

# IAS 17

## Leasingy

# Cíl standardu

- Stanovit účetní pravidla pro zobrazení leasingů v účetních závěrkách nájemců a pronajímatelů.

# Rozsah

- Standard se uplatní při účtování leasingů z výjimkou:
- leasingů za účelem těžby nerostných surovin,
- licencí na hrané filmy, patenty, autorská práva apod.

# Definice

- Leasing je dohoda, na základě které převádí pronajímatel za úhradu na nájemce právo používat aktivum po dohodnutou dobu.
- Finanční leasing je leasing, který na nájemce převádí všechna rizika i ekonomické užitky z vlastnictví aktiva. Vlastnické právu může a nemusí být převedeno.
- Operativní leasing je jiný leasing než finanční.

# Definice - pokračování

- Doba leasingu je nevypověditelná doba, po kterou má nájemce dohodnut leasing aktiva plus jiné lhůty, po které má nájemce opci pokračovat v leasingu aktiva (za úhradu či zdarma) a na začátku leasingu je dostatečně jisté, že tuto možnost využije.

# Definice - pokračování

- Minimální leasingové platby jsou platby během doby trvání leasingu, které má nájemce uhradit, plus
  - v případě nájemce – částky, které se zavázala uhradit strana spojená s nájemcem, nebo
  - v případě pronajímatele – zbytková hodnota, kterou se pronajímateli zavázal uhradit buď nájemce, nebo strana spojená s nájemcem nebo nezávislá třetí strana.

# Definice - pokračování

- Počátek leasingu je buď datum uzavření leasingové smlouvy, nebo termín vázanosti stran hlavními opatřeními o leasingu, podle toho, co nastane dřív. K tomuto datu je leasing klasifikován jako finanční nebo operativní, v případě finančního leasingu jsou stanoveny částky pro uznání leasingu.
- Zahájení leasingu je datum, ke kterému je nájemce oprávněn užívat předmět leasingu. K tomuto datu je leasing prvotně uznán v aktivech, závazcích, nákladech, výnosech.

# Definice - pokračování

- Doba použitelnosti je očekávané období od zahájení leasingu, po které bude podnik spotřebovávat ekonomické užitky plynoucí z aktiva. Doba použitelnosti není vázána na dobu trvání leasingu.
- Implicitní úroková míra leasingu je diskontní sazba, která se stanoví na počátku leasingu tak, aby součet současné hodnoty minimálních leasingových plateb a nezaručené zbytkové hodnoty = reálné hodnotě pronajatého aktiva a počátečním přímým nákladům pronajímatele.



# Definice - pokračování

- Přírůstková výpůjční úroková sazba u nájemce je úroková míra, kterou by nájemce musel zaplatit za podobný leasing, nebo pokud ji nelze stanovit, která by byla vynaložena v případě, že by si nájemce vypůjčil prostředky nezbytné pro koupi aktiva na stejně dlouhé období a s podobným jištěním.

# Definice - pokračování

- Čistá investice do leasingu je hrubá investice do leasingu diskontovaná za použití implicitní úrokové míry leasingu.
- Hrubá investice do leasingu je součet minimálních leasingových plateb finančního leasingu, které získá pronajímatel a nezaručené zbytkové hodnoty připadající na pronajímatele.

# Definice - pokračování

- Nezaručená zbytková hodnota je ta část zbytkové hodnoty najatého aktiva, jejíž realizace není pronajímateli zaručena nebo je zaručena pouze stranou spojenou s pronajímatelem.
- Zaručená zbytková hodnota je v
  - případě nájemce ta část zbytkové hodnoty, kterou se zavázal uhradit nájemce nebo strana spojená s nájemcem,
  - v případě pronajímatele část zbytkové hodnoty, kterou se zavázal uhradit buď nájemce nebo třetí strana.

# Definice - pokračování

- Nerealizovaný finanční výnos je rozdíl mezi hrubou investicí do leasingu a čistou investicí do leasingu.

# Klasifikace leasingů

Finanční leasing – převádí rizika a ekonomické užitky z vlastnictví aktiva, vlastnické právo může a nemusí být převedeno.

Operativní leasing – nepřevádí všechna rizika a ekonomické užitky z vlastnictví aktiva.

# Indikátory finančního leasingu

- Vlastnictví aktiva je převedeno na nájemce do konce nájemní doby.
- Nájemce má možnost odkoupit na konci doby leasingu aktivum za cenu, která je v podstatě nižší než reálná hodnota aktiva k tomuto datu.
- Sjednaná délka doby trvání leasingu je podstatnou částí ekonomické životnosti aktiva.
- Po dobu leasingu nájemce uhradí reálnou hodnotu aktiva.
- Nájemce nese pronajímatelovy ztráty spojené se zrušením leasingu.

# Účtování finančního leasingu - nájemce

## Prvotní uznání

- Uzná aktivum a závazek v nižší částce z
  - reálná hodnota pronajatého aktiva,
  - současná hodnota minimálních leasingových plateb (diskontní sazba je implicitní úroková míra leasingu nebo přírůstková výpůjční úroková sazba u nájemce).
- Hodnota aktiva se zvýší o počáteční přímé náklady vynaložené nájemcem.

# Účtování finančního leasingu - nájemce

- Leasingové splátky se rozdělí na splátku závazku a finanční náklady (metoda efektivní úrokové míry).
- Odpisy.



# Příklad

- Firma si pronajala od 1.1.2004 majetek na dobu tří let. Nájemce zaplatí pronajímateli tři splátky ve výši 1500 vždy k 31.12. Implicitní úroková míra pronajímatele není nájemci známá, přírůstková úroková míra nájemce činí 10%. Reálná hodnota zařízení je 3763. Očekávaná doba ekonomické životnosti majetku je 5 let. Na konci doby leasingu dochází k převodu majetku na nájemce.

# Příklad - řešení

- Jedná se o finanční nebo operativní leasing?
- Stanovit ocenění.
- *Zaúčtovat, zobrazit v rozvaze.*

## Účtování finančního leasingu - pronajímatel

- Aktivum uznáno jako pohledávka v částce čisté investice do leasingu.
- Leasingové platby jednak snižují hodnotu pohledávky a jednak jsou uznány jako finanční výnos.

# Příklad

- Majetek z předchozího příkladu účtovaný u nájemce leasingová firma koupila od výrobce v ceně 3763 a 1.1.2004 pronajala nájemci na 3 roky. Implicitní úroková míra pronajímatele je 9,5%. Na konci leasingu přechází vlastnictví na nájemce. Splátky 1500 účtovány vždy k 31.12.

## Výrobci a dealeri

- Výnos z prodeje předmětu leasingu uznat v nižší z reálné hodnoty nebo současné hodnoty budoucích leasingových plateb.
- Náklady na prodané zboží – účetní hodnota předmětu leasingu snižena o nezaručenou zbytkovou hodnotu. Nezaručená zbytková hodnota zvyšuje pohledávku.

## Příklad

- **Výrobní podnik prodává svůj výrobek jak přímo, tak prostřednictvím finančního leasingu. Reálná hodnota výrobku je 60, tříletý leasing, roční splátky 20 placené zpětně. Běžná tržní úroková míra je 12%. Výrobní cena za kus je 40, nezaručená zbytková hodnota 8.**

## Účtování operativního leasingu - nájemce

- Platby vykázat jako náklad ve výsledovce.
- V rozvaze uznat časově rozlišené platby.

## Účtování operativního leasingu - pronajímatel

- Aktiva se vykazují v rozvaze podle povahy aktiva.
- Výnosy rovnoměrně ve výsledovce.



# Prodej a zpětný leasing

- Postata transakce – není prodej
- Rozdíl mezi prodejní cenou a účetní zůstatkovou hodnotou aktiva se časově rozliší.
- Aktivum a závazky z pronájmu se vykazují v reálné hodnotě.

## Příklad

Podnik prodá 1.1. běžného roku auto za 240, zároveň uzavřel smlouvu o zpětném pronájmu, roční splátky 60, splatné k 31.12. po dobu 5 let. Implicitní úroková míra leasingu je 7,93%. Reálná hodnota auta se rovná jeho prodejní ceně.

	Účetní hodnota se rovná reálné hodnotě	Účetní hodnota je nižší než reálná hodnota	Účetní hodnota je vyšší než reálná hodnota
<b>PRODEJNÍ CENA NA ÚROVNI REÁLNÉ HODNOTY</b>			
Zisk	X	Uznat okamžitě	Neužívá se
Ztráta	X	Neužívá se	Uznat okamžitě
<b>PRODEJNÍ CENA POD REÁLNOU HODNOTOU</b>			
Zisk	X	Uznat okamžitě	X
Ztráta nekompensovaná budoucími leasingovými platbami pod tržní cenou	Uznat okamžitě	Uznat okamžitě	Uznat okamžitě
Ztráta kompenzovaná budoucími leasingovými platbami pod tržní cenou	Odložit a umořovat	Odložit a umořovat	Uznat okamžitě
<b>PRODEJNÍ CENA NAD REÁLNOU HODNOTOU</b>			
Zisk	Odložit a umořovat	Odložit a umořovat	Odložit a umořovat
Ztráta	X	X	Ztrátu uznat okamžitě