

JERZY GIERUSZ, KATARZYNA GIERUSZ

Uniwersytet Gdański

LEASING OPERACYJNY I FINANSOWY – NOWE PODEJŚCIE

Wprowadzenia

Projekt równego traktowania leasingu finansowego i operacyjnego został przygotowany wspólnie przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) oraz Amerykańską Radę Standardów Rachunkowości Finansowej (FASB). Dotychczas opublikowano dwa dokumenty: w marcu 2009 r. Wstępne założenia do standardu (*Leases-Preliminary Views*) oraz w sierpniu 2010 r. Projekt standardu (*Exposure Draft*). Przyjęty harmonogram prac zakłada:

- a) opublikowanie ostatecznej wersji standardu w drugiej połowie 2011 r.,
- b) wdrażanie standardu (okres przejściowy) do końca 2013 r.,
- c) wejście standardu w życie- styczeń 2014 r.

Celem artykułu jest przedstawienie głównej idei nowego podejścia w rachunkowości do leasingu.

1. Krytyka istniejących rozwiązań w zakresie leasingu

Leasing zgodnie z obowiązującym Międzynarodowym Standardem Rachunkowości Nr 17 *Leasing* (MSR 17), jest umową, na której mocy w zamian za opłatę lub serię opłat, leasingodawca przekazuje leasingobiorcy prawo do użytkowania składnika aktywów przez uzgodniony okres¹. Rozróżnia się dwa typy leasingu:

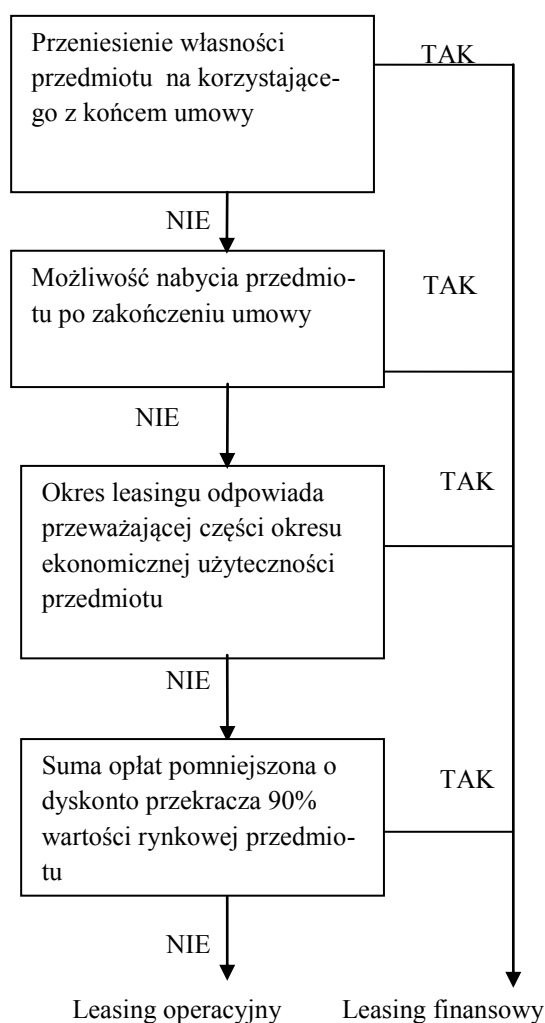
- finansowy, kiedy następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów na leasingo-

¹ Por. *Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej*, SKwP, IASB, 2007, s. 637.

biorcą, przy czym ostateczne przejęcie tytułu prawnego może, lecz nie musi nastąpić;

- operacyjny, gdy ryzyko pozostaje przy leasingodawcy.

Różnice pomiędzy leasingiem finansowym i operacyjnym prezentuje rysunek 1.



Rys. 1. Klasyfikacja leasing

Źródło: B. Elliott, J. Elliot: *Financial Accounting and Reporting 12th edition*; Pearson Edition, 2008, s. 439.

Odzwierciedlenie umowy leasingu w księgach rachunkowych jest obecnie uzależnione od jego rodzaju. Co do zasady, przedmiot umowy leasingu finan-

sowego ujmowany jest w księgach leasingobiorcy, a obowiązek przyszłych płatności z tego tytułu - jako zobowiązanie. Okresowe płatności związane z leasingiem operacyjnym są natomiast traktowane przez leasingobiorcę jako koszty okresu. To zróżnicowanie jest przyczyną następujących problemów²:

- odpowiednie skonstruowanie umowy może powodować, że wiele środków trwałych i zobowiązań nie będzie ujawnianych w sprawozdaniu finansowym leasingobiorcy;
- umowy zbliżone pod względem ekonomicznym są odmiennie traktowane z punktu widzenia rachunkowości.

Wymienione przeszkody mogą powodować zmniejszenie transparentności i porównywalności sprawozdań finansowych. W związku z tym, chcąc zapewnić prawdziwy i rzetelny obraz podmiotu, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Rada Standardów Rachunkowości Finansowej zaproponowały nowe podejście, oparte na założeniu, że wszystkie umowy leasingu niosą za sobą prawa i obowiązki, które spełniają definicję aktywów i zobowiązań. W celu zobrazowania tego zagadnienia Rady przedstawiają następujący przykład³:

Umowa leasingu maszyny została zawarta na czas określony - 5 lat. Okres ekonomicznej użyteczności obiektu wynosi 10 lat. Umowa leasingu jest nieodwołalna, a strony nie mają prawa do jej przedłużenia. Leasingobiorca nie ma prawa nabycia przedmiotu umowy ani gwarancji jego wartości końcowej. Od momentu dostawy maszyny, opłaty leasingowe są ponoszone zgodnie z harmonogramem w stałych odstępach czasu.

Według obowiązującej nomenklatury przedstawiony przykład ma znamiona leasingu operacyjnego. Jednak w ramach powyższej umowy istnieje pewność, że powstają prawa i obowiązki u obu stron kontraktu, a zwłaszcza u leasingobiorcy, co przedstawia tabela 1.

Tabela 1

Prawa i obowiązki leasingobiorcy zidentyfikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Prawa leasingobiorcy	Zobowiązania leasingobiorcy
– prawo do używania maszyny przez okres trwania umowy	– obowiązek płacenia rat
	– obowiązek zwrotu maszyny na koniec okresu umowy

Źródło: IASB, FASB; *Leases - ..., op. cit.*, s. 24-32.

Zasadniczy zarzut, jaki można postawić obecnie obowiązującym regulacjom, sprowadza się do stwierdzenia, iż w leasingu operacyjnym biorca, wyko-

² Snapshot: *Leases- Preliminary Views*, s. 2.

³ IASB, FASB: *Leases- Preliminary Views 2009*, s. 24-32.

rzystując niekiedy wiele składników aktywów, nie ujawnia ich w bilansie, podobnie jak towarzyszących im zobowiązań. Świadczy to o wspomaganiu się pozabilansowymi źródłami finansowania.

2. Istota proponowanych zmian⁴

Kluczowe dla nowego ujęcia leasingu w rachunkowości jest odejście od modelu bazującego na koncepcji ryzyk i korzyści na rzecz prawa do użytkowania składnika aktywów. W praktyce oznacza to, że zaprzestaje się podziału na leasing operacyjny i finansowy oraz - co szczególnie ważne - że każda umowa leasingu znajdzie odzwierciedlenia w bilansie, tak u biorecy, jak i dawcy. Zobowiązania leasingowe u biorców oraz należności leasingowe u dawców będą na każdy dzień bilansowy podlegały ponownej wycenie, jeżeli pojawią się nowe fakty lub okoliczności wskazujące na konieczność zmiany szacunków⁵.

3. Ujęcie w księgach leasingobiorcy

Niezależnie od szczególnych cech umowy leasingu, biorca każdorazowo będzie wykazywał w swoich księgach w aktywach prawo do użytkowania składnika aktywów, natomiast w pasywach zobowiązanie z tytułu leasingu. Przy początkowym ujęciu, obie kategorie należy wyceniać według bieżącej wartości płatności leasingowych, czyli sumy opłat leasingowych za cały okres umowy, zdyskontowanych za pomocą krańcowej stopy procentowej. Wymaga to ustalenia:

- 1) okresu leasingu, który powinien być równy najdłuższemu możliwemu okresowi trwania umowy, z uwzględnieniem istniejących opcji wydłużenia albo skrócenia kontraktu, własnych intencji leasingobiorcy, dotychczasowej praktyki realizacji podobnych umów,
- 2) płatności leasingowych z uwzględnieniem warunkowych opłat leasingowych, np. zależnych od oczekiwanego przychodu osiąganego z użytkowania przedmiotu leasingu, gwarantowanej wartości końcowej, kar za przedterminowe zakończenie umowy,
- 3) krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy na dzień rozpoczęcia leasingu, która posłuży do zdyskontowania oczekiwanych płatności leasingowych. Przypomnijmy, że zgodnie z § 4 MSR 17 „krańcowa stopa procentowa leasingobiorcy jest to stopa procentowa, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić na podstawie podobnej umowy leasingowej lub jeżeli nie można jej ustalić- stopa procentowa na dzień rozpoczęcia le-

⁴ Por. *Leases Exposure Draft*, 2010, ED/2010/9.

⁵ Por. M. Matuszewicz: *Leasing – proponowane zmiany w MSSF*, Ernest and Young, 2010, (materiały szkoleniowe nie publikowane), s. 5.

asingu, przy jakiej leasingobiorca musiałby pożyczyć środki niezbędne do zakupu danego składnika aktywów, na podobny okres i przy podobnych zabezpieczeniach”⁶.

W ciągu roku leasingobiorca amortyzuje prawo do użytkowania składnika aktywów. Na dzień bilansowy zobowiązania leasingowe i odpowiadające im aktywa są wyceniane według zamortyzowanego kosztu (skorygowanej ceny nabycia). Według § 9 MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* oraz art. 28 ust 8a ustawy o rachunkowości jest to „cena nabycia (wartość), w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych, pomniejszona o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowana o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej, a także pomniejszona o odpisy aktualizujące wartość”⁷.

Ponadto, na dzień bilansowy należy każdorazowo dokonać ponownej wyceny i ewentualnej korekty zobowiązania leasingowego. Podobnie jak przy wycenie początkowej, brane są tu pod uwagę następujące czynniki: okres trwania umowy leasingu (np. podjęcie decyzji o skróceniu lub wydłużeniu umowy w stosunku do pierwotnych zamierzeń), zmiany szacunków oczekiwanych płatności (np. wskutek weryfikacji opłat warunkowych).

Korekty wartości zobowiązania leasingowego są odnoszone:

- 1) na rachunek zysków i strat, jeżeli wynikają ze zdarzeń bieżącego lub poprzednich okresów, zaistniałych wskutek zmiany oczekiwanych płatności,
- 2) jako wzrost lub zmniejszenie wartości prawa do użytkowania składnika aktywów, jeżeli ich źródłem była zmiana okresu leasingu lub jeżeli dotyczą okresów przyszłych, a korekta wynika z urealnienia płatności leasingowych.

Prawo do użytkowania składnika aktywów podlega na dzień bilansowy także ocenie pod kątem utraty wartości.

4. Ujęcie w księgach leasingodawcy

Leasingodawcy będą mogli stosować dwa alternatywne podejścia, oparte na:

- 1) zobowiązaniu do wykonania świadczenia,
- 2) wyłączeniu.

⁶ *Międzynarodowe Standardy ...*, op. cit., s. 634.

⁷ Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (DzU z 2009 r. Nr 152, poz 1223 z póź. zm), *Międzynarodowe Standardy ...*, op. cit., s. 1227.

Pierwszy wariant znajdzie zastosowanie w sytuacji, gdy w trakcie realizacji umowy lub po jej zakończeniu, po stronie leasingodawcy pozostaną nadal znaczące ryzyka i (lub) korzyści związane z przedmiotem leasingu. Jeżeli ryzyka i (lub) korzyści, o których mowa, przejmie leasingobiorca, należy zastosować wariant drugi.

Dla obu podejść wspólna jest metodologia wyceny początkowej należności z tytułu leasingu, bazująca na bieżącej wartości płatności leasingowych. Obowiążują tu identyczne zasady jak przy pomiarze zobowiązania leasingowego u biorcy. Elementem zasadniczo różnym dla obu analizowanych podejść jest ujęcie w bilansie obiektu przekazanego w leasing. Przy zastosowaniu wariantu pierwszego środek trwały nadal jest ujawniany w bilansie dawcy, podlegając amortyzacji. Przy podejściu drugim, zostaje on z bilansu dawcy wyłączony. Zasadnicze różnice i podobieństwa obu analizowanych wariantów prezentuje tabela 2.

Tabela 2

Podobieństwa i różnice ujęcia leasingu w księgach dawcy w podejściach opartych na zobowiązaniu do wykonania świadczenia i wyłączeniu

Płaszczyzna porównań	Podejście oparte na zobowiązaniu do wykonania świadczenia	Podejście oparte na wyłączeniu
1. Wycena należności leasingowych na dzień bilansowy wg zamortyzowanego kosztu	tak	tak
2. Rozpoznanie przychodów odsetkowych przez okres trwania leasingu	tak	tak
3. Dokonywanie ponownej oceny okresu leasing i kwot należności leasingowej na moment bilansowy	tak	tak
4. Analiza należności leasingowej pod kątem utraty wartości	tak	tak
5. Ujęcie obiektu przekazanego w leasing w bilansie	tak	nie
6. Amortyzacja obiektu przekazanego w leasing	tak	nie

Źródło: opracowanie na podstawie: M. Matuszewicz, *Leasing ...*, op. cit, s. 22.

5. Możliwe uproszczenia w zakresie leasingu krótkoterminowego

Analizowany projekt standardu dopuszcza stosowanie daleko idących uproszczeń, jeżeli przewidywany okres leasingu jest krótszy niż 12 miesięcy. Wówczas:

- 1) leasingobiorca rozpoznaje jedynie krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu bez potrzeby ich dyskontowania,
 - 2) leasingodawca ujmuje płatności leasingowe w rachunku zysków i strat.
- Jest to rozwiązanie zbieżne z obowiązującym obecnie w odniesieniu do leasingu operacyjnego.

Uwagi końcowe

Jeżeli omawiane regulacje wejdą w życie spowodują szereg zmian, głównie w księgach leasingobiorców w zakresie umów klasyfikowanych obecnie jako leasing operacyjny. Zostaną bowiem ujawnione zobowiązania leasingowe oraz nowa kategoria aktywów, czyli prawo do użytkowania leasingowanego obiektu. Pogorszy to bez wątpienia wskaźniki zadłużenia oraz rentowności aktywów. W rachunku zysków i strat koszty dzierżawy (usług obcych) zostaną zastąpione amortyzacją i kosztami odsetkowymi. Ponadto, przepływy pieniężne, klasyfikowane dotychczas jako operacyjne, będą ujmowane jako finansowe. W związku z tym, leasingobiorcy mogą dążyć do skrócenia umów leasingowych, co pozwoli im skorzystać z opisanych uproszczeń, a tym samym umożliwi wyeliminowanie aktywów i zobowiązań leasingowych ze sprawozdania.

Rozwiązania adresowane do leasingobiorców, z punktu widzenia użytkowników sprawozdań finansowych, należy uznać za korzystne, ponieważ sprzyjają one realizacji koncepcji jasnego i rzetelnego obrazu, natomiast propozycje dotyczące leasingodawców budzą poważne wątpliwości. Odnosi się to zwłaszcza do podejścia opartego na zobowiązaniu do wykonania świadczenia. Wariant ten zakłada bowiem dwukrotne wykazywanie w sprawozdaniu finansowym tego samego obiektu, raz w księgach biorcy, a drugi raz u dawcy. Dotychczas, rozwiązanie takie było dopuszczalne jedynie na zasadzie wyjątku w odniesieniu do nieruchomości inwestycyjnych przekazywanych w leasingu operacyjnym⁸. Jego upowszechnienie może spowodować na rynku wrażenie podwojenia zasobów gospodarczych, np. samolotów, statków, gruntów, podczas gdy będzie to jedynie efekt zabiegów księgowych, a nie realnych procesów ekonomicznych.

Inny zarzut, dotyczący całej przedłożonej koncepcji, wynika z oparcia wyceny tak początkowej, jak i bilansowej zarówno u dawcy, jak i biorcy, na szacunkach dokonywanych przy subiektywnie przyjętych założeniach. Rodzi to niebezpieczeństwo manipulacji i dopasowywania wyników do bieżących potrzeb przedsiębiorstwa.

⁸ Por. *Międzynarodowe Standardy ...*, op. cit., § 6 MSR 40, s. 1358.

Literatura

- Elliott B. Elliot J.: *Financial Accounting and Reporting 12th edition*; Pearson Edition 2008.
- IASB, FASB: *Leases- Preliminary Views*, Marzec 2009.
- Snapshot: *Leases- Preliminary Views*, www.iasb.org
- Leases Exposure Draft, Sierpień 2010, ED/2010/9.
- Matuszewicz M.: *Leasing - proponowane zmiany w MSSF*, Ernst and Young, 2010 (materiały szkoleniowe nie publikowane).
- Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej*, SKWP, IASB 2007.
- Ustawa z dnia 29 września 1994 o rachunkowości, DzU z 2009 Nr 152, poz. 1223 z póź. zm.

*Prof. dr hab. Jerzy Gierusz
Katedra Rachunkowości
Uniwersytet Gdański
rachunkowość@wzr.pl*

*Mgr Katarzyna Gierusz
Sopocka Szkoła Wyższa
katarzyna.gierusz@gierusz.com.pl*

LEASES – THE NEW APPROACH**Summary**

The article summarizes the major idea of the new approach to leases- one accounting treatment for both finance and operating lease contract in lessees' accounts. The project was prepared jointly by the International Accounting Standards Board (IASB) and the US Financial Accounting Standards Board (FASB) to ensure the common standard on lease accounting.

Translated by Katarzyna Gierusz