

# MSSF 16

Zmiany w zakresie  
ujmowania leasingu  
w sprawozdaniach  
finansowych



Związek Polskiego  
Leasingu

## Nowy standard w pigułce:

### Kogo dotyczy nowy standard / Obowiązujące terminy

W styczniu 2016 roku, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała nowy Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej nr 16 (MSSF 16) dotyczący leasingu, który został zatwierdzony przez Unię Europejską 9 listopada 2017 roku. MSSF 16 zacznie obowiązywać Spółki raportujące oraz sporządzające sprawozdania finansowe według MSR/MSSF dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się **1 stycznia 2019 roku** i wpłynie na większość spółek, które użytkują aktywa w oparciu o umowy dzierżawy, najmu i leasingu oraz inne umowy o świadczenie usług, jeżeli klient posiada prawo do kierowania, w jaki sposób i w jakim celu określony składnik aktywów jest użytkowany przez okres umowy (w takim przypadku umowa może zawierać leasing). Spółki będą miały możliwość dobrowolnego wcześniejszego zastosowania MSSF 16 jedynie w przypadku wdrożenia go łącznie z nowym standardem MSSF 15 (Przychody z kontraktów z klientami).

### Zmiana zasad kalkulacji i prezentacji

Nowe wymagania eliminują pojęcie leasingu operacyjnego, a co za tym idzie pozabilansowe ujęcie użytkowanych na tej podstawie aktywów. **Standard wprowadza pojęcie jednego leasingu.** Wszystkie użytkowane aktywa i odnośne zobowiązania do zapłaty czynszów będą musiały zostać ujęte w bilansie. Wpłynie to na zmianę podstawy kalkulacji powszechnie używanych wskaźników finansowych, takich jak wskaźniki zadłużenia czy EBITDA. Zastosowanie standardu może mieć również wpływ na kowenanty w umowach kredytowych, ratingi kredytów, koszty finansowe oraz postrzeganie spółki przez interesariuszy.

### Dane biznesowe i proces

Zmiany w ujmowaniu leasingu będą miały **ogromny wpływ na procesy biznesowe, systemy informatyczne oraz środowisko kontroli wewnętrznej leasingobiorców.** Leasingobiorca będzie potrzebował zdecydowanie więcej danych na temat swoich umów leasingowych ze względu na wymóg ujęcia wszystkich tego typu umów w bilansie. Spółki będą zmuszone do kompleksowego podejścia do tematu wdrożenia nowego standardu, nie ograniczając się tylko do kwestii rachunkowych.

### Możliwe wyłączenia

MSSF 16 umożliwia nieujmowanie w bilansie aktywów oraz zobowiązań leasingowych dla leasingów **o okresie trwania umowy 12 miesięcy lub krócej.** W takim wypadku leasingobiorca ujmuje płatności leasingowe w rachunku wyników metodą liniową w trakcie trwania umowy leasingu. Podobnie jest w przypadku **aktywów niskocennych**, takich jak: tablety, komputery, telefony czy meble biurowe o niskiej wartości początkowej. Sugerowana przez RMSR maksymalna wartość aktywa kwalifikującego się do tego typu zwolnienia wynosi ok. 5.000 \$.

Niniejsza ulotka została przygotowana wyłącznie z perspektywy leasingobiorcy. Ujęcie MSSF 16 oraz jego wpływ z punktu widzenia leasingodawców nie został uwzględniony.



## MSSF 16 – Nowy standard dotyczący leasingu

W styczniu 2016 roku RMSR opublikowała nowy MSSF 16 dotyczący leasingu z datą wdrożenia od 1 stycznia 2019 roku. Nowy standard wymaga od leasingobiorcy ujęcia prawie wszystkich umów noszących znamiona leasingu w bilansie. Ma to na celu odzwierciedlenie prawa leasingobiorcy do używania aktywa w danym okresie czasu oraz ujęcie odnośnego zobowiązania do zapłaty czynszów/rat leasingowych.

Leasing jest ważnym i popularnym źródłem finansowania. Zapewnia on firmom dostęp do nieruchomości, maszyn i wyposażenia oraz ich użytkowanie bez konieczności ponoszenia dużych nakładów początkowych. Ponadto zapewnia elastyczność oraz pozwala leasingobiorcy na wyeliminowanie problemów związanych z ograniczonym okresem ekonomicznej przydatności aktywa oraz ryzyka związanego z jego wartością rezydualną. W praktyce leasing jest również czasami jedynym rozwiązaniem pozwalającym na użytkowanie tych aktywów, których zakup nie jest możliwy.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami (MSR 17) umowy leasingowe klasyfikowane są jako leasing finansowy lub leasing operacyjny. Klasyfikacja ta

dokonywana jest w oparciu o skomplikowaną listę zasad i warunków, których spełnienie lub nie, prowadzi do różnego ujęcia księgowego często bardzo podobnych, z ekonomicznego punktu widzenia, transakcji leasingowych.

Wpływ nowego standardu na sprawozdawczość finansową, sposób finansowania aktywów, systemy operacyjne oraz procesy i kontrole wewnętrzne może być znaczący. Wiele spółek używa leasingu jako źródła pozyskiwania wartościowych aktywów takich jak samochody, biura, fabryki, sklepy czy flota lotnicza. Stąd też leasingobiorcy będą poważnie dotknięci nowym standardem i powinni się do jego wdrożenia przygotować.

### Wpływ MSSF 16 na leasingobiorców

- Nowy standard wpłynie na prawie wszystkie powszechnie stosowane wskaźniki finansowe i miary efektywności, takie jak: wskaźniki zadłużenia, wskaźnik płynności bieżącej, wskaźnik rotacji aktywów, wskaźnik pokrycia odsetek, EBITDA, EBIT, zysk operacyjny, zysk netto, wskaźnik zysku na akcję (EPS), wskaźniki stopy zwrotu z zaangażowanego kapitału (ROCE, ROE) i operacyjne przepływy pieniężne. Zmiany te mogą również wpłynąć na kowenanty zawarte w umowach kredytowych, ratingi kredytowe oraz koszty pożyczek, a także mogą znaleźć odzwierciedlenie w zmianach zachowania na rynku finansowym. Zmiany te zmuszą wiele spółek do ponownej analizy decyzji na temat wyboru pomiędzy opcją leasingu a opcją kupna aktywa.
- Sumy bilansowe wzrosną, wskaźniki zadłużenia zwiększą się, a wskaźniki kapitałowe zmniejszą. Pojawi się również zmiana w klasyfikacji kosztów (czynsze związane z wynajmem/dzierżawą zostaną zastąpione amortyzacją oraz kosztami odsetek) oraz w momencie ich ujęcia (ujęcie wydatków leasingowych w nowym modelu będzie następowało relatywnie szybciej w stosunku do teraźniejszego wzoru ujęcia kosztów leasingu operacyjnego).
- Jednostki mające w leasingu aktywa o znaczącej wartości – włączając w to nieruchomości, urządzenia produkcyjne, samoloty, pociągi, statki i urządzenia technologiczne – silnie odczują zmianę standardu. Wpływ na jednostki z licznymi leasingami mniej wartościowych aktywów, takich jak komputery, drobne meble biurowe czy telefony może być mniejszy. Dla aktywów o mniejszej wartości (jednostkowa wartość początkowa leasingowanego aktywa nieprzekraczająca \$5.000 w momencie nabycia) RMSR oferuje bowiem zwolnienie z obowiązku ujęcia leasingu w bilansie (więcej w dalszej części ulotki).
- Koszt wdrożenia i dalszego raportowania zgodnie z wymogami nowego standardu może być znaczący dla większości leasingobiorców, szczególnie, jeśli nie posiadają oni obecnie wewnętrznego systemu informacyjnego dostarczającego wymaganych danych na temat posiadanych umów leasingowych.



## Definicja leasingu pod MSSF 16

Zakres MSSF 16 jest bardzo podobny do MSR 17 i obejmuje wszystkie rodzaje leasingu, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania w przypadku subleasingu. Z zakresu MSSF 16 wyłączone są prawa do własności intelektualnych nadawane przez leasingodawcę, prawa otrzymywane przez leasingobiorcę na podstawie umów licencyjnych, leasing aktywów biologicznych, umowy na usługi koncesjonowane oraz umowy dotyczącego poszukiwania lub wykorzystanie minerałów, ropy naftowej, gazu ziemnego oraz podobnych nieodnawialnych źródeł zasobów. Istnieje również możliwość niestosowania MSSF 16 do pozostałych aktywów niematerialnych.

Definicja leasingu w MSSF 16 różni się jednak od obecnej definicji z KIMSF 4, co może spowodować odmienne ujmowanie i klasyfikację niektórych umów. MSSF 16 zawiera szczegółowe wytyczne w celu ułatwienia spółkom oceny, czy dana umowa zawiera znamiona leasingu, usługi czy obie charakterystyki. Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami oraz praktyką księgową nie ma dużego nacisku na rozróżnienie pomiędzy elementami usługi i leasingu

operacyjnego ze względu na brak różnic w ich ujęciu rachunkowym.

Analizę umowy pod kątem MSSF 16 należy zawsze rozpocząć od ustalenia, czy kontrakt spełnia definicję leasingu. Umowa jest umową leasingu, jeżeli daje klientowi prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego aktywa przez dany okres czasu w zamian za opłatę.

Umowa zawiera leasing, jeśli spełnione są łącznie wszystkie poniższe warunki:

- składnik aktywów jest zidentyfikowany (uwaga: składnik aktywów nie jest zidentyfikowany, jeżeli dostawca ma znaczące prawo do zastąpienia składnika aktywów),
- klient ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych,
- klient ustala w jaki sposób i dla jakich celów używany jest składnik aktywów lub jest to ustalone odgórnie, ale klient eksploatuje składnik aktywów bądź go zaprojektował.



### Przykład 1

Zawarto umowę leasingu, na podstawie której spółka uzyskuje prawo do wyłącznego użycia 4 pojazdów na 5 lat. Umowa dotyczy konkretnych samochodów (określono typ, markę, numer rejestracyjny).

Spółka ustala kiedy, gdzie i które dobra są transportowane używając tych pojazdów (z wyjątkiem szczególnych typów ładunku (np. wybuchowych), których spółka nie ma prawa transportować).

Tylko jeśli pojazd będzie potrzebował serwisu albo naprawy, dostawca jest zobowiązany do zastąpienia pojazdu tym samym typem.

#### Wniosek:

Umowa zawiera leasing, ponieważ aktywa są zidentyfikowane (w przypadku zastąpienia aktywa z powodu błędnego działania lub zmian technicznych prawo do zastąpienia nie jest znaczące). Spółka odnosi praktycznie wszystkie korzyści ekonomiczne oraz ma prawo do bezpośredniego użycia.



### Przykład 2

Zawarto umowę leasingu, na podstawie której spółka uzyskuje prawo do użycia 4 pojazdów na 5 lat w celu transportu dóbr na terenie Polski. Dodatkowo dostawca zapewnia kierowców, którzy będą wykonywali usługi transportowe. Spółka ustala z dostawcą ogólne parametry samochodów wykorzystywanych do transportu, jak np. ładowność, natomiast to dostawca decyduje, które auto wybierze do danego transportu (np. w zależności od trasy), a spółka nie ma prawa decydowania o konkretnym aucie wykorzystywanym do danego transportu. Dostawca wykorzystuje te same auta również dla obsługi innych klientów.

#### Wniosek:

Umowa nie zawiera leasingu, ponieważ składnik aktywów nie jest zidentyfikowany – występuje znaczące prawo do zastąpienia.



## Ujęcie w księgach leasingobiorcy

Nowy standard znosi rozróżnienie pomiędzy leasingiem operacyjnym i leasingiem finansowym. Teraz aktywa leasingowe (reprezentujące prawo do użytkowania danego aktywa w określonym czasie) oraz zobowiązania leasingowe (reprezentujące zobowiązanie do zapłaty czynszów) będą ujmowane dla wszystkich leasingów (z możliwością zwolnień dla leasingu krótkoterminowego oraz leasingu aktywów niskocennych – więcej w kolejnej części).

Leasingobiorcy powinni na początku **ująć zobowiązanie leasingowe ustalone w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, a w następnej kolejności odnośne prawo do użytkowania aktywa**. Przy czym przez okres trwania leasingu rozumiemy okres zgodny z nową definicją okresu leasingu zawartą w MSSF 16. Początkowe koszty bezpośrednie związane z umową oraz ponoszone po zakończeniu okresu leasingu koszty przywrócenia stanu początkowego również będą wymagały ujęcia.

Kluczowe elementy nowego standardu oraz ich wpływ na sprawozdania finansowe:

- Wszystkie zobowiązania leasingowe powinny zostać wycenione na bazie oszacowanego okresu leasingu tj. włączając opcjonalne okresy, kiedy jednostka jest pewna wykonania opcji przedłużenia (lub niewykonania opcji zakończenia) leasingu.
- Warunkowe płatności czynszów oraz zmienne płatności leasingowe powinny zostać uwzględnione w wycenie aktywa i zobowiązania w przypadku, gdy ich zmienność wynika z oparcia o indeks lub stopę procentową lub gdy w swej istocie są płatnościami stałymi. Leasingobiorca będzie miał obowiązek dokonać ponownej wyceny płatności leasingowych opartych o indeks lub stopę procentową tylko i wyłącznie w momencie, gdy ponowna wycena zobowiązań leasingowych będzie wymagana z innego powodu (na przykład ze względu na konieczność ponownego określenia okresu leasingowania) lub w momencie zmiany przepływów pieniężnych spowodowanych faktyczną zmianą w indeksie lub stopie procentowej (tj. w momencie kiedy następuje faktyczna zmiana płatności leasingowych).
- Leasingobiorcy powinni ponownie oszacować okres leasingowania tylko w przypadku wystąpienia znaczącego wydarzenia lub znaczącej zmiany w uwarunkowaniach podlegających pod kontrolę leasingobiorcy.

Prawo użytkowania składnika aktywów	Zobowiązanie z tytułu leasingu	Koszty z tyt. leasingu w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Zobowiązanie z tytułu leasingu	Płatności leasingowe	Koszty amortyzacji
Płatności leasingowe przed rozpoczęciem umowy	Stopa dyskontowa	Koszty odsetek
Koszty doprowadzenia do stanu pierwotnego	Rezerwa na koszty doprowadzenia do stanu pierwotnego	
Początkowe koszty bezpośrednie		

— Elementy obligatoryjne

- - - Elementy, które mogą wystąpić



## Ujęcie w księgach leasingobiorcy – MSR 17 vs MSSF 16

### Bilans

MSR 17		MSSF 16
<i>Leasing finansowy</i>	<i>Leasing operacyjny</i>	<i>Wszystkie leasingi</i>
Składnik aktywów	-	Prawo użytkowania składnika aktywów
Zobowiązanie z tytułu leasingu	-	Zobowiązanie z tytułu leasingu

### Rachunek zysków i strat

MSR 17		MSSF 16
<i>Leasing finansowy</i>	<i>Leasing operacyjny</i>	<i>Wszystkie leasingi</i>
Koszty amortyzacji	Koszty leasingu	Koszty amortyzacji
Koszty odsetek		Koszty odsetek

### Zmiana z obecnej formy księgowości pozabilansowej

#### Bilans

Aktywa	↑
Zobowiązania	↑

#### Rachunek zysków i strat

Koszty najmu	↓
Amortyzacja	↑
Koszty odsetek	↑
EBIT	↑
EBITDA	↑
Zysk netto, EPS	↕

#### Cash flow

Przepływy z działalności operacyjnej	↑
Przepływy z działalności finansowej	↓



## Praktyczne konsekwencje wdrożenia MSSF 16

### Płatności leasingowe

Zgodnie z MSSF 16 wyznaczając wartość zobowiązania finansowego z tytułu leasingu, należy zdyskontować płatności leasingowe przy zastosowaniu stopy procentowej leasingu lub, jeśli taka nie występuje, krańcowej stopy pożyczkowej na moment rozpoczęcia umowy leasingu. Wśród płatności leasingowych, które należy uwzględnić wyróżniono:

- płatności stałe (włączając płatności de facto stałe, czyli takie, które co prawda mają charakter zmienny, ale są nieuniknione, jak np. płatność, gdy aktywó będzie sprawne) pomniejszone o zachęty oferowane przez leasingodawcę,
- płatności zmienne uzależnione od stopy lub indeksu,
- gwarancje wartości rezydualnej (oczekiwane płatności, które musi wykonać leasingobiorca),
- cenę wykonania opcji zakupu (w przypadku wystarczającej pewności, że opcja zostanie wykorzystana),
- kary za rozwiązanie umowy (w przypadku, gdy okres leasingu odzwierciedla wcześniejsze zakończenie umowy).

### Okres leasingu

MSSF 16 definiuje okres leasingu jako całkowity, niepodlegający odwołaniu okres, podczas którego leasingobiorca ma prawo do użytkowania danego

aktywa. Datą rozpoczęcia okresu leasingu jest data, w której leasingodawca udostępnia bazy składnik aktywów do użytkowania przez leasingobiorcę. Okres leasingu obejmuje również okresy opcjonalne w przypadku, gdy jednostka jest pewna wykonania opcji przedłużenia (lub niewykonania opcji zakończenia) leasingu. Decydując o wystarczającej pewności należy uwzględnić m.in. warunki umowne, kary za zakończenie umowy, regulacje prawne, stawki rynkowe, korzyści i zachęty ekonomiczne, czy też znaczenie aktywa dla leasingobiorcy.

Opcja przedłużenia powinna zostać ujęta w okresie leasingu, jeśli istnieje wystarczająca pewność wykonania tej opcji przez leasingobiorcę. Leasingobiorca zobowiązany jest do ponownej oceny opcji przedłużenia leasingu w momencie zaistnienia istotnych zdarzeń lub istotnej zmiany okoliczności, nad którymi leasingobiorca ma kontrolę.

W przypadku umów na czas nieokreślony, okres leasingu należy określić weryfikując opcje wypowiedzenia. W przypadku opcji leasingobiorcy należy ocenić, czy realizacja opcji jest wystarczająco pewna, natomiast jeśli opcja wypowiedzenia przysługuje obu stronom (bez zgody drugiej strony i istotnej kary) należy wziąć pod uwagę najwcześniejszy okres wypowiedzenia.



#### Przykład 3a

W przypadku umowy z Przykładu 1 (leasing 4 samochodów na okres 5 lat) korzystający ma prawo wykupić samochody po upływie okresu leasingu po cenie równej 10% pierwotnej wartości auta. Korzystający szacuje, że prawdopodobieństwo wykupu aktywa po zakończeniu leasingu jest wysokie.

#### Wniosek:

W przypadku wysokiego prawdopodobieństwa realizacji opcji wykupu cenę wykupu należy wliczyć do płatności leasingowych.



#### Przykład 3b

Umowa opisana w Przykładzie 1 (leasing 4 samochodów na okres 5 lat) poza płatnością stałą nakłada na korzystającego obowiązek płatności zmiennej, której wysokość jest uzależniona od liczby przejechanych kilometrów (płatność za przekroczenie ustalonych progów).

#### Wniosek:

Do płatności leasingowych uwzględnianych przy kalkulacji zobowiązania finansowego z tyt. leasingu należy uwzględnić wyłącznie płatność stałą, ponieważ płatność zmienna wynikająca z umowy nie jest oparta o indeks lub stopę.



#### Przykład 4

W przypadku umowy z Przykładu 1 (leasing 4 samochodów na okres 5 lat) korzystający ma prawo zerwać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Jeżeli dokona tego po upływie 36 miesięcy nie ponosi żadnej kary. Natomiast jeśli umowa zostanie zerwana w okresie do 36 miesięcy korzystający musi zapłacić karę w kwocie odpowiadającej 12 miesięcznym ratom.

#### Wniosek:

Jeżeli korzystający oceni prawdopodobieństwo skorzystania z opcji wypowiedzenia po okresie, w którym występuje istotna kara jako wysokie, okresem leasingu będzie 37 miesięcy (równe 36 miesiącom, w których obowiązują kara wraz z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia).



## Stopa dyskontowa %

Stopa dyskontowa umowy leasingu musi być ustalona przez leasingobiorcę. Korzystający powinien ustalić stopę, przy której wartość bieżąca płatności leasingowych wraz z wartością bieżącą niegwarantowanej wartości końcowej byłaby równa wartości godziwej aktywa wraz z kosztami bezpośrednimi leasingodawcy. Jeżeli nie można ustalić stopy procentowej leasingu, stopa powinna być równa krańcowej stopie pożyczkowej na moment rozpoczęcia umowy leasingu uwzględniając rating kredytowy leasingobiorcy.

## Komponenty leasingowe



MSSF 16 stawia również wymogi związane z wydzieleniem komponentów umowy, które należy ująć osobno, jeżeli leasingobiorca ma prawo korzystać tylko z komponentu samodzielnie lub z innymi bezpośrednio dostępnymi zasobami oraz komponenty te nie są od siebie uzależnione ani silnie powiązane.

## Modyfikacja leasingu



Jeśli zmiana umowy leasingu zwiększa zakres leasingu, a wynagrodzenie za leasing zwiększa się o kwotę współmierną do ceny jednostkowej za zwiększenie zakresu, modyfikację należy ująć jako odrębny leasing. W przypadku zwiększenia zakresu leasingu przy innym zwiększeniu ceny niż opisanym powyżej należy skorygować składnik aktywów z tytułu

leasingu oraz dokonać ponownej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu. Z kolei jeśli renegotiacja umowy zmniejsza zakres leasingu konieczna jest ponowna wycena zobowiązania z tytułu leasingu oraz zmniejszenie wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania ujmując zysk lub stratę wpływającą na wynik finansowy w celu uwzględnienia częściowego zakończenia leasingu (co ilustruje przykład 5).

## Wyłączenia

### Leasing krótkoterminowy

Zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca może wybrać opcję nieujmowania aktywów oraz zobowiązań leasingowych dla leasingów o okresie trwania równym bądź krótszym niż 12 miesięcy. W takim wypadku leasingobiorca ujmuje płatności leasingowe w rachunku wyników metodą liniową w trakcie trwania umowy leasingu. Zwolnienie musi zostać zastosowane na poziomie klasy aktywów.

### Leasing aktywów niskocennych

MSSF 16 nie nakłada na leasingobiorców obowiązku ujmowania aktywów oraz zobowiązań leasingowych dla aktywów niskocennych, takich jak: tablety, komputery, telefony, meble biurowe o niskiej wartości początkowej. Sugerowana przez RMSR maksymalna jednostkowa wartość początkowa aktywa kwalifikującego się do zwolnienia wynosi 5.000 \$ (jednostkowa wartość początkowa w momencie nabycia)

### Przykład 5

Zawarto umowę leasingu na okres 10 lat, której przedmiotem jest 5.000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej. Roczna wartość płatności leasingowych wyniosła 50.000 zł, a przyjęta stopa dyskontowa przy kalkulacji zobowiązania finansowego z tytułu leasingu była równa krańcowej stopie pożyczkowej równej 6%. Na początku 6 roku strony umowy zdecydowały się zmniejszyć zakres leasingu do 2.500 m<sup>2</sup> zmniejszając roczne płatności leasingowe do 30.000 zł. Krańcowa stopa pożyczkowa na początek 6 roku wyniosła 5%.

#### Wniosek:

W takim przypadku leasingobiorca zobowiązany jest do ponownego wyznaczenia zobowiązania finansowego z tytułu leasingu uwzględniając pozostały okres leasingu (5 lat) oraz płatności do końca okresu leasingu – przy zastosowaniu nowej stopy dyskontowej. Dla rocznych płatności w wysokości 30.000 zł, pozostałego 5-letniego okresu leasingu oraz 5% stopy dyskontowej zobowiązanie z tytułu leasingu wynosi 129.884 zł. Konieczne jest także proporcjonalne zmniejszenie prawa użytkowania składnika aktywów, tzn. o 50% ( $2.500 \text{ m}^2 / 5.000 \text{ m}^2 = 50\%$ ) – wartość przed modyfikacją wynosiła 184.002 zł, co oznacza zmniejszenie do 92.001 zł. Podobnie należy postąpić z zobowiązaniem z tytułu leasingu: wartość na koniec 5 roku wynosiła 210.618 zł, a zatem wartość zobowiązania należy zmniejszyć do 105.309 zł.

Różnicę między spadkiem zobowiązania (105.309 zł) a spadkiem aktywa (92.001 zł) w wysokości 13.308 zł należy ująć jako zysk w rachunku zysków i strat.

Z kolei różnicę między pozostałym zobowiązaniem z tytułu leasingu (105.309 zł) a nowo wyznaczonym zobowiązaniem (129.884 zł) w wysokości 24.575 zł należy ująć jako modyfikację prawa użytkowania składnika aktywów odzwierciedlając zmianę wysokości płatności leasingowych oraz stopy dyskontowej.



## Przepisy przejściowe – jak zastosować MSSF 16 po raz pierwszy

Dniem początkowego zastosowania MSSF 16 jest początek pierwszego okresu, w którym jednostka stosuje nowy standard, tj. **1 stycznia 2019** roku. Możliwe jest wcześniejsze zastosowanie, jednakże wyłącznie w przypadku stosowania MSSF 15.

W zakresie definicji leasingu nie ma konieczności ponownej oceny obowiązujących umów – nowe przepisy w tym zakresie odnoszą się do umów zawartych po 1 stycznia 2019 roku.

Leasingobiorcy stosując MSSF 16 po raz pierwszy mogą zastosować podejście retrospektywne zgodne z MSR 8 lub podejście uproszczone, w ramach którego nie przekształca się danych porównawczych, a efekt zmian ujmuje się jako korekta zysków zatrzymanych na dzień początkowego zastosowania.

### Przy zastosowaniu podejścia uproszczonego należy w szczególności:

#### a) dla dotychczasowych umów leasingu operacyjnego:

- ująć zobowiązania leasingowe równe bieżącej wartości niezapłaconych jeszcze płatności leasingowych, zdyskontowanych przy użyciu swojej krańcowej stopy procentowej określonej na dzień wejścia standardu w życie;
- ująć aktywa leasingowe wyceniając aktywo tak jakby MSSF 16 był stosowany od dnia podpisania umowy przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy określonej na dzień wejścia standardu w życie **lub** wyceniając aktywo w wysokości równej kwocie ujętego zobowiązania leasingowego skorygowanej o ewentualne przedpłaty lub nadpłaty rat leasingowych ujęte bezpośrednio przed lub po dacie wdrożenia nowego standardu;
- uwzględnić możliwość skorzystania z różnych uproszczeń, w tym m.in. zwolnień dla leasingów krótkoterminowych (okres leasingu nie dłuższy niż 12 miesięcy od daty początkowego zastosowania) lub aktywów o niskiej wartości;
- ujawnić dodatkowe wymagane informacje: m.in. uzgodnienie przyszłych płatności leasingowych ujawnianych zgodnie z MSR 17 do zobowiązań ujętych zgodnie z MSSF 16.

#### b) dla dotychczasowych umów leasingu finansowego:

- ustalić wartość aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu bez konieczności przeliczania wartości, które zostały ustalone na podstawie wytycznych MSR 17 – wartości te będą stanowić wartość początkową na dzień wdrożenia nowego standardu;
- dokonywać dalszych rozliczeń powyższych aktywów i zobowiązań zgodnie z nowymi zasadami MSSF 16.

### Przy zastosowaniu podejścia retrospektywnego należy w szczególności:

- zastosować wymogi nowego standardu dla każdego okresu porównawczego, tj. przekształcić dane porównawcze dla każdego okresu, którego zamieszczenie jest wymagane przez MSR 8;
- skorygować bilans otwarcia każdej pozycji kapitału własnego, której dotyczy zmiana, najwcześniejszego prezentowanego okresu oraz ujawnić inne dane porównawcze każdego okresu, tak jak gdyby MSSF 16 był stosowany od zawsze.

## Wpływ MSSF 16 na poszczególne branże

W prawie każdej branży spółki pozyskują aktywa w drodze leasingu. Niemniej rodzaj oraz ilość leasingowanych aktywów, a także warunki i struktury umów leasingowych znacząco się różnią w zależności od branży.

Na przykład: profesjonalna firma usługowa posiada w leasingu samochody oraz biura; firma komunalna posiada w leasingu elektrownie; sieć detaliczna posiada w leasingu punkty sprzedaży (sklepy); firma telekomunikacyjna posiada w leasingu kable światłowodowe oraz wieże telekomunikacyjne; linia lotnicza posiada w leasingu flotę powietrzną – wszystkie leasingi mają inną charakterystykę, warunki, ramy regulacyjne, cennik, ryzyka i korzyści. W konsekwencji dla każdej branży następstwa wprowadzenia nowego standardu będą inne.

### Handel detaliczny

Sieci detaliczne z reguły dzierżawią powierzchnie handlowe, sklepy lub punkty sprzedaży. W związku z tym wdrożenie nowego standardu będzie miało na nich bardzo istotny wpływ, w szczególności w poniższych obszarach:

- Opcja przedłużenia – dzierżawa nieruchomości jest podstawą biznesu jednostek z branży handlu detalicznego, dlatego ocena, czy istnieją ekonomiczne przesłanki uzasadniające skorzystanie z opcji przedłużenia leasingu dzierżawionej powierzchni może wymagać istotnego osądu.
- Zmienne płatności oparte o indeksy lub stopy procentowe – sprzedawcy powinni wdrożyć odpowiedni system/proces służący szacowaniu zmiennych płatności na bazie aktualnych wielkości wskaźników dla każdego okresu sprawozdawczego (np. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych).
- Wydzielenie elementów leasingowych i nieleasingowych – sprzedawcy będą musieli oddzielić opłaty za różnego rodzaju usługi (np. administracyjne/komunalne/marketingowe) od elementów leasingowych w przypadku większości umów z zarządcami nieruchomości – czy to w przypadku wynajmu pojedynczych sklepów, czy w przypadku dzierżawy całych sieci handlowych.

### Telekomunikacja

Spółki telekomunikacyjne leasingują aktywa o wysokiej wartości takie jak infrastruktura sieciowa, wieże telekomunikacyjne, odbiorniki satelitarne czy kable światłowodowe:

- Identyfikacja leasingu – w przypadku spółek telekomunikacyjnych stwierdzenie, czy umowa jest leasingiem może być skomplikowane oraz wymagać osądu. Nowy standard podaje przykład rozróżnienia pomiędzy usługą sieciową a leasingiem

światłowodów. Spółki telekomunikacyjne będą musiały określić, czy ich umowy zapewniają kontrolę nad aktywem, czy jedynie zapewniają do niego dostęp.

- Wydzielenie elementów leasingowych i nieleasingowych – spółki telekomunikacyjne będą musiały porozdzielać wieloelementowe umowy z klientami.

### Transport i logistyka

Spółki z branży transportu i logistyki często leasingują aktywa o wysokiej wartości takie jak: flota lotnicza, pociągi, statki, nieruchomości, ciężarówki i inne pojazdy:

- Opcja przedłużenia – spółki bardzo często używają leasingu na potrzeby ich podstawowej działalności operacyjnej, tj. do generowania przychodów. Powstaje zatem pytanie, kiedy taka spółka posiada przesłanki ekonomiczne uzasadniające przedłużenie leasingu (np. linie lotnicze, firmy kurierskie). Taka ocena może wymagać istotnego osądu.
- Identyfikacja leasingu – stwierdzenie, czy umowa jest leasingiem może być skomplikowane oraz wymagać osądu. Na przykład, czy spółka transportowa ma kontrolę nad aktywem podczas czarteru godzinowego lub czarteru statku bez załogi. Zgodnie z wytycznymi obowiązującymi obecnie nie ma dużego nacisku na wydzielenie usługi od leasingu operacyjnego, jako że nie wpływa to znacząco na ujęcie rachunkowe.
- Rozróżnienie elementów leasingowych i nieleasingowych – spółki w branży transportowej i logistycznej często łączą leasing aktywów z innymi usługami (np. usługi konserwacji, ubezpieczenie, itd.). Leasingodawcy często oferują produkty w pakietach, w przypadku których leasingobiorcy będą zmuszeni do rozdzielenia elementów leasingu od elementów usługi.

Efekty wprowadzenia nowego standardu będą odczuwalne dla wszystkich branż, jednak mogą się one znacząco różnić w zależności od specyfiki danej branży. Zmiana zasad rachunkowości leasingobiorców jest tylko szczytem góry lodowej. Spółki będą musiały dokonać dogłębnego przeglądu zaproponowanych zmian i ocenić ich wpływ na wskaźniki finansowe i miary efektywności (włączając kowenanty w umowach kredytowych), działalność operacyjną oraz kontrole wewnętrzne w celu zrozumienia problemów okołowdrożeniowych oraz kosztów związanych ze spełnieniem wymogów nowego standardu.

---

**Ulotka została przygotowana przy współpracy z PwC – oficjalnym doradcą rachunkowym Związku Polskiego Leasingu**



**Chcesz wiedzieć więcej? Odwiedź stronę internetową [www.pwc.pl/pl/mssf/mssf-16.html](http://www.pwc.pl/pl/mssf/mssf-16.html)**

Publikacja ma jedynie charakter informacyjny. Nie powinni Państwo opierać swoich działań/decyzji na treści informacji zawartych w tej publikacji bez uprzedniego uzyskania profesjonalnej porady. Wszelkie informacje zawarte w ulotce zostały oparte na obecnie obowiązujących standardach i interpretacjach na dzień pisania niniejszej publikacji, które mogą ulec zmianie w przyszłości.