

DOPAD NOVÝCH METODICKÝCH POSTUPŮ PRO VYKAZOVÁNÍ OPERATIVNÍHO PRONÁJMU

IMPACT OF NEW METHODOLOGICAL PROCEDURES FOR OPERATIVE LEASE REPORTING

Patrik Svoboda

Hana Bohušová

Abstrakt: *Problematika leasingů patří ke kontroverzním oblastem v rámci konvergence IFRS a US GAAP. Jsou kritizovány současné principy uplatňované při zachycování a vykazování zejména operativního pronájmu s relativně delší dobou nájmu. Vytvoření a vyžadování aplikace alternativních metodických postupů vycházejících ze zachycování práva užívat předmět pronájmu pro vykazování operativního pronájmu s delší dobou pronájmu by mohlo eliminovat hlavní nedostatky současného způsobu vykazování leasingových smluv v systémech IFRS a US GAAP. Cílem příspěvku je vyhodnocení důsledků implementace nově navrhovaných metodických postupů pro vykazování leasingů v oblasti operativního pronájmu na straně nájemce do finančního výkaznictví, které bude touto změnou metodiky ovlivněno. Dopady metodických postupů pro vykazování pronájmu na bázi převodu práva užívání na straně nájemce jsou demonstrovány prostřednictvím modelového příkladu.*

Klíčová slova: *konvergence, leasing, finanční leasing, operativní leasing, právo užívání, odúčtování*

Abstract: *The issue of leases includes the controversial areas in the IFRS and US GAAP convergence efforts. Especially the current principles applied to the recording and reporting of operating lease with a relatively longer period of lease are a subject of criticism. The development of methodological approaches for lease reporting on the side of lessee and lessor that would eliminate the main weaknesses of the current system of reporting based on the classification of lease contracts in connection with the lease term and the transfer of risks and benefits associated with the lease to the lessee*

should be the result of the convergence activities in this area. The evaluation of the impact of the newly proposed methodological approaches to lease reporting in the field of operating leases into the financial statements of lessee and lessor that will be affected by this change of methodology. The impact into selected indicators of financial analysis with a focus on indicators, in whose construction are used items of statements that are significantly affected by the change of the methodological approach is evaluated as well.

Keywords: *convergence, financial lease, operational lease, right to use, derecognition*

JEL Classification: M41

1 ÚVOD

Od roku 2002 Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a Rada pro standardy finančního účetnictví (FASB) významně spolupracují na vytvoření standardů založených na stejných principech. Tato spolupráce je realizována prostřednictvím řady krátkodobých a dlouhodobých projektů. Výnosy a leasingy představují prioritní oblasti konvergence. Stávající přístupy k vykazování pronájmů jsou předmětem ostré kritiky. Jsou kritizovány samotné principy uplatňované při zachycování a vykazování zejména operativního pronájmu s relativně delší dobou nájmu (Duke, Hsieh, Su, 2009), Abdel- Khalik, Rashad(1981), Weil (2004), Forsyth, Witmer, Dugan(2005) aj. Předmětem kritiky je především skutečnost, že současný přístup k vykazování leasingů může mít vliv na investiční a finanční rozhodování uživatelů účetních výkazů, protože velmi podobné transakce mohou být při použití současné metodiky, vyhodnoceny a následně zachyceny různými způsoby, a to jak na straně nájemce, tak i pronajímatele. IASB a FASB si uvědomují závažnost těchto rizik, neboť podle the World Leasing Yearbook 2010, byl roční objem leasingových smluv za předcházející rok 644 miliard USD. Potřebu změn v oblasti leasing si uvědomuje i řada auditorů a profesních organizací, z výzkumu PWC provedeného v roce 2011 mezi 1 400 respondenty z celého světa vyplynulo, že úpravy a konvergence metod vykazování jsou nezbytné především v oblasti leasingu (43 % respondent považuje tuto oblast dokonce za nejdůležitější), za druhou nejpodstatnější oblast považovali respondenti vykazování výnosů. Některé dopady špatné

klasifikace leasingových smluv a rizika mimobilančního financování jsou zhodnoceny v publikaci Knuble (2010).

Z uvedených důvodů je cílem harmonizačního úsilí v této oblasti především vytvoření metodických postupů pro zachycení leasingových smluv (nejprve na straně nájemce, posléze i na straně pronajímatele), a to v takové podobě, která by eliminovala hlavní nedostatky současného systému výkaznictví založeného na členění leasingových smluv v návaznosti na uskutečnění či neuskutečnění převodu rizik a užitků spojených s pronájmem na nájemce.

2 CÍL A METODIKA

Cílem příspěvku je vyhodnocení dopadu implementace nově navrhovaných metodických postupů pro vykazování leasingů v oblasti operativního pronájmu (nahrazení mimorozvahového vykazování najatého majetku vykazováním na základě převodu práva užívání) do finančních výkazů, které budou touto změnou metodiky ovlivněny (bilance, výsledovka).

V teoretické rovině je metodika založena na srovnání současného přístupu (podle IFRS a US GAAP principy) pro uznání, zachycení a vykázání leasingu (zejména na straně nájemce) a návrhu standardu – „Pronájem“ vydaného v srpnu 2010. Jedná se o první výsledek společného úsilí IASB a FASB v rámci projektu leasingy. Jsou identifikovány hlavní rozdíly mezi současným přístupem a navrhovaným standardem. Hlavním cílem tohoto příspěvku je vyhodnocení dopadu uplatňování nově navržených metodických postupů pro vykazování leasingu, zejména v oblasti operativního leasingu s delší dobou nájemního vztahu (nahrazení mimorozvahového vykazování najatého majetku a vykazování vzniklého práva užívání předmětu pronájmu u nájemce) do účetní závěrky (výkaz o finanční pozici, výkaz zisku a ztráty komplexní). Příspěvek by rovněž mohl posloužit jako zdroj informací pro externí uživatele finančních výkazů k zaujetí kvalifikovaného stanoviska při jejich posuzování účetních jednotek, které ve větší míře pro svoji podnikatelskou činnost využívají majetek najatý formou operativního pronájmu, a to pro účely jejich investičního rozhodování.

3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

V řadě národních systémů finančního výkaznictví, včetně českého (národních GAAP) je k vykazování leasingových smluv přistupováno dle konceptu **právního vlastnictví**. Při jeho respektování tak není respektována

ekonomická podstata probíhajících transakcí. Znamená to, že předmět pronájmu vykazuje ve svých aktivech právní vlastník, nikoliv subjekt, který z najatého aktiva nese ekonomický prospěch. Bez ohledu na klasifikaci pronájmu (tedy např. smluvního rozdělení na operativní či finanční pronájem) tak po dobu trvání nájemní smlouvy vykazuje předmět pronájmu ve svých aktivech pronajímatel, který jej jako vlastník také odpisuje i přesto, že fakticky kontrolu nad aktivem a přístup k ekonomickým užitkům (ekonomické vlastnictví) má nájemce. Pro účetní jednotky, které jsou emitenty cenných papírů obchodovaných na kapitálových trzích je problematiku pronájmů upravena v rámci plných IFRS standardem IAS 17 – Leasingy. Leasing je v tomto standardu klasifikován jako dohoda, ve které pronajímatel poskytuje nájemci právo používat aktivum po stanovenou dobu za jednorázovou platbu nebo řadu plateb po stanovené období. Leasing je klasifikován jako finanční, pokud převádí všechna podstatná rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva na nájemce. Pro klasifikaci leasingu jako finančního není rozhodující, zda po skončení pronájmu dojde k převedení vlastnického práva na nájemce. V opačném případě jde o operativní leasing.

Dle současných metodických postupů svou ekonomickou podstatou obdobné smlouvy mohou být v řadě případů vyhodnoceny vykazujícím subjektem odlišně, a to buď jako operativní nebo jako finanční pronájem ale s naprosto odlišným dopadem do finančních výkazů. Tento nekonzistentní přístup, který není jednoznačně v rozporu s platnými metodickými postupy pro vykazování, může být motivován i záměrem zkreslit finanční situaci vykazující jednotky v návaznosti na to, zda chce vykazující subjekt aktiva a závazky a z nich konstruované ukazatele finanční analýzy nadhodnotit či podhodnotit a může se tak stát jedním z nástrojů kreativního účetnictví. Motivem může být např. snaha skrýt závazky před vlastníky či věřiteli, žádoucím způsobem ovlivnit bilanční sumu či ovlivnit výsledek hospodaření požadovaným směrem. Prokazatelně existuje řada firem, které využívají vykazování leasingu jako operativního pro skrytí svých závazků a aktiv před svými investory a zároveň k dosažení příznivějšího čistého zisku, resp. nerozděleného zisku minulých let, což prokazují např. publikace (Joanne, Duke, Hsieh, a Su (2009) aj. Je zřejmé, že vykázáním leasingu jako operativního namísto finančního lze rovněž zlepšit ukazatele finančního zdraví v řadě posuzovaných oblastí (zadluženosti, likvidity apod), konkrétně jde o ukazatele finanční D/E ratio, běžnou likvidity, ukazatel ROA i další.

Z výše uvedených důvodů IASB a FASB začaly od roku 2006 pracovat na společném projektu s cílem vytvořit standard založený na principech pro vykazování leasingu, který by věrněji zobrazoval podstatu leasingové transakce. Návrh standardu (ED) vychází z předpokladu, že je ekonomicky správné (s určitými výjimkami), aby i operativní pronájmy byly zachycovány v rozvaze nájemce tak, jak se tomu děje u pronájmů klasifikovaných jako finanční. Proto zásadní změnu oproti stávajícím pravidlům, která je navržena v ED pro vykazování na straně nájemce, představuje unifikace metodických postupů pro vykazování najatých aktiv bez ohledu na formu pronájmu (operativní a finanční). Uvedený přístup eliminuje potřebu klasifikovat pronájmy dle vymezených kritérií. Jedinou navrženou výjimku představují krátkodobé pronájmy, za kritérium krátkodobosti je v návrhu považována hranice jednoho roku (jde však o leasingové smlouvy bez možnosti nájemní vztah dále prodloužit). V ED je sjednocení postupů založeno na principu převodu práva užívání, který se jako jediný z diskutovaných konceptů (konceptu prováděcí smlouvy, konceptu celkových aktiv a konceptu převodu práva užívání) ukázal jako nejvhodnější cesta pro vyřešení či zmírnění uvedených problémů. Podstatou konceptu je skutečnost, že v okamžiku zahájení pronájmu je rozpoznáno aktivum (právo užívat majetek) a současně také závazek (povinnost platit nájemné) a hodnoty těchto rozvahových položek jsou upravovány po dobu trvání nájemní smlouvy.

Návrh na zahrnutí pronajatého majetku do aktiv nájemce (kapitalizaci) alespoň části leasingových smluv označovaných jako operativní pronájem lze rozpoutat poměrně rozsáhlou diskuzi. Přitom snahu vykázat dluhy z některých smluv o operativním leasingu nejsou úplnou novinkou, tuto potřebu zdůrazňovali již již dříve někteří odborníci, např. McGregor (1996), Nailor a Lennard (2000). Tito zastánci kapitalizace poměrně velké části leasingových smluv, které by byly podle v současnosti platné metodiky klasifikovány nejspíše jako operativní se zabývali především obecnými možnými dopady kapitalizace do výkazů vykazujících subjektů. Na druhé straně se lze setkat i s názory zcela protichůdnými. Jejich hlavním argumentem proti kapitalizaci jsou především zvýšené časové, kvalifikační a často i finanční nároky pro uplatnění konceptu kapitalizace. Někteř z těchto kritiků (Beattie, Goodacre, a Thomson (2006), Finnerty, Fitzsimmons, a Oliver (1980) a Beattie, Goodacre, a Thomson (2000), Wilkins (1984), Wilkins a Zimmer (1997)) se domnívají, že uživatelé i vykazující účetní jednotky již při svých finančních rozhodováních berou v úvahu absenci

zobrazení operativního leasingu v rozvaze nájemce a běžně s ní počítají v rámci svého řízení rizik. V rámci získávání předběžných názorů na vykazování operativních leasingů však získaly převahu argumenty ve prospěch kapitalizace operativních leasingů. Z důvodu zmiňované náročnosti metodických postupů Rady navrhly v navrženém modelu kapitalizace aplikovat pro počáteční ocenění majetku i závazku model založený na peněžních tocích, a to zejména právě z důvodu snazší aplikace (není nutná pravidelná aktualizace reálné hodnoty). Aktivum (právo užívat předmět leasingové smlouvy) je vhodné následně odpisovat, a to po kratší z doby trvání leasingové smlouvy a ekonomické životnosti. Závazek, prvotně vykázaný v současné hodnotě leasingových plateb je následně snižován současně s prováděnými platbami, přičemž v souladu s filozofií mezinárodních účetních standardů je do nákladů nájemce zahrnován příslušný úrok z nesplacené části závazku.

4 VÝSLEDKY

Dopady změny v metodických postupech pro vykazování pronájmu na bázi převodu práva užívání na straně nájemce lze demonstrovat prostřednictvím dat konkrétní nájemní smlouvy. Hodnocený subjekt běžně využívá standardních smluv o operativním pronájmu, u nichž je smlouva uzavřena na jednoznačně specifikované období, smlouva neobsahuje opci na prodloužení nájmu či odkoupení předmětu leasingu. Po nájemci není vyžadováno podmíněné nájemné (odvozované např. z výkonů dosahovaného prostřednictvím najatého aktiva) a ani se nejedná se o pronájem jedinečného předmětu¹.

Účetní jednotka si najala formou operativního pronájmu výrobní stroj, který pronajímatel pořídil za částku 507 720 Kč (cena je uvedena bez DPH, v analýze je abstrahováno od DPH, neboť tato položka neovlivní významně ukazatele, které jsou jejím předmětem). Implicitní úroková míra pronajímatele je 7,2024 %. Doba pronájmu činí 2 roky, Nájemce platí čtvrtletně nájemné 31 125 Kč. Pro účely zajištění srovnatelnosti údajů byla data upravena tak, jako by smlouva byla zahájena počátkem roku. Pro účely diskontování je předpokládáno, že účetní jednotka zná implicitní úrokovou míru pronajímatele. V příkladu je abstrahováno od pojištění a částky na opravy,

¹ Jak vyplývá z CL k ED pro výše vymezené případy, jsou diskutovány variantní přístupy k jejich zachycování, dopad aplikace těchto přístupů do ukazatelů finanční analýzy je výrazně odlišný, což vede Rady k vydání re-exposure draftu (předpoklad je konce roku 2012).

kteří jsou při uplatnění obou metodických postupů zachycovány stejným způsobem – jako provozní náklady (náklady na služby).

Tab. 5: Vybrané charakteristiky leasingové smlouvy

Datum	Platba	Snížení závazku	Úrok	Úrok za rok	Stav závazku	Roční odpis práva užívání	Netto hodnota práva užívání
1. 1. 1. rok					230 443,19		230 443,19
31. 3. 1. rok	31 125	27 083,22	4 041,78		203 359,97		
30. 6. 1. rok	31 125	27 558,24	3 566,76		175 801,73		
30. 9. 1. rok	31 125	28 041,59	3 083,42		147 760,13		
31. 12. 1. rok	31 125	28 533,42	2 591,58	13 283,54	119 226,72	115 221,59	115 221,59
31. 3. 2. rok	31 125	29 033,87	2 091,14		90 192,86		
30. 6. 2. rok	31 125	29 543,10	1 581,90		60 649,76		
30. 9. 2. rok	31 125	30 061,26	1 063,74		30 588,51		
31. 12. 2. rok	31 125	30 588,51	536,49	5 273,28	0,00	115 221,60	

Zdroj: vlastní zpracování

V okamžiku zahájení pronájmu při použití nového metodického postupu vykazování operativního leasingu s dobou pronájmu delší než jeden rok je účetní jednotkou rozpoznán závazek ve výši diskontované hodnoty minimálních leasingových plateb za použití implicitní (resp. přírůstkové úrokové míry) a zároveň účetní jednotka získává právo užívat uvedený majetek po dobu trvání leasingové smlouvy, jak vyplývá ze schématu 2. Uvedený majetek je rozpoznán jako dlouhodobý majetek v podobě práva užívání a jeho hodnota je v souladu s ED Leases oceněna ve stejné hodnotě. V průběhu leasingové smlouvy je závazek umořován za použití výše uvedené úrokové sazby, právo užívání je předmětem odpisování. V příkladu je využito metody rovnoměrného odpisování, která má asi nejvíce zastánců, zejména

pro jednoduchost své aplikace u jednoduchých smluv. Problémy by ale naopak mohla přinést u složitějších smluv, zejména takových, kdy doba pronájmu není pevně dána, ale vykazující subjekt musí dobu pronájmu odhadnout. Pokud se původní odhad během pronájmu přehodnotí, je nutno k rozvahovému dni upravit ocenění jak aktiva, tak i závazku, a to z jiných hodnot, což může metodicky představovat určitý problém, který by nevznikl, pokud by aktivum bylo odpisováno způsobem, které odpovídá snížení závazku z leasingové smlouvy. Lze však těžko najít důvody, proč by právo užívat předmět pronájmu mělo na počátku ubývat méně než na konci leasingové smlouvy.

Obr. 1: Zachycení operativního leasingu v souladu s IAS 17

Peněžní prostředky	Provozní náklady - nájemné
1) 31 125	1) 31 125

Zdroj: vlastní zpracování

1) Placené nájemné

Obr. 2: Zachycení operativního leasingu v souladu s ED - Leasingy

Aktivum – právo užívání	Závazek z pronájmu
1) 230 443,19	1) 230 443,19
	2a) 27 083,22

Peníze	Nákladové úroky
2) 31 125	2b) 4 041,78

Akumulované odpisy práva užívání
(oprávky)

Odpis práva užívání

3) 115 221,59	3) 115 221,59

Zdroj: vlastní zpracování

- 1) Zachycení práva užívání v okamžiku převzetí předmětu pronájmu
- 2) Placené nájemné (ve čtvrtletních intervalech) – částky viz Tab. 1
- 3) Roční odpis práva užívání

Z Tab. 1 vyplývá, že v okamžiku zahájení pronájmu při použití nového metodického postupu vykazování operativního leasingu (s dobou pronájmu delší než jeden rok) je účetní jednotkou rozpoznán závazek ve výši diskontované hodnoty minimálních leasingových plateb za použití implicitní resp. přírůstkové úrokové míry a zároveň získává účetní jednotka právo užívat uvedený majetek po dobu trvání leasingové smlouvy. Tento majetek je rozpoznán jako dlouhodobý majetek v podobě práva užívání a jeho hodnota je v souladu s ED Leases oceněna ve stejné hodnotě. V průběhu leasingové smlouvy je závazek umořován za použití výše uvedené úrokové sazby, právo užívání² je předmětem rovnoměrného odpisování³.

Při porovnání bilancí za dobu pronájmu při použití stávajícího přístupu k zachycování operativního pronájmu a nově navrhovaného přístupu dochází při použití navrhovaného přístupu v okamžiku zahájení pronájmu k nárůstu bilanční sumy účetní jednotky, zatímco při stávající metodice není bilanční suma při zahájení pronájmu nikterak ovlivněna. Při porovnání bilanční sumy po dobu pronájmu nejvýraznější rozdíly vznikají v okamžiku zahájení pronájmu, v důsledku umořování závazku a odpisování práva užívání, v průběhu nájemní smlouvy se tyto rozdíly zmenšují a v okamžiku jejího ukončení jsou nulové. Vlivem aplikace nového metodického postupu zachycování leasingu dochází rovněž ke změnám ve struktuře aktiv, velikost změny je úměrná hodnotě majetku najímaného formou operativního leasingu.

² V původním ED Leases je právo užívání považováno za hmotný dlouhodobý majetek (tento přístup vychází z charakteru funkce najatého majetku v účetní jednotce). V diskuzi k ED však zaznívají názory, že právo užívat je nutno vykázat jako nehmotný majetek. Tento přístup je aplikován i v autory prováděné analýze.

³ Pouze výjimečně se v CL objevují argumenty požadující jiný než rovnoměrný způsob odpisování.

Jednoznačně vzrůstá podíl dlouhodobých aktiv (buď hmotného nebo nehmotného majetku v návaznosti na finální rozhodnutí IASB a FASB), nejvýraznější změna je v počátečních fázích leasingu. Vlivem odpisování práva užívání tento podíl v čase klesá, v okamžiku ukončení leasingové smlouvy již není struktura ovlivněna vůbec. Dochází také ke změně struktury závazků a vlastního kapitálu, vykázáním závazků vyplývajících z operativního pronájmu dochází k poklesu podílu vlastního kapitálu na celkových pasivech. V důsledku správné aplikace pravidel IAS1 – prezentace účetní závěrky dochází k rozdělení leasingového závazku na část krátkodobou - splatnou do jednoho roku - a dlouhodobou část. Rozdělením závazku na tyto dvě části dochází k ovlivnění jak ukazatelů zadluženosti, tak i všech ukazatelů likvidity.

Vlivem odlišné metodiky vykazování operativního pronájmu s dobou pronájmu delší než se i průběh nákladů v čase se výrazně liší. Zatímco při použití stávajícího způsobu jsou náklady spojené s operativním pronájmem vykazovány rovnoměrně jako nájemné, při použití nově navrhovaného přístupu představují náklady spojené s pronájmem dva druhy nákladů, a to náklady ve formě odpisu práva užívání a finanční náklady v podobě úroku. Právo užívání se většinou odpisuje rovnoměrně, finanční náklady v podobě úroků vykazují z podstaty umořování závazku klesající tendenci. Tím dochází k posunu nákladů do počátečních stádií pronájmu a i změnám ve struktuře nákladů, neboť náklad již není představován splátkou nájemného, ale s operativním leasingem jsou spojeny dva druhy nákladů, a to odpis práva užívání a finanční náklad v podobě úroku z nesplacené části závazku. To znamená, že v průběhu trvání leasingové smlouvy podíl finančních nákladů spojených s operativním pronájmem v absolutních částkách v čase klesá vlivem poklesu závazku z pronájmu a tím i nákladových úroků.

5 ZÁVĚR

Pokud bude nová metodika vykazování operativních leasingů na straně nájemce schválena, dojde na straně nájemce k výrazným změnám. Změny v zachycování těchto pronájmů se promítnou i do hodnot dotčených položek účetních výkazů, a tak mohou do jisté míry být ovlivněny i ukazatele finanční situace a výkonnosti podniků, které jsou využívány externími uživateli pro účely jejich finančního rozhodování. To se týká především subjektů, které mají větší množství majetku najatého formou leasingu, jež by dle stávajících

principů byl vyhodnocen jako leasing operativní. Míra ovlivnění bude záviset na detailech přijatých konkrétních metodických postupů, jako je např. stanovení délky nájemného, způsob přehodnocování odhadů, nakládání s podmíněným nájemným apod. Část z těchto změn lze hodnotit pozitivně (např. věrné zobrazení reality v případě vykazání závazku z leasingové smlouvy i práva užívat majetek), některé však mohou mít pro vykazující subjekt poměrně překvapivé negativní dopady (např. při žádostech o úvěry či dotace). Jednoznačným dopadem bude změna struktury nákladů (oproti provoznímu nákladu zachycovanému rovnoměrným způsobem během pronájmu při stávajícím metodickém postupu zachycení, je rozpoznán provozní náklad v důsledku odpisu práva užívání a finanční náklad, v čase klesající). Tím dojde k nesouladu průběhu celkových nákladů s peněžními toky. Důsledkem zmíněné změny struktury nákladů bude také odlišná hodnota všech ukazatelů, které pracují s ukazatelem EBIT a EBITDA.

6 POUŽITÉ ZDROJE

ABDEL - KHALIK, & RASHAD, D. (1981). The economic effects on lessees of FASB Statement No. 13 – Accounting for Leases, Stamford. CT: FASB.

BEATTIE, V., GOODACRE, V., THOMSON, J.,(2000). Operating leases and the assessment of lease-debt substitutability, *Journal of Banking and Finance* 24. pp. 427-470. ISSN 0378-4266.

BEATTIE, V., GOODACRE, A. ,THOMSON, S. J. (2006). International lease-accounting reform and economic consequences: The views of UK users and preparers, *International Journal of Accounting* 41, 2006. pp. 75-103. ISSN 0020-7063.

DUKE, J.,C., HSIEH,S.J., & SU, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post – Enron era. *Advances in Accounting*. 2(1), pp. 28-37. DOI: 10.1016/j.adiac.2009.03.001.

FORSYTH, T. B., WITMER, P., R., & DUGAN, M.T.(2005). Accounting Standards Setting: Inconsistencies in Existing GAAP.5. *The CPA Journal*. Retrieved from <http://www.nysscpa.org/cpajournal/2005/505/essentials/p28.htm>

Finnerty, J. E., Fitzsimmons, R. N., Oliver, T. W. (1980). Lease capitalization and systematic risk, *Accounting Review* 55, 1980. pp. 631-639. ISSN 1835-2561. IASB: ED - Leases (2010): Available on <http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/C03C9E95-822E-4716-81ED-4B9CC4943BE/0/EDLeasesStandard0810.pdf> Cit. 20110807.

IASB (2008): IFRS: A guide through International Financial Reporting Standards (IFRSs): including the full text of the Standards and Interpretations and accompanying documents issued by the International Accounting Standards Board as approved date 1 July 2008 : with extensive cross-references and other annotations. London: International Accounting Standards Committee Foundation, 2008. 2827 s. ISBN 978-1-905590-68-1.

JOANNE C., DUKE, A, HSIEH, A, YULI S., (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*. Volume 25, Issue 1. pp. 28-39. ISSN 1085-4622.

KNUBLEY, R. (2010). Proposed changes to lease accounting, *Journal of Property Investment & Finance*. Vol. 28 No. 5, 2010. pp. 322-327. Emerald Group Publishing Limited. 1463-578X. DOI 10.1108/1463578n011069936. Retrieved from http://blsciblogs.baruch.cuny.edu/acc9110hfall2011/files/2011/12/Proposed_changes_lease2.pdf

MC GREGOR, W. (1996). *Accounting for leases: A new approach*, Norwalk, CT: FASB.

MOODY'S (1999), *Off-balance sheet leases: Capitalization and ratings implications – Out of sight but not out of mind*, New York, NY: Moody's Investor Service. w. ISBN.

WEIL, J. (2004). How Leases Play A Shadow Role In Accounting. *The Wall Street Journal*. Retrieved from <http://latrobefinancialmanagement.com/Research/Accounting/How%20Leases%20Play.pdf>

WILKINS, T. A. (1984). A behavioural investigation of alternative methods of financing capital acquisitions and lease capitalization, *Accounting and Business Research* 14, P. 359-366. ISSN 2159-4260.

WILKINS, T. A., ZIMMER, I. (1983). The effect of leasing and different methods of accounting for leases on credit valuations, *Accounting Review* 58. P. 749-764. ISSN 1835-2561.

PODĚKOVÁNÍ:

Výsledky prezentované v příspěvku jsou součástí výzkumného projektu GAČR GAP403/11/0849 s názvem: Konvergence systémů US GAAP and IAS/IFRS pro vznik jednotného systému finančního výkaznictví s ohledem na úpravu metodických postupů finančních analýz.

AUTOŘI:

doc. Ing. Patrik Svoboda, Ph.D., Ústav účetnictví a daní, Provozně ekonomická fakulta, Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, Brno, Česká republika, e-mail: patrik.svoboda@mendelu.cz

doc. Ing. Hana Bohušová, Ph.D., Ústav účetnictví a daní, Provozně ekonomická fakulta, Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, Brno, Česká republika, e-mail: hana.bohusova@mendelu.cz

AUTHORS:

doc. Ing. Patrik Svoboda, Ph.D., Department of Accounting and Taxes, Faculty of Business and Economics, Mendel University in Brno, Zemědělská 1, Brno, Czech Republic, e-mail: patrik.svoboda@mendelu.cz

doc. Ing. Hana Bohušová, Ph.D., Department of Accounting and Taxes, Faculty of Business and Economics, Mendel University in Brno, Zemědělská 1, Brno, Czech Republic, e-mail: hana.bohusova@mendelu.cz