

## 8. VÝUKOVÁ LEKCE – ÚČTOVÁNÍ BANKOVNÍCH ÚVĚRŮ A ÚROKŮ Z ÚVĚRU

Každé společenství řeší otázku, kde vzít finanční prostředky na opravy a rekonstrukce, pokud nedisponuje svými vlastními. Jednou z možností je získat od bankovního institutu úvěr. Společenství vlastníků si bankovní úvěr vezme na sebe jako právnickou osobu a splátky úvěru předepíše jako zálohy jednotlivým vlastníkům. V této lekci se podíváme na metody účtování bankovního úvěru a úroků z úvěru z něho plynoucích. Upozorňujeme, že tato metoda účtování určitě není jedinou správnou, řada účetních si metody účtování přizpůsobuje svým vlastním podmínkám a vnitřním předpisům.

Nejdříve je nutné mít písemný souhlas od všech vlastníků a poté se může zažádat o úvěr. Pokud nám banka daný úvěr schválí, je potřeba zaúčtovat operaci **přijetí úvěru**. Banka nám může zaslat finanční prostředky buď na bankovní účet, nebo existuje varianta, že nám sama hradí faktury, které bychom jinak z vlastního účtu platili. V každém případě nám vznikne závazek vůči bance.

Účetní operace	MD	D
přijetí úvěru	<b>221</b>	<b>951</b>

Účet **951** se využívá pro zaznamenání závazku vůči bance, nazvěme si jej proto Dlouhodobé bankovní úvěry. Peníze jsou nám připsány na bankovní účet.

Účetní operace	MD	D
předpis faktury	<b>5. náklady</b>	<b>321</b>

Účetní operace	MD	D
uhrazení faktury	<b>321</b>	<b>951</b>

V tomto případě nám vzniká závazek vůči bance v rámci hrazení faktury, tudíž sami z našeho bankovního účtu finanční prostředky nepřevádíme. Předpis faktury účtujeme na vrub 5. účtové třídy, tedy do nákladů, a nákladový účet určíme dle toho, čeho se faktura týká. (oprava př. 511)

Dále je nezbytné zúčtovat skutečné náklady kryté z úvěru, jelikož platí pravidlo, že společenství vlastníků musí mít nulový hospodářský výsledek. Touto účetní operací tedy docílíme vyrovnání nákladů a výnosů společenství. Protože jsme fakturu hrazenou z úvěru rozpustili do nákladů (viz. Výše), je nutné zúčtovat skutečné náklady do výnosů.

Účetní operace	MD	D
zúčtování skutečných nákladů krytých z úvěru	<b>315A</b>	<b>649A</b>

Pro zúčtování skutečných nákladů volíme účet analyticky členěný **315**, na základě kterého nám vznikne pohledávka vůči našim vlastníkům, jelikož úvěr je samozřejmě hrazen samotnými členy společenství. Jako výnosový účet použijeme účet **649**, který symbolizuje ostatní provozní výnosy.

Další účetní operací je stanovení předpisu záloh vlastníkům na splátky úvěru a úroky. Účtujeme obdobně, jako u obecného předpisu záloh vlastníkům.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
předpis záloh na splátky úvěru a úroky	<b>311A</b>	<b>955A</b>

Předpis zálohy je účtován stejně jako předpis dlouhodobých záloh, účetní si ale k účtu 955 vytvoří samostatnou analytiku, která bude určena pouze ze záloh na splátky úvěru.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
úhrada záloh vlastníky	<b>211 nebo 221</b>	<b>311</b>

Vlastníci nám následně dané zálohy uhradí buď na bankovní účet, nebo hotově do pokladny.

Dále je potřeba zaúčtovat operaci splácení úvěru, která se bude pravidelně např. jednou měsíčně opakovat. V rámci splácení části úvěru dochází ke snížení závazku vůči bance a snížení finančních prostředků z bankovního účtu. Je nutné podotknout, že na účtu 951 se eviduje jistina úvěru. Tudíž z tohoto účtu neodečítáme výši úroků z úvěru. Účtování úroků z úvěru se věnujeme v další podkapitole této lekce.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
splátka úvěru	<b>951</b>	<b>221</b>

Poslední a nejméně důležitou účetní operací je zúčtování splátky úvěru s fondem oprav. Dochází tedy k tomu, že využijeme prostředky dlouhodobých záloh na účtu 955, který jsme si určili, a zároveň nám klesne pohledávka vůči vlastníkům na účtu 315.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
zúčtování splátky úvěru s fondem	<b>955A</b>	<b>315A</b>

Účtování předpisu záloh a hrazení záloh týkající se úvěrů a zároveň také splátka úvěru se zúčtováním této splátky s fondem se pravidelně opakují až do doby, kdy je splacen celý úvěr.

### **Účtování úroků z úvěru**

S účtováním bankovního úvěru jsou samozřejmě spojené i úroky či poplatky. Tyto úroky platíme z bankovního účtu a rozpouštíme je do nákladů. Jak už bylo výše uvedeno, opět musí platit pravidlo rovnosti nákladů a výnosů, takže další účetní operací je zúčtování skutečných nákladů na úroky.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
úhrada úroků	<b>544A</b>	<b>221</b>

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
úhrada poplatků	<b>549A</b>	<b>221</b>

Je vhodné si u nákladových účtů opět zvolit analytiku, abychom ihned zjistili, které náklady se úroků a poplatků z úvěru týkají.

<b>Účetní operace</b>	<b>MD</b>	<b>D</b>
zúčtování skutečných nákladů na úroky a poplatky	<b>955</b>	<b>649A</b>

Zúčtování skutečných nákladů na úroky a poplatky proběhne analogicky, jako zúčtování skutečných nákladů hrazených z úvěru. Jako výnosový účet opět volíme 649 – ostatní provozní výnosy. Na straně MD je účet 955 tzv. fond oprav, kde na splátku úvěru a úroky již vlastníci přispěli v rámci předpisu záloh.