

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Leasingové financování - účetní a daňové aspekty

Michaela Horníková

Bakalářská práce

2011

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Michaela HORNÍKOVÁ**
Osobní číslo: **E08516**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Ekonomika a provoz podniku**
Název tématu: **Leasingové financování - účetní a daňové aspekty**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomiky a managementu**

Zásady pro vypracování:

Stanovení cíle práce

1. Možnosti financování dlouhodobého majetku
2. Charakteristika leasingu
3. Průběh leasingu z pohledu nájemce a pronajímatele
4. Účetní a daňové aspekty leasingu
5. Formulace závěrů


Rozsah grafických prací: -
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:


BENDA Václav. Leasing: právní, účetní a daňové postupy v praxi, včetně příkladů, 3. aktualizované vydání, Praha: Bova Polygon, 2006
VALOUCH Petr: Leasing v praxi: praktický průvodce, 2. aktualizované vydání, Praha: Grada, 2007
JINDROVÁ Blanka. Účtování v leasingu, Praha: Trizonia, 1994
BENDA Václav, BLATNÝ M., VÁLEK V., BÁČA J.. Co chcete vědět o leasingu, Olomouc: Anag, 1993
VÁLEK Vratislav, BÁČA Jan. Leasing: moderní způsob financování investic, Praha: Management Press, 1994
Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. František Sejkora**
Ústav ekonomiky a managementu

Datum zadání bakalářské práce: **23. června 2010**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2011**


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.


doc. Ing. Marcela Kožená, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 7. července 2010

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 31. 3. 2011

Michaela Horníková

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala panu Ing. Františku Sejkorovi za čas věnovaný poskytnutím cenných rad a odborné pomoci při sepisování bakalářské práce.

ANOTACE

Tato bakalářské práce „Leasingové financování – účetní a daňové aspekty“ pojednává o leasingu a jeho účetních a daňových aspektech jako jedné z forem financování dlouhodobého majetku. V teoretické části bakalářské práce jsou popsány jednotlivé možnosti financování dlouhodobého majetku, charakteristika leasingu a jeho členění. Stěžejní část bakalářské práce je věnována účetním případům spojeným s leasingovým financováním, a dále daňové problematice leasingu z hlediska dani z příjmů a dani z přidané hodnoty. V praktické části je uveden příklad financování dlouhodobého majetku leasingem a znázorněny daňové a účetní operace s ním související.

KLÍČOVÁ SLOVA

Leasing, financování, finanční leasing, operativní leasing, daň z příjmů, daň z přidané hodnoty, účetnictví

TITLE

Lease financing – accounting and tax aspects

ANNOTATION

This bachelor work „Lease financing – accounting and tax aspects“ deal with leasing and its accounting and tax aspects as one of form of financing long-term assets. In theoretical part of bachelor work are describe individual possibilities of financing long-term assets, characteristics of leasing and its articulation. The main part of bachelor work is devoted to accounting transactions associated with lease financing, and next tax issues of leasing in respect of income tax and value added tax. In practical part is mentioned the example of lease financing of long-term assets and illustrated tax and accounting operation with its related.

KEYWORDS

Leasing, financing, financial leasing, operating leasing, income tax, value added tax, accounting

Obsah

ÚVOD	9
1. Možnosti financování dlouhodobého majetku	10
1.1 Interní zdroje financování	10
1.1.1 Odpisy.....	11
1.1.2 Nerozdělený zisk	11
1.1.3 Rezervní fond	12
1.1.4 Ostatní interní zdroje	12
1.2 Externí zdroje financování	12
1.2.1 Prioritní akcie	13
1.2.2 Kmenové akcie	13
1.2.3 Obligace.....	14
1.2.4 Dlouhodobé úvěry	15
1.2.5 Rizikový kapitál.....	15
1.3 Alternativní zdroje financování	16
2. Charakteristika leasingu	17
2.1 Český trh s leasingem a Česká leasingová a finanční asociace	18
2.1.1 Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)	19
2.2 Výhody a nevýhody leasingu.....	21
2.3 Členění leasingu.....	22
2.3.1 Finanční leasing	22
2.3.2 Operativní leasing.....	23
2.3.3 Zpětný leasing.....	23
2.4 Leasingová smlouva.....	24
2.5 Cena leasingu a leasingové splátky.....	26
2.6 Leasingový koeficient.....	27
2.6.1 Výpočet leasingového koeficientu.....	27
2.7 Ukončení leasingové smlouvy	28
2.8 Výběr leasingové společnosti	29
3. Daňové a účetní aspekty leasingu	30
3.1 Daň z příjmů	30
3.1.1 Časové rozlišení splátek nájemného.....	30
3.1.2 Akontace u leasingu.....	31
3.1.3 Finanční leasing	32
3.1.3.1 Minimální doba nájmu	33
3.1.3.2 Předčasné ukončení finančního leasingu.....	34
3.1.3.3 Předčasné ukončení finančního leasingu v mimořádných případech.....	36
3.1.4 Operativní leasing.....	36
3.1.5 Povinnost vyplývající z nedodržení podmínek daňové uznatelnosti nájemného.....	37
3.2 Daň z přidané hodnoty	38
3.2.1 Sazby DPH u leasingu	38
3.2.2 Uskutečnění zdanitelného plnění.....	39
3.2.3 Daňové doklady u leasingu.....	39

3.3	Účtování leasingu.....	40
3.3.1	Účetní případy u pronajímatele a nájemce	41
3.3.1.1	Účtování u pronajímatele	41
3.3.1.2	Účtování u nájemce.....	43
3.3.2	Akontace.....	45
3.3.2.1	První zvýšená splátka nájemného (nutná splátka, mimořádná leasingová splátka)	46
3.3.2.2	Záloha na splátky nájemného.....	46
3.3.2.3	Záloha na kupní cenu	46
4.	Praktická část.....	48
4.1	Pořízení osobního automobilu pomocí finančního leasingu.....	48
4.1.1	Stanovení nerovnoměrných splátek nájemného	49
4.1.2	Účtování splátek nájemného u nájemce	49
4.1.3	Účtování splátek nájemného u pronajímatele.....	51
4.1.4	Leasing a rozvaha	53
4.1.5	Leasing a výsledovka.....	54
4.1.6	Leasing a daň z příjmů.....	55
4.1.6.1	Výpočet účetních a rovnoměrných daňových odpisů u pronajímatele ..	55
4.1.7	Leasing a DPH.....	56
4.2	Předčasné ukončení leasingové smlouvy odkoupením předmětu leasingu nájemcem.....	57
	ZÁVĚR	59
	Použitá literatura.....	61
	Seznam zkratk.....	63
	Seznam grafů, obrázků a tabulek	64
	Příloha.....	65

ÚVOD

Fyzické i právnické osoby mohou v rámci rozhodování o financování zdrojů do dlouhodobého majetku využívat různé nástroje tržní ekonomiky pro financování tohoto majetku. Pokud nemohou dlouhodobý majetek financovat z interních zdrojů, mají možnost využít nabídky na trhu a financovat dlouhodobý majetek pomocí externích zdrojů, jako např. formou úvěrů či investic do cenných papírů. V rámci těchto nástrojů existují ještě alternativní zdroje, do kterých je zahrnut leasing.

Leasing je takový způsob financování dlouhodobého majetku, jehož prostřednictvím je možné užívat cizí věc, právo či jinou majetkovou hodnotu za úplaty bez rizik spojených s jeho vlastnictvím, anebo zahrnout předmět pronájmu po ukončení leasingové smlouvy do svého vlastnictví. Příjemce leasingu má možnost volby mezi základními druhy leasingu, a to finančním leasingem a operativním leasingem. Existují i další druhy leasingu, jako např. zpětný leasing.

Předmětem leasingu mohou být movité věci, nemovitosti i nehmotná práva, které lze odepisovat pro daňové účely. Leasingové společnosti nabízejí mnoho alternativních variant leasingového financování. Proto se podniky, při volbě pořízení dlouhodobého majetku leasingem, rozhodují nejen mezi základními druhy leasingu na základě výše leasingové ceny, ale také na základě dalších nákladů a faktorů souvisejících s leasingem.

Cílem této bakalářské práce je poukázat na účetní a daňové aspekty leasingu. Mnoho z nás se již s pojmem leasing setkalo, avšak myslím si, že není na škodu zopakovat si stručně tento způsob financování, jeho charakteristiky a nejčastější právní úpravy s ním spojené. Jelikož během několika posledních let došlo k výrazným změnám leasingu v daňové oblasti, zaměřuji se na změny leasingu z hlediska zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů a zákona č. 235/2004 Sb., daň z přidané hodnoty. Dále budou popsány a vysvětleny nejčastější účetní případy týkající se jednotlivých leasingových operací u nájemce a pronajímatele, podle úpravy uvedené v zákoně č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví. V poslední, praktické části, budou na fiktivním příkladu uplatněny a znázorněny poznatky získané z předchozích částí týkající se zejména účetní a daňové problematiky finančního leasingu.

1. Možnosti financování dlouhodobého majetku

Financování zdrojů do různých forem dlouhodobého majetku znamená, že budeme financovat tento majetek déle než 1 rok. „Cílem financování dlouhodobého majetku je zabezpečit zdůvodněnou rozpočtovanou výši finančních zdrojů na efektivní investování s co nejnižšími náklady na obstarání kapitálu (finančních zdrojů) a nenarušit finanční riziko podniku.“¹⁾ U financování dlouhodobého majetku by měla platit zásada „zlaté bilanční pravidlo“, která říká, že dlouhodobý majetek by měl být kryt dlouhodobými zdroji. Pokud by byl dlouhodobý majetek financován krátkodobými zdroji, vznikali by podniku potíže při zajišťování splatnosti těchto zdrojů.

Nejčastěji používanými nástroji financování dlouhodobého majetku jsou:

- financování z interních (vnitřních) zdrojů,
- financování z externích (vnějších) zdrojů,
- financování z alternativních zdrojů.

1.1 Interní zdroje financování

Interní zdroje financování neboli financování z vnitřních zdrojů, představují finanční zdroje, které vznikají v rámci realizace podnikové činnosti. Financování podniku s využitím interních zdrojů můžeme označit také „samofinancováním“.

Mezi interní zdroje financování patří:

- a) odpisy,
- b) nerozdělený zisk,
- c) rezervní fond,
- d) ostatní interní zdroje.

¹⁾ NÝVLTOVÁ, Romana; MARINIČ, Pavel. *Finanční řízení podniku – moderní metody a trendy*. 1. vyd. Havlíčkův Brod: Grada Publishing, 2010, s. 81.

1.1.1 Odpisy

Odpisy jsou peněžním vyjádřením opotřebení dlouhodobého hmotného nebo nehmotného majetku v podniku za určité období. Toto opotřebení může být fyzické, které vzniká v důsledku využívání dlouhodobého majetku a morální, které vzniká při zastarání majetku v důsledku technického pokroku. Odpisy rozlišujeme také na účetní a daňové. Daňové odpisy vstupují do základu daně a snižují celkové daňové zatížení. Jsou upraveny zákonem o dani z příjmů. Účetní odpisy vyjadřují část ceny dlouhodobého majetku, která je po dobu životnosti tohoto majetku přenášena do provozních nákladů podniku. Odpisy ovlivňují výši vykazovaného hospodářského výsledku, a tím i základ daně. Jsou zahrnovány do nákladů, snižují vykazovaný zisk, i když nejsou výdajem a nesnižují peněžní prostředky. Odpisy jsou relativně stabilní zdroj financování, protože nejsou ovlivněny tak velkým množstvím proměnlivých faktorů jako zisk, a podnik je má k dispozici i v případech, kdy nevytvořil žádný zisk a tržby pokrývají pouze úroveň nákladů. Celková výše odpisů závisí na výši a struktuře nehmotného a hmotného investičního majetku, na ceně odepisovaného majetku, době odepisování majetku a zvolené metodě odepisování. Jsou většinou využívány především k financování jednoduché obnovy dlouhodobého majetku, která probíhá zpravidla na vyšší cenové úrovni, avšak pro tento účel jsou potřebné až na konci životnosti zařízení a vedení podniku s nimi může do této doby volně hospodařit a rozhodovat se, zda je využije k financování provozních potřeb, na splátky dluhu nebo k financování dlouhodobého rozvoje.

1.1.2 Nerozdělený zisk

Tento zdroj financování majetku představuje část zisku po zdanění, která se nerozděluje mezi majitele (akcionáře) a neslouží pro tvorbu fondů ze zisku, ale zůstává k dispozici v podniku a slouží pro další podnikání. Někdy se v jeho případě můžeme setkat s označením „zadržený zisk“. Na výši nerozděleného zisku mají vliv především zisk z běžného období, daň ze zisku, výše tantiém vyplacených členům představenstva a dozorčí rady, výše dividendy vyplacené akcionářům a tvorba rezervních a jiných fondů ze zisku.

1.1.3 Rezervní fond

Rezervní fondy představují část zisku po zdanění, která je ponechána v podniku jako ochrana před různými riziky. Mohou být dočasně použity jako interní zdroj financování v případě, pokud je podnik nemusí použít na financování předem určených potřeb. Musí je povinně tvořit společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti a způsoby tvorby výše rezervního fondu u těchto společností je uvedena v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Rezervní fondy můžeme členit na:

- a) *povinné rezervní fondy* – tvoří je zákonné a statutární rezervní fondy,
- b) *dobrovolné rezervní fondy* – vznikají na základě vlastního rozhodnutí podniku, mají přesně vymezený účel použití.

1.1.4 Ostatní interní zdroje

Někdy jsou mezi interní zdroje zahrnovány také penzijní fondy pro zaměstnance, které se vyskytují zejména v anglosaských zemích a také zdroje získané prodejem podnikového majetku.

Penzijní fondy pro zaměstnance jsou tvořeny hlavně u větších podniků. Jedná o speciální typ dlouhodobé finanční rezervy, která je používána na úhradu starobních důchodů zaměstnanců, vykazované v bilancích podniku často jako samostatná složka, nezahrnované ani do vlastního ani do cizího kapitálu. Zdroje získané prodejem podnikového majetku jsou součástí výnosů a nákladů, a tím, že ovlivňují celkový zisk podniku a nerozdělený zisk, nevytváří ve skutečnosti zvláštní zdroj financování.

1.2 Externí zdroje financování

Externí zdroje financování neboli financování z vnějších zdrojů, představují finanční zdroj, které využije podnik v případě, kdy financování dlouhodobého majetku nestačí pokrýt pouze interními zdroji. Představují objemově menší část finančních zdrojů, použitých na financování dlouhodobého majetku, avšak co se týče rozmanitosti, jsou mnohem pestřejší.

Mezi externí zdroje financování patří zejména:

- a) akcie – prioritní a kmenové,
- b) obligace,
- c) dlouhodobé úvěry,
- d) rizikový kapitál.

1.2.1 Prioritní akcie

Vlastníci těchto akcií mají „prioritní“ právo na vyplacení dividend, eventuelně také na vyplacení likvidačního zůstatku firmy. Jsou zahrnovány do vlastního kapitálu podniku. Dividendy z prioritních akcií jsou pevně stanoveny a nejsou závislé na dosaženém hospodářském výsledku. Mohou být emitovány maximálně do výše 50 % základního kapitálu. Majitelé prioritních akcií nemají zpravidla hlasovací právo a ani právo podílet se na řízení společnosti.

Výhody financování pomocí prioritních akcií:

- relativní stabilita dividend,
- růst kapitálu, zpravidla bez omezení vlivu majitelů kmenových akcií,
- možnost kumulace dividend,
- nižší nároky na výši dividend než u kmenových akcií.

Nevýhody financování pomocí prioritních akcií:

- dividendy nejsou odčitatelnou položkou pro účely zdanění a financování prioritními akciemi je proto dražší než dluh,
- při poklesu zisku musí emitent uhradit dohodnutou relativně stabilní dividendu.

1.2.2 Kmenové akcie

Představují reziduální formu vlastnictví. Jsou to cenné papíry s pohyblivým výnosem. Majitel kmenových akcií má právo účastnit se a hlasovat na valné hromadě, má právo na podíl na likvidačním zůstatku a má předkupní právo na nové akcie. Dále má právo na výplatu dividend, ale nemá zaručenou jejich výši, a také někdy nemusí být dividendy z těchto akcií vyplaceny vůbec. Z toho plyne právě již zmíněná reziduální forma

vlastnictví, kdy tyto dividendy jsou vyplaceny až po uspokojení všech požadavků vůči státu, dlužníkům a majitelům prioritních akcií.

Výhody financování pomocí kmenových akcií:

- neexistují pevné závazky na úhradu dividend → větší flexibilita ve finančních plánech, a proto je financování pomocí kmenových akcií méně riskantní,
- může být výhodné pro ty podniky, v jejichž kapitálové struktuře je vyšší než optimální úroveň dluhů → financování kmenovými akciemi snižuje průměrné náklady kapitálu,
- snáze prodejné než prioritní akcie a obligace, protože jejich výnosnost je obvykle vyšší.

Nevýhody financování pomocí kmenových akcií:

- jsou riskantnější pro investora než prioritní akcie či obligace,
- dividendy nejsou odpočitatelnou položkou pro účely zdanění, a v důsledku toho jsou náklady na získání kmenového kapitálu vyšší,
- vysoké emisní náklady.

1.2.3 Obligace

Obligace neboli dluhopisy jsou dluhové cenné papíry, které představují závazek společnosti. Podnik tyto cenné papíry emituje s cílem získat od investora dlouhodobý finanční zdroj a zároveň se jako dlužník zavazuje, že ve stanovené době majiteli obligace zaplatí nominální cenu obligace a dále i úrok, který představuje náklad podniku a snižuje zdanitelný zisk. Úrok může být stanoven formou pevné nebo pohyblivé úrokové míry. Majitel obligace vystupuje jako věřitel a nepodílí se na rozhodování. Jejich doba splatnosti je několik let. Investování do obligací představuje riziko změny úrokových sazeb a reinvestiční riziko. Emise obligací je regulována státem a emitent musí zažádat o povolení emise obligací státní orgány.

1.2.4 Dlouhodobé úvěry

Jsou jedním z nejčastěji se vyskytujících forem financování dlouhodobého majetku v České republice. Jedná se zpravidla o střednědobé (splatné v rozmezí 1 až 5 let) a dlouhodobé úvěry (se splatností delší než 5 let). Financování majetku dlouhodobými úvěry je přístupné i malým podnikatelům, a proto je výhodné. Úvěr vzniká na základě úvěrové smlouvy mezi věřitelem a dlužníkem. Dlouhodobé úvěry jsou poskytovány zpravidla ve dvou podobách, avšak mohou se vyskytnout i v podobě dlouhodobě přijatých záloh od odběratelů a vydaných dlouhodobých směnek.

Dlouhodobé úvěry se člení na:

- a) *Bankovní (finanční) úvěr* – je poskytován ve formě peněz komerčními bankami na pořízení dlouhodobého majetku. Bankovní úvěr je spojován s různými typy ochranných ujednání a záruk (včetně osobních), které banky požadují z důvodu snahy o minimalizaci rizika spojeného s poskytnutým úvěrem. Nejčastěji jsou poskytovány jako investiční úvěry, kde může být záruka majetkem nebo záruka třetí osobou, nebo v podobě hypotečních úvěrů, kde je ručeno zástavou nemovitostí.
- b) *Dodavatelský úvěr* – je poskytován v podobě dodávek některých druhů dlouhodobého (fixního) majetku (strojů a zařízení) dodavatelem odběrateli, jedná se zpravidla o dražší majetek. Poskytují ho dodavatelé velkých investičních celků a prostřednictvím tohoto úvěru si zajišťují odbyt svých produktů či služeb. Prodejce má zde jistotu, že prodá zboží a cena je stanovena tak, aby kryla náklady, zisk a úrok, který je zpravidla vyšší než úrok u bankovních úvěrů.

1.2.5 Rizikový kapitál

Tento externí zdroj financování dlouhodobého majetku využívají zejména začínající menší a střední podniky, které mají obtížný přístup na kapitálový trh a mají nedostatek interních zdrojů. Rizikový kapitál je kapitál, který je vkládaný do základního kapitálu prostřednictvím rizikového fondu, určený na financování počáteční činnosti firmy a zejména pak na financování projektů inovačního a rozvojového charakteru s vysokým rizikem. Fondy rizikového kapitálu si vybírají takové odvětví a podniky, kterým se jiní

investoři vyhýbají, protože je považují za příliš rizikové a jsou zde vysoká rizika. Hlavními investory jsou zde např. penzijní fondy, banky, pojišťovny, soukromí investoři (označovaní jako „obchodní andělé“), podniky a také stát. Investoři rizikového kapitálu obvykle vyžadují vysokou výnosnost těchto investičních projektů (obvyklé okolo 30 – 35 %).

1.3 Alternativní zdroje financování

Mezi alternativní zdroje financování patří:

- a) *leasing* ²⁾
- b) *faktoring* - tento alternativní zdroj financování představuje prodej krátkodobých pohledávek podniku faktorovi (banka či faktoringová společnost) před jejich splatností. Faktoringová společnost se stává novým a výhradním majitelem pohledávky, jejíž povinností je zajistit řádně a včas inkaso.
- c) *forfaiting* - jedná se o odkup střednědobých nebo dlouhodobých pohledávek faktorem (banka či specializovaná společnost) před jejich splatností. Tato splatnost je zpravidla delší než 90 dnů. Tyto pohledávky mají zpravidla vyšší nominální hodnotu a musí být zajištěné (např. směnkou nebo bankovní zárukou).

²⁾ viz kapitola 2. Charakteristika leasingu

2. Charakteristika leasingu

Leasing patří v dnešní době k velmi oblíbeným a rozšířeným způsobům financování majetku, který mohou využívat jak právnické osoby, fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost, tak i soukromé osoby. Stal se dostupnou, reálnou, ale také výhodnou alternativou financování. Leasing vznikl v 50. letech 20. století v USA. V zemích západní Evropy je leasing systematicky využíván k nejrůznějším účelům od 60. let 20. století. Stále více firem nabízí služby spojené s leasingem, ať už jde o pronájem nemovitostí, movitostí (např. strojů, technologických linek, počítačů, zařízení a vybavení kanceláří a prodejen, dopravních prostředků) nebo nehmotného majetku (včetně počítačových programů). Leasing patří v tržních ekonomikách mezi obchodní operace, na základě kterých je možné užívat cizí věc, právo či jinou majetkovou hodnotu, pořídit ji a popř. i spojit toto užívání nebo pořízení s využitím souvisejících služeb. „Napomáhá k ekonomickému rozvoji společnosti, přispívá k růstu produktivních odvětví národního hospodářství, podporuje restrukturalizaci a modernizaci výrobní základny ekonomiky i sektoru služeb, dále podporuje růst poptávky, ale také napomáhá startu ekonomických aktivit začínajícím podnikatelům. Díky pružnosti leasingových modelů a dostupnosti leasingových řešení podporuje především malé a střední podnikatele.“³⁾ Leasing je přirovnáván ke koupi, koupi na splátky, koupi najaté věci, nájmu, úvěru nebo k obstaravatelským operacím.

„Leasing pochází z anglického výrazu „*lease*“, což znamená pronájem, resp. smlouvu o pronájmu. Jedná se o pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné peněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc v průběhu doby pronájmu používat.“⁴⁾ Po dobu nájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo tento majetek využívat a má povinnost platit pronajímateli nájemné po dobu trvání leasingu. Nájemce musí užívat pronajatý předmět k účelu, který je vymezený v leasingové smlouvě. Ukončení leasingu se uskutečňuje za symbolickou zůstatkovou cenu, často se jedná o částku 1 000,- Kč.

³⁾ BENDA, Václav; KELBLOVÁ, Helena; PULZ, Jiří; VESELÁ, Milena. *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy, včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2001, s. 16-17.

⁴⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 9.

2.1 Český trh s leasingem a Česká leasingová a finanční asociace

K rozvoji leasingu na našem území došlo s rozvojem tržní ekonomiky. Vznik a rozvoj soukromého sektoru, proces restituce a privatizace vedl k vytvoření poptávky po leasingových službách. „Kromě zahraničního leasingu se u nás koncem 60. a počátkem 70. let začal uskutečňovat pronájem různých věcí prostřednictvím specializovaných organizací. Nejprve šlo o pronájem pro obyvatelstvo (např. Multiservis – pronájem televizorů aj.), později i pro organizace (např. Služba výzkumu – půjčování analytických a jiných přístrojů).“⁵⁾ Tato poptávka byla prohloubena značnou a všeobecnou podkapitalizací naší ekonomiky – nedostatkem finančních zdrojů československých komerčních bank. „Od prvních případů využití zahraničního leasingu na počátku 80. let došlo v Československu k poměrně značnému rozvoji leasingového podnikání.“⁶⁾ Finanční leasing byl prosazován prostřednictvím ČSOB a příslušných organizací zahraničního obchodu. Po roce 1990 vznikla řada specializovaných domácích leasingových společností, ale působící zahraniční leasingové společnosti zůstali na našem trhu i nadále. Domácí leasingové společnosti reagovaly na poptávku nejen jednoduchými schémata založenými na prostém profinancování potřebné investice nebo spotřebitelského záměru, ale postupně i složitějšími a rozpracovanými leasingovými produkty. V druhé polovině 90. let došlo na našem leasingovém trhu k určité stabilizaci. Na počátku nového tisíciletí je u nás každý rok uzavíráno několik set tisíc leasingových smluv. „Celková hodnota věcí a práv využívaných prostřednictvím leasingu se v současné době v celosvětovém měřítku blíží již hranici 1 000 mld. USD, v našich podmínkách již překročila 250 mld. Kč.“⁷⁾

V evropském srovnání náš leasing zaujímá vedoucí postavení mezi leasingovými trhy postkomunistických zemí střední a východní Evropy. V objemech nově uzavíraných obchodů předstihl i některé tradiční trhy západní Evropy – dánský, norský, finský, řecký i portugalský. „Celkově je dnes náš leasingový trh již stabilizovaným segmentem trhu finančních služeb, který hraje nezanedbatelnou úlohu při naplňování finančních služeb i spotřebitelských záměrů, při mobilizaci zdrojů, při restrukturalizaci, při podpoře malého

⁵⁾ VÁLEK, Vratislav; BÁČA, Jan. *Leasing – moderní způsob financování investic*. 2. vyd. Praha: Management Press, 1994, s. 43.

⁶⁾ Kolektiv autorů. *Leasing od A do Z*. 1. vyd. Praha: Agentura ARNIS – KEPLER, Ltd., 1992, s. 143.

⁷⁾ Leasing – charakteristika odvětví. *Financnivzdelavani.cz* [online]. [cit. 2011-03-23]. Dostupné na WWW: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=262>>.

a středního podnikání i při tlumení dopadů protirůstových jevů. I v období ekonomické deprese, poklesu investičních aktivit a snížení reálné kupní síly zájemců o spotřebitelský leasing jeho objemy neklesají.“⁸⁾

2.1.1 Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA)

Zvyšující se nárůst leasingového podnikání v Československu vedl v srpnu roku 1991 k založení „*Asociace leasingových společností ČSFR*“. V září 1992 byla založena Asociace leasingových společností České republiky jako samostatné zájmové sdružení českého leasingu. V lednu 2005 byl změněn název asociace na „*Česká leasingová a finanční asociace*“. Asociace se podílí na přípravě závažnějších právních předpisů souvisejících s nebankovními finančními produkty a s postavením společností poskytujících leasing, spotřebitelské úvěry, splátkové prodeje a faktoring. Svým členům napomáhá při výkladu a aplikaci platných právních předpisů. Podává informace o svých členech zájemcům o uzavření konkrétních leasingových a jiných obchodů. Dále shromažďuje zkušenosti svých členů a poskytuje je ostatním, zaměřuje se i na hlubší analýzu aktuálních problémů domácího leasingu, spotřebitelských úvěrů a prodejů na splátky, včetně trendů dalšího vývoje nebankovních finančních produktů v české ekonomice. ČLFA zastupuje členské společnosti s jinými cizími subjekty. Informuje zahraniční partnery o podmínkách pro investice a leasing v České republice. Je členem „Evropské federace leasingových asociací“ (LEASEUROPE), díky které má přehled o dosavadní praxi, zkušenostech a vývojových trendech evropského leasingu, zejména v západoevropských zemích. Od roku 2006 je členem Evropské federace asociací finančních domů (EUROFINAS). „V jejím rámci byly vypracovány všeobecné obchodní podmínky leasingu a připraveny další dokumenty k zajištění vlastnických i jiných práv leasingových společností v průběhu leasingových operací.“⁹⁾

⁸⁾ Kolektiv autorů. *Leasing od A do Z*. 1. vyd. Praha: Agentura ARNIS – KEPLER, Ltd., 1992, s. 344.

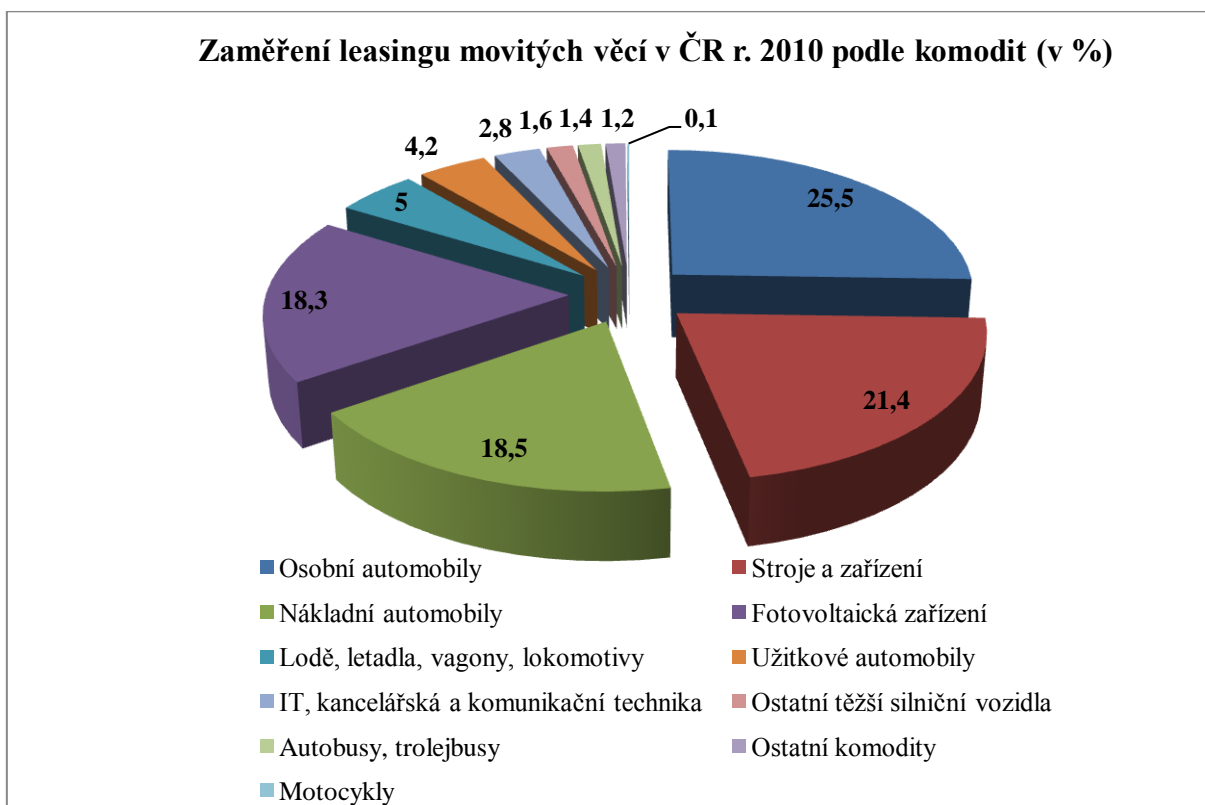
⁹⁾ ČLFA - *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. 2003 [2010-09-17]. Česká leasingová a finanční asociace. Dostupné na WWW: <<http://www.clfa.cz/>>.



Obrázek 1 – Logo ČLFA

V současné době je členem České leasingové a finanční asociace celkem 63 firem, které realizují 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů a většinu nebankovních úvěrů i prodejů na splátky pro spotřebitele. Mezi společnostmi poskytující leasing patří např. Agro Leasing J. Hradec s. r. o., CETELEM ČR a. s., ČSOB Leasing a. s., D. S. Leasing a. s., S MORAVA Leasing a. s., ŠkoFIN s. r. o., UNILEASING a. s., VB Leasing CZ s. r. o. atd.

Graf 1 – Zaměření leasingu movitých věcí v ČR r. 2010 podle komodit (v %)



Zdroj: vlastní úprava podle údajů dostupných na www.clfa.cz

2.2 Výhody a nevýhody leasingu

Leasing má své výhody a nevýhody, které plynou z jeho účelu využití a dostupnosti získání. Je nutné tyto výhody a nevýhody posuzovat také z hlediska konkrétní leasingové smlouvy a leasingového prostředí dané země. Leasing není vždy a za jakýchkoli podmínek prospěšný, stejně ale také nelze říci, že je pouze nevýhodný.

Mezi jeho **výhody** patří např.:

- umožňuje podniku užívat majetek, aniž má nahromaděny finanční prostředky na jeho nákup,
- snižování režijních nákladů podniků,
- možnost financování projektů, které není možné financovat úvěrem,
- řízení toku hotovosti a uvolňování vázaného kapitálu,
- možnost dřívějšího uspokojení spotřebitelských zájmů občanů,
- možnost rozložení splátek leasingu podle platební schopnosti nájemce,
- vyřízení leasingové smlouvy může být rychlejší než získání úvěru od banky,
- flexibilitnost,
- snížení rizika spojeného s investováním,
- umožňuje nájemci zahrnovat leasingové splátky do nákladů, a tím snižovat základ zdanění.

Mezi jeho **nevýhody** můžeme zařadit např.:

- různé poplatky za poskytnutí leasingu, a proto bývá pořízení na leasing dražší než pořízení na úvěr či za hotové,
- po skončení leasingu získá předmět leasingu nájemce téměř nebo zcela odepsaný, a tím ztrácí výhodu uplatnění daňových odpisů,
- některá vlastnická práva jsou přenesena na nájemce již v průběhu splácení leasingu (např. v případě odcizení nebo zničení předmětu – to platí u finančního leasingu),
- nájemce má omezena užívací práva,
- nájemce nemůže vypovědět smlouvu (jinak hrozí vysoké penále),
- obtíže při provádění potřebných úprav majetku (rekonstrukce, modernizace), protože je vyžadován souhlas pronajímatele,
- nebezpečí bankrotu leasingové společnosti.

2.3 Členění leasingu

Leasing se zpravidla člení na dva základní druhy – leasing finanční a leasing operativní. Rozlišení finančního a operativního leasingu je důležité zejména pro daňové posouzení jednotlivých leasingových případů. Dále však můžeme leasing členit z hlediska majetkoprávního, daňového, místa původu předmětu, typu nájemce a pronajímatele:

- a) „*podle místa původu* na tuzemský a zahraniční,
- b) *podle zůstatkové hodnoty* předmětu na leasing s plnou amortizací a leasing se zůstatkovou hodnotou,
- c) *podle komodity*, která je financována a velikosti finančního objemu operace na dodavatelský leasing a podnikatelský leasing,
- d) *podle způsobu financování* na přímý leasing a leasing s podílem více investorů tzv. konsorciální leasing,
- e) *další dva individuální způsoby financování* jsou například: komunální a osobní leasing.“¹⁰⁾

2.3.1 Finanční leasing

Jedná se o pronájem, u kterého má nájemce právo po skončení doby pronájmu k odkoupení najaté věci, je dlouhodobějšího charakteru než operativní pronájem a doba pronájmu odpovídá fyzické nebo morální životnosti pronajímaného předmětu. V zákoně č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů se finanční leasing nazývá jako *finanční pronájem s následnou koupí najaté věci*. Pronajímatel zůstává po celou dobu pronájmu vlastníkem předmětu, který je v jeho majetku a odpisuje ho. „V případě finančního leasingu pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku.“¹¹⁾ Přenáší také nebezpečí a rizika vztahující se jak k předmětu leasingu (např. nebezpečí poškození předmětu leasingu, riziko poklesu jeho tržní hodnoty), tak k jeho užívání (včetně nebezpečí plynoucích z provozu tohoto předmětu pro třetí osoby). Po ukončení doby pronájmu přechází majetek do

¹⁰⁾ JINDROVÁ, Blanka. *Leasing – praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: Grada, 2001, s. 21.

¹¹⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 9.

vlastnictví nájemce buď za úplatu, nebo bezúplatně, podle podmínek dohodnutých v leasingové smlouvě.

2.3.2 Operativní leasing

Jedná se o leasing, u kterého majetek nepřechází po skončení doby pronájmu do vlastnictví nájemce, ale dochází k vrácení předmětu leasingu zpět pronajímateli (vlastníkovi), který může tento předmět dále pronajmout jinému nájemci, prodat nebo jinak využít podle svého rozhodnutí. Operativní leasing je krátkodobějšího charakteru než finanční leasing a doba pronájmu je obvykle kratší než fyzická nebo morální životnost pronajímaného předmětu. U operativního leasingu hradí náklady spojené s údržbou, pojištěním, opravami a servisními službami pronajatého předmětu pronajímatel, ale i tato povinnost může být smluvně převedena na nájemce. Pronajímatel nese také riziko poklesu tržní hodnoty předmětu leasingu. Operativní leasing se v řadě ohledů přibližuje k běžnému nájmu.

„Operativní leasing je vhodnou cestou především k užívání věcí, které podléhají prudkému technologickému rozvoji či módním trendům (např. počítačů, komunikační techniky či osobních automobilů).“¹²⁾ Nájemci volí tento druh leasingu v případě, kdy nemají zájem na vlastnictví pronajímaného předmětu a také proto, že nemají žádné starosti a povinnosti ohledně údržby a bezchybného provozu předmětu leasingu. U operativního leasingu je smlouva vypověditelná.

2.3.3 Zpětný leasing

U leasingu se však můžeme setkat i s dalším druhem leasingu, který je rozšířený, a tím je zpětný leasing. Je nazýván také jako zpětný pronájem nebo sale-and-lease-back. „V jeho rámci získává (kupuje) leasingová společnost předmět leasingu od klienta (budoucího příjemce leasingu) a následně ho původnímu majiteli poskytuje do finančního pronájmu.“¹⁾ Důvodem prodeje majetku je zejména získání potřebných finančních

¹²⁾ BENDA, Václav; KELBLOVÁ, Helena; PULZ, Jiří; VESELÁ, Milena. *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy, včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2001, s. 18, 19.

prostředků, které může původní majitel využít k jiným účelům. Předmětem zpětného leasingu jsou nejčastěji majetkové hodnoty, které jsou minimálně nebo částečně odepsané.

2.4 Leasingová smlouva

Pojem leasingová smlouva není upravena v žádných právních předpisech v České republice. V zákoně také není upravena forma leasingové smlouvy, je však vhodné, aby měla písemnou formu. Písemná smlouva přispívá k právní jistotě stran ohledně obsahu vzájemných práv a povinností, napomáhá kontrole naplňování cílů leasingové operace a je podkladem pro jejich vynucování mimosmluvními prostředky, včetně soudních.

Při sepisování leasingových smluv se vychází z nájemních smluv, které jsou uvedeny v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění. Ovšem pro účely leasingu se využívají pouze částečně. „Pro účely leasingu je využito ustanovení § 273 ObchZ, které umožňuje ve specifických částech leasingové smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky, které jsou vytvořené Českou leasingovou a finanční asociací.“¹³⁾ Obchodní podmínky konkretizují a doplňují leasingovou smlouvu, a to zejména specifikací postupu smluvních stran při předání a převzetí předmětu leasingu, specifikací podmínek jeho užívání, údržby, oprav a úprav, postupu při řešení škod na předmětu leasingu, úpravou možností leasingového pronájmu, podmínek kontroly stavu a způsobu užívání předmětu leasingu, jeho pojištění, stanovení průběhu změn leasingových splátek a způsobu jeho úhrady, úpravou důsledků porušení povinností smluvních stran a možností odstoupení od leasingové smlouvy. Jsou tedy závazným odkazem v uzavřené leasingové smlouvě. Leasingová smlouva může být doplněna obchodními podmínkami vytvořenými jednotlivými leasingovými společnostmi, které se mohou vzájemně lišit u každé leasingové společnosti.

„Leasingová smlouva by měla mít obecně tyto náležitosti:

- a) identifikaci smluvních stran (nájemce a pronajímatele), tzn. jméno a příjmení, resp. název, adresu bydliště, resp. sídla, IČ, DIČ (může být doplněno údajem a zápisu do obchodního rejstříku, včetně spisové značky u osob, kterých se to týká),

¹³⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 14.

- b) předmět smlouvy – identifikaci pronajímaného předmětu (pokud možno co nejpřesnější, tzn. včetně výrobního čísla, čísla karosérie atd.),
- c) datum uzavření smlouvy,
- d) datum účinnosti smlouvy, je-li odlišné od data uzavření smlouvy – tímto datem se obvykle rozumí datum předání předmětu ve stavu obvyklém k užívání a důležité je proto, že od tohoto okamžiku dochází k účtování o nákladech a výnosech (výdajích a příjmech) týkajících se leasingového vztahu,
- e) dobu trvání leasingového vztahu, případně datum ukončení leasingového vztahu,
- f) údaj o ceně pronajatého předmětu (vstupní ceně u pronajímatele, leasingové ceně, odkupní ceně po skončení pronájmu – může být doplněno formou dodatků ke smlouvě – a splátkách nájemného v průběhu leasingového vztahu),
- g) identifikaci, případně první mimořádné splátky (zvýšené splátky), zálohy na splátky nájemného v průběhu leasingového vztahu,
- h) obecné stanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele – odborné užívání předmětu nájemcem, stanovení odpovědnosti za škody způsobené na pronajatém majetku, ustanovení o tom, zda nájemce může dát pronajatý předmět do podnájmu další osobě, povinnost oznámení škody pronajímateli nájemcem včetně stanovení termínu pro tento úkon atd.,
- i) ustanovení o pojištění předmětu leasingu (kdo je povinen daný předmět pojistit, kdo bude platit pojistné atd.),
- j) ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku,
- k) ustanovení o skutečnosti, zda je nájemce oprávněn provádět na pronajatém majetku technické zhodnocení a dohodu o tom, kdo toto technické zhodnocení bude hradit a odpisovat,
- l) údaj o případných sankcích vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem (nehrazení nájemného, nesplnění oznamovací povinnosti atd.), včetně penále,
- m) údaj o případném ručení či garanci,
- n) ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy a podmínkách, za kterých toto předčasné ukončení lze provést (způsoby předčasného ukončení – např. dohodou, zničením předmětu leasingu, odcizením předmětu leasingu, písemnou výpovědí atd., stanovení povinností, které z toho pro nájemce a pronajímatele vyplývají atd.),

- o) ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce (týká se finančního leasingu),
- p) závěrečná ustanovení (např. za jakých podmínek lze smlouvu měnit v době trvání leasingu atd.),
- q) podpisy obou smluvních stran, případně jejich razítka,
- r) seznam příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy o finančním (operativním) leasingu (např. splátkový kalendář).¹⁴⁾

Leasingové společnosti požadují pro uzavření leasingové smlouvy odpovídající podklady a dokumenty, které se liší u jednotlivých osob. Budoucí nájemce leasingu navrhne leasingové společnosti všechny své požadavky ohledně předmětu leasingu. V rámci příprav uzavření leasingové smlouvy je ověřována také reálnost a efektivita podnikatelského záměru klienta a jeho bonita. Leasingová společnost zhodnotí všechny obdržené dokumenty a podklady od nájemce, a pokud je schválí, předloží nájemci návrh leasingové smlouvy k jejímu uzavření. Podpisem nabývá leasingová smlouva platnost. V podstatě bych řekla, že leasingová smlouva je podobná smlouvě, která se uzavírá v případě úvěrů nebo jiných půjček, protože jsou požadovány téměř stejné podklady a dokumenty.

2.5 Cena leasingu a leasingové splátky

„Cena za leasing je cenou za službu, kterou pronajímatel poskytuje nájemci, a je ovlivňována vztahem nabídky a poptávky.“¹⁵⁾

Cena, kterou nájemce platí pronajímateli za leasing v pravidelných splátkách, je leasingová cena. Leasingová cena v sobě zahrnuje nejen pořizovací (vstupní) cenu majetku, kterou platí nájemce v pravidelných splátkách, ale dále zahrnuje marži leasingové společnosti (pronajímatele), daň z přidané hodnoty, poplatek při uzavírání leasingové smlouvy, pojištění a ostatní náklady, které platí nájemce pronajímateli. Mezi ostatní náklady patří např. úroky z úvěru, který si leasingová společnost bere na pořízení majetku, a tento majetek poté pronajímá nájemci, poplatky bance za vedení úvěrových účtů, správní

¹⁴⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 14-15.

¹⁵⁾ JINDROVÁ, Blanka. *Leasing – praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: Grada, 2001, s. 17.

náklady spojené s leasingem apod. Celková výše leasingové ceny je součtem jednotlivých leasingových splátek, které nájemce zaplatí pronajímateli.

Marže leasingové společnosti a úrok z úvěru jsou označovány jako leasingové úročení, finanční náklad nebo leasingové navýšení. Jeho výše závisí především na úrokové sazbě, době leasingu, způsobu splátek a navýšení první splátky, ale také na odkupní ceně.

Leasing může být různý a s tím jsou spojeny také různé varianty leasingových splátek, ale nejčastěji se můžeme setkat s pravidelnými splátkami s leasingovým navýšením první splátky. Každá společnost si upravuje leasingové splátky dle svých potřeb. Leasingové společnosti ve většině případů požadují od nájemců zálohu v podobě první mimořádné nebo zvýšené splátky, a to při podpisu leasingové smlouvy nebo bezprostředně po něm, většinou však ještě před předáním předmětu leasingu nájemci do užívání. Leasingové splátky bývají zpravidla měsíční, mohou však být i čtvrtletní, roční, s navýšením nebo bez navýšení první splátky, placeny začátkem či koncem období.

2.6 Leasingový koeficient

„Leasingový koeficient nám říká, o kolik je vyšší leasingová cena pronajatého majetku oproti pořizovací ceně.“¹⁶⁾ Dá se říci, že je to vztah mezi leasingovou a pořizovací cenou leasingu. Díky leasingovému koeficientu můžeme posoudit jednotlivé nabídky leasingových společností, protože předem víme, jaký násobek pořizovací ceny pronajatého majetku zaplatíme pronajímateli za dobu trvání leasingové smlouvy. Do leasingového koeficientu pronajímatel promítá své celkové finanční náklady a zisk.

2.6.1 Výpočet leasingového koeficientu

$$\text{Leasingový koeficient} = \frac{\text{leasingová cena}}{\text{pořizovací cena majetku}}$$

V případě výpočtu leasingového koeficientu musíme rozlišovat, zda se jedná o finanční nebo operativní leasing. U operativního leasingu platí, že jeden nájemce

¹⁶⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 10.

v leasingových splátkách splatí v době trvání leasingu pouze část pořizovací ceny pronajatého majetku, protože nájemní smlouva obvykle trvá kratší období než je fyzická nebo morální životnost pronajatého majetku a zbytek ceny splácí další nájemce, kterému je majetek pronajat následně. U finančního leasingu pokryjí leasingové splátky u jednoho nájemce celou pořizovací cenu pronajatého majetku.

2.7 Ukončení leasingové smlouvy

Ukončení leasingové smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí předmětu má několik možností, ať už se jedná o řádné ukončení leasingové smlouvy nebo jde o předčasné ukončení leasingové smlouvy, jsou s tímto spojeny právní, daňové a účetní úkony.

Leasingová smlouva může skončit:

- a) **Uplynutím dohodnuté doby leasingu a převodem vlastnictví předmětu na nájemce** – toto je případ řádného ukončení leasingové smlouvy s následným odkoupením předmětu nájemcem na základě fakturované kupní ceny.
- b) **Dohodou o ukončení leasingu před uplynutím stanovené doby leasingu** – při finančním pronájmu s následnou koupí se v zásadě jedná o smlouvu nevypověditelnou. Obě strany se ale mohou dohodnout na předčasném ukončení smlouvy. Avšak je nutné, aby minimální doba pronájmu podle ZDP byla 36 měsíců. Nebyla-li splněna jedna z podmínek pro finanční pronájem, bude smlouva překlasifikována na smlouvu o operativním pronájmu a musí být správně přepočtena kupní cena ve vztahu k ceně zůstatkové podle ZDP.
- c) **Trvalým vyloučením předmětu pronájmu z činnosti** – zejména v důsledku odcizení či zničení.
- d) **Výpovědí ze strany pronajímatele**, která může být z důvodů, že:
 - nájemce podstatným způsobem porušuje leasingovou smlouvu, zejména je-li v prodlení s úhradou splátky po dobu delší než 30 dnů, nepečuje řádně o předmět leasingu nebo jej užívá v rozporu s účelem užívání a technickou dokumentací tak, že pronajímateli vznikla škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - pokud bylo zahájeno insolvenční řízení týkající se majetku nájemce nebo pokud nájemce vstoupil do likvidace nebo jinak ukončil podnikatelskou činnost,

- nájemce zemřel (fyzická osoba),
- nájemce přemístil své sídlo nebo bydliště mimo území ČR,
- pokud nájemce při uzavření smlouvy uvedl nesprávné údaje, zamlčel okolnosti, za kterých by pronajímatel smlouvu neuzavřel.

Při výpovědi leasingové smlouvy má pronajímatel plné právo na odebrání předmětu leasingu. Dále při ukončení leasingové smlouvy provede pronajímatel finanční vyrovnání. Ukončení leasingové smlouvy musí být provedeno v písemné formě a bez zbytečného odkladu od vzniku důvodu pro toto opatření. Naopak nájemce má povinnost uhradit při předčasném ukončení smlouvy pronajímateli všechny dosud nezaplacené splátky za dobu, na kterou byla smlouva uzavřena, výdaje pronajímatele spojené s ukončením smlouvy a odebráním předmětu, úroky z prodlení, smluvní pokuty a náhradu škody a s tím spojené pojistné plnění od pojišťovny.

2.8 Výběr leasingové společnosti

Na českém trhu působí mnoho firem nabízející služby spojené s leasingem, a při výběru určité leasingové společnosti, je důležité předem si ověřit všechny důležité informace a skutečnosti, které tyto firmy nabízejí. V jiném případě by se mohlo stát, že uzavřená leasingová smlouva u nějaké společnosti neodpovídá požadavkům a vyskytuje se jiná společnost, která nabízí mnohem lepší služby, které jsou více vyhovující.

Při výběru leasingové společnosti je tedy důležité zjistit si všechny informace o společnosti, a to především jaké nabízí obchodní podmínky při uzavírání leasingové smlouvy, jak dlouho působí na trhu, kolik leasingových smluv uzavřela, kdo je majitelem, jakou požaduje leasingová společnost marži, jak vysoké jsou další poplatky, zda má společnost finanční zázemí, zda je členem České leasingové a finanční asociace a mnoho dalších informací. Tyto informace jsou důležité nejen při uzavírání smlouvy, ale také pro kontrolu jednotlivých splátek a celkové ceny leasingu. Podle těchto kritérií si nájemce může vybrat jakoukoliv společnost nabízející leasing. V dnešní době existují i specializované firmy nabízející poradenskou službu, a díky tomu mohou zákazníkům pomoci při výběru leasingu.

3. Daňové a účetní aspekty leasingu

V posledních letech prošel leasing několika daňovými úpravami, avšak podstata leasingu zůstala stejná. Nejdůležitějšími právními předpisy upravující účetní a daňové aspekty jsou zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů (dále jen ZDP), zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen ZDPH) a zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. V této kapitole se pokusím vysvětlit podstatu finančního a operativního leasingu z hlediska daňové uznatelnosti nájemného a popsat jednotlivé účetní případy u leasingu z pohledu nájemce a pronajímatele.

3.1 Daň z příjmů

Zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů upravuje uznávání výdajů (nákladů) od základů daně jak u finančního leasingu, tak u operativního leasingu. Leasing prošel během několika posledních let změnami, které zmenšují daňovou výhodnost leasingu, ale stanovují i další podmínky, které musí být splněny, aby bylo možno placené nájemné uznat jako náklad (výdaj) na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů nájemce. Změny, které nastaly v oblasti leasingu, vycházejí z rozsáhlé novely ZDP.

V ZDP je popsána celá řada podmínek, které musí být splněny, aby bylo možno placené nájemné uznat jako daňový náklad (výdaj) nájemce. Pokud nebudou tyto podmínky splněny, může to znamenat riziko dodatečného doměření daně a z ní vyplývající sankce. V ZDP řeší problematiku daňové uznatelnosti nájemného především § 24 odst. 2 písm. h), § 24 odst. 4 – 6 a § 25 odst. 1 písm. ze).

3.1.1 Časové rozlišení splátek nájemného

Leasingové nájemné musí splňovat, z hlediska daňové uznatelnosti nájemného, zásadu časového rozlišování nájemného. Zásada časového rozlišování nájemného znamená, že jako daňový náklad (výdaj), v případě nájemce, a daňový výnos (příjem), v případě pronajímatele, bude v daném zdaňovacím období vykázána pouze ta část nájemného, která se časově tohoto zdaňovacího období skutečně týká. Aby mohl být

správně stanoven základ daně, musí se splátky nájemného zahrnované do daňově uznatelných nákladů (výdajů) časově rozlišovat, což vyplývá z § 23 odst. 1 ZDP, který říká: „*Základem daně je rozdíl, o který příjmy, s výjimkou příjmů, které nejsou předmětem daně, a příjmů osvobozených od daně, převyšují výdaje (náklady) a to při respektování jejich věcné a časové souvislosti v daném zdaňovacím období.*“

Z hlediska zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví mají povinnost časově rozlišovat nájemné všechny účetní jednotky, které vedou účetnictví. Osoby, které vedou daňovou evidenci, nejsou z hlediska zákona o účetnictví účetní jednotkou, a proto se na ně nevztahuje povinnost časově rozlišovat náklady (výdaje) a výnosy (příjmy), ale platí zde podmínka podle § 24 odst. 2 písm. h) bod 2 ZDP, že musí časově rozlišovat nájemné pouze nájemce vedoucí daňovou evidenci u finančního leasingu s následnou koupí najaté věci. Povinnost časově rozlišovat nájemné tedy nemá nájemce vedoucí daňovou evidenci v případě operativního pronájmu. Pronajímatel vedoucí daňovou evidenci nemá povinnost časově rozlišovat nájemné ani u operativního ani u finančního leasingu.

3.1.2 Akontace u leasingu

V leasingovém pronájmu se akontace považuje za zcela známý pojem, avšak v ZDP není akontace uvedena. Právě z tohoto důvodu může akontace z hlediska daně z příjmů představovat velké riziko, a to v případě, kdy bude v leasingové smlouvě uveden pojem akontace, aniž by zde bylo vysvětleno, co znamená. Potom mohou nastat při finanční kontrole komplikace u posuzování daňové uznatelnosti akontace.

Leasingové společnosti ve většině případů požadují od nájemců zálohu v podobě první mimořádné nebo zvýšené splátky, a to při podpisu leasingové smlouvy nebo bezprostředně po něm, většinou však ještě před předáním předmětu leasingu nájemci do užívání. Její výše je zpravidla vypočítána z pořizovací ceny předmětu leasingu a je uváděna v procentech.

Akontace u leasingu se vyskytuje ve třech základních formách:

- první zvýšená splátka nájemného (nutná splátka, mimořádná leasingová splátka),
- záloha na splátku nájemného,

- záloha na kupní cenu.
- a) Pokud se jedná o **zvýšenou leasingovou splátku**, musí tuto splátku nájemce, a to i nájemce vedoucí daňovou evidenci, časově rozlišit, a daňově uznatelným nákladem (výdajem) je potom poměrná část celkového nájemného týkajícího se daného zdaňovacího období. Pronajímatel tuto povinnosti nemá.
 - b) Pokud by se jednalo o druhou formu akontace tzv. **zálohu na splátky nájemného**, byly by tyto zálohy postupně zúčtovávány do jednotlivých řádných splátek nájemného. K žádné daňové úpravě by nedošlo.
 - c) Třetí formou akontace je **záloha na kupní cenu** najatého majetku. Tuto zálohu nelze převádět do nákladů v průběhu trvání leasingové smlouvy, jako to bylo v předchozích formách. Vstupuje do pořizovací ceny majetku v okamžiku jeho odkoupení nájemcem a do nákladů se zahrnuje až po skončení leasingu buď jednorázově, nebo ve formě odpisů.

3.1.3 Finanční leasing

Jak jsem již uvedla, finanční leasing je takový pronájem, u kterého má nájemce právo po skončení doby pronájmu k odkoupení najaté věci. Pronajímatel je po celou dobu pronájmu vlastníkem předmětu, který je v jeho majetku. V ZDP je finanční leasing uveden jako finanční pronájem s následnou koupí najaté věci. Aby mohlo být nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku daňově uznatelné, musí být dodržena podmínka podle ZDP, která je uvedena v § 24 odst. 4 a zní takto:

„Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že:

- a) *doba pronájmu hmotného movitého majetku zařazeného podle přílohy č. 1 k zákonu v odpisové skupině 1 trvá 36 měsíců, v odpisové skupině 2 nejméně 54 měsíců a v odpisové skupině 3 nejméně 114 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a*

b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31, odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje, a

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

Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování (§ 31) již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v písmenu b). Při změně doby odpisování (§ 30) se pro účely stanovení minimální doby trvání finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku podle písmene a) a výše kupní ceny podle písmene b) použije doba odpisování platná v době uzavření smlouvy. Je-li sjednaná doba nájmu kratší, než je stanoveno v písmeni a), uznává se nájemné při splnění ostatních podmínek, stanovených v tomto odstavci, jako výdaj (náklad) u nájemného jen, pokud je kupní cena stanovena podle § 24 odst. 5 písm. a).“

Pro dodržení daňové uznatelnosti musí být tedy splněny tyto předpoklady:

- splněna minimální doba trvání pronájmu,
- dodržena zásada časového rozlišení nájemného,
- jedná se o předmět leasingu, který lze podle ZDP odepisovat,
- převod vlastnických práv a dodržení kupní ceny po ukončení pronájmu,
- odkoupený majetek musí fyzická osoba zahrnout do svého obchodního majetku.

3.1.3.1 Minimální doba nájmu

Od 1. 1. 2010 lze využít časově omezených výhodnějších podmínek pro finanční leasing hmotného majetku, které spočívají ve zkrácení doby trvání při zachování jeho daňové uznatelnosti. Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 4 písm. a) za podmínek uvedených v Tabulce 1:

Tabulka 1 – Minimální doba nájmu

Minimální doba nájmu				
Odpisová skupina	smlouva			
	do 31. 12. 2007	1. 1. 2008 – 31. 3. 2009	od 1. 4. 2009	20. 7. 2009 – 30. 6. 2010 (alternativa)
1	3 roky	3 roky	36 měsíců	12 měsíců
2	3 roky	5 let	54 měsíců	24 měsíců
3	3 roky	10 let	114 měsíců	114 měsíců

Zdroj: Daňové zákony 2010 ¹⁷⁾

Po ukončení doby nájmu následuje převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem. Kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny, kterou by předmět měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje. Po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne nájemce majetek do svého obchodního majetku.

3.1.3.2 Předčasné ukončení finančního leasingu

Dojde-li v průběhu trvání finančního leasingu k tomu, že se nájemce a pronajímatel dohodnou, že nájemce odkoupí majetek, který měl pronajatý, ještě před skončením doby pronájmu, jedná se o předčasné ukončení nájemní smlouvy dohodou. Den, na kterém se nájemce a pronajímatel vzájemně dohodnou, je dnem ukončení smlouvy. Pronajímatel v tomto případě účtuje převod předmětu leasingu na nájemce jako prodej hmotného nebo nehmotného dlouhodobého majetku, zároveň zaúčtuje případnou zůstatkovou cenu do nákladů a vyřadí majetek z účetní evidence.

Z hlediska daňových dopadů smlouvy u předčasného ukončení leasingové smlouvy se vychází z ustanovení § 24 odst. 5 ZDP, kde platí:

Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena

- a) hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze*

¹⁷⁾ RYLOVÁ, Zuzana; TUNKROVÁ, Zlataše, ŠULC, Ivo, KRŮČEK, Zdeněk. *Daňové zákony 2010 – s komentářem změn*. 1. vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010, s. 6.

vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 10, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nedošlo,

- b) pozemku nebude nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu (jedná se o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku), platná ke dni nabytí pozemku. Je-li mezi nájemcem a pronajímatelem sjednána dohoda o budoucí koupi pozemku v souvislosti se smlouvou o finančním pronájmu s následnou koupí stavebního díla umístěného na tomto pozemku, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) za podmínky, že bude kupní cena pozemku vyšší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu (opět zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) ke dni prokazatelného sjednání dohody o budoucí koupi pozemku,*
- c) hmotného majetku vyloučeného z odpisování (rozumí se jím bezúplatně převedený majetek podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, pokud výdaje (náklady) související s jeho pořízením nepřevyší 40 000 Kč) nebude nižší než cena podle zvláštního právního předpisu (opět zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku), platná ke dni sjednání kupní smlouvy.*

Dále mohou nastat případy, kdy se pronajímatel s nájemcem již při uzavírání leasingové smlouvy dohodnou na kratší době trvání leasingové smlouvy než je doba stanovená v § 24 odst. 4 písm. a) ZDP. Avšak musí být dodržena podmínka v § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. U fyzických osob musí být splněna podmínka, že tento majetek musí po ukončení smlouvy zařadit do svého obchodního majetku.

Pokud nejsou splněny podmínky daňově uznatelnosti nájemného uvedené v § 24 odst. 4 nebo odst. 5 ZDP, může se postupovat podle § 29 odst. 1 písm. a), ve kterém je uvedeno: „*Nejsou-li při bezprostředním odkoupení hmotného majetku po ukončení nájemní smlouvy nebo smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté hmotného majetku dodrženy podmínky uvedené v § 24 odst. 4 nebo odst. 5, lze do vstupní ceny zahrnout veškeré nájemné uhrazené nájemcem do data ukončení smlouvy, které nebylo výdajem (nákladem) podle § 24.*“ Znamená to tedy, že o daňově neuznatelné nájemné lze zvýšit vstupní cenu tohoto majetku a alespoň v budoucnu tak promítnou

daňově neuznatelné nájemné do daňových nákladů (výdajů) prostřednictvím daňových odpisů.

3.1.3.3 Předčasné ukončení finančního leasingu v mimořádných případech

Můžeme se setkat také se situací, kdy např. dojde k odcizení předmětu finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku. V tomto případě se jedná o předčasné ukončení leasingové smlouvy a musí se postupovat podle § 24 odst. 6 ZDP, kde platí: *„Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, považuje se tato smlouva, pro účely tohoto zákona, od data uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli; přitom výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů je pouze poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemné, je-li nižší než poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající na skutečnou dobu nájmu.“*

3.1.4 Operativní leasing

Jak jsem již uvedla, operativní leasing je takový leasing, u kterého majetek nepřechází po skončení doby pronájmu do vlastnictví nájemce, ale dochází k vrácení předmětu leasingu zpět pronajímateli, který může tento předmět dále pronajmout jinému nájemci, prodat ho nebo jinak využít podle svého rozhodnutí. Operativní leasing nemá v ZDP žádnou specifickou úpravu ani označení, je tedy posuzován jako nájemní vztah. Z hlediska daňové uznatelnosti musejí být u operativního leasingu dodrženy podmínky uvedené v § 24 odst. 2 písm. h) bod 1. ZDP, který uvádí, že výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů (jedná o nájemné) vstupují do základu daně z příjmů. To znamená, že nájemné je daňově uznatelným výdajem (nákladem) tehdy, je-li dodržena zásada časového rozlišení nájemného.

Pro operativní leasing také platí podmínka jako pro finanční leasing, která se týká předčasného odkoupení předmětu leasingu nájemcem, uvedená v § 24 odst. 5 a říká, že pokud se prodává majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení

nájemci, uznává se nájemné do výdajů pouze za podmínky, že kupní cena hmotného majetku, který lze odpisovat podle ZDP, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován. Dále se zde uvádí, že při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Pokud je vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 10, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka pronajímaného předmětu nedošlo.

3.1.5 Povinnost vyplývající z nedodržení podmínek daňové uznatelnosti nájemného

V předchozím textu jsem se zabývala případy, kdy je nájemné, ať už u finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo u operativního pronájmu, daňově uznatelné. Nyní se pokusím objasnit případy, kdy nejsou splněny podmínky daňové uznatelnosti nájemného. Podmínky, kdy není splněna daňová uznatelnost nájemného, upravuje u fyzických osob § 5 odst. 6 ZDP, který říká, že fyzická osoba je povinna zvýšit svůj základ daně ve zdaňovacím období, ve kterém nebyly splněny podmínky, týkající se daňové uznatelnosti nájemného. Pro právnické osoby je toto ustanovení obsaženo v § 41 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků. „Na základě tohoto ustanovení je právnická osoba povinna předložit správci daně do konce měsíce následujícího po tomto zjištění dodatečné daňové přiznání, v němž zvýší základ daně o výši nájemného, které se stalo daňově neuznatelným, a hlavně musí nedoplatek daně z příjmů uhradit.“¹⁸⁾ V tomto případě právnické osobě finanční úřad vyměří úrok z prodlení na základě § 63 odst. 2 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, který ročně odpovídá výši reposazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o 14 procentních bodů, platné pro první den příslušného kalendářního pololetí z dlužné částky, a to za každý den od původní splatnosti daně.

¹⁸⁾ VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009, s. 38.

3.2 Daň z přidané hodnoty

Daň z přidané hodnoty u leasingu upravuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K 1. 1. 2009 byl zákon o DPH novelizován zákonem č. 302/2008 Sb., ZDPH, který přinesl významné změny v oblasti leasingu. Od této doby je režim zdanění DPH leasingu závislý na ustanoveních v leasingové smlouvě, která upravuje možnost nebo povinnost odkupu předmětu nájemcem. Definiční finančního pronájmu podle ustanovení § 4 odst. 3 písm. g) ZDPH bylo k 1. 1. 2009 zrušeno. Částečně však bylo nahrazeno § 13 odst. 3 písm. d) ZDPH, ve kterém je uváděno, že „za dodání zboží nebo převod nemovitostí se považuje převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabytí zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy.“ Toto ustanovení tedy uvádí, že pokud leasingová smlouva obsahuje povinnost odkupu předmětu leasingu nájemcem po skončení pronájmu, považuje se poskytované plnění za dodání zboží. V tomto případě je leasingová smlouva chápána jako jedno plnění a pronajímatel má povinnost přiznat daň jednorázově z celkové hodnoty leasingu, a nájemce má jednorázově nárok na odpočet daně na začátku smluvního vztahu. V ostatních případech platí ustanovení v § 14 odst. 1 ZDPH, které říká, že „poskytnutím služby se pro účely tohoto zákona rozumí všechny činnosti, které nejsou dodáním zboží nebo převodem nemovitostí.“, tzn., pokud leasingová smlouva obsahuje možnost odkupu předmětu leasingu nájemcem po skončení pronájmu, považuje se poskytované plnění za poskytnutí služby. V souvislosti s nárokem na odpočet daně je potřeba zmínit, že po novele ZDPH, tedy od 1. 4. 2009, je možné provádět odpočet DPH i u nově pořízených osobních automobilů.

3.2.1 Sazby DPH u leasingu

Od 1. 1. 2010 došlo k dalším změnám ZDPH týkající se sazeb. Podle § 47 odst. 1 se uplatňují tyto sazby:

- základní sazba daně se zvýšila z 19 % na 20 %,
- snížená sazba daně se zvýšila z 9 % na 10 %.

U finančního pronájmu platí, že na veškeré smlouvy, které byly účinné do 31. 12. 2009 včetně, bude uplatňována sazba daně 19 % (9 % v případě snížené sazby), a to do

konce trvání smlouvy. U smluv účinných od 1. 1. 2010 budou uplatňovány sazby nové. V případě operativního pronájmu nedobíhají původní sazby a tak dojde u všech smluv ke změně sazby na 20 % (u snížené sazby na 10 %). Snížená sazba daně se uplatňuje pouze u služeb uvedených v příloze č. 2.

3.2.2 Uskutečnění zdanitelného plnění

Podle § 21 odst. 9 ZDPH se dílčí zdanitelné plnění v případě nájemních smluv považuje za uskutečněné v den uvedený ve smlouvě, to se týká případů poskytování služby a DPH se platí spolu s jednotlivými splátkami a daňovým dokladem může být běžný daňový doklad nebo splátkový kalendář. Dodání zboží se řídí podle § 21 odst. 3 písm. d) ZDPH, kde bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění den vzniku práva užívat zboží nájemcem při dodání zboží podle § 13 odst. 3 písm. d). Pronajímateli vzniká povinnost přiznat daň k datu uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí úplaty před datem uskutečnění zdanitelného plnění. U nemovitostí je dnem dodání vznik práva užívat nemovitost nájemcem, tj. předání nemovitosti do užívání podle § 21 odst. 4 ZDPH.

3.2.3 Daňové doklady u leasingu

Daňovým dokladem, používaným v případě nájemních smluv nebo smluv o finančním pronájmu, je faktura nebo splátkový kalendář. Doklad musí mít předepsané náležitosti podle ZDPH a musí být buď přímou součástí leasingové smlouvy, nebo na něj musí být v leasingové smlouvě přímo odkazováno, aby mohl být uznán za daňový doklad. Splátkový kalendář je běžně využívaným daňovým dokladem v případě leasingu a má formu běžného daňového dokladu. Podle § 28 odst. 5 ZDPH platí: „*Splátkový kalendář, který tvoří součást smlouvy nebo na který je ve smlouvě výslovně odkazováno, je daňovým dokladem v případě nájemní smlouvy a smlouvy o nájmu podniku, pokud obsahuje náležitosti jako běžný daňový doklad.*“ Plátce je povinen vystavit daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění pro osobu povinnou k dani nebo právnickou osobu, která není založena nebo zřízena za účelem podnikání, nebo do 15 dnů ode dne přijetí úplaty.

Náležitosti běžného daňového dokladu vymezuje § 28 odst. 2 ZDPH, a tyto náležitosti jsou:

- a) *obchodní firma nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání plátce, který uskutečňuje plnění,*
- b) *DIČ plátce, který uskutečňuje plnění,*
- c) *obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání osoby, pro kterou se uskutečňuje plnění,*
- d) *DIČ plátce, pro něhož se uskutečňuje zdanitelné plnění,*
- e) *evidenční číslo daňového dokladu,*
- f) *rozsah a předmět plnění,*
- g) *datum vystavení daňového dokladu,*
- h) *datum uskutečnění plnění nebo datum přijetí úplaty, a to ten den, který nastane dříve, pokud se liší od data vystavení daňového dokladu,*
- i) *jednotkovou cenu bez daně, a dále slevu, pokud není obsažena v jednotkové ceně,*
- j) *základ daně,*
- k) *základní nebo sníženou sazbu daně nebo sdělení, že se jedná o plnění osvobozené od daně, a odkaz na příslušné ustanovení tohoto zákona,*
- l) *výši daně zaokrouhlenou na nejbližší měnovou jednotku v oběhu, popřípadě uvedenou v haléřích.*

Podle § 28 odst. 8 ZDPH platí, že daňový doklad vystavovaný v den přijetí zálohy přede dnem uskutečnění zdanitelného plnění, nemusí obsahovat údaje f), i), j), k), l).

3.3 Účtování leasingu

V následující kapitole budou objasněny účetní případy týkající se finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci a operativního pronájmu z hlediska pronajímatele a nájemce. Při účtování leasingu musí pronajímatel či nájemce dodržovat zásady a postupovat podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce ani pronajímatel nemá v postupech účtování předepsán závazný postup účtování, s výjimkou pronájmu souboru movitých a nemovitých předmětů jako celku. Při účtování

leasingových operací je možné postupovat dvěma způsoby, a to buď účtovat o jednotlivých splátkách nájemného anebo účtovat o celkové částce nájemného podle nájemní smlouvy na počátku nájemního vztahu a částku postupně časově rozlišovat. Leasingových operací se v zákoně o účetnictví týká především § 28 odst. 2 a 3, ve kterém se říká, že majetek uvedený v odstavci 1 (jedná se o majetek, ke kterému mají účetní jednotky vlastnické nebo jiné právo) odpisuje účetní jednotka, která jej úplatně nebo bezúplatně poskytuje jiné osobě k užívání na základě smlouvy o nájmu. Majetek, který je uvedený v odstavci 1 odpisuje účetní jednotka, která jej poskytuje jiné osobě k užívání na základě smlouvy o finančním pronájmu, kterým se pro účely tohoto zákona rozumí poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku.

Pojetí leasingu podle českých účetních zásad se značně liší od mezinárodních účetních standardů a US GAAPů. A proto bych ještě krátce zmínila, že v mezinárodních účetních standardech upravuje leasing IAS 17, který člení leasing na finanční a operativní. Rozdíl mezi finančním a operativním leasingem je podle standardů IAS především podle podstaty transakce a formy smlouvy. Finanční leasing definuje IAS jako leasing, který přenáší všechna rizika a odměny spojené s vlastnictvím aktiva. Vlastnické právo může, ale nemusí být nakonec převedeno. Operativní leasing je jiný než finanční leasing, většina rizik a odměn z vlastnictví není převedena na nájemce.

3.3.1 Účetní případy u pronajímatele a nájemce

3.3.1.1 Účtování u pronajímatele

Pronajímatel (leasingová společnost) eviduje majetek, který je předmětem leasingu ve svých aktivech. Účtuje předpis a úhradu splátek nájemného a operace časového rozlišení. Přitom záleží, zda se jedná o splátky nájemného rovnoměrné anebo nerovnoměrné. Splátky jsou účtovány v souladu s uzavřenou leasingovou smlouvou na základě splátkového kalendáře nebo na základě faktur. Pronajímatel, který vede účetnictví, účtuje v aktivech jednotlivé splátky jako pohledávku za příjemcem leasingu a časově rozlišuje přijaté nájemné formou výnosů příštích období na účtu 384 – Výnosy příštích období, které vykazuje ve svých pasivech, nebo na účtu 385 – Příjmy příštích období, které

vykazuje v aktivech. Pronajímatel zároveň majetek, který je předmětem leasingu eviduje ve svých aktivech a odpisuje na základě odpisového plánu dlouhodobého majetku, který si každá společnost stanoví sama v souladu se zákonem. Pro jednotlivé účetní případy jsem zvolila vlastní označení čísel jednotlivých účtů podle směrné účtové osnovy. Přehled jednotlivých syntetických účtů je uveden v Příloze č. 1.

Tabulka 2 – Rovnoměrné splátky u pronajímatele

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	a) Pořízení předmětu určeného na leasing b) DPH c) Cena celkem	042 343	321
2.	Náklady související s pořízením předmětu leasingu (např. dopravné)	042	321
3.	Zařazení předmětu do účetní evidence	022	042
4.	a) Předpis rovnoměrné splátky nájemného b) DPH c) Cena celkem	311, 315	602 343
5.	a) Úhrada faktury za pořízení předmětu z běžného účtu b) Úhrada faktury za náklady související s pořízením c) Příjem splátky od nájemce na běžný účet	321 321 221	221 221 311
6.	Zaúčtování účetních odpisů	551	082

Zdroj: vlastní

Tabulka 3 – Nájemné placené předem v nerovnoměrných splátkách u pronajímatele

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	a) Předpis nerovnoměrné splátky b) DPH c) Cena celkem	343 311, 315	384
2.	Příjem splátky na běžný účet	221	311
3.	Převod poměrné části výnosů příštích období do výnosů běžného období	384	602

Zdroj: vlastní

Tabulka 4 – Nájemné placené pozadu v nerovnoměrných splátkách u pronajímatele

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Zaúčtování nájemného, které patří do běžného období, ale bude placeno až v budoucnu	385	602
2.	a) Předpis nerovnoměrné splátky b) DPH c) Cena celkem	311	385 343
3.	Příjem nájemného na běžný účet	221	311

Zdroj: vlastní

U operativního pronájmu nepřechází předmět leasingové smlouvy po ukončení pronájmu do majetku nájemce a je následně vrácen zpět pronajímateli. Při finančním pronájmu přechází předmět leasingové smlouvy do majetku nájemce a u pronajímatele budou účtovány operace spojené s prodejem předmětu. Zároveň proúčtuje případnou zůstatkovou cenu do nákladů a vyřazení majetku z účetní evidence. Účtování po skončení finančního leasingu je znázorněno v Tabulce 5.

Tabulka 5 – Účtování po skončení finančního leasingu u pronajímatele

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Vyřazení předmětu leasingu z evidence v pořizovací ceně	082	022
2.	Odpis zůstatkové ceny předmětu do nákladů (pokud nebyl plně odepsán)	541	082
3.	a) Faktura vydaná nájemci za prodej předmětu v kupní ceně po skončení nájmu b) DPH c) Cena celkem	311	641 343
4.	Úhrada faktury na běžný účet	221	311

Zdroj: vlastní

3.3.1.2 Účtování u nájemce

Příjemce leasingu zachycuje majetek, který je předmětem leasingové smlouvy na podrozvahovém účtu, který si stanoví ve svých vnitropodnikových předpisech. Na základě leasingové smlouvy může nájemce hradit i náklady, které jsou součástí pořizovací ceny leasingu, patří mezi ně např. dopravné, montáž, clo a další služby. Doprovodné služby, které nejsou součástí leasingové smlouvy, ale jsou fakturovány samostatně, zachytí nájemce ve svých nákladech v tom účetním období, do kterého věcně a časově náleží. Jednotlivé splátky nájemného účtuje nájemce jako závazek vůči leasingové společnosti a časově rozlišuje placené nájemné prostřednictvím účtu 381 – Náklady příštích období, které vykazuje v aktivech, nebo na účtu 383 – Výdaje příštích období vykazovaného v pasivech.

Tabulka 6 – Rovnoměrné splátky u nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Zařazení předmětu leasingu do podrozvahové evidence	75x	
2.	a) Předpis rovnoměrné splátky nájemného b) DPH c) Cena celkem	518 343	321
3.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221

Zdroj: vlastní

Tabulka 7 – Nájemné placené předem v nerovnoměrných splátkách u nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	a) Předpis nerovnoměrné splátky b) DPH c) Cena celkem	381 343	321
2.	Úhrada nájemného z běžného účtu	321	221
3.	Převod poměrné části nájemného do nákladů	518	381

Zdroj: vlastní

Tabulka 8 – Nájemné placené pozadu v nerovnoměrných splátkách u nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Zaučtování nájemného, které patří do běžného období, ale bude placeno až v budoucnu	518	383
2.	a) Předpis nerovnoměrné splátky b) DPH c) Cena celkem	383 343	321
3.	Úhrada nájemného z běžného účtu	321	221

Zdroj: vlastní

Účetní jednotka nevykazuje předmět leasingu v průběhu leasingové smlouvy v rozvaze, a proto by bylo vhodné, aby uváděla v příloze k účetní závěrce důležité informace týkající se majetku a závazků, které nejsou vykázány v rozvaze. V této příloze by měla uvést následující informace o pronájmu:

- součet splátek nájemného (bez DPH) za celou dobu předpokládaného pronájmu,
- skutečně uhrazené splátky nájemného (bez DPH) z pronájmu ke dni účetní závěrky,
- rozpis částky budoucích plateb (bez DPH) z titulu pronájmu podle skutečné doby splatnosti.

Po ukončení leasingové smlouvy dojde k vyřazení předmětu leasingu z podrozvahové evidence na účtu 75x a předmět pronájmu bude navrácen zpět pronajímateli. Toto platí u operativního pronájmu. U finančního pronájmu dochází při

ukončení leasingové smlouvy k přechodu vlastnictví leasingu na nájemce leasingu. Nájemce zachytí předmět leasingu ve svých aktivech, a to podle výše zůstatkové hodnoty, za kterou je na něj předmět leasingu při skončení smlouvy převeden. Pokud je převeden za nulovou zůstatkovou hodnotu, nájemce ho ocení ve svých aktivech reprodukční pořizovací cenou a zároveň souvztačně ve stejné výši jako oprávkou k tomuto aktivu. V případě převedení předmětu leasingu za nenulovou cenu zařadí nájemce podle výše prodejní ceny předmět do svého majetku buď jako dlouhodobý majetek nebo o něm účtuje jako o zásobách, nebo ho vykáže v nákladech, přičemž musí respektovat princip významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Majetek evidovaný jako dlouhodobý majetek, odpisuje nájemce podle svého odpisového plánu.

Tabulka 9 – Účtování po skončení finančního pronájmu u nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	a) Přijatá faktura za odkoupení předmětu leasingu podle výše zůstatkové hodnoty b) DPH c) Cena celkem	042 343	321
2.	Zařazení předmětu leasingu do evidence	022	042
3.	Vyřazení předmětu z podrozvahové evidence		75x
4.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221

Zdroj: vlastní

3.3.2 Akontace

O akontaci jsem se již zmínila v souvislosti s ZDP, avšak myslím si, že je důležité se o ní zmínit i nyní v souvislosti s účetními případy. Její výše je zpravidla vypočítána z pořizovací ceny předmětu leasingu. Při účtování akontace je nutné postupovat v souladu s ujednáními leasingové smlouvy, ve kterých by měla být stanovena platnost jednotlivých záloh a způsob jejich účtování. Výše zálohy snižuje základ pro výpočet leasingových splátek. Akontace se účtuje v okamžiku jejího zaplacení. U následujících účetních případů se zaměřím na účetní případy z pohledu nájemce. Akontaci rozlišujeme ve třech formách:

- první zvýšená splátka nájemného (nutná splátka, mimořádná leasingová splátka),
- záloha na splátky nájemného,
- záloha na kupní cenu.

3.3.2.1 První zvýšená splátka nájemného (nutná splátka, mimořádná leasingová splátka)

V tomto případě musíme tuto splátku časově rozlišit u nájemce na účtu 381 – Náklady příštích období, u pronajímatele na účtu 384 – Výnosy příštích období.

Tabulka 10 – První zvýšená splátka nájemného z pohledu nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	a) Úhrada zvýšené splátky z běžného účtu b) DPH c) Cena celkem	381 343	221
2.	a) Úhrada nájemného z běžného účtu b) DPH c) Cena celkem	518 343	221
3.	Převod poměrné části nájemného do nákladů	518	381

Zdroj: vlastní

3.3.2.2 Záloha na splátky nájemného

Pokud by se jednalo o druhou formu akontace tzv. zálohu na splátky nájemného, byly by tyto zálohy postupně zúčtovávány do jednotlivých řádných splátek nájemného.

Tabulka 11 – Záloha na splátky nájemného z pohledu nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Poskytnutí zálohy na splátky nájemného z běžného účtu	314	221
2.	DPH k záloze	343	314
3.	a) Přijatá faktura splátky nájemného b) DPH c) Cena celkem	518 343	321
4.	Zúčtování zálohy na splátky nájemného	321	314
5.	Úhrada splátky nájemného po odečtení zálohy	321	221

Zdroj: vlastní

3.3.2.3 Záloha na kupní cenu

Poslední formou akontace je záloha na kupní cenu najatého majetku. Tuto zálohu nelze převádět do nákladů v průběhu trvání leasingové smlouvy, jako to bylo

v předchozích formách. Vstupuje do pořizovací ceny majetku v okamžiku jeho odkoupení nájemcem a do nákladů se zahrnuje až po skončení leasingu ve formě odpisů.

Tabulka 12 – Záloha na kupní cenu z pohledu nájemce

Číslo	Popis operace	MD	D
1.	Poskytnutí zálohy na kupní cenu	052	221
2.	DPH k záloze	343	052
3.	a) Přijatá faktura splátky nájemného b) DPH c) Cena celkem	518 343	321
4.	a) Faktura přijatá na nákup předmětu leasingu b) DPH c) Cena celkem	042 342	321
5.	Zúčtování zálohy na kupní cenu	321	052
6.	Doplatek faktury za nákup předmětu leasingu	321	221
7.	Zařazení předmětu do účetní evidence	022	042

Zdroj: vlastní

4. Praktická část

V závěrečné části bakalářské práce budou na praktickém příkladu uplatněny poznatky o leasingu a daňové a účetní aspekty uvedené v předchozí části z pohledu nájemce a pronajímatele. Pro praktické znázornění příkladu jsem zvolila jako nájemce fiktivní společnost ABC, s. r. o. V příkladu bude také uveden vliv leasingu na výkaz zisků a ztrát, dopad v rozvaze a z hlediska daní.

Společnost ABC, s. r. o. působí na trhu již od roku 2001 a její postavení na trhu je stabilní, každoročně vytváří zisk. Hlavní předmět podnikání je výroba a prodej nábytku. Je plátcem DPH a vede podvojný účetnictví. Podle směrné účtové osnovy si společnost zvolila svůj účtový rozvrh. Přehled jednotlivých syntetických účtů je uveden v Příloze č. 1.

4.1 Pořízení osobního automobilu pomocí finančního leasingu

Na základě posouzení svých možností se společnost ABC, s. r. o. rozhodla pořídit pro svého obchodního zástupce osobní automobil pomocí leasingu. Po důkladném rozboru jednotlivých nabídek leasingových společností se rozhodla pro uzavření smlouvy na finanční leasing s možností odkupu předmětu leasingu u vybrané leasingové společnosti. Předmětem leasingu je tedy nový osobní automobil Škoda Superb 3.6 FSI Exclusive, jehož pořizovací cena je **1 053 900,- Kč** bez DPH. Smlouva byla uzavřena dne 26. 4. 2010. Osobní automobil byl společností ABC předán dne 1. 5. 2010.

Po ukončení doby pronájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP k datu prodeje. A tedy po skončení nájmu bude případně osobní automobil odkoupen od leasingové společnosti za **1 000,- Kč** bez DPH.

4.1.1 Stanovení nerovnoměrných splátek nájemného

Podle ZDP je daňově uznatelné nájemné u finančního pronájmu u osobních automobilů zařazených v druhé odpisové skupině, pokud jeho doba odpisování je minimálně 5 let ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Společnost ABC, s. r. o. se dohodla s leasingovou společností na splácení nájemného v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **20 000,- Kč** bez DPH vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce po dobu 60 měsíců. Dále se společnost ABC, s. r. o. s leasingovou společností dohodla, že k datu předání, tj. k 1. 5. 2010, zaplatí první zvýšenou splátku nájemného ve výši 15 % z pořizovací ceny, tedy **158 085,- Kč** bez DPH.

Celková výše nájemného = 158 085 + (60 * 20 000) = **1 358 085,- Kč**

Poměrná část nájemného na jeden měsíc = 1 358 085 / 60 = **22 634,75 Kč**

V jednotlivých letech pronájmu lze do daňových nákladů (výdajů) uplatnit poměrnou výši nájemného, která je uvedena v Tabulce 13.

Tabulka 13 – Poměrná část nájemného

Rok	Počet měsíců	Poměrná část nájemného
2010	8	22 634,75 * 8 = 181 078,-
2011	12	22 634,75 * 12 = 271 617,-
2012	12	22 634,75 * 12 = 271 617,-
2013	12	22 634,75 * 12 = 271 617,-
2014	12	22 634,75 * 12 = 271 617,-
2015	4	22 634,75 * 4 = 90 539,-
Celkem	60	1 358 085,-

Zdroj: vlastní

4.1.2 Účtování splátek nájemného u nájemce

Společnost ABC, s. r. o. v průběhu trvání leasingové smlouvy účtuje jednotlivé splátky nájemného jako závazek vůči leasingové společnosti a první zvýšenou splátku nájemného. Přitom jednotlivé splátky nájemného musí splňovat zásadu časového rozlišení, a proto jsou účtovány na účtu 381 – Náklady příštích období. Po ukončení leasingové smlouvy odkoupila společnost osobní automobil od pronajímatele za 1 000,- Kč bez DPH

a zaúčtovala ho podle vnitropodnikových pravidel na účet 501 – Spotřeba materiálu. Jednotlivé účetní případy v každém roce pronájmu jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 14 – Účetní případy u společnosti ABC, s. r. o.

Číslo	Datum	Popis operace	Kč	MD	D
1.	1. 5. 2010	Zařazení předmětu leasingu do podrozvahové evidence	1 053 900,-	75x	
2.	1. 5. 2010	a) Předpis první zvýšené splátky nájemného b) DPH 20 % c) Cena celkem	158 085,- 31 617,- 189 702,-	381 343	321
3.	5. 5. 2010	Úhrada první zvýšené splátky z běžného účtu	189 702	321	221
4.	15. x. 2010	a) Předpis splátky nájemného (8 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	160 000,- 32 000,- 192 000,-	518 343	321
5.	20. x. 2010	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	192 000,-	321	221
6.	31. 12. 2010	Převod poměrné části nájemného do nákladů (160 000 – 158 085)	21 078,-	518	381
1.	15. x. 2011	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-	518 343	321
2.	20. x. 2011	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	288 000,-	321	221
3.	31. 12. 2011	Převod poměrné části nájemného do nákladů (271 617 – 240 000)	31 617,-	518	381
1.	15. x. 2012	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-	518 343	321
2.	20. x. 2012	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	288 000,-	321	221
3.	31. 12. 2012	Převod poměrné části nájemného do nákladů	31 617,-	518	381
1.	15. x. 2013	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-	518 343	321
2.	20. x. 2013	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	288 000,-	321	221
3.	31. 12. 2013	Převod poměrné části nájemného do nákladů	31 617,-	518	381
1.	15. x. 2014	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000)	240 000,-	518	

		b) DPH 20 %	48 000,-	343	
		c) Cena celkem	288 000,-		321
2.	20. x. 2014	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	288 000,-	321	221
3.	31. 12. 2014	Převod poměrné části nájemného do nákladů	31 617,-	518	381
1.	15. x. 2015	a) Předpis splátky nájemného (4 *20 000)	80 000,-	518	
		b) DPH 20 %	16 000,-	343	
		c) Cena celkem	96 000,-		321
2.	20. x. 2015	Úhrada řádné splátky nájemného z běžného účtu	288 000,-	321	221
3.	1. 5. 2015	a) Přijatá faktura za odkoupení předmětu leasingu	1 000,-	501	
		b) DPH 20 %	200,-	343	
		c) Cena celkem	1 200,-		321
4.	1. 5. 2015	Vyřazení předmětu z podrozvahové evidence	1 053 900,-		75x
5.	20. x. 2015	Úhrada faktury z běžného účtu	1 200,-	321	221
6.	31. 12. 2015	Převod poměrné části nájemného do nákladů (90 539 – 80 000)	10 539,-	518	381

Zdroj: vlastní

4.1.3 Účtování splátek nájemného u pronajímatele

Leasingová společnost je taktéž plátcem DPH a vede podvojný účetnictví. V jednotlivých letech finančního pronájmu má osobní automobil ve svém vlastnictví a účtuje ho tedy ve svých aktivech a také odpisuje podle zvoleného odpisového plánu. Dále účtuje předpis a úhradu splátek nájemného a první zvýšenou splátku nájemného. Tyto jednotlivé splátky nájemného musí časově rozlišovat na účtu 384 – Výnosy příštích období. Jednotlivé účetní případy v jednotlivých letech jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 15 – Účetní případy u pronajímatele

Číslo	Datum	Popis operace	Kč	MD	D
1.	26. 4. 2010	a) Pořízení osobního automobilu určeného na leasing	1 053 900,-	042	
		b) DPH 20 %	210 780,-	343	
		c) Cena celkem	1 264 680,-		321
2.	1. 5. 2010	Úhrada faktury za osobní automobil na běžný účet	1 264 680,-	321	221
3.	1. 5. 2010	Zařazení osobního automobilu do účetní evidence	1 053 900,-	022	042
4.	1. 5. 2010	a) Předpis první zvýšené splátky	158 085,-		384

		nájemného na běžný účet b) DPH 20 % c) Cena celkem	31 617,- 189 702,-		343
5.	5. 5. 2010	Příjem první zvýšené splátky nájemného na běžný účet	189 702,-	221	311
6.	15. x. 2010	a) Předpis splátky nájemného (8 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	160 000,- 32 000,- 192 000,-		602 343 311
7.	20. x. 2010	Příjem splátky nájemného na běžný účet	192 000,-	221	311
8.	31. 12. 2010	Převod poměrné části nájemného do výnosů	21 078,-	384	602
9.	31. 12. 2010	Zaúčtování účetních odpisů	122 955,-	551	082
1.	15. x. 2011	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-		602 343 311
2.	20. x. 2011	Příjem splátky nájemného na běžný účet	288 000,-	221	311
3.	31. 12. 2011	Převod poměrné části nájemného do výnosů	31 617,-	384	602
4.	31. 12. 2011	Zaúčtování účetních odpisů	210 780,-	551	082
1.	15. x. 2012	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-		602 343 311
2.	20. x. 2012	Příjem splátky nájemného na běžný účet	288 000,-	221	311
3.	31. 12. 2012	Převod poměrné části nájemného do výnosů	31 617,-	384	602
4.	31. 12. 2012	Zaúčtování účetních odpisů	210 780,-	551	082
1.	15. x. 2013	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-		602 343 311
2.	20. x. 2013	Příjem splátky nájemného na běžný účet	288 000,-	221	311
3.	31. 12. 2013	Převod poměrné části nájemného do výnosů	31 617,-	384	602
4.	31. 12. 2013	Zaúčtování účetních odpisů	210 780,-	551	082
1.	15. x. 2014	a) Předpis splátky nájemného (12 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	240 000,- 48 000,- 288 000,-		602 343 311
2.	20. x. 2014	Příjem splátky nájemného na běžný účet	288 000,-	221	311
3.	31. 12. 2014	Převod poměrné části nájemného do výnosů	31 617,-	384	602
4.	31. 12. 2014	Zaúčtování účetních odpisů	210 780,-	551	082
1.	15. x. 2015	a) Předpis splátky nájemného (4 * 20 000) b) DPH 20 % c) Cena celkem	80 000,- 16 000,- 96 000,-		602 343 311

2.	20. x. 2015	Příjem splátky nájemného na běžný účet	96 000,-	221	311
3.	30. 4. 2015	Zaúčtování účetních odpisů	87 825,-	551	082
4.	1. 5. 2015	Vyřazení osobního automobilu z evidence v pořizovací ceně (zůstatková cena = 0)	1 053 900,-	082	022
5.	1. 5. 2015	a) Faktura vydaná nájemci za prodej osobního automobilu b) DPH 20 % c) Cena celkem	1 000,- 200,- 1 200,-	311	641 343
6.	1. 5. 2015	Úhrada faktury na běžný účet	1 200,-	221	311
7.	31. 12. 2015	Převod poměrné části nájemného do výnosů	10 539,-	384	602

Zdroj: vlastní

4.1.4 Leasing a rozvaha

Nájemce vykazuje osobní automobil v průběhu leasingové smlouvy na podrozvahovém účtu 75x, který si stanovila ve vnitropodnikových předpisech. Společnost uplatňuje zásadu časového rozlišení jednotlivých splátek nájemného, a proto bude časové rozlišení splátek nájemného vykázáno v její rozvaze v položce „D. I. 1. – Náklady příštích období“, které jsou účtovány na účtu 381 – Náklady příštích období. Společnost uvede v příloze k účetní závěrce informace týkající se majetku najatého formou finančního leasingu. Po odkoupení bude účetní jednotka evidovat automobil v operativní evidenci.

Tabulka 16 – Náklady příštích období v rozvaze společnosti ABC, s. r. o.

		Aktiva	Běžné účetní období		
Rozvaha k		Aktiva celkem	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3
31. 12. 2010	D.	I. 1. Náklady příštích období	137 007,-		137 007,-
31. 12. 2011			105 390,-		105 390,-
31. 12. 2012			73 773,-		73 773,-
31. 12. 2013			42 156,-		42 156,-
31. 12. 2014			10 539,-		10 539,-
31. 12. 2015			0,-		0,-

Zdroj: vlastní

U pronajímatele se naopak zvýší aktiva, jelikož má ve svém majetku předmět leasingu, který se rozhodl účetně rovnoměrně odpisovat. Dále se v jeho rozvaze projeví zásada časového rozlišení splátek nájemného v položce „C. I. 1. – Výnosy příštích období“, evidované na účtu 384 – Výnosy příštích období. V následující tabulce jsou uvedeny změny v rozvaze u pronajímatele po dobu trvání leasingu u položky „B. II. 3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí“.

Tabulka 17 – Vyjádření předmětu leasingu v rozvaze pronajímatele

Rozvaha k		Aktiva	Běžné účetní období		
		Aktiva celkem	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3
31. 12. 2010	B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 053 900,-	122 955,-	930 945,-
31. 12. 2011			1 053 900,-	333 735,-	720 165,-
31. 12. 2012			1 053 900,-	544 515,-	509 385,-
31. 12. 2013			1 053 900,-	755 295,-	298 605,-
31. 12. 2014			1 053 900,-	966 075,-	87 825,-
31. 12. 2015			0,-	0,-	0,-

Zdroj: vlastní

4.1.5 Leasing a výsledovka

Společnost ABC, s. r. o. uplatňuje u jednotlivých splátek leasingu zásadu časového rozlišení nájemného, a proto se ve výsledovce společnosti promítne v průběhu trvání leasingové smlouvy poměrná část nájemného připadající příslušnému časovému období, do něhož věcně a časově patří, tedy na účet 518 – Ostatní náklady. Po ukončení leasingové smlouvy odkoupí společnost osobní automobil a zaúčtuje ho na účet 501 – Spotřeba materiálu. Tyto náklady snižují vykázaný výsledek hospodaření za daný rok. Pronajímatel též uplatňuje zásadu časového rozlišení splátek nájemného, a naopak v jeho výsledovce se promítne v průběhu trvání leasingové smlouvy poměrná část nájemného připadající příslušnému časovému období, do něhož věcně a časově patří, na účtu 602 – Tržby z prodeje služeb, které zvyšují výsledek hospodaření. Jelikož pronajímatel odpisuje osobní automobil, který je po dobu leasingové smlouvy v jeho vlastnictví, promítnou se také ve výsledovce účetní odpisy na účtu 551 – Odpisy dlouhodobého hmotného majetku a nehmotného majetku, které snižují výsledek hospodaření.

4.1.6 Leasing a daň z příjmů

Z hlediska daně z příjmů byly dodrženy podmínky daňové uznatelnosti a to:

- byla dodržena zásada časového rozlišení nájemného,
- jedná se o předmět leasingu, který lze odepisovat podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP,
- byla splněna minimální doba pronájmu, tzn. 5 let,
- po ukončení pronájmu došlo k převodu vlastnických práv.

Základ daně z příjmu se zjišťuje z vykázaného výsledku hospodaření, který je upraven o položky nákladů a výnosů, které nejsou součástí základu daně, ale jsou zahrnuty do účetního výsledku hospodaření. U společnosti ABC, s. r. o. vstupuje do základu daně poměrná část nájemného připadající na příslušné zdaňovací období, která je účtována do nákladů na účet 518 – Ostatní náklady, je daňově uznatelná, a tedy snižuje výsledek hospodaření. Výše sazby daně z příjmů pro rok 2010 je 19 %. Daň z příjmů se vypočítá jako součin základu daně a stanovené sazby daně z příjmů. Vypočítaná daň z příjmů se odečte od vykázaného výsledku hospodaření a tím se zjistí výsledek hospodaření po zdanění, a dále se vypočítaná daň uvádí v daňovém přiznání.

4.1.6.1 Výpočet účetních a rovnoměrných daňových odpisů u pronajímatele

Pro výpočet rovnoměrných daňových odpisů hmotného majetku se používají roční odpisové sazby podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP. Leasingová společnost odpisuje jednotlivé splátky nájemného podle svého odpisového plánu. V jednotlivých letech nájmu bude moci leasingová společnost uplatnit jako účetní náklad částky uvedené v Tabulce 18.

Tabulka 18 – Účetní odpisy u pronajímatele

Rok	Výpočet	Účetní odpisy	Zůstatková cena
2010	$(1\,053\,900 / 60) * 7$	122 955,-	930 945,-
2011	$(1\,053\,900 / 60) * 12$	210 780,-	720 165,-
2012	$(1\,053\,900 / 60) * 12$	210 780,-	509 385,-
2013	$(1\,053\,900 / 60) * 12$	210 780,-	298 605,-
2014	$(1\,053\,900 / 60) * 12$	210 780,-	87 825,-
2015	$(1\,053\,900 / 60) * 5$	87 825,-	0,-
Celkem	x	1 053 900,-	x

Zdroj: vlastní

Tabulka 19 – Rovnoměrné daňové odpisy u pronajímatele

Rok	Výpočet	Rovnoměrný daňový odpis
2010	$0,11 * 1\,053\,900$	115 929,-
2011	$0,2225 * 1\,053\,900$	234 492,75
2012	$0,2225 * 1\,053\,900$	234 492,75
2013	$0,2225 * 1\,053\,900$	234 492,75
2014	$0,2225 * 1\,053\,900$	234 492,75
Celkem	x	1 053 900,-

Zdroj: vlastní

Suma rovnoměrných daňových odpisů k datu odkoupení činí 1 053 900,- Kč. To znamená, že zůstatková cena = $1\,053\,900 - 1\,053\,900 = 0,-$ Kč. Na základě tohoto výpočtu byla dodržena podmínka daňové uznatelnosti podle § 24 odst. 4 písm. b) ZDP, a proto si mohou obě strany zvolit jakoukoliv odkupní cenu. Jednotlivé odpisy budou účtovány u pronajímatele na příslušných účtech.

4.1.7 Leasing a DPH

Z hlediska novely ZDPH, tedy od 1. 4. 2009, je možné provádět odpočet DPH i u nově pořízených osobních automobilů, takže může být uplatněno i v tomto příkladu. Společnost ABC, s. r. o. se na základě leasingové smlouvy dohodla s leasingovou společností na možnosti odkupu předmětu leasingu po skončení pronájmu za prodejní cenu 1 000,- Kč. To znamená, že se jedná o poskytnutí služby podle § 14 odst. 1 ZDPH. Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který je součástí leasingové smlouvy a obsahuje náležitosti jako běžný daňový doklad. Podle § 21 odst. 9 ZDPH se dílčí zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě a DPH se platí s jednotlivými splátkami. Uskutečnění zdanitelného plnění v příkladu vzniklo dne 1. 5. 2010, tedy dnem vzniku práva užívat zboží nájemcem a dále vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.

Společnost ABC, s. r. o. účtuje DPH při jednotlivých splátkách nájemného na účet 343 – Daň z přidané hodnoty jako daň na vstupu, tzn. pohledávku vůči Finančnímu úřadu. Pronajímatel (leasingová společnost) jako plátců DPH účtuje při jednotlivých splátkách nájemného na účet 343 – Daň z přidané hodnoty jako daň na výstupu, při poskytnutí

služby, tzn., že mu vznikne závazek vůči finančnímu úřadu, ale zároveň má při pořízení osobního automobilu nárok na odpočet ve výši 210 780,- Kč.

4.2 Předčasné ukončení leasingové smlouvy odkoupením předmětu leasingu nájemcem

Na závěr bych chtěla uvést příklad v případě nedodržení podmínek daňové uznatelnosti nájemného. V případě, že dojde k předčasnému ukončení leasingové smlouvy odkoupením předmětu leasingu nájemcem, je nutné dodržet podmínky uvedené v § 24 odst. 5 písm. a) ZDP, to znamená, že nájemné se uznává jako výdaj (náklad) pouze za podmínky, že kupní cena najatého hmotného majetku nebude nižší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP evidované u vlastníka.

Budu vycházet z uvedeného příkladu, kdy si společnost ABC, s. r. o. pořídila osobní automobil pomocí finančního leasingu s následnou koupí najaté věci ve výši **1 263 780,- Kč** včetně DPH (1 053 900,- Kč bez DPH). Doba trvání leasingové smlouvy je 60 měsíců. Osobní automobil byl nájemci předán 1. 5. 2010. Společnost ABC, s. r. o. však v tomto případě hradí pravidelné měsíční splátky nájemného ve výši **20 000,- Kč**. Společnost se k datu 31. 5. 2011 rozhodla od leasingové společnosti automobil odkoupit za **850 000,- Kč** a tím ukončit předčasně leasingovou smlouvu.

Společnost ABC, s. r. o. zaplatila od 1. 5. 2010 do 31. 5. 2011 splátky nájemného ve výši $= (20\,000 * 8) + (20\,000 * 5) = 260\,000,- \text{ Kč}$. Tyto rovnoměrné splátky nájemného jsou daňové uznatelné, ale pouze za předpokladu již uvedené podmínky v § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. Proto se musí určit zůstatková cena, která se počítá ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty, u pronajímatele při rovnoměrném odpisování osobního automobilu.

Tabulka 20 – Výpočet zůstatkové ceny při předčasném ukončení leasingu

Rok	Rovnoměrný daňový odpis	Zůstatková cena
2010	$0,11 * 1\,263\,780 = 139\,016,-$	1 124 764,-
2011	$(0,2225 * 1\,263\,780) / 2 = 140\,596,-$	984 168,-

Zdroj: vlastní

Jelikož kupní cena byla stanovena na 850 000,- Kč, je tato zůstatková cena ve výši 984 168,- Kč vyšší než kupní cena, a proto neplatí podmínka v § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. Nájemné je daňově neuznatelným. Společnost ABC, s. r. o. tedy musí do konce následujícího měsíce předložit správci daně dodatečné daňové přiznání za zdaňovací období roku 2010, v němž zvýší svou daňovou povinnost o částku nájemného, které zahrnuje v roce 2010 do daňově uznatelných výdajů (nákladů) na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů ve výši $= (20\,000 * 8) * 19\% = 30\,400,-$ Kč. Společnost ABC, s. r. o. se podle ustanovení v § 29 odst. 1 písm. a) ZDP, které říká: „*Nejsou-li při bezprostředním odkoupení hmotného majetku po ukončení nájemní smlouvy nebo smlouvy o finančním pronájmu dodrženy podmínky uvedené v § 24 odst. 4 nebo 5 lze do vstupní ceny zahrnout veškeré nájemné uhrazené nájemcem do data ukončení smlouvy, které nebylo výdajem (nákladem) podle § 24*“, rozhodla zvýšit vstupní cenu odkupovaného osobního automobilu na částku $= 850\,000 + 260\,000 = 1\,110\,000,-$ Kč, a tím automobil promítnout do daňových nákladů (výdajů) prostřednictvím daňových odpisů. V následující tabulce jsou uvedeny výpočty daňových odpisů u společnosti ABC, s. r. o., která si zvolila podle odpisového plánu rovnoměrné odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP.

Tabulka 21 – Rovnoměrné daňové odpisy společnost ABC, s. r. o.

Rok	Výpočet	Rovnoměrný daňový odpis
2011	$0,11 * 1\,110\,000$	122 100,-
2012	$0,2225 * 1\,110\,000$	246 975,-
2013	$0,2225 * 1\,110\,000$	246 975,-
2014	$0,2225 * 1\,110\,000$	246 975,-
2015	$0,2225 * 1\,110\,000$	246 975,-
Celkem	x	1 110 000,-

Zdroj: vlastní

ZÁVĚR

Cílem bakalářské práce bylo charakterizovat leasing jako alternativu financování a přiblížit jeho aspekty z oblasti práva, daňové problematiky a účetnictví. Leasing představuje v současné době jeden z nejrozšířenějších způsobů financování dlouhodobého majetku. Existuje celá řada společností, které nabízejí služby spojené s leasingem, a proto se mnoho podniků i spotřebitelů rozhoduje investovat do dlouhodobého majetku právě pomocí leasingu.

V první části bakalářské práce jsem se zaměřila na vymezení možností financování dlouhodobého majetku. Byly popsány druhy nejčastěji využívaného členění nástrojů financování dlouhodobého majetku, a to financování pomocí interních (vnitřních), externích (vnějších) a alternativních zdrojů.

V druhé části byl charakterizován leasing jako způsob financování dlouhodobého majetku. Leasing představuje právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem, který umožňuje tomuto nájemci užívat věci či práva, jež zůstávají po dobu leasingové smlouvy ve vlastnictví pronajímatele, a to za úplatu nebo jiné nepeněžitě plnění. Po ukončení leasingové smlouvy může dojít k převodu vlastnictví, a nájemce má možnost odkoupení předmětu leasingu za úplatu nebo bezúplatně na základě ustanovení v leasingové smlouvě. Mezi nejčastěji využívané druhy leasingu patří finanční leasing, po jehož ukončení má nájemce možnost převést předmět leasingu do svého vlastnictví, a dále operativní leasing, který po ukončení leasingové smlouvy zůstává ve vlastnictví pronajímatele. Leasing má své výhody i nevýhody, které by měl každý při rozhodování o výběru tohoto způsobu financování pečlivě zvážit.

V hlavní části bakalářské práce jsem se zabývala aktuálními změnami týkajícími se daňových aspektů leasingu a jejich popisem, a dále charakteristikou a znázorněním základních účetních případů z pohledu nájemce i pronajímatele. Rozdíl v účtování finančního a operativního leasingu je zejména v tom, že u finančního leasingu dochází k převodu vlastnictví předmětu leasingu po skončení leasingové smlouvy, kdežto u operativního leasingu se předmět leasingu vrací zpět pronajímateli. To znamená, že nájemce i pronajímatel musejí zaúčtovat účetní případy související s převodem vlastnictví předmětu leasingu po skončení leasingové smlouvy.

Zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů upravuje zejména daňovou uznatelnost nákladů (výdajů), a to jak na straně příjemce leasingu, tak na straně pronajímatele leasingu (leasingové společnosti). Operativní leasing je v ZDP považován za nájemní vztah a z hlediska daňové uznatelnosti u něho musí být dodržena podmínka časového rozlišení nájemného. Podmínky daňové uznatelnosti nákladů (výdajů) u finančního leasingu jsou:

- splnění minimální doby trvání pronájmu,
- dodržení zásady časového rozlišení nájemného,
- jedná se o předmět leasingu, který lze podle ZDP odepisovat,
- převod vlastnických práv a dodržení kupní ceny po ukončení pronájmu,
- odkoupený majetek musí fyzická osoba zahrnout do svého obchodního majetku.

Zákon č. 235/2004 Sb., daň z přidané hodnoty prošel během posledních let také několika změnami. K 1. 1. 2010 byla zvýšena snížená sazba DPH na 10 % a zvýšená sazba DPH na 20 %. Podle ZDPH je nutné rozlišovat, zda se v případě leasingu jedná o povinnost nebo možnost odkoupení předmětu leasingu. Toto je důležité rozeznávat, protože v případě, že má nájemce povinnost odkoupit předmět leasingu po jeho ukončení, považuje se toto plnění za dodání zboží a DPH se platí jednorázově z celkové hodnoty leasingu. V případě možnosti odkoupení předmětu leasingu po skončení pronájmu se považuje poskytované plnění za poskytnutí služby a DPH se platí s jednotlivými splátkami. V souvislosti s DPH bych chtěla ještě zmínit, že od 1. 4. 2009 je možné provádět odpočet DPH i u nově pořízených automobilů.

Cíle práce byly naplněny a pro praktické uvedení do problematiky jsem v závěru uvedla fiktivní příklad, který znázorňoval pořízení osobního automobilu pomocí finančního pronájmu s následnou koupí najatého majetku, tak aby nájemné splňovalo podmínky daňové uznatelnosti a postup v případě nesplnění podmínek pro daňovou uznatelnost nájemného. Díky zrušení limitu ve výši 1 500 000,- Kč pro odpisování osobních automobilů při dodržení podmínky uvedené v ZDP jsem mohla zvolit i částku nižší a uplatnit tak daňové odpisy u pronajímatele do daňově uznatelných nákladů (výdajů).

Použitá literatura

- 1) BENDA, Václav; KELBLOVÁ, Helena; PULZ, Jiří; VESELÁ, Milena. *Leasing v praxi – právní, účetní a daňové postupy, včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2001. 383 s. ISBN 80-7273-132-7.
- 2) HINKE, Jana. *Účetnictví podle IAS/IFRS – příklady a případové studie*. Praha: Kernberg Publishing, 2007. 175 s. ISBN 978-80-90362-1-0.
- 3) JINDROVÁ, Blanka. *Leasing – praktický průvodce*. 2. vyd. Praha: Grada, 2001. 110 s. ISBN 80-274-0036-0.
- 4) Kolektiv autorů. *Daňová evidence 2008*. 1. vyd. Praha: Aspi, a. s., 2008. 608 s. ISBN 978-80-7357-337-9.
- 5) Kolektiv autorů. *Leasing od A do Z*. 1. vyd. Praha: Agentura ARNIS – KEPLER, Ltd., 1992. 163 s. ISBN 80-85300-14-1.
- 6) Kolektiv autorů. *Účetní souvztažnosti 2008 – 2009*. 1. vyd. Praha: Aspi, a. s., 2008. 400 s., ISBN 978-80-7357-338-6.
- 7) NÝVLTOVÁ, Romana; MARINIČ, Pavel. *Finanční řízení podniku – moderní metody a trendy*. 1. vyd. Havlíčkův Brod: Grada Publishing, 2010. 208 s. ISBN 978-80-247-3158-2.
- 8) RYLOVÁ, Zuzana; TUNKROVÁ, Zlataše; ŠULC, Ivo; KRŮČEK, Zdeněk. *Daňové zákony 2010 – s komentářem změn*. 1. vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010, 199 s. ISBN 978-80-251-2904-3.
- 9) VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
- 10) VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. vyd. Praha: Grada, 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.
- 11) VÁLEK, Vratislav; BÁČA, Jan. *Leasing – moderní způsob financování investic*. 2. vyd. Praha: Management Press, 1994. 120 s. ISBN 80-85603-57-8.

Internetové zdroje

- 12) BERNÁTOVÁ, Ivana. Leasing z pohledu daně z přidané hodnoty. *Ihned.cz – Finanční management* [online]. 2009-12-18. [cit. 2010-12-05]. Dostupné na

- WWW: <http://ihned.cz/download/DOT_nwsltr/FinManagement_2009_21.pdf>. ISSN 1803-389X.
- 13) ČLFA - Česká leasingová a finanční asociace [online]. [cit. 2011-01-08]. Dostupné na WWW: <<http://www.clfa.cz/>>.
- 14) Daňové a právní aspekty leasingu. *Vbleasing.cz* [online]. [cit. 2011-02-25]. Dostupné na WWW: <http://www.vbleasing.cz/vbleasing_cz/vbleasing/leasingove_poradenstvi/danove_aspekty/index.shtml>.
- 15) *Factoring.cz* [online]. [cit. 2010-12-05]. Dostupné na WWW: <<http://www.factoring.cz/>>.
- 16) *Financování aut* [online]. [cit. 2010-12-05]. Dostupné na WWW: <<http://www.financovani-aut.cz/leasing-danove-odpisy/>>.
- 17) Finanční pronájem 2008, 2009, 2010. *Daňová evidence a účetní poradenství* [online]. [cit. 2011-03-04]. Dostupné na WWW: <<http://www.ucetnisvet.firemni-web.cz/nova-stranka-93005/>>.
- 18) Leasing – charakteristika odvětví. *Financnivzdelavani.cz* [online]. [cit. 2011-03-23]. Dostupné na WWW: <<http://www.financnivzdelavani.cz/webmagazine/page.asp?idk=262>>.
- 19) KOSINOVÁ, Radka. Účtování finančního leasingu z pohledu nájemce II. část. *I-poradce.cz* [online]. [cit. 2011-02-25]. Dostupné na WWW: <<http://www.i-poradce.cz/SubPages/OtvorDokument/Clanok.aspx?idclanok=46857>>.
- 20) KUČEROVÁ, Dagmar. DPH u leasingu se řídí novými pravidly. *Podnikatel.cz – Business server* [online]. 2009-01-05 [cit. 2009-03-12]. Dostupné na: <<http://www.podnikatel.cz/clanky/dph-u-leasingu-se-ridi-novymi-pravidly/>>. ISSN 1802-8012.
- 21) Leasing podle nového zákona o DPH. *Finance.cz – Finanční noviny (Ekonomický server ČTK)* [online]. 2009-01-30 [cit. 2009-12-05]. Dostupné na WWW: <<http://www.financninoviny.cz/os-finance/leasing/zpravy/leasing-podle-noveho-zakona-o-dph/357672>>. ISSN 1213-4996.
- 22) MACHÁČEK, Ivan. Finanční leasing – specifické varianty daňového řešení. *I-poradce.cz* [online]. [cit. 2011-02-25]. Dostupné na WWW: <<http://www.i-poradce.cz/SubPages/OtvorDokument/Clanok.aspx?idclanok=51513>>.

Seznam zkratek

ČLFA	Česká leasingová a finanční asociace
ČR	Česká republika
ČSOB	Československá obchodní banka
D	Dal
DIČ	Daňové identifikační číslo
DPH	Daň z přidané hodnoty
IAS	International Accounting Standard
IČ	Identifikační číslo
MD	Má dáti
ObchZ	Obchodní zákoník
s. r. o.	Společnost s ručením omezeným
US GAAP	Generally Accepted Accounting Principles
ZDP	Zákon o dani z příjmů
ZDPH	Zákon o dani z přidané hodnoty

Seznam grafů, obrázků a tabulek

Graf 1 – Zaměření leasingu movitých věcí v ČR r. 2010 podle komodit (v %)	20
Obrázek 1 – Logo ČLFA	20
Tabulka 1 – Minimální doba nájmu	34
Tabulka 2 – Rovnoměrné splátky u pronajímatele	42
Tabulka 3 – Nájemné placené předem v nerovnoměrných splátkách u pronajímatele	42
Tabulka 4 – Nájemné placené pozadu v nerovnoměrných splátkách u pronajímatele	42
Tabulka 5 – Účtování po skončení finančního leasingu u pronajímatele	43
Tabulka 6 – Rovnoměrné splátky u nájemce	44
Tabulka 7 – Nájemné placené předem v nerovnoměrných splátkách u nájemce	44
Tabulka 8 – Nájemné placené pozadu v nerovnoměrných splátkách u nájemce	44
Tabulka 9 – Účtování po skončení finančního pronájmu u nájemce	45
Tabulka 10 – První zvýšená splátka nájemného z pohledu nájemce	46
Tabulka 11 – Záloha na splátky nájemného z pohledu nájemce	46
Tabulka 12 – Záloha na kupní cenu z pohledu nájemce	47
Tabulka 13 – Poměrná část nájemného	49
Tabulka 14 – Účetní případy u společnosti ABC, s. r. o.	50
Tabulka 15 – Účetní případy u pronajímatele	51
Tabulka 16 – Náklady příštích období v rozvaze společnosti ABC, s. r. o.	53
Tabulka 17 – Vyjádření předmětu leasingu v rozvaze pronajímatele	54
Tabulka 18 – Účetní odpisy u pronajímatele	55
Tabulka 19 – Rovnoměrné daňové odpisy u pronajímatele	56
Tabulka 20 – Výpočet zůstatkové ceny při předčasném ukončení leasingu	58
Tabulka 21 – Rovnoměrné daňové odpisy společnost ABC, s. r. o.	58

Příloha

Příloha č. 1 – Seznam účtů podle vlastní směrné účtové osnovy

- 022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
- 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 052 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- 082 – Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí
- 221 – Bankovní účty
- 311 – Pohledávky z obchodních vztahů – odběratelé
- 314 – Poskytnuté provozní zálohy
- 315 – Ostatní pohledávky
- 321 – Závazky z obchodních vztahů – dodavatelé
- 343 – Daň z přidané hodnoty
- 381 – Náklady příštích období
- 383 – Výdaje příštích období
- 384 – Výnosy příštích období
- 385 – Příjmy příštích období
- 501 – Spotřeba materiálu
- 518 – Ostatní služby
- 541 – Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 551 – Odpisy dlouhodobého hmotného nehmotného a hmotného majetku
- 602 – Tržby z prodeje služeb
- 641 – Tržby z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
- 75x – Podrozvahový účet