využitím časového rozlišení. Nepravidelné splátky se musí vždy časově rozlišit, což znamená, že se dané hodnoty zaúčtují do období, se kterým věcně a časově souvisí. Ostatní platby (např. pojištění) se budou účtovat na účet ostatních závazků. Následující tabulka zachycuje obecné účtování leasingu u pronajímatele.

¹¹ cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady dle § 47 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

¹² ČÚS č. 001 bod 2.3.1. a bod 2.3.2. písmeno o).

¹³ § 28 odstavec 2 zákona č. 563/1991 Sb.

Tabulka 1: Obecné účtování leasingových splátek u pronajímatele

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	První vyšší splátka		
	a) záloha na splátky nájemného	Peníze	Přijaté provozní zálohy
	b) záloha na budoucí kupní cenu	Peníze	Dlouhodobé přijaté zálohy
	c) navýšená splátka	Peníze	Výnosy příštích období
	rozpuštění poměrné části do výnosů	Výnosy příštích období	Výnosy
2.	Pravidelné splátky		
	- předpis nájemného	Odběratelé	Výnosy
	- příjem řádných splátek	Peníze	Odběratelé
	- příjem platby za pojištění	Peníze	Ostatní závazky

Zdroj: Müllerová, L. přednášky ke kurzu Daně v účetnictví ČR

Na konci doby pronájmu dochází u finančního leasingu k převodu vlastnictví na nájemce. Pronajímatel tedy zaúčtuje prodej aktiva do výnosů a zároveň vyřadí majetek ze své evidence, což zachycuje tabulka č. 2.

Tabulka 2: Obecné účtování vyřazení aktiva po skončení doby nájmu

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Prodej aktiva po skončení leasingové smlouvy	Odběratelé	Výnosy
2.	Zúčtování odpisu účetní zůstatkové ceny	Odpis zůstatkové ceny	Oprávký
3.	Vyřazení aktiva z účetní evidence	Oprávký	Aktivum
4.	Přijetí úhrady za aktivum	Peníze	Odběratelé

Zdroj: Valouch, P. Leasing v praxi – praktický průvodce

2.3.2. Z pohledu nájemce

Vzhledem k tomu, že nájemce není vlastníkem aktiva po dobu nájmu, nevykazuje majetek v rozvaze, ale pouze uvede závazek z leasingu v podrozvahové evidenci.¹⁴ V Příloze k účetní závěrce poté musí uvést součet všech plateb, které bude muset uhradit v průběhu leasingové smlouvy, již uhrazené splátky a rozpis budoucích splátek.¹⁵ Způsob účtování akontace a pravidelných splátek je zrcadlově stejné jako u pronajímatele. Toto účtování ilustruje tabulka č. 3.

Tabulka 3: Obecné účtování leasingu pro nájemce

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	První vyšší splátka		
	a) záloha na splátky nájemného	Poskytnuté provozní zálohy	Peníze
	b) záloha na budoucí kupní cenu	Poskytnuté provozní zálohy na dl. majetek	Peníze
	c) navýšená splátka	Náklady příštích období	Peníze
	rozpuštění poměrné části do nákladů	Náklady	Náklady příštích období
2.	Pravidelné splátky		
	- předpis nájemného	Náklady	Závazek
	- úhrada řádných splátek	Závazek	Peníze
	- platba za pojištění majetku	Náklady	Peníze

Zdroj: Müllerová, L. přednášky ke kurzu Daně v účetnictví

Poté co vyprší doba nájmu, dochází k odkupu najaté věci. Pokud pořizovací cena překročí hranici stanovenou ve vnitropodnikové směrnici pro zařazení aktiva do dlouhodobého majetku, musí nájemce majetek vykázat v rozvaze a následně i odpisovat. V opačném případě se majetek

¹⁴ ČÚS č. 001 bod 2.3.2 písmeno b) a n).

¹⁵ Opatření MF, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele Čj. 281/97 417/2001

považuje za drobný dlouhodobý majetek, celá kupní cena se zaúčtuje do nákladů¹⁶ a majetek je veden pouze v podrozvaze. Účtování je uvedeno v tabulce č. 4.

Tabulka 4: Obecné účtování nákupu aktiva po skončení doby nájmu

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Nákup aktiva – významná částka		
	a) nákup aktiva po skončení leasingové smlouvy	Pořízení dl. majetku	Závazek
	b) úhrada faktury za nákup aktiva	Závazek	Peníze
2.	c) zařazení aktiva do účetní evidence	Aktivum	Pořízení dl. majetku
	Nákup aktiva – nevýznamná částka	Náklady	Peníze

Zdroj: Valouch, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*

2.4. Operativní leasing

Jak již bylo napsáno výše, operativní leasing není v Zákoně o účetnictví přímo zmiňovaný. Pro účely účtování se tedy považuje za nájem (dle § 2201 Občanského zákoníku) a zaplacené splátky se účtují přímo do nákladů.¹⁷ Majetek je ale třeba zaznamenat na podrozvahových účtech účtových skupin 75 až 79.¹⁸

Účtování je obdobné jako u finančního leasingu. Vlastnická práva k majetku drží pronajímatel a ten ho také vykazuje ve své rozvaze. Pronajímatel zároveň eviduje leasingovou pohledávku v podrozvaze, která se postupně snižuje na základě leasingových splátek. Nájemce v podrozvaze zaznamená hodnotu pronajatého majetku a nesplacenou část leasingového závazku. Po skončení doby pronájmu zde ale nedochází k převodu vlastnických práv, nájemce pouze vyřadí majetek z podrozvahové evidence. I u operativního leasingu je zapotřebí, aby obě strany účtovaly za využití časového rozlišení.

¹⁶ § 7 vyhlášky 500/2002 Sb.

¹⁷ § 21 vyhláška 500/2002 Sb.

¹⁸ ČÚS č. 013 bod 6.7.

2.5. Technické zhodnocení u leasingu

Pokud během trvání leasingové smlouvy chce nájemce provést na pronajatém majetku určité úpravy nebo změny, je zapotřebí, aby měl souhlas pronajímatele. V případě že se pronajímatel a nájemce dohodnou, že tyto náklady uhradí nájemce (typické u finančního leasingu), je nutné vyhodnotit, zda vynaložené prostředky zaúčtuje nájemce do nákladů (údržba či oprava) nebo jako technické zhodnocení. „*Technickým zhodnocením se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč.*“¹⁹ Podle zákona bude technické zhodnocení v průběhu používání odpisovat nájemce od okamžiku jeho uvedení do stavu způsobilého k užívání²⁰ a evidovat ho bude na stejném účtu, na kterém by účtoval majetek převzatý do vlastnictví.²¹

Po skončení leasingové smlouvy se zůstatková cena technického zhodnocení zaúčtuje:

- a) u nájemce do nákladů nebo jako uhrazení dluhu z pronájmu, je-li nájemné plněno technickým zhodnocením,
- b) u pronajímatele se o technické zhodnocení zvýší pořizovací cena pronajatého aktiva se souvztažným zápisem ve prospěch výnosů, popřípadě jako úhrada pohledávky z pronájmu, je-li nájemné plněno technickým zhodnocením,
- c) v případě finančního leasingu se o zůstatkovou cenu zvýší kupní cena majetku technického zhodnocení a pokračuje se v odpisování z této zvýšené pořizovací ceny.²²

¹⁹ § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb.

²⁰ § 56 odst. 8 vyhláška č. 500/2002 Sb.

²¹ ČÚS č. 013 bod 5.1.7.

²² ČÚS č. 013 bod 5.5.

3. Leasing dle IFRS 16 Leases

Nový standard IFRS 16 Leases začal vznikat již v červenci roku 2006, jako společný projekt IASB (Mezinárodní účetní rada, která vydává IFRS) a FASB (Rada pro standardy finančního účetnictví v USA, která vydává US GAAP). V letech 2009 – 2013 vydaly IASB/ FASB dva návrhy nového standardu a oficiální řešení bylo publikováno v lednu roku 2016. Tento nový standard nahrazuje standard IAS 17 Leases a mění vykazování leasingu pouze u nájemce. Účtování u pronajímatele zůstává stejné jako u původního standardu. Nutno však podotknout, že se IASB a FASB neshodly na jednotné úpravě leasingu, takže zatímco IASB uplatňuje jednotný model účtování pro nájemce, FASB používá model duální (rozlišuje mezi operativním a kapitálovým leasingem).²³

Důvodem vydání nového standardu byla skutečnost, že původní standard IAS 17 Leases umožňoval nájemci vykazovat aktiva i závazky z operativního leasingu pouze v Příloze k účetní závěrce, kvůli čemuž docházelo ke zkreslení vypovídací schopnosti rozvahy, resp. finančních ukazatelů. Cílem nového standardu je tedy vykázat v rámci finančních výkazů informace, které věrně zobrazují leasingové transakce, a které tak budou poskytovat uživatelům těchto výkazů základ pro posouzení finanční situace těch, kteří využívají leasing. IFRS 16 Leases zavádí nový účetní model, který od nájemce vyžaduje zaúčtování všech aktiv a závazků spojené s leasingy, které trvají déle než 12 měsíců, v rozvaze (s výjimkou těch, které mají nízkou hodnotu). Nový standard je účinný pro účetní období začínající od 1. ledna 2019, ale je možné aplikovat jej i dříve za předpokladu, že účetní jednotka využívá i standard IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers,²⁴ který vstoupil v platnost na začátku roku 2018.

3.1. Základní pojmy

Na rozdíl od české legislativy, ve které problematiku finančního vykazování leasingů upravuje vícero předpisů, mezinárodní účetní rada vydala jeden standard, který popisuje tuto problematiku komplexně. Tato sekce bakalářské práce obsahuje vybrané základní pojmy, které byly převzaty z IFRS 16 Leases, resp. z přílohy A k tomuto standardu.

²³ Lenka Krupová. Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /. Praha: VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.

²⁴ IASPlus: IFRS 16 - Leases [online]. [cit. 2018-03-11]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>

Datum začátku leasingu²⁵

Jedná se buď o datum, při kterém dojde k podpisu leasingové smlouvy, nebo o datum, kdy se obě strany zavážou k plnění základních smluvních ustanovení leasingové smlouvy. V úvahu se bere datum, které nastane dříve.

Datum zahájení leasingu

Datum, kdy nájemce získá právo k užívání aktiva od pronajímatele.

Doba leasingu

Jedná se o nevypověditelné období, v jehož průběhu má nájemce právo využívat aktivum, s tím že zahrnuje i:

- a) období, na které se vztahuje možnost prodloužení leasingu, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že tuto možnost využije,
- b) období, na které se vztahuje možnost zrušit leasing, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že tuto možnost nevyužije.

Pro posouzení toho, zda má nájemce přiměřenou jistotu využít možnosti prodloužení doby leasingu, nebo nevyužít možnosti ukončení leasingu, musí nájemce nejdříve zvážit všechny relevantní faktory a okolnosti působící v ekonomickém prostředí (například náklady spojené s ukončením leasingu).

Fair value

Částka, za kterou by mohlo být aktivum směněno mezi informovanými a ochotnými stranami při nezávislé transakci.

Implicitní úroková sazba

Diskontní úroková sazba, při které se (k počátku leasingu) současná hodnota leasingových splátek rovná sumě fair value pronajatého majetku a počátečním přímým nákladům pronajímatele. Jedná se o sazbu, za kterou pronajímatel poskytl aktivum nájemci, při zohlednění tržní ceny aktiva.

²⁵ IFRS 16: příloha A, vlastní překlad

Tato sazba může být nájemci neznámá. V takovém případě se doporučuje využít přírůstkovou úrokovou míru.

Přírůstková výpůjční sazba

Úroková sazba, kterou by nájemce musel zaplatit, pokud by chtěl získat na přibližně stejně dlouhou dobu a s podobným zajištěním takový majetek, který je předmětem smlouvy. To vše při podobných ekonomických podmínkách.

Identifikované aktivum

„Aktivum je identifikované, pokud je explicitně specifikované ve smlouvě nebo implicitně specifikované v době předání k použití zákazníkovi.“²⁶

Zaručená zbytková hodnota

Hodnota, kterou pronajímatel obdrží na konci leasingové smlouvy buď v podobě finančních prostředků, nebo vrácením najatého aktiva, popřípadě kombinací obojího. *„Jedná se o záruku pro pronajímatele o tom, že najatý majetek bude mít na konci leasingu určitou hodnotu.“²⁷*

Nezaručená zbytková hodnota

Část zbytkové hodnoty pronajatého aktiva, která pronajímateli není zaručena.

Ekonomická životnost aktiva

Je dána buď obdobím, po které bude aktivum ekonomicky prospěšné, (přičemž nezáleží, kdo má z daných užitků prospěch), nebo počtem výrobků (nebo jiné jednotky), které aktivum vyrobí.

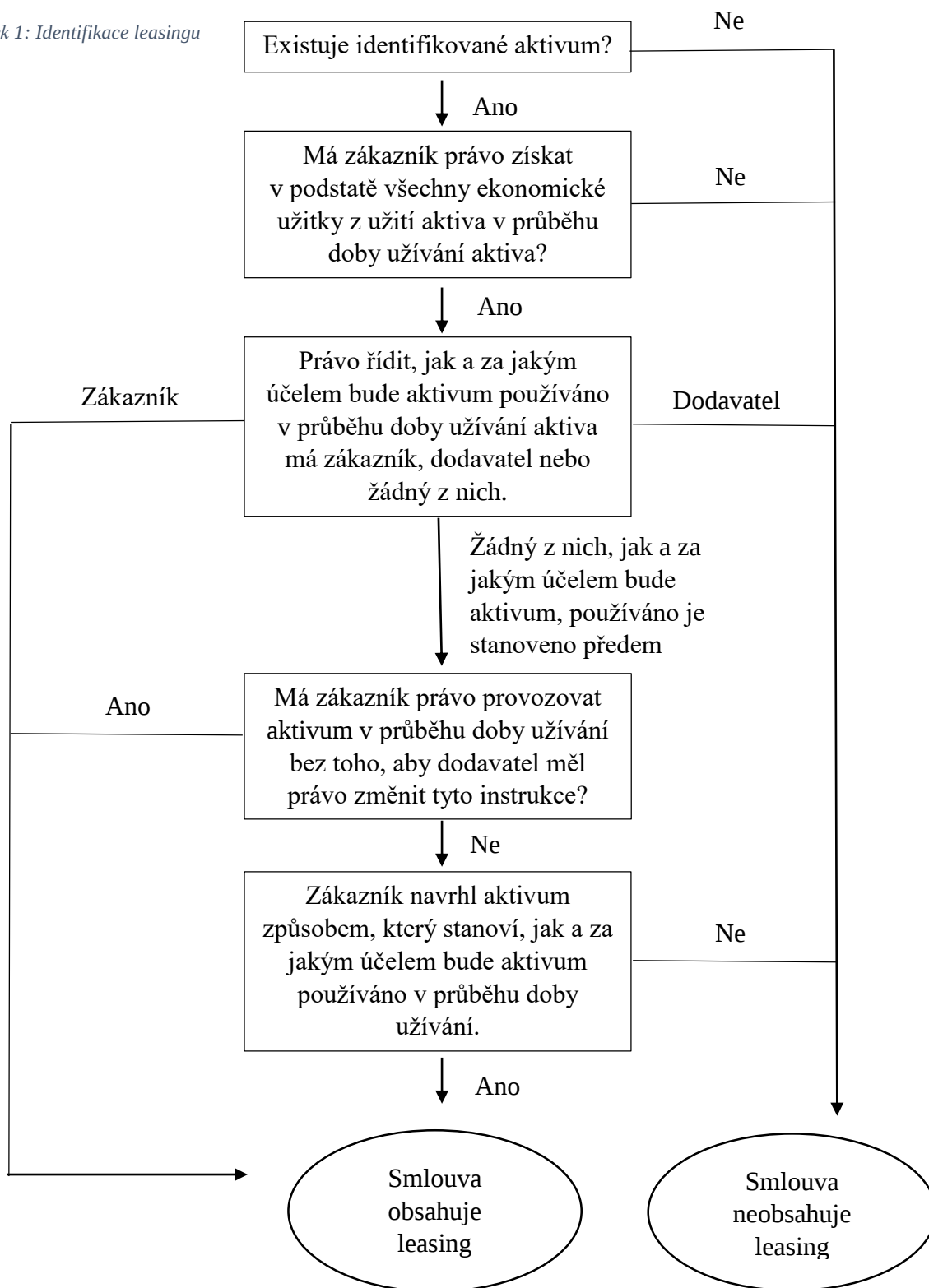
²⁶ Deilotte: IFRS 16 - leases [online]. [cit. 2018-01-16]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>

²⁷ Lenka Krupová. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady* /. Praha: VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.

3.2. Identifikace leasingu

Na začátku je potřeba posoudit, zda uzavřená smlouva obsahuje mimo jiné i leasing. Smlouva obsahuje leasing, pokud převádí právo ovládat užívání identifikovaného aktiva po předem stanovenou dobu za úplatu. Postup při posuzování smlouvy ilustruje následující obrázek.

Obrázek 1: Identifikace leasingu



Zdroj: IFRS 16: příloha B odst. B31, IASB, vlastní překlad

3.3. Leasing u pronajímatele

Podobně jako v České republice, pronajímatel v rámci IFRS 16 Leases rozlišuje mezi operativním a finančním leasingem. O finanční leasing se jedná tehdy, pokud dochází k převodu v podstatě všech rizik a užitků vyplývajících z vlastnictví pronajímaného aktiva.²⁸ Podobnou definici vymezuje i Česká finanční a leasingová asociace, přičemž ale již nestanovuje o jaká rizika, či o jaké užitky se jedná. Standard IFRS 16 Leases nicméně jako rizika uvádí možné ztráty z nevyužití kapacity, technologické zastarávání majetku, nebo fluktuace výnosů z důvodu měnících se ekonomických podmínek. Užitky zahrnují možnost využívat aktivum ke svým provozním činnostem, nebo zvýšení hodnoty aktiva.

Klasifikace leasingu proběhne k datu začátku leasingu a lze ji změnit pouze při jeho modifikaci. Zde jsou uvedeny příklady situací, které vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního:

- a) *„na konci doby leasingu dochází k převodu vlastnických práv,*
- b) *nájemce má možnost (opci) odkoupit majetek za cenu, která bude dostatečně nižší než fair value k datu využití opce, a na začátku leasingu si je nájemce přiměřeně jistý, že tuto možnost využije,*
- c) *doba leasingu pokrývá většinu ekonomického života najatého aktiva, i když k převodu vlastnictví nedojde,*
- d) *k datu začátku leasingu se současná hodnota leasingových splátek rovná alespoň z podstatné části fair value daného aktiva,*
- e) *najaté aktivum je natolik specifické povahy, že pouze nájemce může majetek využívat bez větších úprav.“²⁹*

Další indikátory, které vedou k uznání finančního leasingu:

- a) *„pokud nájemce ukončí leasing, všechny ztráty pronajímatele související s leasingem nese nájemce,*
- b) *zisky nebo ztráty z pohybu fair value zbytkové hodnoty nese nájemce,*
- c) *nájemce má možnost pokračovat v leasingu další období, přičemž náklady na zaplacený nájem budou podstatně nižší než by byly na trhu.“³⁰*

²⁸ IFRS 16 Leases, příloha B odst. B53, vlastní překlad

²⁹ IFRS 16 Leases, odst. 63 – 64, vlastní překlad

³⁰ IFRS 16 Leases, odst. 63 – 64, vlastní překlad

3.3.1. Finanční leasing

Prvotní zachycení

K datu zahájení leasingu zachytí pronajímatel aktivum ve své rozvaze jako pohledávku v částce rovnající se čisté investice do leasingu. Pro její výpočet použije pronajímatel implicitní úrokovou míru, která zajišťuje, že počáteční přímé náklady (například odměny zprostředkovatelům nebo právní poplatky) jsou již zahrnuty do prvotního zachycení pohledávky a snižují tak celkovou částku příjmů za dobu leasingu. O počátečních nákladech tedy není třeba účtovat odděleně.³¹

Hrubá investice do leasingu³² zahrnuje všechny leasingové splátky, které pronajímatel přijme od nájemce v případě finančního leasingu společně s nezaručenou zbytkovou hodnotou. **Čistá investice do leasingu** se rovná hrubé investici, která je diskontovaná za pomoci implicitní úrokové míry, a rozdíl mezi hrubou investicí a čistou investicí do leasingu se nazývá **nerealizovaný úrokový výnos**.³³

K datu zahájení leasingu se čistá investice do leasingu skládá z:

- a) „fixních plateb,
- b) *variabilních plateb – v závislosti na indexu nebo sazbě (index spotřebitelských cen, nebo referenční úrokové sazby) k datu zahájení leasingu,*
- c) *zaručené zbytkové hodnoty, kterou dostane pronajímatel buď přímo od nájemce, jiné osoby spřízněné s nájemcem, nebo od třetí strany,*
- d) *hodnoty kupní opce, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že ji uplatní,*
- e) *plateb sankcí za ukončení leasingu.*“³⁴

Tabulka 5: Prvotní zachycení u pronajímatele

Aktiva
Pohledávka z finančního leasingu (čistá investice)
Pasiva
Úbytek peněžních prostředků

Zdroj: Lenka Krupová. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady* /

³¹ IFRS 16 Leases, odst. 67 – 69, vlastní překlad

³² IFRS 16 Leases, příloha A, vlastní překlad

³³ Lenka Krupová. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady* /. Praha: VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0

³⁴ IFRS 16 Leases, odst. 70, vlastní překlad

Následné zachycení leasingu

Pronajímatel musí v průběhu doby leasingu účtovat o finančních výnosech, které se musí systematicky a racionálně rozložit. Tabulka č. 6 zobrazuje doporučené účtování daných operací podle doprovodných materiálů k IFRS 16 Leases, které vydává IASB.

Tabulka 6: Následné zachycení leasingu

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Přijetí platby od nájemce	Peníze	Hrubá pohledávka z leasingu
	Zaúčtování výnosu	Nerealizovaný úrokový výnos	Výnos z úroku

Zdroj: Lenka Krupová. Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /

Pronajímatel musí zachytit i případné opravné položky z pohledávky leasingu dle IFRS 9 Financial Instruments. To znamená, že bude pravidelně kontrolovat hodnotu nezaručené zbytkové hodnoty, kterou vypočetl z hrubé investice. Pokud zaznamená snížení této hodnoty, musí snížit celkovou hodnotu příjmů, které očekává získat po dobu leasingu.³⁵

3.3.2. Operativní leasing

Stejně jako v České republice má pronajímatel v rámci operativního leasingu pronajaté aktivum zachyceno ve své rozvaze a odpisuje ho (rozdílem však je, že nemusí účtovat v podrozvaze, neboť v rámci IFRS podrozvahové účty neexistují). Platby plynoucí z leasingu poté zachytí jako výnos buď rovnoměrně, nebo jiným systematickým způsobem, který by lépe odpovídal užitekům, které získá. K částce leasingu se také přičtou počáteční přímé náklady, které se budou přenášet do výsledovky průběžně s výnosy plynoucími z leasingové smlouvy. Dle standardu IAS 36 Impairment of Assets musí pronajímatel zároveň kontrolovat hodnotu aktiva a případně tvořit opravné položky.³⁶ Doporučené účtování o přijatých splátkách je popsáno v tabulce č. 7.

³⁵ IFRS 16 Leases odst. 77, vlastní překlad

³⁶ IFRS 16 Leases, odst. 81 – 85, vlastní překlad

Tabulka 7: Prvotní zachycení operativního leasingu

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Přijetí splátky od nájemce	Peníze	Výnosy příštích období

Zdroj: Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /.

Platby od nájemce zachytí pronajímatel nejprve jako závazek popř. jako časové rozlišení (výnosy příštích období). Danou částku poté rovnoměrně rozpustí do výnosů. Tuto operaci ilustruje tabulka č. 8.

Tabulka 8: Následné zúčtování operativního leasingu

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Výnos plynoucí z leasingu	Výnosy příštích období	Výnosy z operativního leasingu

Zdroj: Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /.

3.3.3. Požadavky na zveřejnění informací

Finanční leasing

U finančního leasingu je třeba zachytit zisk nebo ztrátu z prodeje, finanční příjmy z čisté investice z leasingu a příjmy související s variabilními platbami, které nebyly součástí čisté investice.³⁷ Pokud u čistých investic dojde k významným změnám, musí být zdůvodněny v Příloze účetní závěrky.

Pronajímatel dále zveřejní jednotlivá data splatnosti leasingových plateb, které obdrží v prvních pěti letech v nediskontované podobě, a zbytek celkových plateb, které obdrží po zbývající dobu leasingu. Vypočte také rozdíl mezi nediskontovanými leasingovými platbami a čistou investicí z leasingu, což mu umožní identifikovat nerealizované finanční výnosy související s leasingovými splátkami a diskontovanou nezaručenou zbytkovou hodnotu.³⁸

Operativní leasing

Pronajímatel musí v rozvaze odděleně vykázat majetek, který je předmětem leasingu, od majetku, který není. Vykázání majetku, který je předmětem operativního leasingu, se řídí pravidly stanovenými ve standardech, kterým majetek podléhá (IAS 16, IAS 38, IAS 40 nebo

³⁷ IFRS 16 Leases, odst. 90, vlastní překlad

³⁸ IFRS 16 Leases, odst. 93 - 94, vlastní překlad

IAS 41). Dále zveřejní jednotlivá data splatnosti leasingových splátek, příjmy z leasingu a odděleně zachytí příjmy z variabilních plateb, které nejsou závislé na indexu nebo sazbě.³⁹

3.4. Leasing u nájemce

Na rozdíl od českých předpisů, IFRS 16 Leases nerozlišuje u nájemce operativní a finanční leasing. Všechny leasingy se účtují podle jednotného modelu a musí se zachytit v rozvaze. Pokud nájemce identifikuje, že smlouva obsahuje leasing, musí nejprve rozdělit smlouvu na části, které souvisí s leasingem a na ty, které s ním nesouvisí, s tím že i o jednotlivých leasingových komponentách se bude účtovat odděleně. Nájemce poté přiřadí celkové protiplnění uvedené ve smlouvě na rozdělené části smlouvy. Jako podklad použije relativní cenu, kterou by musel zaplatit na trhu, kdyby mu pronajímatel jednotlivé komponenty poskytoval samostatně.⁴⁰

3.4.1. Jednotný model

Prvotní zachycení

K datu zahájení leasingu zachytí nájemce najatý majetek na straně aktiv a závazek vyplývající z leasingu na straně pasiv. Závazek z leasingu se ocení současnou hodnotou leasingových plateb, které nebyly uhrazeny k datu zahájení leasingu. Tyto platby budou diskontovány s použitím implicitní úrokové sazby, pokud je možné ji stanovit. V opačném případě se použije odhadnutá přírůstková výpůjční sazba.⁴¹

Tabulka 9: Vykazování leasingu u nájemce

Aktiva
Právo k užívání majetku
Pasiva
Závazek z leasingu

Zdroj: IFRS 16, vlastní zpracování

Závazek z leasingu zahrnuje:

- a) „fixní platby: platby, které platí nájemce pronajímateli za právo využívat aktivum v průběhu doby užívání; nezahrnují variabilní platby,

³⁹ IFRS 16 Leases, odst. 95 - 97, vlastní překlad

⁴⁰ IFRS 16 Leases, odst. 13 -14, vlastní překlad

⁴¹ IFRS 16 Leases, odst. 27 - 28, vlastní překlad

- b) *variabilní platby: části plateb, které platí nájemce pronajímateli za právo využívat aktivum v průběhu doby užívání, a které se mění v důsledku změn faktorů a okolností, které nastanou až po datu zahájení leasingu,*
- c) *zaručenou hodnotu leasingu, kterou zaplatí nájemce na konci leasingu,*
- d) *realizační cenu kupní opce, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že této možnosti využije,*
- e) *platby sankcí za ukončení smlouvy, pokud doba leasingu již zahrnuje skutečnost, že nájemce využije možnost ukončení leasingu.*⁴²

Právo k užívání aktiva se zaznamená ve výši pořizovacích nákladů, které se skládají z:

- a) *„částky závazku z leasingu,*
- b) *leasingových plateb uskutečněných před nebo v den zahájení leasingu, snížených o přijaté leasingové pobídky,*
- c) *nepřímých nákladů souvisejících s leasingem,*
- d) *nákladů, které bude muset nájemce vynaložit na demontáž nebo vyřazení najatého aktiva, obnovu místa, ve kterém se najaté aktivum nachází, nebo obnovení majetku dle požadavků stanovených v leasingové smlouvě, pokud tyto náklady nevzniknou z provozu (např. výroba výrobků).*⁴³

Následné zachycení aktiva

Najaté aktivum, které nájemce zachytí v rozvaze, je předmětem odpisování. Aktivum je zachyceno v rozvaze v nákladech snížené o oprávky a případné opravné položky. Majetek se bude odpisovat od data zahájení leasingu až do konce jeho ekonomického života, pokud po skončení leasingu dochází k převodu vlastnictví, nebo pokud má nájemce v úmyslu aktivum odkoupit. V jiném případě se bude majetek odpisovat buď do konce ekonomického života, nebo do konce leasingové smlouvy, podle toho co nastane dříve.⁴⁴

Následné zachycení závazku

Závazek z leasingu se bude zvyšovat o částku představující úroky z leasingu, vypočítané vždy ze zbývajících neuhrazených částek, a snižovat o zaplacené splátky. Částka závazku se může změnit jen z důvodu přehodnocení nebo modifikace leasingu.⁴⁵

⁴² IFRS 16 Leases, odst. 27, a příloha A k IFRS 16 Leases, vlastní překlad

⁴³ IFRS 16 Leases, odst. 24, vlastní překlad

⁴⁴ IFRS 16 Leases, odst. 30 – 32, vlastní překlad

⁴⁵ IFRS 16 Leases, odst. 36, vlastní překlad

V průběhu trvání nájmu musí nájemce zachytit do výsledovky jak úrok z leasingových plateb, tak variabilní leasingové platby, které v daném účetním období nejsou součástí leasingového závazku (pokud nejsou dané náklady zahrnuty do účetní hodnoty jiného aktiva za použití jiných standardů).⁴⁶ Doporučené účtování zobrazuje tabulka č. 10.

Tabulka 10: Následné zachycení leasingu u nájemce

Č. operace	Popis účetního případu	MD	D
1.	Odpisy najatého majetku	Náklady	Oprávkky k majetku
2.	Úroky z leasingového závazku	Náklady	Závazek z leasingu
3.	Splátka leasingu	Závazek z leasingu	Peníze

Zdroj: Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /.

Přehodnocení leasingového závazku

Nájemce přehodnotí celkový závazek z leasingu, který nebyl ještě uhrazený, pomocí implicitní úrokové sazby nebo přírůstkové výpůjční úrokové sazby.

K přehodnocení závazku z leasingu dojde při změně:

- doby leasingu,
- odhadu kupní ceny opce,
- hodnoty zaručené zbytkové hodnoty,
- budoucích leasingových plateb v důsledku pohybu indexu nebo sazby.⁴⁷

3.4.2. Požadavky na zveřejnění informací

Cílem zveřejnění informací o leasingu je poskytnout uživatelům účetních výkazů informace pro vyhodnocení toho, jaký efekt má leasing na finanční pozici, finanční výkonnost a peněžní toky nájemce. V účetních výkazech je ale třeba zajistit křížové odkazy, aby informace nebyly duplicitní, pokud by byly leasingy již vykazovány jako součást dlouhodobého hmotného majetku. Standard IFRS 16 Leases udává povinnost zveřejnit v účetních výkazech např. oprávkky jednotlivých druhů aktiv, úrokové platby související s leasingem a celkové peněžní toky vyplývající z leasingu.⁴⁸ Nájemce tedy v rozvaze, nebo v Příloze účetní závěrky zachytí:

⁴⁶ IFRS 16 Leases, odst. 38, vlastní překlad

⁴⁷ IFRS 16 Leases, odst. 40 - 42, vlastní překlad

⁴⁸ IFRS 16 Leases, odst. 51 - 53, vlastní překlad

- a) najaté aktivum odděleně od ostatních aktiv, nebo ho zahrne v položce rozvahy, ve které by aktivum vykazoval, pokud by ho vlastnil a zároveň sdělí, do které položky ho zahrnul,
- b) závazek z leasingu odděleně od ostatních závazků, nebo zveřejní, do jaké položky pasiv ho v rozvaze zahrnul.

Ve výsledovce zachytí nájemce úrokové náklady z leasingu do finančních nákladů odděleně od odpisů najatého aktiva a ve výkazu peněžních toků nájemce zařadí: ⁴⁹

- a) platby za hlavní část leasingového závazku do finanční činnosti,
- b) úrokové platby do finanční činnosti dle IAS 7 Statement of Cash Flow,
- c) variabilní platby, které nebyly součástí ocenění leasingového závazku, do provozní činnosti.⁵⁰

3.4.3. Výjimky ze standardu

Standard uvádí výjimky, u kterých není třeba uplatnit pravidla z IFRS 16 Leases. Tyto výjimky se vztahují na leasingy krátkodobé (kratší než 12 měsíců) a leasingy, které souvisí s pronájmem aktiva nízké hodnoty. Zde platí, že nájemce musí zjistit, zda by aktivum mělo nízkou hodnotu již v době, kdy bylo nové. Dále musí platit, že najaté aktivum lze využívat samostatně, nebo společně s jinými zdroji, které má nájemce již k dispozici. Jako příklad aktiv nízké hodnoty uvádí standard tablety, osobní počítače, či kancelářský nábytek, avšak je zde výslovně zakázáno za takové aktivum považovat automobily. Nájemce se může rozhodnout, zda v těchto případech uplatní standard či nikoliv. Pokud se rozhodne nepoužít IFRS 16 Leases, zachytí splátky za tyto leasingy přímo do nákladů buď na lineární bázi, nebo jiné systematické bázi, pokud by tato báze lépe reprezentovala získané užitky.⁵¹

3.4.4. Vliv zavedení IFRS 16 Leases

Některé firmy nový standard již v současnosti využívají⁵², výkazy za tyto společnosti budou však k dispozici až v roce 2019, ostatní společnosti je budou sestavovat až v roce 2020. Největší změny se očekávají u podnikatelů, kteří ve velkém využívají operativní leasing. Jedná se hlavně o letecké společnosti, velkoobchody a maloobchody. Změny by se měly projevit především v rozvaze (ukazatel zadluženosti) a ve výsledovce (ukazatel EBIT).

⁴⁹ IFRS 16 Leases, odst. 47 - 50, vlastní překlad

⁵⁰ zde by se zachytili i platby za krátkodobé leasingy a leasingy, jejichž předmětem jsou aktiva nízké hodnoty

⁵¹ IFRS 16 Leases, odst. 5 – 6, příloha B odst. B3 – B8, vlastní překlad

⁵² například firma TomTom

4. Shrnutí teoretické části

České účetní předpisy jsou charakterově zcela odlišné od systému IFRS. Zatímco české účetnictví je vytvořeno především pro potřeby vlády (pro výpočet daně z příjmů) a upravují tedy účetní postupy, IFRS jsou přizpůsobeny potřebám investorů a upravují tak pouze obsah účetních výkazů.

Následující tabulka č. 11 shrnuje základní rozdíly v úpravě a vykazování leasingů v České republice a podle IFRS 16 Leases. Nejzásadnějším rozdílem je skutečnost, že IFRS 16 Leases nedovoluje zachycovat leasingy na podrozvahových účtech (vykazování v Příloze účetní závěrky), jak je tomu v ČR. Nájemce je tedy musí vykázat ve své rozvaze, což má v konečném důsledku vliv na výši aktiv, a tím také na celkovou bilanční sumu. Dalším důležitým rozdílem je výše a struktura výnosů a nákladů. V České republice se celá hodnota splátky účtuje do provozních výnosů resp. do provozních nákladů, zatímco podle IFRS 16 Leases se do výnosů resp. do nákladů účtuje pouze vypočtený úrok, což se projeví ve finančním výsledku hospodaření.

Tabulka 11: Základní rozdíly v úpravě a vykazování leasingů

Položka	České účetní předpisy	IFRS 16 Leases
Klasifikace leasingu		
- pronajímatel	Finanční, operativní	Finanční, operativní
- nájemce		Jednotný model
Vykazování u pronajímatele		
- finanční leasing	V rozvaze aktivum, v Příloze pohledávka	V rozvaze pohledávka
- operativní leasing		V rozvaze aktivum
Vykazování u nájemce		
- finanční leasing	V Příloze účetní závěrky aktivum i závazek	V rozvaze aktivum i závazek
- operativní leasing		
Vykazování nákladu/výnosu	Celá splátka	Pouze úroky
Vliv leasingu	Provozní VH	Finanční VH
Technické zhodnocení	Upravuje	Neupravuje

Zdroj: vlastní zpracování

5. Praktická část

Tato kapitola se bude věnovat praktickému využití poznatků o leasingu dle české legislativy a mezinárodních účetních standardů. Zadání příkladu bylo inspirováno nabídkou od společnosti Hyundai. Vzhledem k tomu, že nový standard IFRS 16 Leases už u nájemce nerozlišuje mezi operativním a finančním leasingem, bude se praktická část zabývat pouze leasingem finančním. Předmětem leasingu je automobil značky Hyundai ix20.

Tabulka 12: Vybrané informace z nabídky leasingu

Fair value najatého aktiva	271 990 Kč
Jednorázová splátka (akontace) – 30 % z ceny	81 597 Kč
1.– 59. splátka měsíční splátka bez pojištění	3 086 Kč
60. splátka	59 838 Kč
Měsíční pojištění	678 Kč
Délka leasingu	60 měsíců

Zdroj: vlastní zpracování

Smlouva bude uzavřena dne 28. 2. 2019. Ve stejný den bude splatná jak první navýšená splátka, tak první řádná splátka a zároveň dojde k předání automobilu nájemci. Následující leasingové platby budou splatné vždy k poslednímu dni měsíce a na konci smlouvy dojde k převodu vlastnictví. Pro zjednodušení se nebude brát v úvahu DPH.

5.1. Účtování dle českých účetních předpisů

Tabulka 13: Výňatek splátkového kalendáře (v Kč)

Datum	Splátka s pojištěním	Pojištění	Úmor	Zůstatek
28.02.2019			81 597	190 393
28.02.2019	3 965	879	3 086	187 307
31.03.2019	3 965	879	3 086	184 221
:	:	:	:	:
30.11.2023	3 965	879	3 086	11 405
31.12.2023	3 965	879	3 086	8 319
31.01.2024	60 717	879	59 838	0

Zdroj: vlastní zpracování

5.1.1. Účtování u pronajímatele

Pronajímatel nejprve zaúčtuje nákup majetku v pořizovací ceně a vykáže majetek ve své rozvaze. Během celé doby leasingu bude majetek také odpisovat. Sestaví proto odpisový plán s uvážením zbytkové hodnoty. Aktivum, které je předmětem finančního leasingu, se nejčastěji odpisuje rovnoměrně.

Výpočet odpisované částky bude následující: $271\,990 - 59838 = 212\,152,- \text{ Kč}$

Tabulka 14: Odpisový plán (české předpisy)

Datum	Výpočet	Odpis (Kč)
31.12.2019	$212\,152/60 \cdot 11$	38 895
31.12.2020	$213\,152/60 \cdot 12$	42 431
31.12.2021	$214\,152/60 \cdot 12$	42 431
31.12.2022	$215\,152/60 \cdot 12$	42 431
31.12.2023	$216\,152/60 \cdot 12$	42 431
31.12.2024	$217\,152/60$	3 533

Zdroj: vlastní zpracování

V den zahájení leasingu zaúčtuje pronajímatel nejprve přijetí akontace, která v tomto případě představuje navýšenou splátku. Dále bude v průběhu roku účtovat o jednotlivých leasingových splátkách dle splátkového kalendáře a na konci roku zaúčtuje odpis a rozpustí poměrnou část akontace do výnosů.

Účtování u pronajímatele za první rok:

- 1) *Nákup automobilu z bankovního účtu*
- 2) *Přijetí první navýšené splátky*
- 3) *Předpis řádných splátek ($3\,086 \cdot 11$)*
- 4) *Příjem splátek*
- 5) *Příjem částky pojištění ($879 \cdot 11$)*
- 6) *Rozpuštění části akontace ($81\,597/60 \cdot 11$)*
- 7) *Odpisy automobilu*
- 8) *Úhrada pojištění pojišťovně*

Dlouhodobý majetek		Bankovní účet		Výnosy příštích období	
1) 271 990		2) 81 597	1) 271 990	6) 14 960	2) 81 597
		4) 33 946	8) 9 669		
		5) 9 669			
Odběratelé		Výnosy		Ostatní závazky	
3) 33 946	4) 33 946		3) 33 946	8) 9 669	5) 9 669
			6) 14 960		
Náklady - odpis		Oprávký			
7) 38 895			7) 38 895		

Pohledávka z leasingu není v účetních výkazech nikde vykázána, pronajímatel tedy tuto pohledávku zachytí v Příloze účetní závěrky. Zároveň oddělí majetek, který využívá ke své obchodní činnosti od majetku, který podléhá leasingu.

Výňatek z Přílohy

Souhrnná výše dlouhodobého hmotného majetku, který je předmětem finančního leasingu, činila k 31. 12. 2019 v pořizovacích cenách 271 990,- Kč (po korekci 233 095,-).

Odpisy z majetku, který podléhá leasingu, jsou ve výši 38 895,- Kč.

Hodnota pohledávky z finančního leasingu k 31. 12. 2019 je ve výši 207 966,- z toho:

- krátkodobá část 37 032,-
- dlouhodobá část 170 934,-

Poslední rok trvání leasingu dochází k převodu vlastnického práva. Pronajímatel tedy zaúčtuje odpis zůstatkové ceny do nákladů a vyřadí automobil ze své evidence.

Účtování u pronajímatele za poslední rok:

- 1) *Řádný odpis automobilu*
- 2) *Rozpuštění části akontace*
- 3) *Prodej automobilu*
- 4) *Odpis zůstatkové ceny*
- 5) *Vyřazení automobilu z evidence*
- 6) *Příjem úhrady za automobil*

Náklady - odpis 1) 3 533	Oprávky 5) 271 990 1) 3 533 4) 59 838	Výnosy příštích období 2) 1 361
Výnosy 2) 1 361	Odběratelé 3) 59 838 6) 59 838	Výnosy - zůstatková cena DM 3) 59 838
Dlouhodobý majetek 5) 271 990	Bankovní účet 6) 59 838	Náklady - zůstatková cena DM 4) 59 838

5.1.2. Účtování u nájemce

Nájemce, který pořizuje majetek formou finančního leasingu, účtuje jednotlivé platby nájemného do nákladů. První navýšená splátka se musí stejně jako u pronajímatele účtovat za využití účtu časového rozlišení a bude se do nákladů rozpouštět poměrnou částí.

Účtování u nájemce za první rok:

- 1) *Úhrada první navýšené splátky*
- 2) *Předpis řádného nájemného*
- 3) *Úhrada řádných splátek*
- 4) *Úhrada částky pojištění*
- 5) *Rozpuštění poměrné části akontace*

Náklady příštích období		Bankovní účet		Náklady - nájemné	
1) 81 597	5) 14 960		1) 81 597	2) 33 946	
			3) 33 946	5) 14 960	
			4) 9 669		
Ostatní závazky		Náklady - ostatní			
3) 33 946	2) 33 946	4) 9 669			

Výňatek z Přílohy

Společnost pořizuje automobil formou finančního leasingu v celkové částce 271 990,- Kč a s pojištěním v částce 52 740,- Kč. Do konce rozvahového dne bylo uhrazeno 43 615,- Kč, z toho bylo na pojištění 9 669,- Kč. Současný závazek činí:

- a) krátkodobá část: 47 580,- Kč vč. pojištění,
- b) dlouhodobá část: 203 457,- Kč vč. pojištění.

Poslední rok trvání leasingu odkoupí nájemce majetek od pronajímatele za předem dohodnutou cenu. V tomto případě se bude vycházet z předpokladu, že hranice pro zařazení aktiva do dlouhodobého majetku je 40 000 Kč. Nájemce tedy zařadí majetek do své evidence a bude jej odpisovat.

Účtování u nájemce za poslední rok:

- 1) *Nákup automobilu*
- 2) *Zařazení automobilu do evidence*
- 3) *Úhrada faktury za automobil*

Pořízení DM		Dodavatelé		Dlouhodobý majetek	
1) 59 838	2) 59 838	3) 59 838	1) 59 838	2) 59 838	
Bankovní účet					
	3) 59 838				

5.2. Doporučené účtování dle IFRS 16 Leases

V tomto případě se bude řešit stejné zadání z pohledu mezinárodních účetních standardů. Nejprve musí proběhnout klasifikace leasingové smlouvy. Aktivum je explicitně určeno ve smlouvě, nájemce získá v podstatě všechny užítky plynoucí z užívání aktiva za dobu leasingu a může o jeho používání i sám rozhodovat. Smlouva je tedy leasingem a vzhledem k tomu, že na konci leasingové smlouvy dochází k převodu vlastnictví, jedná se z pohledu pronajímatele o leasing finanční.

5.2.1. Účtování u pronajímatele

Pronajímatel nejdříve nakoupí automobil a zachytí ho ve své rozvaze. K datu zahájení leasingu automobil vyřadí ze své evidence a souvztažně vykáže pohledávku z finančního leasingu. Pomocí následujícího vzorce se vypočte implicitní úroková míra.

$$271\,990 = 81\,597 + 3\,086 + \frac{3\,086}{(1+i)^2} + \frac{3\,086}{(1+i)^3} + \dots + \frac{59\,838}{(1+i)^{60}}$$

Měsíční implicitní úroková sazba je 0,657 %. Následně je možné sestavit umořovací plán, dopočítat hodnotu pohledávky a výši nerealizovaného úrokového výnosu.

Tabulka 15: Umořovací plán u pronajímatele (Kč)

Datum	Splátka s pojištěním	Splátka bez pojištění	Pojištění	Úrok	Úmor	Zůstatek
28.02.2019					81 597	190 393
28.02.2019	3 965	3 086	879	1 251	1 835	188 558
31.03.2019	3 965	3 086	879	1 239	1 847	186 711
:	:	:	:	:	:	:
30.11.2023	3 965	3 086	879	421	2 665	61 347
31.12.2023	3 965	3 086	879	403	2 683	58 664
31.01.2024	60 717	59 838	879	1 174	58 664	0
Suma	294 652	323 509	52 740	51 519	271 990	

Zdroj: vlastní zpracování

Ze sestaveného umořovacího plánu lze vyčíst, že hrubá investice činí 323 509,- Kč, čistá investice činí 271 990,- Kč a nerealizovaný úrokový výnos činí 51 519,- Kč. Účtování jednotlivých transakcí v prvním roce proběhne následovně:

- 1) *Nákup automobilu za hotové*
- 2) *Vznik pohledávky z leasingu*
 - a) *Vyřazení automobilu z evidence*
 - b) *Vznik nerealizovaného úrokového výnosu*
- 3) *Příjem první navýšené splátky*
- 4) *Příjem splátek*
 - a) *Příjem řádných splátek vč. úroků ($3\,086 \cdot 11$)*
 - b) *Vznik úrokových výnosů (součet úroků dle umořovacího plánu)*
 - c) *Příjem pojištění ($879 \cdot 11$)*
- 5) *Úhrada pojištění pojišťovně*

Dlouhodobý majetek		Hrubá pohledávka z leasingu		Nerealizovaný úrokový výnos	
1) 271 990	2a) 271 990	2a) 271 990	3) 81 597	4b) 13 084	2b) 51 519
		2b) 51 519	4a) 33 946		
Bankovní účet		Výnos - úrok		Ostatní závazky	
3) 81 597	1) 271 990		4b) 13 084	5) 9 669	4c) 9 669
4a) 33 946	5) 9 669				
4c) 9 669					

5.2.2. Účtování u nájemce

Nájemce musí nejprve dle standardu rozdělit smlouvu na části, které s leasingem souvisí, a které s ním nesouvisí. V tomto případě obsahuje smlouva pojištění automobilu, které se ale považuje za součást fixních plateb a vstupuje tak do ocenění aktiva i závazku⁵³.

Pro zjednodušení se i v tomto případě využije implicitní úroková sazba vypočítaná z předchozího příkladu. V praxi je ale implicitní sazba nájemci často neznámá, nájemce tedy musí provést výzkum trhu a zjistit přírůstkovou výpůjční sazbu. V průběhu trvání leasingu účtuje nájemce o finančních nákladech podle umořovacího plánu.

Tabulka 16: Umořovací plán u nájemce (Kč)

Datum	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
28.02.2019			81 597	243 133
28.02.2019	3 965	1 597	3 247	239 886
31.03.2019	3 965	1 576	2 389	237 498
:	:	:	:	:
30.11.2023	3 965	518	3 447	75 364
31.12.2023	3 965	495	3 470	71 894
31.01.2024	60 717	472	71 894	-
Suma	294 652	64 462	324 730	

Zdroj: vlastní zpracování

Nájemce musí dále sestavit odpisový plán, neboť eviduje automobil ve své rozvaze. Uvažuje se využití automobilu až do konce leasingové smlouvy bez zbytkové hodnoty. Majetek se bude odpisovat rovnoměrně.

Tabulka 17: Odpisový plán (IFRS)

Datum	Výpočet	Odpis (Kč)
31.12.2019	324 730/60*11	59 534
31.12.2020	324 730/60*12	64 946
31.12.2021	324 730/60*12	64 946
31.12.2022	324 730/60*12	64 946
31.12.2023	324 730/60*12	64 946
31.12.2024	324 730/60	5 412

Zdroj: vlastní zpracování

⁵³ dále by se sem řadila silniční daň a dálniční známka

Účtování v prvním roce proběhne následovně:

- 1) *Vznik závazku z leasingu a práva k užívání aktiva*
- 2) *Úhrada první navýšené splátky*
- 3) *Úhrada řádných splátek (dle umořovacího plánu)*
 - a) *Snížení závazku*
 - b) *Vznik nákladových úroků*
- 4) *Odpisy automobilu*

Právo k užívání aktiva	
1) 243 133	
2) 81 597	

Závazek z leasingu	
3a) 26 916	1) 243 133

Bankovní účet	
	2) 81 597
	3a) 26 916
	3b) 16 699

N - odpisy	
4) 59 534	

N - finanční úroky	
3b) 16 699	

Oprávký k leasingu	
	4) 59 534

5.3.Souhrnné srovnání způsobu vykazování leasingu

Pronajímatel

Rozvaha Pronajímatel IFRS	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiva	13 084	25 576	36 061	44 377	50 345	51 519
Pohledávka z leasingu (netto)	169 531	144 991	118 444	89 728	58 664	-
Bankovní účet	- 156 447	- 119 415	- 82 383	- 45 351	- 8 319	51 519
Pasiva	13 084	25 576	36 061	44 377	50 345	51 519
NZML		13 084	25 576	36 061	44 377	50 345
VH	13 084	12 492	10 486	8 315	5 968	1 174

Rozvaha Pronajímatel ČR	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiva	76 648	71 249	65 850	60 451	55 052	51 519
Dlouhodobý majetek (netto)	233 095	190 664	148 233	105 802	63 371	-
Bankovní účet	- 156 447	- 119 415	- 82 383	- 45 351	- 8 319	51 519
Pasiva	76 648	71 249	65 850	60 451	55 052	51 519
NZML	-	10 011	20 931	31 851	42 771	53 691
VH	10 011	10 920	10 920	10 920	10 920	- 2 172
Výnosy příštích období	66 637	50 318	33 999	17 680	1 361	-

Rozdíly v bilančních sumách jsou způsobeny především způsobem účtování a vykazování akontace, která se v ČR účtuje do výnosů poměrně po celou dobu nájmu, zatímco u IFRS 16 Leases první navýšená splátka pouze snižuje vzniklou pohledávku. Na konci leasingu jsou však obě bilanční sumy shodné.

Výsledovka Pronajímatel IFRS	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Úrokový výnos	13 084	12 492	10 486	8 315	5 968	1 174
VH	13 084	12 492	10 486	8 315	5 968	1 174

Výsledovka Pronajímatel ČR	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Výnosy ze služeb	48 906	53 351	53 351	53 351	53 351	61 199
Odpisy	38 895	42 431	42 431	42 431	42 431	63 371
VH	10 011	10 920	10 920	10 920	10 920	- 2 172

Zatímco v IFRS 16 Leases pronajímatel účtuje jediný výnos z úroků, v ČR zachytí pronajímatel nejen výnosy z leasingového nájmu ale i odpisy majetku, neboť má po celou dobu trvání leasingu zachycen automobil ve své rozvaze. Jak již bylo zmíněno výše, je také patrný rozdíl v částkách výnosů.

Nájemce

Rozvaha Nájemce IFRS	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiva	139 984	27 458	- 85 068	- 197 594	- 310 120	- 389 192
Právo k užívání aktiva (netto)	265 196	200 250	135 304	70 358	5 412	-
Bankovní účet	- 125 212	- 172 792	- 220 372	- 267 952	- 315 532	- 389 192
Pasiva	139 984	27 458	- 85 068	- 197 594	- 310 120	- 389 192
NZML	-	- 76 233	- 157 098	- 235 375	- 310 852	- 383 300
VH	- 76 233	- 80 865	- 78 277	- 75 477	- 72 448	- 5 893
Závazek z leasingu	216 217	184 556	150 307	113 258	73 180	-

Rozvaha Nájemce ČR	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiva	- 58 575	- 122 474	- 186 373	- 250 272	- 314 171	- 376 249
Bankovní účet	- 125 212	- 172 792	- 220 372	- 267 952	- 315 532	- 376 249
Náklady příštích období	66 637	50 318	33 999	17 680	1 361	-
Pasiva	- 58 575	- 122 474	- 186 373	- 250 272	- 314 171	- 376 249
NZML	-	- 58 575	- 122 474	- 186 373	- 250 272	- 314 171
VH	- 58 575	- 63 899	- 63 899	- 63 899	- 63 899	- 62 078

I u nájemce je možné si všimnout rozdílů v bilančních sumách. Ty jsou důsledkem způsobu vykazování leasingu. Zatímco IFRS 16 Leases požaduje od nájemce zachytit majetek i závazek v rozvaze, v ČR lze tyto hodnoty nalézt pouze v Příloze k účetní závěrce.

Výsledovka Nájemce IFRS	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nákladové úroky	16 699	15 919	13 331	10 531	7 502	481
Odpisy	59 534	64 946	64 946	64 946	64 946	5 412
VH	- 76 233	- 80 865	- 78 277	- 75 477	- 72 448	- 5 893

Výsledovka Nájemce ČR	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nájemné	48 906	53 351	53 351	53 351	53 351	61 199
Pojištění	9 669	10 548	10 548	10 548	10 548	879
VH	- 58 575	- 63 899	- 63 899	- 63 899	- 63 899	- 62 078

U výsledovek je patrná především rozdílná struktura nákladů. Nájemce, který účtuje dle IFRS 16 Leases majetek nejen využívá ale i odpisuje, zatímco dle českých účetních předpisů majetek využívá nájemce, ale odpisuje ho pronajímatel. To dokazuje, že Zákon o účetnictví princip obsahu nad formou pouze zmiňuje, zatímco IFRS 16 Leases tento princip skutečně dodržuje.

Závěr

Cílem této práce bylo seznámit čtenáře s problematikou leasingu ve dvou rozdílných systémech a poukázat na jejich rozdíly. Teoretické poznatky o leasingu byly vysvětleny v druhé kapitole, která se věnovala leasingu podle českých účetních předpisů, a ve třetí kapitole, která byla zaměřena na úpravu leasingu podle nového standardu IFRS 16 Leases. Tyto teoretické znalosti byly poté aplikovány v praktické části, která byla založena na skutečném příkladu z praxe, modifikovaném pro potřeby této práce.

Rozdíly mezi vykazováním a účtováním leasingu v daných dvou systémech lze najít už při samotné klasifikaci leasingu. V České republice se za finanční leasing považují v podstatě všechny leasingy, u kterých dochází k převodu vlastnictví. V rámci IFRS 16 Leases je převod vlastnictví pouze jeden z indikátorů finančního leasingu, který ale nemusí být naplněn, pokud je splněna podmínka jiná. České účetní předpisy jsou tedy založeny na pravidlech (rule-based), zatímco IFRS 16 Leases jsou založeny na principech (principle-based). To v důsledku může znamenat, že zatímco by podle IFRS 16 Leases mohla určitá leasingová smlouva obsahovat leasing finanční, v ČR by se stejný leasing mohl považovat za operativní (ten by se vykazoval pouze v Příloze účetní závěrky).

Tento problém byl jeden z hlavních důvodů nahrazení stávajícího standardu IAS 17 Leases novým standardem IFRS 16 Leases, který vyžaduje, aby nájemce všechny leasingy (s výjimkou krátkodobých leasingů a leasingů nízké hodnoty) zachytil v rozvaze. Očekává se, že změny ve vykazování budou mít za následek zvýšení bilanční sumy v rozvaze a změnu ve struktuře nákladů ve výsledovce, což zvýší transparentnost podnikových aktivit a umožní uživatelům účetních výkazů získat přesnější informace, které lépe poslouží jako podklad pro jejich ekonomická rozhodnutí. Pro posouzení finanční pozice a výkonnosti podniku mají tedy výkazy sestavené podle IFRS 16 Leases vyšší vypovídající schopnost než české účetní předpisy.

Seznam použité literatury

Literatura

VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce: 5. aktualizované vydání*. 2012. Praha 7: GRADA Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-1.

KRUPOVÁ, Lenka. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady /*. Praha: VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.

Web a internetové stránky

Česká leasingová a finanční asociace. *ČLFA: Leasing, charakteristika leasingu* [online]. [cit. 2017-11-19]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=39>

Česká leasingová a finanční asociace. *ČLFA: ČLFA se představuje* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=1>

Portál.Pohoda: *Typy leasingu a způsoby jeho účtování* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/ucetnictvi/typy-leasingu-a-zpusoby-jeho-uctovani/>

PWC. *IFRS 16: The leases standard is changing: Are you ready?* [online]. [cit. 2018-01-24]. Dostupné z: <https://www.pwc.com/gx/en/services/audit-assurance/assets/ifrs-16-new-leases.pdf>

Automotive Fleet: *Short history of leasing* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <http://www.automotive-fleet.com/article/story/1986/07/a-short-history-of-leasing.aspx>

Westwon: *Everything You Need To Know About The History Of Equipment Leasing* [online]. [cit. 2018-01-15]. Dostupné z: <https://westwon.co.uk/everything-you-need-to-know-about-the-history-of-equipment-leasing/>

DU.cz: *Akontace – platba nájemce při zahájení leasingu* [online]. [cit. 2018-04-28]. Dostupné z: <https://www.du.cz/download/pdf/us2/us33-lea-akontace1.pdf>

Hyundai Motor Czech, s. r. o.: *Hyundai FREE* [online]. [cit. 2018-04-28]. Dostupné z: <https://www.hyundai.cz/financovani/pro-fyzicke-osoby/hyundai-free>

Zákonyprolidi.cz [online]. [cit. 2018-04-28]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/>

IASPlus: *IFRS 16 - Leases* [online]. [cit. 2018-03-11]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>

IPodnikatel.cz: *IFRS – mezinárodní standardy finančního výkaznictví* [online]. [cit. 2018-05-13]. Dostupné z: <http://www.ipodnikatel.cz/Ucetnictvi-a-danova-evidence/ifrs-mezinarodni-standardy-financniho-vykaznictvi.html>

TomTom: *TOMTOM ADOPTS NEW ACCOUNTING STANDARDS IFRS 15 AND IFRS 16 AS OF 1 JANUARY 2018* [online]. [cit. 2018-05-16]. Dostupné z: <http://corporate.tomtom.com/releasedetail.cfm?releaseid=1053368>

Ostatní zdroje:

MÜLLEROVÁ, L. *Přednášky ke kurzu 1FU350 Daně v účetnictví ČR: 6. přednáška – Dlouhodobý hmotný a finanční majetek*. Praha, 2017

KŘTĚNSKÁ, Andrea. *Finanční leasing v českých účetních předpisech a v IFRS*. Praha, 2016. Bakalářská práce. VŠE.

THANH DAT, Duong. *Komparace vykazování leasingu dle ČÚS a IFRS*. Praha, 2016. Diplomová práce. VŠE.

Zákony a předpisy

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví

České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášek č. 500/2002 Sb., č. 501/2002 Sb., č. 502/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

IFRS 16 — Leases

Seznam obrázků a tabulek

Obrázky

Obrázek 1: Identifikace leasingu.....	20
---------------------------------------	----

Tabulky

Tabulka 1: Obecné účtování leasingových splátek u pronajímatele	13
Tabulka 2: Obecné účtování vyřazení aktiva po skončení doby nájmu	13
Tabulka 3: Obecné účtování leasingu pro nájemce.....	14
Tabulka 4: Obecné účtování nákupu aktiva po skončení doby nájmu	15
Tabulka 5: Prvotní zachycení u pronajímatele	22
Tabulka 6: Následné zachycení leasingu	23
Tabulka 7: Prvotní zachycení operativního leasingu	24
Tabulka 8: Následné zúčtování operativního leasingu.....	24
Tabulka 9: Vykazování leasingu u nájemce.....	25
Tabulka 10: Následné zachycení leasingu u nájemce	27
Tabulka 11: Základní rozdíly v úpravě a vykazování leasingů.....	29
Tabulka 12: Vybrané informace z nabídky leasingu.....	30
Tabulka 13: Výňatek splátkového kalendáře (v Kč).....	30
Tabulka 14: Odpisový plán (české předpisy).....	31
Tabulka 15: Umořovací plán u pronajímatele (Kč).....	35
Tabulka 16: Umořovací plán u nájemce (Kč)	36
Tabulka 17: Odpisový plán (IFRS)	36

Seznam příloh

Příloha 1: Splátkový kalendář	44
Příloha 2: Umořovací plán pronajímatele	45
Příloha 3: Umořovací plán nájemce	46

Přílohy

Příloha 1: Splátkový kalendář

Datum	Splátka s pojištěním	Pojištění	Úmor	Zůstatek
28.02.2019			81 597	190 393
28.02.2019	3 965	879	3 086	187 307
31.03.2019	3 965	879	3 086	184 221
30.04.2019	3 965	879	3 086	181 135
31.05.2019	3 965	879	3 086	178 049
30.06.2019	3 965	879	3 086	174 963
31.07.2019	3 965	879	3 086	171 877
31.08.2019	3 965	879	3 086	168 791
30.09.2019	3 965	879	3 086	165 705
31.10.2019	3 965	879	3 086	162 619
30.11.2019	3 965	879	3 086	159 533
31.12.2019	3 965	879	3 086	156 447
31.01.2020	3 965	879	3 086	153 361
29.02.2020	3 965	879	3 086	150 275
31.03.2020	3 965	879	3 086	147 189
30.04.2020	3 965	879	3 086	144 103
31.05.2020	3 965	879	3 086	141 017
30.06.2020	3 965	879	3 086	137 931
31.07.2020	3 965	879	3 086	134 845
31.08.2020	3 965	879	3 086	131 759
30.09.2020	3 965	879	3 086	128 673
31.10.2020	3 965	879	3 086	125 587
30.11.2020	3 965	879	3 086	122 501
31.12.2020	3 965	879	3 086	119 415
31.01.2021	3 965	879	3 086	116 329
28.02.2021	3 965	879	3 086	113 243
31.03.2021	3 965	879	3 086	110 157
30.04.2021	3 965	879	3 086	107 071
31.05.2021	3 965	879	3 086	103 985
30.06.2021	3 965	879	3 086	100 899
31.07.2021	3 965	879	3 086	97 813
31.08.2021	3 965	879	3 086	94 727
30.09.2021	3 965	879	3 086	91 641
31.10.2021	3 965	879	3 086	88 555
30.11.2021	3 965	879	3 086	85 469
31.12.2021	3 965	879	3 086	82 383
31.01.2022	3 965	879	3 086	79 297
28.02.2022	3 965	879	3 086	76 211
31.03.2022	3 965	879	3 086	73 125
30.04.2022	3 965	879	3 086	70 039
31.05.2022	3 965	879	3 086	66 953
30.06.2022	3 965	879	3 086	63 867
31.07.2022	3 965	879	3 086	60 781
31.08.2022	3 965	879	3 086	57 695
30.09.2022	3 965	879	3 086	54 609
31.10.2022	3 965	879	3 086	51 523
30.11.2022	3 965	879	3 086	48 437
31.12.2022	3 965	879	3 086	45 351
31.01.2023	3 965	879	3 086	42 265
28.02.2023	3 965	879	3 086	39 179
31.03.2023	3 965	879	3 086	36 093
30.04.2023	3 965	879	3 086	33 007
31.05.2023	3 965	879	3 086	29 921
30.06.2023	3 965	879	3 086	26 835
31.07.2023	3 965	879	3 086	23 749
31.08.2023	3 965	879	3 086	20 663
30.09.2023	3 965	879	3 086	17 577
31.10.2023	3 965	879	3 086	14 491
30.11.2023	3 965	879	3 086	11 405
31.12.2023	3 965	879	3 086	8 319
31.01.2024	60 717	879	59 838	-

Příloha 2: Umořovací plán pronajímatele

Datum	Splátka s pojištěním	Splátka bez pojištění	Pojištění	Úrok	Úmor	Zůstatek
28.02.2019					81 597,00	190 393,00
28.02.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 250,92	1 835,08	188 557,92
31.03.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 238,86	1 847,14	186 710,78
30.04.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 226,72	1 859,28	184 851,50
31.05.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 214,51	1 871,49	182 980,01
30.06.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 202,21	1 883,79	181 096,23
31.07.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 189,84	1 896,16	179 200,06
31.08.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 177,38	1 908,62	177 291,44
30.09.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 164,84	1 921,16	175 370,28
31.10.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 152,22	1 933,78	173 436,49
30.11.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 139,51	1 946,49	171 490,00
31.12.2019	3 965,00	3 086,00	879,00	1 126,72	1 959,28	169 530,72
31.01.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 113,85	1 972,15	167 558,57
29.02.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 100,89	1 985,11	165 573,46
31.03.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 087,85	1 998,15	163 575,31
30.04.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 074,72	2 011,28	161 564,03
31.05.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 061,51	2 024,49	159 539,54
30.06.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 048,20	2 037,80	157 501,74
31.07.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 034,82	2 051,18	155 450,56
31.08.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 021,34	2 064,66	153 385,90
30.09.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	1 007,77	2 078,23	151 307,67
31.10.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	994,12	2 091,88	149 215,79
30.11.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	980,38	2 105,62	147 110,17
31.12.2020	3 965,00	3 086,00	879,00	966,54	2 119,46	144 990,71
31.01.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	952,62	2 133,38	142 857,33
28.02.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	938,60	2 147,40	140 709,93
31.03.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	924,49	2 161,51	138 548,42
30.04.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	910,29	2 175,71	136 372,70
31.05.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	895,99	2 190,01	134 182,70
30.06.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	881,61	2 204,39	131 978,30
31.07.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	867,12	2 218,88	129 759,43
31.08.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	852,54	2 233,46	127 525,97
30.09.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	837,87	2 248,13	125 277,84
31.10.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	823,10	2 262,90	123 014,94
30.11.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	808,23	2 277,77	120 737,17
31.12.2021	3 965,00	3 086,00	879,00	793,27	2 292,73	118 444,44
31.01.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	778,20	2 307,80	116 136,64
28.02.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	763,04	2 322,96	113 813,68
31.03.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	747,78	2 338,22	111 475,45
30.04.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	732,41	2 353,59	109 121,87
31.05.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	716,95	2 369,05	106 752,82
30.06.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	701,39	2 384,61	104 368,21
31.07.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	685,72	2 400,28	101 967,92
31.08.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	669,95	2 416,05	99 551,87
30.09.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	654,07	2 431,93	97 119,95
31.10.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	638,10	2 447,90	94 672,04
30.11.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	622,01	2 463,99	92 208,06
31.12.2022	3 965,00	3 086,00	879,00	605,82	2 480,18	89 727,88
31.01.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	589,53	2 496,47	87 231,41
28.02.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	573,13	2 512,87	84 718,54
31.03.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	556,62	2 529,38	82 189,15
30.04.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	540,00	2 546,00	79 643,15
31.05.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	523,27	2 562,73	77 080,42
30.06.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	506,43	2 579,57	74 500,85
31.07.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	489,48	2 596,52	71 904,34
31.08.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	472,42	2 613,58	69 290,76
30.09.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	455,25	2 630,75	66 660,02
31.10.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	437,97	2 648,03	64 011,99
30.11.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	420,57	2 665,43	61 346,56
31.12.2023	3 965,00	3 086,00	879,00	403,06	2 682,94	58 663,62
31.01.2024	60 717,00	59 838,00	879,00	1 174,00	58 664,00	-
Suma	294 652,00	241 912,00	52 740,00	51 518,62	190 393,38	

Příloha 3: Umořovací plán nájemce

Datum	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
28.02.2019			81 597,00	243 133,00
28.02.2019	3 965,00	1 597,43	2 367,57	240 765,43
31.03.2019	3 965,00	1 581,87	2 383,13	238 382,30
30.04.2019	3 965,00	1 566,22	2 398,78	235 983,52
31.05.2019	3 965,00	1 550,46	2 414,54	233 568,98
30.06.2019	3 965,00	1 534,59	2 430,41	231 138,57
31.07.2019	3 965,00	1 518,62	2 446,38	228 692,19
31.08.2019	3 965,00	1 502,55	2 462,45	226 229,74
30.09.2019	3 965,00	1 486,37	2 478,63	223 751,11
31.10.2019	3 965,00	1 470,09	2 494,91	221 256,20
30.11.2019	3 965,00	1 453,69	2 511,31	218 744,89
31.12.2019	3 965,00	1 437,19	2 527,81	216 217,09
31.01.2020	3 965,00	1 420,59	2 544,41	213 672,68
29.02.2020	3 965,00	1 403,87	2 561,13	211 111,55
31.03.2020	3 965,00	1 387,04	2 577,96	208 533,59
30.04.2020	3 965,00	1 370,10	2 594,90	205 938,69
31.05.2020	3 965,00	1 353,06	2 611,94	203 326,75
30.06.2020	3 965,00	1 335,89	2 629,11	200 697,64
31.07.2020	3 965,00	1 318,62	2 646,38	198 051,26
31.08.2020	3 965,00	1 301,23	2 663,77	195 387,50
30.09.2020	3 965,00	1 283,73	2 681,27	192 706,23
31.10.2020	3 965,00	1 266,12	2 698,88	190 007,35
30.11.2020	3 965,00	1 248,38	2 716,62	187 290,73
31.12.2020	3 965,00	1 230,54	2 734,46	184 556,27
31.01.2021	3 965,00	1 212,57	2 752,43	181 803,84
28.02.2021	3 965,00	1 194,49	2 770,51	179 033,32
31.03.2021	3 965,00	1 176,28	2 788,72	176 244,60
30.04.2021	3 965,00	1 157,96	2 807,04	173 437,56
31.05.2021	3 965,00	1 139,52	2 825,48	170 612,08
30.06.2021	3 965,00	1 120,95	2 844,05	167 768,03
31.07.2021	3 965,00	1 102,27	2 862,73	164 905,30
31.08.2021	3 965,00	1 083,46	2 881,54	162 023,76
30.09.2021	3 965,00	1 064,53	2 900,47	159 123,29
31.10.2021	3 965,00	1 045,47	2 919,53	156 203,76
30.11.2021	3 965,00	1 026,29	2 938,71	153 265,04
31.12.2021	3 965,00	1 006,98	2 958,02	150 307,02
31.01.2022	3 965,00	987,55	2 977,45	147 329,57
28.02.2022	3 965,00	967,98	2 997,02	144 332,55
31.03.2022	3 965,00	948,29	3 016,71	141 315,84
30.04.2022	3 965,00	928,47	3 036,53	138 279,32
31.05.2022	3 965,00	908,52	3 056,48	135 222,84
30.06.2022	3 965,00	888,44	3 076,56	132 146,28
31.07.2022	3 965,00	868,23	3 096,77	129 049,50
31.08.2022	3 965,00	847,88	3 117,12	125 932,38
30.09.2022	3 965,00	827,40	3 137,60	122 794,78
31.10.2022	3 965,00	806,78	3 158,22	119 636,56
30.11.2022	3 965,00	786,03	3 178,97	116 457,60
31.12.2022	3 965,00	765,15	3 199,85	113 257,75
31.01.2023	3 965,00	744,12	3 220,88	110 036,87
28.02.2023	3 965,00	722,96	3 242,04	106 794,84
31.03.2023	3 965,00	701,66	3 263,34	103 531,50
30.04.2023	3 965,00	680,22	3 284,78	100 246,72
31.05.2023	3 965,00	658,64	3 306,36	96 940,36
30.06.2023	3 965,00	636,92	3 328,08	93 612,27
31.07.2023	3 965,00	615,05	3 349,95	90 262,32
31.08.2023	3 965,00	593,04	3 371,96	86 890,36
30.09.2023	3 965,00	570,89	3 394,11	83 496,25
31.10.2023	3 965,00	548,59	3 416,41	80 079,84
30.11.2023	3 965,00	526,14	3 438,86	76 640,98
31.12.2023	3 965,00	503,55	3 461,45	73 179,52
31.01.2024	60 717,00	480,80	73 179,52	-
Suma	294 652,00	64 462,33	243 133,00	