

- doba trvání smlouvy
- vstupní cena předmětu – za jakou cenu předmět nakoupila leasingová společnost od dodavatele
 - vstupní cena ale neznamená hodnotu leasingu, který se navyšuje o marži
- splátkový kalendář
 - příloha k leasingové smlouvě
 - obsahuje zejména výši jednotlivých splátek, jejich počet a termín jejich splatnosti
- leasingová marže
 - finanční činnost leasingové společnosti
 - vyjadřuje navýšení oproti vstupní ceně
 - zahrnuje náklady a zisk leasingové společnosti
- hodnota leasingu
 - částka, kterou nájemce za dobu trvání leasingu zaúčtuje do nákladů
 - nejbezpečnější řešení je provést výpočet tak, že se sečtou všechny leasingové splátky (v případě, že je možné si uplatnit odpočet DPH, potom se počítají splátky bez DPH), které mají být nájemcem zaplacený leasingové společnosti
- měsíční nájemné
 - podíl hodnoty leasingu a doby trvání leasingu v měsících
- **podmínky pro daňovou uznatelnost nájemného**
 - nájemné u operativního leasingu je daňově uznatelným nákladem při dodržení zásady věcné a časové souvislosti, tj. časového rozlišení (2 kalendářní roky)
 - daňovou uznatelnost nájemného u leasingu s povinností či oprávněním odkupu předmětu nájmu řeší Zákon o dani z příjmů
 - jedná se zejména o tyto podmínky
 - předmětem nájmu je hmotný majetek, který lze odepisovat
 - doba nájmu musí trvat nejméně tak dlouho, jako minimální doba odpisování podle ZDP, u nemovitosti nejméně 30 let
 - od 1. 4. 2009 se změnila minimální doba nájmu hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 (nejméně 54 měsíců) – např. auta, a odpisové skupině 3 nejméně 114 měsíců
- **časové rozlišení nájemného**
 - princip časového rozlišení leasingu spočívá v tom, že nájemce zahrnuje nájemné do nákladů ve věcné a časové souvislosti po dobu nájmu
 - na začátku leasingu se leasingová společnost „jistí“ tak, že požaduje poměrně vyšší částku, než jsou ostatní splátky (zvýšená splátka/nulová splátka/záloha na nájemné)
 - díky navýšené splátce na počátku trvání leasingové smlouvy se bude leasing časově rozlišovat
 - nájemce – náklady příštích období
 - leasingová společnost – výnosy příštích období
 - a) první zvýšená splátka => vždy se časově rozlišuje – účet 381 – Náklady příštích období
 - b) běžné měsíční splátky (rovnoměrné) => časové rozlišení – účet 381 (častější) nebo se účtují přímo do nákladů – účet 518 – Ostatní služby
 - předpis splátek
 - 381 / 379 – dle splátkového kalendáře – častější
 - 518 / 321 – splátkový kalendář se uvádí do knihy došlých faktur
 - na konci každého roku se musí zjistit poměrná část leasingu připadající
 - do nákladů daného období
 - poměrná část N za příslušný rok = hodnota leasingu / celková doba trvání leasingu * příslušný počet měsíců
 - hodnota leasingu = Vstupní cena + marže
 - příklad
 - první zvýšená splátka je 216 000 Kč, běžné měsíční splátky 12 000 Kč (36 splátek po 12 000 Kč), doba trvání leasingu 12/2011 – 11/2014
 - účtování
 - 1. způsob

první zvýšená splátka	216 000 Kč	381	221 (211;379)
běžné měsíční splátky	12 000 Kč	381	221 (211;379)
rozpuštění první splátky do N	18 000 Kč	518	381
výpočet = (216 000 + 36 * 12 000) / 36			
 - 2. způsob

první zvýšená splátka	216 000 Kč	381	221 (211;379)
běžné měsíční splátky	12 000 Kč	518	221 (211;379)
rozpuštění první splátky	6 000 Kč	518	381
výpočet = 216 000 / 36			