

## Biuletyn MSSF Naprzeciw standardom

W tym wydaniu:

W oczekiwaniu na aktualizację projektu standardu leasingu



# Spis treści

---

W oczekiwaniu na aktualizację projektu standardu leasingu	3
Wprowadzenie	3
Zakres	4
Definicja leasingu	4
Krótkoterminowe umowy leasingu	5
Data rozpoczęcia leasingu czy data rozpoczęcia okresu leasingu?	5
Okres leasingu	5
Opłaty leasingowe	7
Opcja wykupu	9
Stopa dyskonta	9
Rozliczenia po stronie leasingobiorcy – ujmowanie kosztów	10
Umowy zawierające składniki leasingowe i nieleasingowe	11
Wewnętrzny charakter transakcji	12
Opłaty leasingowe przed rozpoczęciem umowy i zachęty leasingowe	12
Zmiany umowy lub okoliczności	12
Rozliczenia po stronie leasingodawcy	12
Wymogi dotyczące prezentacji i ujawnień	15
Inne kwestie dotyczące leasingu	18
Data wejścia w życie i dalsze działania	22
Załącznik A	
Rozliczenia po stronie leasingobiorcy obejmujące ponowną ocenę możliwości przedłużenia umowy leasingu	23
Załącznik B	
Rozliczanie zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki	25
Załącznik C	
Przykład rozliczeń po stronie leasingobiorcy	26
Załącznik D	
Przykład rozliczeń po stronie leasingodawcy	28
Nasze publikacje i przydatne linki	30
Kontakt	32

---

# W oczekiwaniu na aktualizację projektu standardu leasingu

## Wprowadzenie

W sierpniu 2010 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz amerykańska Financial Accounting Standards Board, czyli FASB (zwane łącznie Radami) opublikowały wspólny projekt standardu zawierający propozycje fundamentalnych zmian sposobów rozliczania umów leasingu. Od stycznia 2011 roku Rady weryfikują przedstawione w nim propozycje w oparciu o opinie zebrane w formie listów, podczas obrad okrągłego stołu lub sesji prezentacyjnych. Prace weryfikacyjne dobiegają właśnie końca. Wiele propozycji zawartych w pierwotnym projekcie uległo fundamentalnej zmianie. Wśród proponowanych zmian znajduje się propozycja ujmowania przez leasingobiorców wszystkich umów o maksymalnym okresie leasingu przekraczającym 12 miesięcy w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Wszystkie bezwarunkowe umowy leasingu będą rozliczane liniowo lub przyspieszoną metodą ujmowania kosztów w zależności od wyniku testu klasyfikacji umów leasingu, który będzie obejmował analizę cech składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu oraz warunków umowy.

Proponuje się podobny model dla leasingodawcy, zbliżony do dzisiejszego rozliczania metodą liniową umów leasingu operacyjnego, bez konieczności wyksięgowania składnika aktywów objętego umową czy początkowego zysku/straty, oraz metodę „należności i wartości rezydualnej”, ujmującą należności z tytułu leasingu i oprocentowanie wartości rezydualnej składnika aktywów. Test klasyfikacji modeli leasingodawcy będzie analogiczny do testu proponowanego po stronie leasingobiorcy.

Ze względu na znaczący zakres zmian w porównaniu z pierwotną wersją projektu standardu, rady zdecydowały się ponownie przedstawić projekt potencjalnym użytkownikom. Jego wydanie przewiduje się na drugi kwartał 2013 roku.

Niniejsze wydanie biuletynu poświęcone jest porównaniu propozycji, które ukażą się w projekcie zmienionym w toku prac obu Rad w latach 2011 i 2012 do jego wersji pierwotnej z roku 2010. Propozycje te mogą oczywiście ulec dalszym zmianom w toku opracowywania ostatecznej wersji projektu. Wymogi dotyczące nowego standardu regulującego rozliczanie umów leasingu będą zależały od wyników dalszych prac.

## Streszczenie

Oczekiwany zaktualizowany projekt standardu dotyczącego leasingu będzie zawierał następujące propozycje:

- Ujmowanie aktywów i zobowiązań u leasingobiorcy wszystkich leasingów innych niż krótkoterminowe. Koncepcja „leasingu operacyjnego” ulega eliminacji. Propozycja zwiększy wartość aktywów i zobowiązań leasingowych ujmowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, co będzie miało wpływ na wskaźniki finansowe w kovenantach kredytowych.
- Wprowadza dwie metody ujmowania kosztów u leasingobiorcy: ujęcie liniowe dla większości umów leasingu nieruchomości oraz przyspieszone ujmowanie kosztów leasingu sprzętu.
- Zmienia się prezentacja kosztów leasingowych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w zależności od rodzaju umowy leasingowej. W przypadku niektórych umów klasyfikowanych obecnie jako leasing operacyjny koszty najmu zostaną zastąpione kosztami amortyzacji i odsetek, zaś suma kosztów będzie ujmowana wcześniej w okresie leasingu. Wobec tego wskaźniki finansowe, takie jak zysk przed odsetkami, podatkami i amortyzacją (EBITDA) ulegną zmianie.
- „Podwójny” model dla leasingodawcy, wymagający zastosowania modelu „należności i wartości rezydualnej” lub modelu leasingu operacyjnego.
- Dokonuje się testu „klasyfikacji leasingowej” w oparciu o stopień zużycia składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu.
- Modyfikacje wytycznych w obszarach identyfikacji umów leasingowych, okresu leasingu i zmiennych opłat leasingowych.
- Znaczące ujawnienia wymagane zarówno po stronie leasingodawcy, jak i leasingobiorcy.
- Zastosowanie pełnego lub zmodyfikowanego modelu retrospektywnego zastosowania standardów do istniejących umów leasingu operacyjnego. W obu przypadkach konieczna jest korekta danych porównawczych. Jednostki posiadające umowy leasingu finansowego (w US GAAP zwane „leasingiem kapitałowym”) mogą przenieść na przyszłe okresy kwoty ujęte na pierwszy dzień zastosowania lub zastosować pełną metodę retrospektywną.

## Zakres

Zmodyfikowany projekt standardu ma na celu potwierdzenie tymczasowych decyzji zawartych w pierwotnej wersji wstępnego projektu standardu, wykluczających z swojego zakresu:

- umów leasingowych dotyczące wydobycia surowców, ropy, gazu ziemnego i podobnych nieodnawialnych zasobów,
- umów leasingowych dotyczące koncesji na świadczenie usług wchodzących w zakres KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” (tylko MSSF);
- umów leasingowych dotyczące aktywów biologicznych, w tym tarcicy (dla celów US GAAP).

Poza tym, ponieważ proponowany zakres standardu obejmie wszystkie rodzaje aktywów, nie tylko rzeczowe aktywa trwałe, Rady zdecydowały, że nie będzie on wymagał od jednostek sprawozdawczych rozliczania umów leasingu aktywów niematerialnych zgodnie z proponowanymi zasadami.

## Definicja leasingu

Definicja leasingu zawarta w projekcie opiera się w dużej mierze o definicję z interpretacji KIMSF 4 „Ustalenie, czy umowa zawiera leasing”, która wymaga rozliczania umowy jako leasingu, jeżeli przenosi ona prawo do kontroli wykorzystania określonego składnika aktywów. Potencjalni użytkownicy wyrażali obawy, że definicja leasingu jest zbyt szeroka i wobec tego za leasing zostanie uznanych wiele umów o świadczenie usług. Definicja leasingu nabiera znaczenia dla wielu leasingobiorców w związku z zawartą w standardzie propozycją eliminacji leasingu operacyjnego. W toku modyfikacji Rady podjęły decyzję o zmianie definicji zawartej w projekcie standardu. Oczekuje się, że zgodnie z definicją zawartą w zmodyfikowanym projekcie, umowa zostanie uznana za leasing, jeżeli jej realizacja jest uzależniona od korzystania z określonego składnika aktywów, a umowa przenosi prawa do sprawowania kontroli nad użytkowaniem tego składnika na wyznaczony okres czasu w zamian za zapłatę. Zmodyfikowana propozycja podtrzymuje koncepcję, że musi być możliwa bezpośrednia lub pośrednia identyfikacja danego składnika aktywów (np. za pomocą numeru seryjnego), ale jednostka sprawozdawcza musi uwzględnić prawo leasingodawcy do zastąpienia tego składnika aktywów innym. Umowa nie stanowi leasingu, jeżeli wymiana danego składnika aktywów jest dla jego właściciela opłacalna w sensie technicznym i ekonomicznym, bez konieczności uzyskania zgody klienta. Zmodyfikowana propozycja ma również

podkreślać, że składnik aktywów stanowiący przedmiot leasingu (np. podłoga budynku) może stanowić fizycznie wyodrębnioną część większego składnika aktywów, jeżeli część tę bezpośrednio lub pośrednio wskazano w umowie. Część większego składnika aktywów, która nie jest wyodrębniona fizycznie (np. 50% pojemności rurociągu) nie stanowi konkretnego składnika aktywów.

Zmodyfikowany projekt powinien opierać się o koncepcję kontroli podobną do przedstawionej w projekcie standardu dotyczącego ujmowania przychodów, gdzie umowa przenosi prawo do kontroli nad użytkowaniem określonego składnika aktywów, jeżeli klient ma możliwość kierowania jego wykorzystaniem i czerpania z niego korzyści w okresie leasingu. Obejmują one zarówno korzyści ekonomiczne wynikające bezpośrednio z wykorzystania danego składnika aktywów, np. zielone certyfikaty, jak i produkty drugorzędne, ale nie mogą obejmować ulg podatkowych. Zdolność do kierowania wykorzystaniem danego składnika aktywów to możliwość decydowania, w jaki sposób, kiedy i jak jest on użytkowany. Jeżeli klient może określić produkty lub korzyści czerpane z tytułu użytkowania danego składnika aktywów, ale nie jest w stanie podejmować decyzji dotyczących wsadu lub procesu, który prowadzi do powstania tych produktów, sama zdolność do określenia produktu nie potwierdza zdolności klienta do kierowania użytkowaniem tego składnika aktywów.

W sytuacjach, kiedy właściciel decyduje o sposobie wykorzystania danego składnika aktywów w toku świadczenia usług na rzecz klienta, obie strony będą musiały ocenić, czy korzystanie z tego składnika aktywów da się oddzielić od usług świadczonych na rzecz klienta. Jeżeli istnieje możliwość oddzielenia, umowa może obejmować leasing. Jeżeli jednak nie da się oddzielić wykorzystania składnika aktywów od usług świadczonych na rzecz klienta, umowy nie traktuje się jako leasingu. Przesłanki wskazujące na możliwość oddzielenia składnika aktywów obejmują fakt, czy stanowi on samodzielny przedmiot sprzedaży lub leasingu i czy klient może wykorzystywać go samodzielnie, czy w powiązaniu z innymi dostępnymi zasobami.

## Spostrzeżenie

Zmodyfikowana definicja leasingu mogłaby znacząco zmniejszyć liczbę umów wymuszających systematyczną płatność pod groźbą zapłacenia kary oraz umów dostawy rozliczanych zgodnie z zasadami leasingu, ponieważ eliminuje założenie zawarte w KIMSF 4, że umowa zawiera leasing tylko dlatego, że nabywca otrzymuje niemal cały produkt wygenerowany przez dany składnik aktywów.

### Krótkoterminowe umowy leasingu

Projekt określa leasing krótkoterminowy jako „umowy, których maksymalny dopuszczalny okres leasingu wraz z dopuszczalnymi okresami przedłużenia w chwili zawarcia nie przekracza 12 miesięcy” i proponuje przyznanie leasingobiorcom i leasingodawcom pewnych zwolnień z rozliczania tego rodzaju umów. Leasingobiorca ujmowałby składnik aktywów i odpowiadające mu zobowiązanie w kwocie niezdykontowanej, zaś leasingodawca mógłby zdecydować, czy stosuje obecnie zasady rozliczania leasingu operacyjnego w odniesieniu do indywidualnych umów. Zdaniem niektórych respondentów zwolnienia dla leasingobiorców są zbyt ograniczone i nie odpowiadają zakresowi zwolnień przyznanych leasingodawcom.

Analizując ponownie propozycje zawarte w projekcie Rady odniosły się do tej opinii. W zmodyfikowanym projekcie definicja leasingu krótkoterminowego nie zmieni się, lecz prawo wyboru metody rozliczenia zbliżonego do obecnie stosowanej metody rozliczania leasingu operacyjnego będzie dotyczyć zarówno leasingodawców, jak i leasingobiorców. Ponadto decyzji o stosowanej metodzie nie będzie można podejmować indywidualnie dla każdej umowy leasingu. Będzie to wybór zasad rachunkowości stosowanych do danej klasy aktywów.

#### Spostrzeżenie

Leasing odwoływalny spełnia definicję leasingu krótkoterminowego, jeżeli okres nieodwoływalny wraz z okresem wypowiedzenia nie przekracza 12 miesięcy. Leasing odwoływalny oznacza umowę, którą może wypowiedzieć zarówno leasingodawca, jak i leasingobiorca, przy minimalnych opłatach z tytułu rozwiązania, lub które zawierają opcję odnowienia, wymagającą uzgodnienia między leasingodawcą a leasingobiorcą. Załóżmy, że leasingobiorca podpisuje umowę, w której zawarty jest warunek, że nie można jej rozwiązać przez pierwsze trzy miesiące. Po tym okresie umowa ulega automatycznemu przedłużeniu, jeżeli nie zostanie wypowiedziana. Umowę może rozwiązać leasingodawca lub leasingobiorca w dowolnym momencie po upływie pierwszych trzech miesięcy, pod karą w wysokości równej jednej miesięcznej ratie. W tym przykładzie maksymalny okres leasingu wynosi cztery miesiące (pierwsze trzy miesiące bez prawa wypowiedzenia oraz miesięczny okres wypowiedzenia wynikający z kary umownej). W tym przykładzie obie strony umowy mogą rozliczyć ją jako leasing krótkoterminowy.

### Data rozpoczęcia leasingu czy data rozpoczęcia okresu leasingu?

Projekt proponuje wycenę umów leasingu na dzień rozpoczęcia leasingu (zawarcia umowy), a ujmowanie na dzień rozpoczęcia leasingu. Respondenci wyrażali obawy, że między datą podpisania umowy a rozpoczęcia leasingu mogą powstać zyski lub straty czy mogą również ulec zmianie założenia dotyczące opcji i warunkowych umów najmu, co doprowadzi do powstania zmian jeszcze przed rozpoczęciem leasingu. Dla uproszczenia Rady zdecydowały się na wycenę i ujmowanie leasingu na dzień rozpoczęcia umowy.

### Okres leasingu

W projekcie okres leasingu definiuje się jako „najdłuższy możliwy prawdopodobny okres” z uwzględnieniem możliwości odnowienia umowy. Niemal wszyscy komentatorzy byli sprzeciwni wobec tej propozycji, argumentując, że opcja przedłużenia umowy nie stanowi zobowiązania do chwili jej faktycznego wykonania oraz że szacowanie terminu obowiązywania umowy może być pracochłonne i kosztowne, a jego wyniki niewiarygodne przy umowach z możliwością wielokrotnego odnowienia. W toku modyfikacji Rady zgodziły się z wieloma obawami podnoszonymi w uwagach i zdecydowały się na zastosowanie wyższego progu definiowania terminu leasingu. „Okres umowy najmu” obowiązujący strony leasingu powinien być określony w projekcie jako okres nieodwoływalny, w ciągu którego najemca dzierżawi majątek objęty umową, łącznie z opcjami przedłużenia lub wypowiedzenia umowy, o ile jednostka posiada istotną motywację ekonomiczną do przedłużenia umowy lub jeśli nie posiada motywacji do jej wypowiedzenia. Kryteria stosowane przez jednostki przy określaniu możliwości występowania znaczącej motywacji ekonomicznej są zbliżone do obecnie stosowanych kryteriów oceny konieczności uwzględnienia opcji odnowy w okresie obowiązywania umowy leasingu.

Proponowane kryteria stosowane w chwili rozpoczęcia leasingu do oceny występowania znaczącej motywacji ekonomicznej obejmują:

Czynnik wynikający z:	Przykład
Kontraktów	Czynniki takie jak zapisy umowy leasingowej, które mogłyby prowadzić do znaczącej ekonomicznej zachęty ze skorzystania z opcji przedłużenia w dniu rozpoczęcia umowy, lub w przypadku zmiany umowy leasingu, w tym także znaczące kary za wcześniejsze rozwiązanie umowy, obowiązek leasingobiorcy do ponoszenia kosztów materialnych w celu przywrócenia aktywów do stanu pierwotnego przed oddaniem go do leasingodawcy czy istnienie dokonanie przedłużenia umowy czy nabycia przedmiotu leasingu na warunkach preferencyjnych.
Aktywów	Charakterystyka aktywów będących przedmiotem leasingu, która może powodować znaczącą ekonomiczną zachętę do skorzystania z opcji przedłużenia, także w wyniku istnienia znacznych ulepszeń dokonanych przez leasingobiorcę, dostosowania aktywów do specyfiki klienta czy w wyniku uwarunkowań geograficznych (na moment rozpoczęcia leasingu lub w późniejszym terminie).
Specyficznych dla jednostki	Historyczna praktyka podmiotu, intencje kierownictwa i zwyczajowe branżowe praktyki.
Rynku	Oplaty rynkowe czy wyceny aktywów.

Zmodyfikowany projekt standardu będzie również wymagał przeszacowania okresu obowiązywania leasingu w przypadku znaczącej zmiany okoliczności, która spowoduje znaczące zmniejszenie lub zniwelowanie motywacji ekonomicznej do odnowienia umowy po stronie leasingobiorcy. Przeszacowanie nie uwzględnia jednak czynników rynkowych. Zmiany opłat leasingowych wynikające z przeszacowania zmuszą leasingobiorcę do korekty zobowiązań związanych z tymi opłatami i składnikiem aktywów stanowiącym przedmiot leasingu, co przedstawiono w Załączniku A. Leasingodawcy stosujący omawiany poniżej model „należności i wartości rezydualnej” będą musieli dokonać korekty ujmowanych aktywów i zobowiązań, zaś leasingodawcy stosujący model leasingu operacyjnego będą rozliczać zmiany dochodu z tytułu leasingu prospektywnie, poczynając od daty przeszacowania.

### Spostrzeżenie

Praktyczny aspekt stosowania niektórych czynników może budzić obawy, zwłaszcza w przypadku przeszacowania. Załóżmy, że jednostka sprawozdawcza zawiera umowę leasingu obejmującą możliwość przedłużenia przy stałej stawce opłat. W chwili rozpoczęcia umowy jednostka stwierdza brak istotnej motywacji ekonomicznej do jej przedłużenia i wobec tego nie uwzględnia takiej opcji przy obliczeniu pierwotnego terminu jej obowiązywania. W trakcie leasingu jednak następuje wzrost wartości użytkowanego składnika aktywów (czynnik rynkowy) i możliwość przedłużenia umowy staje się dobrą okazją z ekonomicznego punktu widzenia. Choć proponowane wytyczne stanowią, że przy przeszacowaniu nie należy uwzględniać czynników rynkowych, bierze się pod uwagę intencje kierownictwa, bo jest to czynnik charakterystyczny dla danej jednostki. W konsekwencji stawki rynkowe są czynnikiem wpływającym na intencje kierownictwa, zatem trudno ich nie uwzględniać.

## Oplaty leasingowe

Projekt wymaga posłużenia się metodą oczekiwanych wpływów ważoną prawdopodobieństwem przy szacowaniu wielkości opłat leasingowych obejmujących opłaty warunkowe. Wielu respondentów zgłosiło zastrzeżenia wobec tej propozycji, podnosząc, że taka metoda spowoduje istotny wzrost zmienności zysków, a jej zastosowanie wiąże się ze znaczącymi kosztami.

Dyskusje prowadzone przez specjalistów z obu Rad doprowadziły do zmian projektu standardu. Od leasingobiorców i leasingodawców będzie się wymagać zastosowania modelu należności i wartości rezydualnej w celu uwzględnienia opłat zmiennych, które:

- są skonstruowane w taki sposób, że są zasadniczo stałymi opłatami leasingowymi (nazywanymi „ukrytymi minimalnymi opłatami leasingowymi”);
- są oparte o indeks lub stopę, a w takim razie podstawą obliczenia zmiennych opłat leasingowych będzie indeks lub stopa przeważająca (spotowa) w chwili rozpoczęcia umowy leasingu;
- leasingobiorca ma uiścić w ramach gwarancji wartości rezydualnej (tj. różnicy między oczekiwaną a gwarantowaną wartością rezydualną). Leasingodawca natomiast nie ujmuje kwot należnych z tytułu wartości rezydualnej lub jej gwarancji do momentu zakończenia okresu leasingu.

Leasingodawcy będą musieli dokonać przeszacowania zmiennych opłat leasingowych w ramach gwarancji wartości rezydualnej oraz w przypadku, gdy podstawą ich obliczenia jest indeks lub stopa.

Oplaty zmienne, których podstawą nie jest indeks ani stopa i które nie stanowią w swej istocie stałych opłat leasingowych nie wchodzi w zakres wyceny zobowiązania leasingobiorcy, a w przypadku zastosowania przez leasingodawcę modelu należności i wartości rezydualnej, nie uwzględnia się ich w kwocie należności od leasingobiorcy. Leasingobiorcy i leasingodawcy ujmują zmienne płatności leasingowe jako koszty lub jako przychody w chwili powstania.

## Przesłanki wskazujące, że opłata leasingowa jest w istocie stała

W toku analizy propozycji zawartych w projekcie RMSR opracowała wskaźniki umożliwiające identyfikację „w istocie stałych opłat leasingowych”, obejmujących opłaty oparte o wskaźniki niezwiązane ze składnikiem aktywów stanowiącym przedmiot leasingu, umowy, w których zmienna opłata charakteryzuje się niewielkim poziomem niepewności, umowy kompensaty płatności stałych w przypadku spadku poniżej poziomu rynkowego, umowy, w których opłata zależy od minimalnego umownego poziomu produkcji lub sprzedaży, umowy stanowiące dla leasingodawcy bezpośrednią wartość bez uwzględniania przyszłego wzrostu stawki lub indeksu oraz takie, które nie zawierają żadnych opłat stałych. Nie podjęto jednak decyzji dotyczących czynników, które należy uwzględnić. Nie ma wobec tego jasności co do zakresu uznawania zmiennych opłat leasingowych za „w istocie stałe”. Zmodyfikowany projekt standardu będzie zawierał dodatkowe wytyczne, w tym czynniki, które należy uwzględnić w klasyfikacji i obliczeniach.

### Spostrzeżenie

W oparciu o obserwacje poczynione w trakcie spotkań Rady wydaje się, że zamierza ona wprowadzić środki umożliwiające zidentyfikowanie płatności w istocie stanowiących opłatę minimalną, których struktura ma na celu wyłącznie eliminację opłat za wynajem z wyceny składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu i odpowiadającego mu zobowiązania.



### **Weryfikacja indeksu lub stopy**

Podjęte przez Radę decyzje spowodują, że zmodyfikowany projekt standardu będzie zawierał propozycję przeszacowania opłat leasingowych uzależnionych od indeksu lub stopy przy użyciu indeksu lub stopy obowiązujących na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Zmiany wartości zobowiązania leasingobiorcy wynikające z przeszacowania znajdują odzwierciedlenie w wyniku finansowym w stopniu, w jakim zmiana ta dotyczy bieżącego okresu sprawozdawczego oraz w formie korekt wartości składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu w stopniu odpowiadającym ich odniesieniu do przyszłych okresów sprawozdawczych. Zmiany kwoty należności leasingodawcy w modelu należności i wartości rezydualnej wynikające z przeszacowania będą jednak ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym.

Załącznik B jest ilustracją zmodyfikowanej propozycji przeszacowania zmiennych opłat leasingowych obliczanych w oparciu o indeksu lub stopę.

### **Spostrzeżenie**

Zdaje się, iż niespójność proponowanego podejścia leasingobiorcy i leasingodawcy do zmian wartości opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stopy nie ma podstawy koncepcyjnej. Metodę rozliczania po stronie leasingodawcy Rady uzgodniły między sobą jako próbę uproszczenia wymogów rachunkowych dotyczących rozdzielnej prezentacji zmian następujących w bieżącym okresie sprawozdawczym i zmian dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Choć Rady na razie zdecydowały, że leasingobiorcy będą musieli wykazywać opłaty leasingowe zmieniające się w wyniku zmian indeksu lub stopy oddzielnie od zmian dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, planuje się opracowanie dalszych wytycznych dotyczących metod stosowanych do alokacji zmian stóp lub wskaźników w celu odzwierciedlenia wzorca konsumpcji korzyści ekonomicznych generowanych przez składnik aktywów objęty leasingiem.

Choć podejście proponowane po stronie leasingodawcy wydaje się proste w porównaniu z modelem dotyczącym leasingobiorcy, może prowadzić do znaczących wahań wartości wyniku finansowego, jeżeli weźmiemy pod uwagę, że zmiany należności leasingodawcy w efekcie przeszacowania będą ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym zamiast proporcjonalnego ujęcia w okresie obowiązywania umowy leasingu.

### **Późniejsza wycena i ponowna ocena gwarancji wartości rezydualnej**

W toku analizy propozycji zawartych w projekcie Rady omawiały kwestię kolejnych wycen i ponownych oceń oczekiwanych kwot wpłaty ze strony leasingobiorcy w ramach gwarancji wartości rezydualnej. W efekcie oczekuje się, że zmieniony projekt będzie zawierał propozycje uwzględnienia gwarancji wartości rezydualnej w początkowej wycenie składnika aktywów objętego leasingiem przez leasingobiorcę, podlegającej następnie systematycznej amortyzacji począwszy od daty rozpoczęcia leasingu do zakończenia jego obowiązywania lub w okresie ekonomicznej użyteczności tego składnika aktywów, zależnie od tego, których z nich jest krótszy. Metoda amortyzacji powinna odzwierciedlać konsumpcję korzyści ekonomicznych generowanych przez składnik aktywów stanowiący przedmiot leasingu. Jeżeli stopnia konsumpcji nie da się łatwo określić, stosuje się metodę amortyzacji liniowej.

Leasingobiorca dokonuje ponownej oceny kwoty zobowiązania prognozowanej z tytułu gwarancji wartości rezydualnej, jeżeli fakty i okoliczności wskazują na możliwość wystąpienia znaczącej zmiany kwoty tego zobowiązania. Zmiany kwoty zobowiązania leasingobiorcy powstające w bieżącym lub w przeszłych okresach ujmuje się w wyniku finansowym, zaś zmiany dotyczące okresów przyszłych – w formie korekty wartości składnika aktywów objętego leasingiem.

Prawo leasingodawcy do otrzymania opłat leasingowych nie obejmuje gwarancji wartości rezydualnej.



### Opcja wykupu

Odmienne od pierwotnej wersji projektu zmodyfikowany standard zawiera propozycję rozliczenia opcji wykupu przedmiotu leasingu podobnie do opcji przedłużenia umowy leasingu. Wobec tego opcja wykupu zapewniająca leasingobiorcy „znaczącą motywację ekonomiczną do ich realizacji” uwzględnia się w kwocie zobowiązania z tytułu opłat leasingowych. Wytyczne dotyczące ponownej oceny opcji wykupu powinny być takie same, jak w przypadku terminu leasingu.

### Stopa dyskonta

W projekcie standardu zaznaczono, że podstawą opłaty naliczanych leasingobiorcy przez leasingodawcę mogłoby być rosnące oprocentowaniem kredytu, którego stopa jest uwzględniona w umowie leasingu, lub – w przypadku leasingu nieruchomości – zysk z nieruchomości. Nie opracowano jednak hierarchii zastosowania tych wskaźników. W toku analizy propozycji zawartych w projekcie Rady zdecydowały się na zamieszczenie tej hierarchii w zmodyfikowanym projekcie standardu. Wyjaśnia on, że jeżeli istnieje możliwość zastosowania stopy naliczania opłat przez leasingobiorcę, ma ona pierwszeństwo przed oprocentowaniem kredytu. W innych przypadkach należy stosować rosnące oprocentowanie kredytu.

Stopa dyskonta wymaga przeszacowania tylko w przypadku wystąpienia zmiany wartości opłat leasingowych wynikającej ze zmiany oceny znaczącej motywacji ekonomicznej leasingobiorcy do wykorzystania możliwości odnowienia umowy leasingowej.



### Rozliczenia po stronie leasingobiorcy – ujmowanie kosztów

Wzór ujmowania kosztów po stronie leasingobiorcy proponowany w projekcie różni się znacząco od obecnie stosowanego sposobu rozliczania leasingu. Zgodnie z projektem koszty najmu są eliminowane i zastępowane przez amortyzację i koszty odsetkowe.

Ta propozycja ujmowania kosztów wynika z traktowania umowy leasingu jako formy finansowania. Składnik aktywów stanowiący przedmiot leasingu amortyzuje się systematycznie (zwykle metodą liniową) w celu odzwierciedlenia wzorca konsumpcji prognozowanych przyszłych korzyści ekonomicznych. I odwrotnie: zobowiązanie amortyzuje się metodą efektywnej stopy procentowej, co powoduje zwiększenie kosztów odsetkowych we wcześniejszych okresach.

Wielu potencjalnych użytkowników wyrażało jednak obawy, że proponowany wzór ujmowania kosztów nie odpowiada charakterystyce ekonomicznej wszystkich typów leasingu. Rada zdecydowała się zatem odwrócić propozycje przedstawione w projekcie. Zmodyfikowany projekt ma zawierać propozycje dwóch sposobów ujmowania kosztów: jeden powodujący przyspieszone rozliczenie kosztów w oparciu o propozycje uwzględnione w pierwotnej wersji projektu (metoda odsetek i amortyzacji) oraz drugi, którego efektem jest liniowe ujmowanie kosztów (metoda ujęcia jednolitego kosztu leasingu).

W obu metodach leasingobiorca ujmowałby składnik aktywów będący przedmiotem leasingu oraz zobowiązanie z tytułu leasingu w bieżącej wartości opłat leasingowych.

Leasingobiorca stosujący metodę odsetek i amortyzacji wycenia następnie zobowiązanie po koszcie zamortyzowanym, ujmując koszty odsetkowe w wyniku finansowym. Składnik aktywów będący przedmiotem leasingu jest systematycznie i racjonalnie amortyzowany. Wobec tego uznawanie kosztów leasingu odbywa się metodą przyspieszoną. Koszty odsetek i amortyzacji są ujmowane odrębnie w wyniku finansowym.

Leasingobiorca stosujący metodę ujęcia jednolitego kosztu leasingu wycenia zobowiązanie po koszcie zamortyzowanym (po ujęciu początkowym), zaś składnik aktywów objęty leasingiem wycenia się w formie salda – sumę kosztów leasingu ujmuje się liniowo niezależnie od tego, czy ujęcie to odpowiada wzorcowi zużycia danego składnika aktywów. Sumaryczny koszt leasingu jest prezentowany jako pozycja wyniku finansowego.

Projekt będzie zawierał propozycje nowych testów klasyfikacyjnych leasingu, pozwalających określić, czy leasingobiorca stosuje metodę odsetek i amortyzacji, czy ujęcia jednolitego kosztu leasingu w oparciu o stopień zużycia składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu (tj. czy leasingobiorca nabywa i zużywa więcej niż nieznaczną część wartości użytkowej tego składnika aktywów). Zasadę tę należy jednak stosować kierując się zasadą dopasowania i odpowiednio do charakteru danego składnika aktywów. Zgodnie z zasadą dopasowania zakłada się, że leasing rzeczowych aktywów trwałych obejmujących grunty, budynki lub ich części należy rozliczać zgodnie z zasadą ujęcia pojedynczych kosztów leasingu. Założenie to nie ma zastosowania, kiedy:

- okres leasingu obejmuje większość okresu ekonomicznej przydatności składnika aktywów lub
- bieżąca wartość stałych opłat leasingowych stanowi niemal całość wartości godziwej danego składnika aktywów.

#### Spostrzeżenie

Ocena dopasowania testów umów leasingu dotyczących nieruchomości może przynieść różne efekty, w zależności od tego, czy grunty i budynki traktuje się jako jedną jednostkę rozliczeniową, czy rozlicza oddzielnie. Rady nie poświęciły uwagi temu zagadnieniu.

W przypadku umów leasingu dotyczących aktywów innych niż nieruchomości przyjmuje się sposób rozliczania metodą odsetek i amortyzacji, chyba że:

- okres leasingu stanowi nieznaczącą część okresu ekonomicznej przydatności składnika aktywów lub
- bieżąca wartość stałych opłat leasingowych stanowi nieznaczącą część wartości godziwej danego składnika aktywów.

Leasingobiorca dokonuje klasyfikacji umowy leasingowej w chwili jej rozpoczęcia. Nie wymaga się weryfikacji tej klasyfikacji, chyba że umowa leasingu ulega znaczącej zmianie i jest rozliczana jako nowa.

Załącznik C przedstawia przykładowe metody rozliczania leasingu zawarte w propozycjach nowego projektu standardu.

#### Spostrzeżenie

Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady zastanawiała się nad utrzymaniem testu klasyfikacyjnego obowiązującego obecnie w ramach MSR 17, ale odrzuciła ten pomysł, częściowo dlatego, że ich zdaniem nowe testy są łatwiejsze w użyciu. Ponadto, zdaniem członków Rady, odpowiednio dopasowane testy lepiej oddają charakter ekonomiczny różnych transakcji leasingowych.

Wpływ proponowanych zmian na test klasyfikacji leasingu zapewne najbardziej odczują jednostki sprawozdawcze użytkujące aktywa niezwiązane z real estate w ramach umów leasingu. Leasing sprzętu, obecnie klasyfikowany zgodnie z MSR 17 jako leasing operacyjny, po przejściu nowych testów będzie rozliczany prawdopodobnie metodą odsetek i amortyzacji, co spowoduje przyspieszone ujęcie kosztów w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

#### Utrata wartości składnika aktywów objętego leasingiem

Projekt standardu proponuje poddanie aktywów używanych na mocy umów leasingu testom na utratę wartości, podobnie jak innych aktywów długoterminowych. Jeżeli dany składnik aktywów objęty umową leasingu rozliczana metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingu utraci wartość, leasingobiorca koryguje dalszą amortyzację tego składnika w celu zachowania liniowego sposobu rozliczania kosztów

przez pozostały okres obowiązywania umowy, chyba że utrata wartości spowoduje spadek ogólnych kosztów leasingu w pozostałym okresie poniżej poziomu odsetek od zobowiązania leasingowego. W takich przypadkach, zamiast kontynuować rozliczanie kosztów metodą liniową, dalszą amortyzację składnika aktywów prowadzi się zgodnie z metodą odsetek i amortyzacji. Jeżeli natomiast składnik aktywów będący przedmiotem leasingu zostanie spisany zgodnie z metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingobiorca ujmuje następnie koszty leasingu odpowiednio do tempa rozliczania spłat zobowiązania leasingowego.

#### Umowy zawierające składniki leasingowe i nieleasingowe

Zgodnie z projektem, w przypadku umowy zawierającej zarówno elementy leasingu, jak i usługowe, „oddzielne” usługi podlegają wydzieleniu i rozliczeniu osobno od elementów leasingu (elementy niedające się oddzielić rozlicza się w ramach umowy leasingu). Analizując ponownie propozycje projektu Rady doszły jednak do wniosku, że należy wyeliminować to kryterium i zamiast tego wprowadzić wymóg rozdzielnego rozliczenia wszystkich elementów nieleasingowych i leasingowych, przy czym elementy nieleasingowe powinny być rozliczane zgodnie z innymi obowiązującymi standardami. Wobec tego wszystkie elementy nieleasingowe będą oddzielone i rozliczane oddzielnie od leasingowych niezależnie od tego, czy dają się oddzielić, czy też nie. Leasingodawca alokuje płatności do elementów leasingowych i nieleasingowych w sposób zgodny z metodami alokacji zawartymi w projekcie dotyczącym ujmowania przychodów. Leasingobiorca alokuje płatności na elementy leasingowe i nieleasingowe na podstawie relatywnych, możliwych do zaobserwowania cen zakupu poszczególnych elementów. Jeżeli takich cen nie da się zaobserwować, leasingobiorca rozlicza wszystkie płatności w ramach leasingu.

#### Spostrzeżenie

Projekt wywołał liczne pytania, czy elementy wspólne wielu umów leasingowych (np. podatek od nieruchomości, ubezpieczenie i utrzymanie powierzchni wspólnej) odpowiadają definicji dającej się oddzielić usługi. Decyzją Rad dotycząca eliminacji kryterium oddzielności i zastąpienia go wymogiem oddzielnego rozliczania elementów nieleasingowych ma na celu jednoznaczne stwierdzenie, że takie elementy zwykle nie stanowią części zobowiązania leasingowego ujmowanego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

### **Wewnętrzny charakter transakcji**

Projekt proponował wyłączenie z leasingu umów, które automatycznie przenoszą prawo własności do składnika aktywów po zakończeniu okresu obowiązywania umowy lub zawierają możliwość okazynego zakupu i przeniesienia wszystkich istotnych kwot ryzyka i korzyści związanych z danym składnikiem aktywów. Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady zdecydowały, że transakcje stanowiące w istocie kupno lub sprzedaż nie będą specjalnie traktowane ani wyłączone z zakresu ostatecznej wersji standardu. Wobec tego, jeżeli umowa nie zawiera leasingu, należy ją rozliczać zgodnie z innymi obowiązującymi standardami.

### **Oplaty leasingowe przed rozpoczęciem umowy i zachęty leasingowe**

Zmodyfikowany projekt będzie zawierał propozycję, by opłaty leasingowe dokonane przed udostępnieniem składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu (datą rozpoczęcia umowy) rozliczać jako zaliczki na poczet tego składnika aktywów. Zaliczki te zwiększą następnie wartość tego składnika aktywów w dniu rozpoczęcia leasingu. Projekt nie zajmuje się tym tematem.

Ponadto, ponieważ projekt nie omawia opłat stanowiących zachęty leasingowe, w komentarzach często pojawiało się pytanie dotyczące sposobu ich rozliczania. Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady zdecydowały, że leasingobiorca powinien ująć zachęty leasingowe w początkowej wycenie składnika aktywów stanowiącego przedmiot umowy (tj. wpływy od leasingodawcy zmniejszają wartość tego składnika aktywów).

### **Zmiany umowy lub okoliczności**

Projekt nie określa sposobu rozliczania zmian umów leasingowych. Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady zdecydowały, że istotne zmiany powodują w istocie rozwiązanie dotychczasowej umowy, a zatem zmieniona umowa powinna być rozliczana jako nowa. Ponadto zmiany, które wpływają na ocenę, czy dana umowa zawiera leasing, czy nie, powinny prowadzić do ponownej oceny takiej umowy pod tym kątem.

### **Rozliczenia po stronie leasingodawcy**

Projekt proponował hybrydowy (podwójny) model rozliczania po stronie leasingodawcy. Wybór modelu zależał od tego, czy leasingodawca nadal był narażony na znaczące ryzyko i mógł czerpać korzyści związane ze składnikiem aktywów stanowiącym przedmiot leasingu. Jeżeli leasingodawca zachował ekspozycję na znaczące ryzyko lub korzyści związane z przedmiotem leasingu, zachowuje te aktywa w swoim sprawozdaniu finansowym oraz ujmuje należności i zobowiązanie. Jeżeli leasingodawca nie był narażony na ryzyko i nie mógł czerpać korzyści, wyksięguje dany składnik aktywów i zastępuje go kwotą należności i wartością rezydualną, zaś związany z nim zysk ujmuje w momencie rozpoczęcia umowy. Wielu respondentów wskazywało, że propozycje dotyczące rozliczania po stronie leasingodawców wymagają znaczącego dopracowania i doprecyzowania i że leasingodawcy potrzebują dodatkowych wytycznych umożliwiających wybór odpowiedniej metody. Ponadto w wielu komentarzach pojawiała się opinia, że aktualny model rozliczania po stronie leasingodawcy jest „nierówny” oraz wątpliwość, czy koszty poniesione przy wdrażaniu nowego modelu przełożą się na podniesienie jakości sprawozdań finansowych.

W toku modyfikacji Rady potwierdziły zastosowanie podwójnego modelu rozliczania po stronie leasingodawców (z wyłączeniem leasingu krótkoterminowego). Zmodyfikowany projekt będzie jednak zawierał zmienione modele rozliczania leasingodawców.

Leasingodawcy będą stosować test klasyfikacji leasingu analogiczny do testu proponowanego dla leasingobiorców. Test ten pozwoli określić, czy jednostka ma stosować model należności i wartości rezydualnej, czy model leasingu operacyjnego zbliżony do aktualnie obowiązującego w ramach MSR 17. Oznacza to, że leasingodawcy stosowaliby model należności i wartości rezydualnej do umów wiążących się ze sprzedażą znaczącej części danego składnika aktywów leasingobiorcy, który następnie wykorzystuje ją w okresie obowiązywania umowy. Model leasingu operacyjnego miałby zastosowanie w przypadkach, gdy umowa nie wiąże się ze sprzedażą znaczącej części danego składnika aktywów leasingobiorcy. Test klasyfikacji leasingu przeprowadzono by jedynie w chwili rozpoczęcia umowy, chyba że jego warunki uległyby następnie znaczącej zmianie, powodującej rozliczenie jej jako nowego leasingu.

W ramach modelu należności i wartości rezydualnej leasingodawca zastępowałby dany składnik aktywów wartością należności leasingowych wycenianych jako bieżąca wartość opłat leasingowych zdyskontowana stopą odsetkową stosowaną wobec leasingobiorcy, a wartość rezydualną składnika aktywów wyceniano by w formie alokacji wartości bilansowej tego składnika. Leasingodawca ujmowałby zysk związany z częścią składnika aktywów będącą przedmiotem leasingu jako różnicę między ujętą kwotą należności a wyksięgowanym kosztem.

Na wartość rezydualną składnika aktywów składa się wartość rezydualna brutto, wyceniana w bieżącej kwocie szacunkowej wartości rezydualnej na koniec okresu obowiązywania umowy, zdyskontowanej przy pomocy stopy odsetkowej stosowanej wobec leasingobiorcy, po odliczeniu odroczonego zysku. Odroczonego zysku wycenia się jako różnicę między wartością rezydualną brutto składnika aktywów objętego leasingiem a alokacją jego wartości bilansowej.

Odroczonego zysku stanowi reprezentację zysku wbudowanego w wartość rezydualną składnika aktywów. Leasingobiorca musi najpierw alokować wartość bilansową składnika aktywów między część objętą leasingiem (tj. koszt wyksięgowany) a część zatrzymaną przez leasingodawcę (tj. wartość rezydualną składnika aktywów). Podstawą alokacji będzie stosunek wartości bieżącej opłat leasingowych do wartości godziwej składnika aktywów będącego przedmiotem leasingu.

Jeżeli na przykład suma zysku generowanego przez dany składnik aktywów (tj. różnica między wartością godziwą a wartością bilansową tego składnika) wynosi 200 PLN, zaś 60% wartości bilansowej składnika aktywów uległo wyksięgowaniu (tj. wartość bieżąca należności leasingowych stanowi 60% wartości godziwej tego składnika aktywów), w chwili rozpoczęcia leasingu ujmuje się 120 PLN zysku ( $200 \text{ PLN} \times 60\%$ ) w odniesieniu do części składnika aktywów podlegającej leasingowi, a 80 PLN z zysku ujmuje się w wartości rezydualnej tego składnika aktywów.

Ta propozycja ujmowania wyniku finansowego po początkowej wycenie umowy leasingowej wynika z traktowania tej umowy jako formy finansowania. Należności z tytułu leasingu amortyzuje się metodą efektywnej stopy procentowej, zaś wartość rezydualną brutto zwiększa się do poziomu szacunkowej wartości rezydualnej na koniec okresu obowiązywania umowy z zastosowaniem stopy odsetkowej wykorzystywanej wobec leasingobiorcy. Prowadzi to do przyspieszonego ujmowania dochodu. Odroczonego zysku nie ujmuje się w wyniku finansowym do momentu sprzedaży składnika aktywów, odnowienia umowy leasingu lub ponownej oceny należności z tytułu leasingu.

Model leasingu operacyjnego jest podobny do modelu obowiązującego w ramach MSR 17. Leasingodawca kontynuuje ujmowanie składnika aktywów objętego umową leasingu. Opłaty leasingowe ujmuje się metodą liniową przez okres leasingu, chyba że istnieją inne racjonalne podstawy, które lepiej odzwierciedlają upływ w czasie występowanie korzyści uzyskiwanych przez użytkownika. W chwili rozpoczęcia umowy nie ujmuje się należności z tytułu leasingu.

Załącznik D przedstawia przykładowe metody rozliczania leasingu przez leasingodawcę zawarte w zmodyfikowanym projekcie standardu.

#### **Spostrzeżenie**

Opracowując propozycje do zmodyfikowanego projektu Rady brały pod uwagę różnorodne warianty metody należności i wartości rezydualnej, w tym model uwzględniający stopień pewności otrzymania zysku w chwili przekazania składnika aktywów objętego umową (podobny do propozycji dotyczącej ujmowania przychodów). Ostatecznie Rady ustaliły, że wyżej omawiany model należności i wartości rezydualnej będzie najbardziej odpowiedni koncepcyjnie i zgodny z decyzjami podjętymi w odniesieniu do modelu rozliczania po stronie leasingobiorcy. Niektórzy członkowie Rady i przedstawiciele potencjalnych użytkowników wyrażali jednak obawy dotyczące braku symetrii modelu rozliczania po stronie leasingodawcy i modelu ujmowania przychodów.

### **Zmienne opłaty leasingowe**

Rady omówiły późniejszą wycenę wartości rezydualnej składnika aktywów przez leasingodawcę zgodnie z modelem należności i wartości rezydualnej, jeżeli umowa leasingu obejmuje zmienne opłaty leasingowe nieujęte w kwocie należności z tytułu leasingu w momencie jego rozpoczęcia. Zmieniony projekt standardu zawiera propozycję, by w przypadku, gdy stawka oprocentowania naliczana leasingobiorcy odzwierciedlała możliwość do zaobserwowania prognozowane zmienne opłaty leasingowe, leasingodawca dokonywał korekty wartości rezydualnej składnika aktywów w oparciu o prognozy zmiennych opłat leasingowych i ujmował ją jako koszt w momencie otrzymania tych opłat. Różnice między faktyczną i prognozowaną kwotą opłat leasingowych nie powodują dalszych korekt wartości rezydualnej składnika aktywów. Jeżeli jednak stopa oprocentowania naliczanego przez leasingodawcę leasingobiorcy nie odzwierciedla prognozowanych zmiennych opłat leasingowych, leasingodawca nie dokonuje żadnych korekt wartości rezydualnej składnika aktywów związanych ze zmiennymi opłatami leasingowymi.

Na przykład umowa leasingu samochodu obejmuje opłaty stałe i określony przebieg dopuszczalny w okresie obowiązywania umowy. W przypadku przekroczenia tego przebiegu leasingobiorca musi uiścić dodatkową opłatę, naliczaną od przekroczenia na koniec okresu obowiązywania umowy. W chwili rozpoczęcia umowy leasingu leasingodawca nie oczekuje, że leasingobiorca przekroczy dopuszczalny przebieg, wobec tego opłata za przekroczenie wliczona jest tylko jako zabezpieczenie zysku leasingodawcy z tytułu składnika aktywów objętego leasingiem. Leasingodawca wycenił umowę na podstawie wartości opłat stałych i prognozowanej wartości rezydualnej przy założeniu, że liczba przejechanych przez leasingobiorcę kilometrów nie przekroczy limitu dopuszczalnego w ramach warunków umowy przy danym poziomie opłat stałych. Natomiast element zmienny podlega oddzielnej wycenie. Wobec tego leasingodawca nie będzie dokonywał późniejszych korekt wartości rezydualnej składnika aktywów, jeżeli leasingobiorca przekroczy dopuszczalny przebieg samochodu.

Rozważmy jednak przypadek umowy, w której ustalono minimalne opłaty stałe plus opłaty zależne od poziomu sprzedaży osiągniętego przez najemcę danej nieruchomości. W chwili rozpoczęcia leasingu leasingodawca prognozuje osiągnięcie przez leasingobiorcę danego poziomu sprzedaży, a zatem przewiduje otrzymanie zmiennej opłaty leasingowej. Opłata zmienna została uwzględniona w umowie w celu zapewnienia leasingobiorcy pewnej ulgi w początkowym okresie prowadzenia działalności lub w czasie dekonstrukcji, a leasingodawcy - udziału w dodatkowych zyskach leasingobiorcy osiągniętych dzięki podjęciu przez leasingodawcę dodatkowych inwestycji w przedmiot leasingu. W tym przykładzie leasingodawca prawdopodobnie wycenił umowę w taki sposób, że suma opłat stałych i zmiennych zapewni mu pożądany zysk na danym składniku aktywów. Jeżeli tak, to musi on dokonać późniejszej korekty wartości rezydualnej składnika aktywów w oparciu o prognozowane zmienne opłaty leasingowe oraz ująć koszt w chwili otrzymania tych opłat.

### **Spostrzeżenie**

Rady zgodziły się, że powyższa decyzja powoduje komplikacje praktyczne, ale uznały, że brak korekty wartości rezydualnej składnika aktywów w przypadku prognozowania zmiennych opłat leasingowych może doprowadzić do oszacowania nadmiernej kwoty zysku w okresie obowiązywania umowy lub spowodować konieczność ujęcia utraty wartości składnika aktywów objętego leasingiem. Oba skutki uznano za umożliwiające manipulowania kwotami, a jednocześnie za powód niekonsekwencji wyceny wartości rezydualnej składnika aktywów w zależności od wyceny umowy leasingu.

Rady podkreśliły przy tym, że najprawdopodobniej korekta wartości rezydualnej aktywów dotycząca zmiennych opłat leasingowych będzie zjawiskiem rzadkim.



### Późniejsze przeszacowanie

W ramach modelu należności i wartości rezydualnej proponowanego w zmienionym projekcie należności z tytułu leasingu podlegają testowi utraty wartości zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe” lub z MSR 39 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF) oraz Topic 310 Receivables w ramach Kodyfikacji Standardów Rachunkowości FASB (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z US GAAP).

Wartość rezydualna składnika aktywów podlega testowi na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF) oraz z Topic 360 Property, Plant and Equipment (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z US GAAP). MSSF nie dopuszczają przeszacowywania wartości rezydualnej składnika aktywów.

### Przeniesienie/sekurytyzacja należności leasingowych

Rady omawiały kwestię wyceny należności leasingowych w modelu należności i wartości rezydualnej, przeznaczonych do sprzedaży, oraz wytyczne dotyczące wyksięgowania w przypadku przeniesienia lub sprzedaży należności leasingowych. Rady zdecydowały, że leasingodawca nie wycenia należności z tytułu leasingu w wartości godziwej, nawet jeżeli część kwoty należności jest przeznaczona do sprzedaży. Podobnie, leasingodawca stosuje obecnie obowiązujące zasady wyksięgowania należności z tytułu leasingu zawarte w MSSF 9 lub MSR 39 (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF) lub w Topic 860 Transfers and Servicing (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z US GAAP), ale ich wartość bilansową alokuje na podstawie wartości godziwej, eliminując elementy opcjonalne oraz zmienne opłaty leasingowe niepodlegające przeniesieniu.

### Wymogi dotyczące prezentacji i ujawnień

#### Prezentacja - leasingobiorca

Zmodyfikowany projekt zawiera propozycję, by leasingobiorca prezentował składnik aktywów stanowiący przedmiot umowy tak, jak gdyby był on jego własnością. Jednostki sprawozdawcze będą mogły wybrać między oddzielną prezentacją składnika aktywów i zobowiązań leasingowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a ich prezentacją w ramach ogólnej pozycji. W przypadku wyboru drugiej możliwości, aktywa te i zobowiązania oraz pozycja, w której je ujęto będą

wymagały ujawnienia w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego.

W ramach metody odsetek i amortyzacji, której zapewne dotyczyć będzie propozycja, leasingobiorca powinien zaprezentować koszty odsetkowe i koszty amortyzacyjne jako oddzielne pozycje w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W ramach metody rozliczenia pojedynczych kosztów leasingobiorca łączyłby koszty odsetkowe z korektą wartości użytkowanego składnika aktywów w jednej pozycji kosztowej, prezentowanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Rady omówiły również kwestię klasyfikacji środków pieniężnych wypłaconych z tytułu różnych elementów leasingu, prezentowanych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Zmodyfikowany projekt będzie zawierał następujące propozycje w ramach metody odsetek i amortyzacji:

- środki pieniężne stanowiące spłatę kapitału z odsetkami należy klasyfikować zgodnie z odpowiednimi wymogami MSSF i US GAAP;
- środki pieniężne stanowiące rozliczenie zmiennych opłat leasingowych nieuwzględnionych w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu należy sklasyfikować jako przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Środki pieniężne wypłacone w ramach proponowanej metody ujęcia pojedynczych kosztów oraz w odniesieniu do leasingu krótkoterminowego, które nie zostały uwzględnione w wartości zobowiązania z tytułu leasingu, klasyfikuje się jako przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Leasingobiorcy mają obowiązek ujawnienia nabycia użytkowanego składnika aktywów w zamian za zobowiązanie do uiszczenia opłat leasingowych w przypadku umów leasingu rozliczanych zarówno metodą odsetek i amortyzacji, jak i metodą ujęcia pojedynczych kosztów w formie dodatkowego ujawnienia transakcji niepieniężnej.

#### Spostrzeżenie

Wysunięta przez Rady propozycja, by nie łączyć kosztów amortyzacji z kosztami odsetkowymi w ramach pozycji kosztów leasingu w przypadku umów zaklasyfikowanych do metody odsetek i amortyzacji może mieć wpływ na rozliczenia jednostek posiadających umowy „koszt plus”. Umowy te często umożliwiają zwrot kosztów najmu, ale bez kosztów odsetkowych. Może to utrudniać przestrzeganie warunków proponowanych w projekcie standardu.



### **Ujawnienia - leasingobiorca**

Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady poparły utrzymanie zawartych w nim wymogów dotyczących ujawniania informacji, ale wprowadziły pewne zmiany redakcyjne i dodały nowe ujawnienia. Najważniejsze wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w zmienionym projekcie standardu obejmują:

- uzgodnienie bilansu otwarcia i zamknięcia użytkowanych aktywów w podziale na kategorie aktywów i rodzaje umów leasingowych rozliczanych zgodnie z metodą odsetek i amortyzacji i zgodnie z metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingowych (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF);
- oddzielne uzgodnienie bilansu otwarcia i zamknięcia zobowiązań dotyczących płatności leasingowych w podziale na kategorie aktywów i rodzaje umów leasingowych rozliczanych zgodnie z metodą odsetek i amortyzacji i zgodnie z metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingu;
- analizę zapadalności niezdyktowanych przepływów pieniężnych uwzględnionych w kwocie zobowiązania leasingowego, z uzgodnieniem do kwoty przedstawionej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej;
- zagregowane koszty związane ze zmiennymi opłatami leasingowymi, nieuwzględnionymi w kwocie zobowiązania leasingowego.

Po ponownej analizie propozycji zawartych w projekcie Rady zaproponowały eliminację wymogów dotyczących ujawniania (a) istnienia i podstawowych warunków klauzul dotyczących możliwości wykupienia użytkowanego składnika aktywów oraz (b) początkowych kosztów bezpośrednich poniesionych z tytułu leasingu.

### **Prezentacja - leasingodawca**

Oczekuje się, że Rady zaproponują, by kwoty należności leasingowych i wartości rezydualnej składnika aktywów w modelu należności i wartości rezydualnej były prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oddzielnie jako „aktywa z tytułu leasingu” lub w formie zagregowanej, w jednej pozycji („aktywa z tytułu leasingu”), z osobnym ujawnieniem w informacji dodatkowej. Wartość rezydualna składnika aktywów brutto oraz odroczonego zysku omówionego w ramach modelu należności i wartości rezydualnej będą prezentowane łącznie jako wartość rezydualna netto składnika aktywów w sprawozdaniu

z sytuacji finansowej lub w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

Dla tych umów leasingu w modelu należności i wartości rezydualnej, zaktualizowany projekt ma zaproponować iż sprawozdanie z całkowitych dochodów będzie przedstawiało zwiększenie wartości rezydualnej aktywów jako przychody odsetkowe oraz amortyzację początkowych kosztów bezpośrednich, jak przesunięcie do dochodu z odsetek. Dochody i koszty z tytułu leasingu ujmują się w wartości brutto lub netto, w zależności od tego, który sposób lepiej odpowiada modelowi działalności leasingodawcy. Jeżeli na przykład model działalności leasingodawcy zakłada wykorzystywanie leasingu jako alternatywnej metody pozyskiwania wartości z towarów, które zostałyby w innych okolicznościach sprzedane, propozycje będą wymagały oddzielnej prezentacji dochodów i kosztów leasingu poniesionych przez leasingodawcę. Jeżeli jednak model działalności leasingodawcy zakłada wykorzystanie leasingu jako sposobu finansowania, projekt będzie wymagał ujęcia dochodu netto i kosztów leasingu w jednej pozycji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Projekt ma również dopuszczać prezentację dochodów i kosztów z tytułu leasingu oddzielnie od pozostałych dochodów i kosztów leasingodawcy w sprawozdaniu z całkowitych dochodów lub ujawnienia tych kwot w notach do sprawozdania finansowego. W przypadku ujawnienia w notach należy wskazać pozycje, w których dochód i koszty są prezentowane.

Rady omówiły również kwestię klasyfikacji wpływów środków pieniężnych z tytułu leasingu, prezentowanych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Zmieniony projekt będzie również zawierał propozycję, by wpływy pieniężne z płatności leasingowych klasyfikować jako przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, z wyjątkiem wpływów dotyczących należności sekurytyzowanych. Przy klasyfikacji przepływów pieniężnych z należności sekurytyzowanych należy stosować obecnie obowiązujące wytyczne.

## Ujawnienia - leasingodawca

Analizując propozycje zawarte w projekcie Rady poparły utrzymanie zawartych w nim wymogów dotyczących ujawniania informacji, ale wprowadziły pewne zmiany redakcyjne i dodały nowe ujawnienia. Najważniejsze wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w zmienionym projekcie standardu dla umów leasingu rozliczanych według modelu należności i wartości rezydualnej obejmują:

- uzgodnienie bilansów otwarcia i zamknięcia należności leasingowych i wartości rezydualnej składnika aktywów;
- analizę zapadalności niezdyktowanych przepływów pieniężnych uwzględnionych w kwocie należności leasingowej, z uzgodnieniem do kwot przedstawionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej;
- informację o ekspozycji leasingodawcy na ryzyko i korzyści związane z użytkowanym składnikiem aktywów, w tym o strategii zarządzania ryzykiem, o rezydualnej wartości bilansowej składnika aktywów zabezpieczonej gwarancją wartości rezydualnej oraz o części niezabezpieczonej tą gwarancją oraz innych środkach redukcji ryzyka wartości rezydualnej (np. umowach odkupu zawartych z producentem, od którego leasingodawca zakupił przedmiot leasingu lub możliwości przekazania tego przedmiotu producentowi).

Zmieniony projekt zawiera propozycję ujawnienia informacji w jednej pozycji z podaniem wszystkich składników dochodu (np. w przypadku umów leasingu rozliczanych zgodnie z modelem należności i wartości rezydualnej, ujmowanie zysku w chwili rozpoczęcia umowy, dochodu odsetkowego z należności leasingowych oraz zwiększenie wartości rezydualnej użytkowanego składnika aktywów; w przypadku umów leasingu rozliczanych zgodnie z modelem leasingu operacyjnego oraz umów leasingu krótkoterminowego, do których leasingodawca nie chce stosować modelu należności i wartości rezydualnej, dochód z bezwarunkowych opłat leasingowych; w przypadku wszystkich umów leasingu, zmienne opłaty leasingowe). Zmienione propozycje RMSR i FASB nie będą zbieżne w obszarze ujawnień śródrocznych składników dochodu. FASB zaproponuje oddzielne ujawnienie różnych elementów dochodu w śródrocznym sprawozdaniu finansowym, co jest zgodne z propozycjami dotyczącymi sprawozdania rocznego. Projekt RMSR nie będzie jednak

zawierał propozycji prezentacji rozłącznej dochodu z leasingu, chyba że informacja taka ma znaczenie dla śródrocznego sprawozdania finansowego. Zamiast tego leasingodawca będzie ujawniał zagregowaną kwotę dochodów z leasingu za okres śródroczny.

Odmienne niż w pierwotnej wersji propozycji, nie oczekuje się od leasingodawców ujawniania początkowych kosztów bezpośrednich poniesionych w okresie sprawozdawczym i ujętych w kwocie należności leasingowych.

W odniesieniu do umów leasingu wyłączonych z zakresu modelu należności i wartości rezydualnej, zmieniony projekt standardu będzie zawierał następujące propozycje:

- analizę zapadalności niezdyktowanych przyszłych nieodwoływalnych opłat leasingowych oddzielnie od analizy zapadalności dla modelu należności i wartości rezydualnej;
- koszt i wartość bilansową aktywów w leasingu lub przeznaczonych do leasingowania w podziale na główne kategorie według charakteru lub funkcji oraz sumaryczną kwotę umorzenia na dzień sporządzenia ostatniego opublikowanego sprawozdania z sytuacji finansowej;
- informację dotyczącą umów leasingu wyłączonych z zakresu modelu należności i wartości rezydualnej, obejmujące podstawę i sposób określania zmiennych opłat leasingowych, występowanie i warunki związane z dodatkowymi możliwościami i ograniczenia narzucone w tych umowach.

## Inne kwestie dotyczące leasingu

### Podnajem

Projekt nie zawiera szczegółowych wytycznych dotyczących podnajmu, ogranicza się do stwierdzenia, że pośredni leasingodawca „rozlicza aktywa i zobowiązania z tytułu głównego leasingu zgodnie z modelem leasingobiorcy”, zaś te wynikające z podnajmu – „rozlicza aktywa i zobowiązania z tytułu podnajmu zgodnie z modelem leasingodawcy”. W trakcie analiz projektu Rady potwierdziły te wytyczne; oczekuje się zatem, że w zmienionej wersji pojawią się one w podobnym kształcie. Decydując, który model rozliczenia po stronie leasingodawcy należy zastosować do umowy podnajmu, pośredni leasingodawca powinien dokonać oceny transakcji w odniesieniu do składnika aktywów stanowiącej jej przedmiot, nie składnika aktywów do którego ma prawo do użytkowania. Podnajmujący powinien również określić, który model zastosować do rozliczenia podnajmu – odsetek i amortyzacji czy ujęcia pojedynczych kosztów leasingu. W efekcie ocena, czy podnajmujący zużywa więcej niż nieistotną część składnika aktywów objętego leasingiem, a wobec tego decyzja dotycząca zastosowania określonego modelu rozliczenia przez podnajmującego i jego leasingobiorcę, ukierunkowana jest na okres ekonomicznej przydatności i wartość godziwą składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu.

### Spostrzeżenie

Zgodnie z projektem nie oczekuje się propozycji żadnych wyjątków w przypadku podnajmu. Może to spowodować, że podnajmujący – zależnie od okoliczności – wyceni zobowiązanie leasingowe dotyczące leasingu pierwotnego odmiennie niż należność z tytułu podnajmu dotyczącego tego samego składnika aktywów. Różnice mogą pojawić się na przykład przy określaniu odpowiedniej stopy dyskonta, ponieważ leasing podstawowy może opierać się o narastające oprocentowanie leasingobiorcy na dzień rozpoczęcia umowy (jeżeli nie ma informacji o oprocentowaniu leasingu przez leasingodawcę), zaś przy podnajmie może to być oprocentowanie naliczone dla podnajemcy.



### **Wbudowane instrumenty pochodne**

Projekt nie wypowiada się na temat rozliczania wbudowanych instrumentów pochodnych w umowy leasingu. W toku analizy projektu Rady zdecydowały się na utrzymanie obecnych wytycznych. Wobec tego jednostki sprawozdawcze będą musiały dokonać oceny, czy dana umowa leasingu zawiera instrumenty wbudowane, które należy wydzielić i rozliczyć zgodnie z zasadami rachunkowości instrumentów finansowych.

### **Kary z tytułu nieprzedłużenia umowy leasingu**

Zmieniona wersja projektu proponuje rozliczanie kar z tytułu nieprzedłużenia umowy zgodnie ze sposobem rozliczania możliwości przedłużenia lub rozwiązania umowy. Wobec tego karę należy uwzględnić w ujętej kwocie opłat leasingowych, jeżeli zgodnie z umową leasingobiorca musi zapłacić karę za nieprzedłużenie leasingu, a okres leasingu nie uwzględni przedłużenia.

### **Różnice kursowe**

Projekt nie zajmuje się rozliczaniem różnic kursowych. Analizując propozycje projektu Rady omawiali kwestie rozliczania umów leasingu denominowanych w walutach obcych. Zmodyfikowany projekt będzie zawierał propozycję rozliczania różnic kursowych wynikających ze zobowiązań leasingowych w wyniku finansowym. Jest to zgodne z wytycznymi dotyczącymi rozliczania różnic kursowych zawartymi w innych MSSF.

### **Transakcje sprzedaży i leasingu zwrotnego**

Projekt proponował rozszerzenie „pułapu” transakcji sprzedaży oraz sprzedaży i leasingu zwrotnego ponad poziom zaproponowany w projekcie dotyczącym ujmowania przychodów. Wielu respondentów zwróciło uwagę na tę niespójność. Rady zatem zdecydowały się wycofać z tej propozycji. Zmieniony projekt proponuje sprawdzanie, czy warunki sprzedaży zostały spełnione, na podstawie wymogów zawartych w opracowywanym właśnie standardzie dotyczącym ujmowania przychodów (po wydaniu jego ostatecznej wersji). W przypadku spełnienia tych warunków, zbywca/leasingobiorca rozliczałby transakcję metodą „pełnej wartości składnika aktywów”, polegającą na wysięgowaniu pełnej wartości składnika aktywów i ujęciu składnika aktywów związanego z umową leasingu zwrotnego. Ponadto zmieniony projekt będzie zawierał propozycję rezygnacji z rozliczania w czasie zysków lub strat, jeżeli otrzymana zapłata jest równa wartości godziwej składnika aktywów.

### **Spostrzeżenie**

Stosując nadchodzący nowy standard dotyczący ujmowania przychodów na potrzeby definiowania, czy dany składnik aktywów został sprzedany w transakcji leasingu zwrotnego, należy dokonać oceny całości transakcji, czyli rozważyć, czy jednostka pozostanie fizycznie w posiadaniu składnika aktywów objętego umową leasingu. Istnienie umowy leasingu nie musi jednak wykluczać możliwości rozliczania całej transakcji jako sprzedaży i leasingu zwrotnego. Rady stwierdziły, że leasing „nie wiąże się z przeniesieniem kontroli nad użytkowanym składnikiem aktywów na leasingobiorcę; przeniesieniu podlega prawo kontroli użytkowania tego składnika na okres obowiązywania umowy”. Wobec tego, jeżeli zbywca/leasingobiorca nie ma możliwości bezpośredniego korzystania i czerpania zasadniczo wszystkich pożytków z danego składnika aktywów, transakcja kwalifikuje się raczej jako sprzedaż i leasing zwrotny, nie jako umowa dotycząca finansowania.

Dążąc do eliminacji obaw związanych z transakcjami sprzedaży i leasingu zwrotnego, mogącymi zawierać opcje kupna lub sprzedaży użytkowanego składnika aktywów, zmieniony standard zaproponuje, by w przypadku odkupu tego składnika aktywów przez zbywcę/leasingobiorcę założyć, że sprzedaż nie miała miejsca, a całą transakcję potraktować jako umowę dotyczącą finansowania.

### **Okres przejściowy**

Zgodnie z projektem wszystkie umowy leasingu obowiązujące na dzień jego zastosowania podlegają nowemu standardowi. Projekt wymaga zarówno od leasingobiorców, jak i od leasingodawców zastosowania nowego modelu przy wykorzystaniu uproszczonej metody retrospektywnej na dzień rozpoczęcia pierwszego okresu porównawczego przedstawionego w sprawozdaniu finansowym, w którym jednostka zastosowała nowy standard.

Analizując propozycje zawarte w projekcie, Rady sformułowały szereg propozycji dotyczących wymogów przejściowych związanych z wdrożeniem standardu dotyczącego leasingu. Najważniejsza z nich daje zarówno leasingodawcom, jak i leasingobiorcom możliwość zdecydowania, czy są zainteresowani zastosowaniem nowego standardu do obowiązujących umów leasingowych sklasyfikowanych jako leasing operacyjny. Zgodnie z propozycją jednostki będą mogły zastosować albo pełne podejście retrospektywne, albo podejście retrospektywne zmodyfikowane symulujące podejście pełne, bez konieczności pracochłonnego zastosowania w pełnym zakresie.

Zmieniony projekt zawiera również propozycję, by leasingobiorcy i leasingodawcy związani ważnymi umowami leasingu finansowego/kapitałowego przenieśli kwoty ujęte na dzień wejścia w życie nowego standardu lub zastosowali pełną metodę retrospektywną.

W przypadku obowiązujących umów leasingu operacyjnego zmieniony standard dopuszcza stosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego w okresie przejściowym zarówno po stronie leasingobiorcy, jak i leasingodawcy, oferując następujące zwolnienia na okres przejściowy:

- rezygnację z obowiązku oceny początkowych bezpośrednich kosztów umów, które rozpoczęły się przed datą wejścia w życie standardu;
- zastosowanie perspektywy czasowej przy sporządzaniu danych porównawczych, w tym przy określaniu, czy dana umowa zawiera leasing.

Leasingobiorcom stosującym zmodyfikowane podejście retrospektywne projekt proponuje:

- wycenę zobowiązania leasingowego jako bieżącej wartości pozostałych do spłaty zobowiązań leasingowych, zdyskontowanej przy użyciu narastającego oprocentowania leasingobiorcy na dzień rozpoczęcia każdego portfela umów leasingowych wykazujących się zasadniczym podobieństwem. Narastające oprocentowanie każdego portfela umów leasingowych powinna uwzględniać sumaryczną wartość dźwigni leasingobiorcy, w tym umowy leasingowe z innych portfeli;
- w przypadku umów leasingu rozliczanych metodą odsetek i amortyzacji, wycenę składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu jako kwoty zobowiązania leasingowego w chwili rozpoczęcia umowy leasingu, proporcjonalnie do pozostałych do rozliczenia opłat leasingowych, przy czym różnicę należy ująć jako zysk zatrzymany;
- w przypadku umów leasingu rozliczanych metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingu, wycenę składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu w kwocie równej wartości zobowiązania leasingowego;
- eliminację czynnych i biernych rozliczeń opłat leasingowych w chwili przyjęcia standardu, z korektą wartości składnika aktywów objętego umową.

Leasingodawcom stosującym zmodyfikowane podejście retrospektywne zmieniony projekt proponuje w dniu wejścia w życie wyksięgowanie składnika aktywów i ujęcie kwoty należności z tytułu prognozowanych opłat leasingowych, zdyskontowanych zgodnie ze stopą odsetkową stosowaną wobec leasingobiorcy oraz ujęcie wartości rezydualnej składnika aktywów. Stopę odsetkową stosowaną przez leasingodawcę wobec leasingobiorcy określa się na dzień rozpoczęcia umowy leasingu. Leasingodawca ujmuje również rezydualny składnik aktywów w wartości godziwej na dzień pierwszego zastosowania standardu. Istniejące salda rozliczeń czynnych lub biernych powodują konieczność ujęcia korekty bazy kosztowej użytkowanego składnika aktywów wyksięgowanego w dniu pierwszego zastosowania standardu.

Propozycje będą dotyczyły również ujmowania zbiorczej korekty w zysku zatrzymanym bilansu otwarcia na dzień zastosowania standardu po raz pierwszy w odniesieniu do zmiany wartości netto ujmowanych aktywów i zobowiązań.

### Spostrzeżenie

Choć oczekiwana propozycja dopuszczająca prospektywne zastosowanie w przypadku umów leasingu kapitałowego/finansowego może oznaczać ułatwienie, po wejściu w życie ostatecznej wersji standardu mogą wystąpić różnice wartości aktywów i zobowiązań leasingowych zarówno po stronie leasingodawcy, jak i leasingobiorcy stosującego powyższe wytyczne. Na przykład, choć obecne wytyczne zawarte w MSR 17 (dotyczące jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF) i Topic 490 Leases (dotyczące jednostek rozliczających się zgodnie z US GAAP) wymagają od leasingodawców ujmowania wartości rezydualnej gwarantowanej przez leasingobiorcę, strony z nim powiązane lub strony trzecie niepowiązane z leasingodawcą, posiadające finansową zdolność spłaty zobowiązań gwarancyjnych w ramach minimalnych opłat leasingowych, propozycje opracowywane przez Rady nie będą dopuszczały ujęcia gwarancji wartości rezydualnej w prawie leasingodawcy do opłat leasingowych.

Rady omawiały również wymogi dotyczące ujawnień w okresie przejściowym. Owocem tych dyskusji będą zawarte w projekcie propozycje, by ujawnienia okresu przejściowego odpowiadały wymogom MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z MSSF) lub Topic 250 Accounting Changes and Error Corrections (dotyczy jednostek rozliczających się zgodnie z US GAAP), bez obowiązku ujawniania wpływu tej zmiany na pozycje sprawozdania finansowego za bieżący okres lub za poprzednie okresy podlegające korekcie wstecznej.

RMSR omawiała również kwestię zastosowania proponowanego standardu dotyczącego leasingu przez jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy. Oczekuje się, że zmieniony projekt umożliwi jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy zastosowanie przepisów przejściowych oraz zwolnień dotyczących leasingu operacyjnego do wszystkich umów leasingu. Ponadto jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy będzie

mogła wstępnie wycenić użytkowany składnik aktywów w wartości godziwej w pierwszym sprawozdaniu z sytuacji finansowej i posługiwać się tą wartością jako koszt zakładany.

### Podatek dochodowy i inne podatki

Rady nie poświęciły uwagi kwestiom podatku dochodowego, nie zostały one również uwzględnione w projekcie. Oczekuje się jednak, że propozycje zawarte w zmienionym projekcie mogą mieć znaczący wpływ na podatek dochodowy.

Klasyfikacja umów leasingu dla celów sprawozdawczości podatkowej często opiera się o czynniki ekonomiczne ustalone w prawie sądowym i orzeczeniach sądów administracyjnych. Wobec tego poprawna klasyfikacja wielu umów leasingu może wymagać indywidualnej analizy określonych okoliczności. Ponieważ propozycja ma wpływ na wszystkie umowy leasingowe obowiązujące na dzień jej rozpoczęcia, należy pamiętać o istotnych konsekwencjach z tytułu podatku odroczonego, które mogą wystąpić w momencie pierwszego zastosowania nowego standardu.

W przeszłości klasyfikacja umów leasingu dla celów podatkowych mogła odpowiadać klasyfikacji finansowej, zgodnie z którą dzielono je na leasing kapitałowy/finansowy i leasing operacyjny. Zgodnie z obecnymi wytycznymi jednostka może wykazywać umowy leasingu operacyjnego zarówno dla celów sprawozdawczości finansowej, jak i podatkowej. W takim przypadku nie występują różnice przejściowe dotyczące umów leasingu prócz wynikających ze specyfiki regulacji podatkowych jurysdykcji właściwej dla rozliczającej się jednostki, różniących się od MSSF.

Zmieniony projekt standardu wyeliminuje kategorię leasingu operacyjnego (z wyjątkiem wyżej wskazanych przypadków), co może spowodować różnice w kwotach ujmowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W związku z tym należy uwzględnić oddziaływanie nowo zawieranych i już obowiązujących umów leasingu na podatek odroczonego, na przykład fakt nieujmowania użytkowanego składnika aktywów i odpowiadającego mu zobowiązania leasingowego dla celów podatkowych. Mogą się zatem pojawić dodatkowe różnice przejściowe. Nawet ewentualna modyfikacja przepisów podatkowych w taki sposób, by odpowiadały wprowadzonym zmianom nie nastąpi równocześnie z przyjęciem nowego standardu.

Dodatkowe kwestie podatkowe związane z propozycją nowego standardu obejmują:

- kwestię możliwości skorzystania ze zwolnienia dotyczącego ujmowania użytkowanego składnika aktywów i zobowiązania leasingowego w chwili podpisania umowy; w takim przypadku nie nalicza się podatku;
- kwestię uznawania ujętych aktywów leasingowych za „ten sam składnik aktywów”.

Zastosowanie nowego standardu może również wiązać się z określonymi skutkami podatkowymi przedstawionymi poniżej:

- propozycje dotyczące EBITDA mogą spowodować zmianę w płatnościach podatkowych w zależności od ewentualnych zmian prawa podatkowego;
- przyjęcie propozycji zawartych w standardzie może zwiększyć wahania efektywnej stawki podatkowej. Na przykład możliwość przyspieszonego rozliczenia kosztów leasingu proponowana w modelu nie musi odpowiadać odliczeniom podatkowym, które często rozkłada się na cały okres obowiązywania umowy leasingu. Podobnie wygląda kwestia utraty wartości lub korekty wartości użytkowanego składnika aktywów, która może negatywnie oddziaływać na wysokość efektywnej stawki podatkowej;
- zmiany wskaźnika pokrycia zadłużenia kapitałem własnym wynikłe z ujęcia dodatkowych zobowiązań leasingowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej leasingobiorcy mogą spowodować skutki podatkowe dotyczące analiz cienkiej kapitalizacji w różnych systemach prawnych.

Co więcej, propozycje te mogą oddziaływać również na rozliczenia innych podatków. W wielu systemach prawnych obok podatku dochodowego od osób prawnych pobiera się podatek od nieruchomości. Często oblicza się go na podstawie wartości rzeczowych aktywów trwałych. Klasyfikacja użytkowanego składnika aktywów jako składnika rzeczowych aktywów trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych może mieć zatem poważne skutki podatkowe.

### **Data wejścia w życie i dalsze działania**

Rady nie podejmą ostatecznej decyzji w sprawie daty wejścia w życie nowego standardu do chwili ukończenia dyskusji na temat modyfikacji projektu. Choć nie zajmowały się jeszcze możliwą datą wejścia w życie ostatecznej wersji standardu, omawiały już datę wejścia w życie standardu dotyczącego rozliczania przychodów, która przypadnie nie wcześniej niż 1 stycznia 2015 roku. Projekt standardu dotyczącego leasingu jest opóźniony o rok w stosunku do standardu dotyczącego przychodów. Wobec tego można się spodziewać, że ostateczna wersja standardu dotyczącego rozliczania leasingu nie wejdzie w życie przed 1 stycznia 2015 roku.

Na spotkaniu w lipcu 2012 roku Rady zakończyły większość analiz dotyczących projektu tego standardu (z wyjątkiem pewnych analiz FASB planowanych na później oraz kwestii wskazanych w toku opracowywania zmienionej wersji standardu) i przekazały personelowi polecenie opracowania zmienionej wersji projektu. Wydanie zmienionej wersji projektu przewidziane jest na drugi kwartał 2013 roku. Termin nadsyłania uwag będzie wynosił 120 dni.



# Załącznik A

## Rozliczenia po stronie leasingobiorcy obejmujące ponowną ocenę możliwości przedłużenia umowy leasingu

Poniższy przykład ilustruje zastosowanie modelu użytkowanego składnika aktywów po stronie leasingobiorcy w chwili rozpoczęcia umowy leasingu i później, w przypadku zmiany oczekiwań leasingobiorcy dotyczących istotnej motywacji do skorzystania z możliwości przedłużenia umowy.

Fakty	
Okres leasingu	10 lat
Roczne opłaty leasingowe za lata 1 – 5	2.000.000 PLN
Roczne opłaty leasingowe za lata 6 – 10	2.500.000 PLN
Możliwość przedłużenia lata 11 – 15	3.000,000 PLN
Koncesje	Brak
Gwarantowana wartość rezydualna	Brak
Możliwość zakupu	Brak
Narastające oprocentowanie po stronie leasingobiorcy w chwili rozpoczęcia umowy*	7%
Narastające oprocentowanie po stronie leasingobiorcy w chwili przeszacowania*	8%

\* Zastosowano oprocentowanie narastające, ponieważ w przykładzie nie podano stawki oprocentowania stosowanej przez leasingodawcę.

Założmy, że umowa leasingu została sklasyfikowana do wyceny wyżej opisaną metodą odsetek i amortyzacji. Poniższa tabela przedstawia salda wartości użytkowanego składnika aktywów i zobowiązania leasingowego po stronie leasingobiorcy oraz koszty amortyzacji i odsetek przez cały okres obowiązywania umowy.

### Rozliczenie pierwotnego okresu leasingu po stronie leasingobiorcy

Rok	Podstawowa opłata leasingowa	Wartość końcowa składnika aktywów	Końcowe zobowiązanie leasingowe	Amortyzacja	Koszty odsetkowe 7%	Splata wartości kapitału leasingu	Koszt leasingu
	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
0		15.508.855	15.508.855				
1	2.000.000	13.957.970	14.594.475	1.550.885	1.085.620	914.380	2.636.505
2	2.000.000	12.407.084	13.616.088	1.550.886	1.021.613	978.387	2.572.499
3	2.000.000	10.856.199	12.569.214	1.550.885	953.126	1.046.874	2.504.011
4	2.000.000	9.305.313	11.449.059	1.550.886	879.845	1.120.155	2.430.731
5	2.000.000	7.754.428	10.250.493	1.550.885	801.434	1.198.566	2.352.319
6	2.500.000	6.203.542	8.468.028	1.550.886	717.535	1.782.465	2.268.421
7	2.500.000	4.652.657	6.560.790	1.550.885	592.762	1.907.238	2.143.647
8	2.500.000	3.101.771	4.520.045	1.550.886	459.255	2.040.745	2.010.141
9	2.500.000	1.550.886	2.336.448	1.550.885	316.403	2.183.597	1.867.288
10	2.500.000	-	-	1.550.886	163.552	2.336.448	1.714.438
	<b>22.500.000</b>			<b>15.508.855</b>	<b>6.991.145</b>	<b>15.508.855</b>	<b>22.500.000</b>

Pod koniec szóstego roku leasingobiorca dokonał znaczących inwestycji w przedmiot leasingu i w związku z tym zweryfikował okres obowiązywania umowy. Po weryfikacji okazało się, że występuje istotna motywacja do przedłużenia umowy pod koniec 10. roku. Poniższe obliczenia ilustrują sposób rozliczenia przedłużonego okresu leasingu.

Pod koniec 6. roku:

- Wartość bilansowa składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu: 6.203.542 PLN (patrz tabela wyżej).
- Wartość bilansowa zobowiązania z tytułu leasingu: 8.468.028 PLN (patrz tabela wyżej).

Nowa wartość bieżąca zobowiązania z tytułu leasingu po uwzględnieniu weryfikacji okresu obowiązywania umowy: 17.084.600 PLN.

(Patrz tabela niżej. Uwaga: nowa wartość bieżąca opłat w latach 7. - 15. została obliczona zgodnie z nową narastającą stopą 8%.)

Księgowanie na dzień weryfikacji terminu leasingu:

	Debet	Kredyt
Użytkowany składnik aktywów	8.616.572 PLN*	
Zobowiązanie leasingowe		8.616.572 PLN
Ujęcie skutków przeszacowania możliwości przedłużenia umowy (17.084.600 – 8.468.028)		

\* Zgodnie z projektem standardu zmiany opłat leasingowych wynikające z przeszacowania zmuszają leasingobiorcę do korekty kwoty zobowiązań leasingowych i wartości użytkowanego składnika aktywów w celu odzwierciedlenia zmian w wysokości tego zobowiązania. Innymi słowy, przy uwzględnieniu w wycenie okresu przedłużenia umowy, składnik aktywów i zobowiązanie wymagają korekty o tę samą kwotę.

#### Rozliczenia po stronie leasingobiorcy po weryfikacji i uwzględnieniu możliwości przedłużenia umowy

Rok	Podstawowa opłata leasingowa	Wartość końcowa składnika aktywów	Końcowe zobowiązanie leasingowe	Amortyzacja	Koszty odsetkowe 7%	Splata wartości kapitału leasingu	Koszt leasingu
	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
		14.820.114	17.084.600				
7	2.500.000	13.173.435	15.951.368	1.646.679	1.366.768	1.133.232	3.013.447
8	2.500.000	11.526.755	14.727.477	1.646.680	1.276.109	1.223.891	2.922.789
9	2.500.000	9.880.076	13.405.676	1.646.679	1.178.199	1.321.801	2.824.878
10	2.500.000	8.233.397	11.978.130	1.646.679	1.072.454	1.427.546	2.719.133
11	3.000.000	6.586.717	9.936.380	1.646.680	958.250	2.041.750	2.604.930
12	3.000.000	4.940.038	7.731.290	1.646.679	794.910	2.205.090	2.441.589
13	3.000.000	3.293.359	5.349.794	1.646.679	618.504	2.381.496	2.265.183
14	3.000.000	1.646.679	2.777.778	1.646.680	427.984	2.572.016	2.074.664
15	3.000.000	-	-	1.646.679	222.222	2.777.778	1.868.901
	<b>25.000.000</b>			<b>14.820.114</b>	<b>7.915.400</b>	<b>17.084.600</b>	<b>22.735.514</b>

# Załącznik B

## Rozliczanie zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki

Poniższy przykład jest adaptacją przykładów omawianych na spotkaniu Rad w lipcu 2011 roku i ilustruje wymogi dotyczące weryfikacji zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu. Rady zdecydowały, że przy przeszacowaniu zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu jednostki sprawozdawcze powinny korzystać z indeksu występującego na koniec każdego okresu sprawozdawczego zamiast ze stopy forward. Wobec tego na koniec każdego okresu sprawozdawczego jednostki przyszacowują zobowiązania leasingowe przy pomocy indeksu z końca tego okresu. Przykład ten jest ilustracją skutków takiego przyszacowania w całym okresie obowiązywania umowy w oparciu o faktyczne indeksy.

Leasingobiorca zawiera pięcioletnią umowę najmu budynku z opłatą podstawową w kwocie 100.000 PLN rocznie (płatność roczna z dołu), gdzie opłata podstawowa ulega corocznej korekcie o wskaźnik inflacji. Zmienne opłaty leasingowe oblicza się jako wskaźnik inflacji na dany dzień dzielone przez 100. Stawka narastającego oprocentowania leasingobiorcy wynosi 6%, zaś w dniu rozpoczęcia umowy wskaźnik inflacji wynosi 104,06. Leasingobiorca dokonuje początkowej wyceny zobowiązania leasingowego w kwocie 438.339 PLN, obliczonego jako wartość bieżąca kwoty 104.060 PLN rocznie za okres pięciu lat z sześcioprocentową stopą dyskonta.

Założmy, że umowa leasingu została sklasyfikowana do wyceny wyżej opisaną metodą odsetek i amortyzacji. Poniższa tabela przedstawia zestawienie sald wartości składnika aktywów użytkowanego przez leasingobiorcę oraz zobowiązania leasingowego i amortyzacji, odsetek i kosztów zmiennych leasingu przez cały okres obowiązywania umowy, w tym skutki przyszacowania płatności leasingowych wynikające ze zmian wskaźnika inflacji.

Rok	Podstawowe opłaty leasingowe	Stopa inflacji	Opłaty faktycznie uiszczone	Wartość końcowa składnika aktywów	Końcowa wartość zobowiązania leasingowego	Amortyzacja	Koszty odsetkowe	Zmienne koszty leasingu	Koszty razem	Wartość bieżąca dodatkowych zmiennych kosztów leasingu <sup>1</sup>
	PLN		PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
0		104,06		438.339	438.339					
1	100.000	104,23	104.230	351.260	361.168	87.668	26.300	170	114.138	589
2	100.000	104,50	104.500	264.167	279.330	87.815	21.670	270	109.755	722
3	100.000	104,86	104.860	176.771	192.250	88.056	16.760	360	105.176	660
4	100.000	106,88	106.880	90.291	100.830	88.386	11.535	2.020	101.940	1.906
5	100.000	107,53	107.530	-	-	90.291	6.050	650	96.991	-
	<b>500.000</b>		<b>528.000</b>			<b>442.215</b>	<b>82.315</b>	<b>3.470</b>	<b>528.000</b>	

<sup>1</sup> Ta kwota stanowi wartość bieżącą dodatkowych zmiennych kosztów leasingu dotyczących przyszłych okresów, które zwiększą wartość zobowiązania leasingowego i użytkowanego składnika aktywów w wyniku przyszacowania. Choć Rady na razie zdecydowały, że leasingobiorcy będą musieli wykazywać opłaty leasingowe zmieniające się w wyniku zmian indeksu lub stopy oddzielnie od zmian dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, planuje się opracowanie dalszych wytycznych dotyczących metod stosowanych do alokacji zmian stóp lub wskaźników w celu odzwierciedlenia wzorca konsumpcji korzyści ekonomicznych generowanych przez składnik aktywów objęty leasingiem. Powyższa prezentacja stanowi jedną z możliwości omawianych na spotkaniu Rad w lipcu 2011 roku.

## Załącznik C

### Przykład rozliczeń po stronie leasingobiorcy

Poniższy przykład jest adaptacją przykładów omawianych na spotkaniu Rad w lipcu 2012 roku i ilustruje wymogi dotyczące zastosowania propozycji w sytuacjach bardzo prostych. W praktyce obliczenia te mogą być znacznie bardziej skomplikowane – zależnie od faktów i okoliczności.

Fakty	
Okres leasingu	5 lat
Roczne opłaty leasingowe	60 PLN
Warunkowe opłaty leasingowe	Brak
Gwarancje wartości rezydualnej	Brak
Kary z tytułu nieprzedłużenia umowy leasingu	Brak
Stopa zawarta w umowie leasingu	6%
Wartość bieżąca rocznych opłat leasingowych w chwili rozpoczęcia umowy	253 PLN

Załóżmy, że powyższa sytuacja dotyczy sprzętu użytkowanego w ramach umowy leasingu, gdzie zakładany okres użyteczności wynosi 5 lat, a wartość godziwa sprzętu 260 PLN. Nowy test klasyfikacji leasingu wymagałby rozliczenia tej umowy metodą odsetek i amortyzacji. Przyczyną jest fakt, że użytkowany składnik aktywów nie jest nieruchomością, okres leasingu wynosi więcej niż nieistotną część okresu ekonomicznej użyteczności tego składnika aktywów, a wartość bieżąca opłat leasingowych jest nieistotna w porównaniu z wartością składnika aktywów. Poniższa tabela przedstawia salda wartości użytkowanego składnika aktywów i zobowiązania leasingowego po stronie leasingobiorcy oraz koszty amortyzacji i odsetek wynikające z tej klasyfikacji.

Rok	Podstawowe opłaty leasingowe	Wartość końcowa składnika aktywów	Wartość końcowa zobowiązania leasingowego	Amortyzacja	Koszty odsetkowe przy stopie 6%
	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
0		253	253		
1	60	202	208	51	15
2	60	152	160	50	12
3	60	101	110	51	10
4	60	51	57	50	7
5	60	-	-	51	3
	<b>300</b>			<b>253</b>	<b>47</b>

Założmy, że powyższa sytuacja dotyczy leasingu budynku, którego pozostały okres użyteczności ekonomicznej w chwili rozpoczęcia umowy wynosi 50 lat, a wartość godziwa na ten sam dzień wynosi 25.000 PLN. Nowy test klasyfikacji leasingu wymagałby rozliczenia tej umowy metodą ujęcia pojedynczych kosztów leasingu. Przyczyną jest fakt, że użytkowany składnik aktywów jest nieruchomością, okres leasingu wynosi mniej niż większość okresu ekonomicznej użyteczności tego składnika aktywów, a wartość bieżąca opłat leasingowych nie jest równa zasadniczo całej kwocie wartości godziwej tego składnika aktywów. Poniższa tabela przedstawia salda wartości użytkowanego składnika aktywów i zobowiązania leasingowego po stronie leasingobiorcy oraz sumę kosztów leasingu za cały okres obowiązywania umowy wynikające z tej klasyfikacji.

Rok	Podstawowe opłaty leasingowe	Wartość rezydualna składnika aktywów <sup>1</sup>	Wartość rezydualna zobowiązania leasingowego <sup>2</sup>	Sumaryczny koszt leasingu <sup>3</sup>
	PLN	PLN	PLN	PLN
0		253	253	
1	60	208	208	60
2	60	160	160	60
3	60	110	110	60
4	60	57	57	60
5	60	-	-	60
	<b>300</b>			<b>300</b>

<sup>1</sup> W każdym okresie sprawozdawczym wartość użytkowanego składnika aktywów będzie podlegała korekcie o kwotę ujętych liniowo kosztów leasingu minus odsetki od zobowiązania leasingowego za ten okres.

<sup>2</sup> Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej.

<sup>3</sup> Sumę kosztów ujmuje się liniowo w okresie obowiązywania umowy (300 PLN / 5 lat).

# Załącznik D

## Przykład rozliczeń po stronie leasingodawcy

Poniższy przykład jest adaptacją przykładów omawianych na spotkaniu Rad w październiku 2011 roku i ilustruje wymogi dotyczące zastosowania propozycji w sytuacjach bardzo prostych. W praktyce obliczenia te mogą być znacznie bardziej skomplikowane – zależnie od faktów i okoliczności.

Fakty	
Okres leasingu	3 lata
Roczne opłaty leasingowe	30 PLN
Opłaty warunkowe	Brak
Gwarancje wartości rezydualnej	Brak
Kary z tytułu nieprzedłużenia umowy leasingu	Brak
Szacunkowy okres użyteczności składnika aktywów	6 lat
Stopa zawarta w umowie leasingowej	8,38%
Wartość bieżąca rocznych opłat leasingowych w chwili rozpoczęcia umowy	77 PLN
Szacunkowa godziwa wartość rezydualna składnika aktywów pod koniec okresu obowiązywania umowy	55 PLN
Szacunkowa bieżąca wartość rezydualna składnika aktywów w chwili rozpoczęcia umowy	43 PLN
Wartość bilansowa składnika aktywów	100 PLN
Wartość godziwa sprzętu w chwili rozpoczęcia umowy	120 PLN

Załóżmy, że umowa leasingu została sklasyfikowana do wyceny wyżej opisaną metodą należności i wartości rezydualnej.

Rok	Należność leasingowa	Wartość rezydualna składnika aktywów brutto <sup>1</sup>	Zysk odroczoney	Wartość rezydualna netto składnika aktywów <sup>2</sup>	Zysk ze sprzedaży <sup>4</sup>	Oprocentowanie należności	Korekta wartości oprocentowania wartości rezydualnej składnika aktywów	Dochód z leasingu razem
	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
0	77	43	7	36	13			13
1	53	47	7	40	-	6	4	10
2	28	51	7	44	-	4	4	8
3	-	55	7	48	-	3	4	7
					<b>13</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>38</b>

<sup>1</sup> Wartość rezydualna brutto jest wyceniana w bieżącej kwocie szacunkowej wartości rezydualnej na koniec okresu obowiązywania umowy (55 PLN), zdyskontowanej przy pomocy stopy odsetkowej stosowanej wobec leasingobiorcy (8,38%), a następnie zwiększona przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu.

<sup>2</sup> Zysk rozliczany w czasie oblicza się jako różnicę między wartością rezydualną brutto (43 PLN) a alokacją wartości bilansowej użytkowanego składnika aktywów  $[100 \text{ PLN} - (100 \text{ PLN} \times (77 \text{ PLN} / 120 \text{ PLN}))]$  lub część zatrzymanego przez leasingodawcę zysku wygenerowanego przez użytkowany składnik aktywów  $[(120 \text{ PLN} - 100 \text{ PLN}) \times (77 \text{ PLN} / 120 \text{ PLN})]$ . Leasingodawca nie ujmuje w wyniku finansowym zysku rozliczanego w czasie do momentu sprzedaży składnika aktywów lub przedłużenia umowy leasingowej.

<sup>3</sup> Wartość rezydualna brutto i zysk rozliczany w czasie prezentuje się w pozycji wartości rezydualnej netto.

<sup>4</sup> Zysk ujęty w chwili rozpoczęcia umowy to różnica między kwotą należności leasingowych (77 PLN) a wykسیęgowaną częścią wartości bilansowej użytkowanego składnika aktywów  $(100 \text{ PLN} - 36 \text{ PLN})$ .

Założmy teraz, że ta sama umowa leasingu została sklasyfikowana jako leasing operacyjny.







Rok	Wartość składnika aktywów netto	Dochód z leasingu brutto	Amortyzacja	Dochód z leasingu netto
	PLN	PLN	PLN	PLN
0	100			
1	90	30	15	15
2	80	30	15	15
3	70	30	15	15
		<b>90</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

Jak wskazano wyżej, suma zysku ujętego w okresie obowiązywania umowy (38 PLN) metodą należności i wartości rezydualnej jest niższa od sumy zysku ujętej w modelu leasingu operacyjnego (45 PLN), bo w metodzie należności i wartości rezydualnej nie ujmuje się zysku z wartości rezydualnej (7 PLN) do chwili sprzedaży użytkowanego składnika aktywów lub przedłużenia umowy leasingu.





# Nasze publikacje i przydatne linki

Tytuł	Opis
 <b>Biuletyn MSSF</b>	Cykliczna publikacja poruszających tematy związane z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.
 <b>Praktyczny przewodnik po MSSF / MSR 2013</b>	Przewodnik zawiera streszczenia zapisów wszystkich MSSF z uwzględnieniem zmian w MSSF wydanych do końca października 2012 r. oraz porównanie z Ustawą o rachunkowości (PSR).
 <b>Wzorcowe Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe 2011 według MSSF</b>	Wzór skonsolidowanego sprawozdania finansowego opracowany w celu zilustrowania ujawnień wymaganych przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską, dla sprawozdań finansowych sporządzanych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2011 roku i później.
 <b>Lista kontrolna ujawnień wymaganych w sprawozdaniach finansowych wg MSSF sporządzonych według stanu na 31 grudnia 2010 roku</b>	Lista kontrolna stanowiąca podsumowanie wymogów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) dotyczących ujawnień i prezentacji. Lista kontrolna jest narzędziem pomagającym użytkownikom w stwierdzeniu, czy zostały spełnione wymogi MSSF dotyczące prezentacji i ujawniania. Nie obejmuje natomiast wymogów MSSF dotyczących ujęcia i wyceny.
 <b>Przewodnik po znowelizowanych standardach MSSF 3 i MSR 27</b>	Niniejszy przewodnik poświęcony jest przede wszystkim sposobom rozliczania połączeń jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3(2008). W odpowiednich miejscach zawiera on odniesienia do MSR 27(2008) – w szczególności w odniesieniu do definicji kontroli, rozliczania udziałów niesprawujących kontroli oraz zmian struktury własnościowej.
 <b>Przewodnik po MSSF 8 Segmenty Operacyjne</b>	Publikacja przedstawia najważniejsze zasady związane z implementacją i zastosowaniem MSSF 8, wykorzystując liczne przykłady zastosowania poszczególnych rozwiązań zawartych w standardzie, jak również przykładowe formy prezentacji danych o segmentach operacyjnych.

Wszystkie powyższe publikacje można pobrać bezpłatnie na stronie Deloitte: [www.deloitte.com/pl/mssf](http://www.deloitte.com/pl/mssf)

## Przydatne linki

### MSSF

Publikacje i aktualne informacje dotyczące MSSF.

**[www.deloitte.com/pl/MSSF](http://www.deloitte.com/pl/MSSF)**

Na tej stronie można znaleźć aktualne informacje dotyczące zmian w MSSF i interpretacjach oraz praktyczne materiały źródłowe.

**[www.iasplus.com](http://www.iasplus.com)**

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR)

**[www.iasb.org](http://www.iasb.org)**

Międzynarodowa Federacja Księgowych (IFAC)

**[www.ifac.org](http://www.ifac.org)**

### Polskie Standardy Rachunkowości

Ministerstwo Finansów

**[www.mf.gov.pl](http://www.mf.gov.pl)**

Komisja ds. Papierów Wartościowych i Giełd

**[www.kpwig.gov.pl](http://www.kpwig.gov.pl)**

Krajowa Izba Biegłych Rewidentów

**[www.kibr.org.pl](http://www.kibr.org.pl)**

Stowarzyszenie Księgowych w Polsce

**[www.skwp.org.pl](http://www.skwp.org.pl)**

### Deloitte

Dodatkowe informacje dotyczące usług, programów, szkoleń i publikacji

**[www.deloitte.com/pl/audyt](http://www.deloitte.com/pl/audyt)**

### US GAAP

Amerykańska Rada ds. Standardów Rachunkowości

**[www.fasb.org](http://www.fasb.org)**

Komisja ds. Papierów Wartościowych i Giełd USA

**[www.sec.gov](http://www.sec.gov)**

### Unia Europejska

Unia Europejska (strona główna)

**[www.europa.eu.int](http://www.europa.eu.int)**

Europejska Grupa Doradcza ds. Sprawozdawczości Finansowej

**[www.efrag.org](http://www.efrag.org)**

Europejska Federacja Księgowych

**[www.fee.be](http://www.fee.be)**

Komitet Europejskich Regulatorów Rynku Papierów Wartościowych

**[www.cesr-eu.org](http://www.cesr-eu.org)**

Deloitte Polska

**[www.deloitte.com/pl](http://www.deloitte.com/pl)**

Deloitte Global

**[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)**

# Kontakt

## Członkowie Zespołu Technicznego Deloitte Audyt:



**Piotr Sokołowski**  
Partner  
E-mail: [psokolowski@deloitteCE.com](mailto:psokolowski@deloitteCE.com)



**Marcin Samolik**  
Starszy Menedżer  
E-mail: [msamolik@deloitteCE.com](mailto:msamolik@deloitteCE.com)



**Przemysław Zawadzki**  
Starszy Menedżer  
E-mail: [pzawadzki@deloitteCE.com](mailto:pzawadzki@deloitteCE.com)



**Krzysztof Supera**  
Menedżer  
E-mail: [ksupera@deloittece.com](mailto:ksupera@deloittece.com)



**Paweł Tendera**  
Młodszy Menedżer  
E-mail: [ptendera@deloitteCE.com](mailto:ptendera@deloitteCE.com)

[www.deloitte.com/pl](http://www.deloitte.com/pl)

Deloitte świadczy usługi audytorskie, konsultingowe, doradztwa podatkowego i finansowego klientom z sektora publicznego oraz prywatnego, działającym w różnych branżach. Dzięki globalnej sieci firm członkowskich obejmującej 150 krajów oferujemy najwyższej klasy umiejętności, doświadczenie i wiedzę w połączeniu ze znajomością lokalnego rynku. Pomagamy klientom odnieść sukces niezależnie od miejsca i branży, w jakiej działają. 200 000 pracowników Deloitte na świecie realizuje misję firmy: stanowić standard najwyższej jakości.

Specjalistów Deloitte łączy kultura współpracy oparta na zawodowej rzetelności i uczciwości, maksymalnej wartości dla klientów, lojalnym współdziałaniu i sile, którą czerpią z różnorodności. Deloitte to środowisko sprzyjające ciągłemu pogłębianiu wiedzy, zdobywaniu nowych doświadczeń oraz rozwojowi zawodowemu. Eksperti Deloitte z zaangażowaniem współtworzą społeczną odpowiedzialność biznesu, podejmując inicjatywy na rzecz budowania zaufania publicznego i wspierania lokalnych społeczności.

Nazwa Deloitte odnosi się do jednej lub kilku jednostek Deloitte Touche Tohmatsu Limited, prywatnego podmiotu prawa brytyjskiego z ograniczoną odpowiedzialnością i jego firm członkowskich, które stanowią oddzielne i niezależne podmioty prawne. Dokładny opis struktury prawnej Deloitte Touche Tohmatsu Limited oraz jego firm członkowskich można znaleźć na stronie [www.deloitte.com/pl/onas](http://www.deloitte.com/pl/onas)