

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
PRODEJNÍ CENA NA ÚROVNI REÁLNÉ HODNOTY			
Zisk	X	Uznat okamžitě	Neužívá se
Ztráta	X	Neužívá se	Uznat okamžitě
PRODEJNÍ CENA POD REÁLNOU HODNOTOU			
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
PRODEJNÍ CENA NAD REÁLNOU HODNOTOU			
Zisk	Odložit a umořovat	Odložit a umořovat	Odložit a umořovat
Ztráta	X	X	Ztrátu uznat okamžitě