



IAS 17

Leasingy

[Cíl standardu]

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

[Rozsah]

- Standard se uplatní při účtování leasingů s 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**

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.

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.