

MEDZINÁRODNÝ ÚČTOVNÝ ŠTANDARD IAS 17

IAS 17

Lízingy

OBSAH	Odsek
Cieľ	1
Rozsah	2-3
Definície	4-6
Klasifikácia lízingov	7-19
Lízingy v účtovných závierkach nájomcov	20-35
Finančné lízingy	20-32
Prvotné vykazovanie	20-24
Následné ocenenie	25-32
Operatívne lízingy	33-35
Lízingy v účtovných závierkach poskytovateľov lízingu	36-57
Finančné lízingy	36-48
Prvotné vykazovanie	36-38
Následné ocenenie	39-48
Operatívne lízingy	49-57
Transakcie predaja a spätného lízingu	58-66
Prechodné ustanovenia	67-68
Dátum účinnosti	69
Stiahnutie IAS 17 (revidovaný z roku 1997)	70

Tento revidovaný štandard nahrádza IAS 17 (revidovaný z roku 1997) *Lízingy* a platí pre ročné obdobia začínajúce 1. januára 2005 alebo neskôr. Odporúča sa skoršie uplatňovanie.

CIEĽ

1. Cieľom tohoto štandardu je opísať pre nájomcov a poskytovateľov lízingu vhodné účtovné metódy a zverejnenie používané vo vzťahu k lízingom.

ROZSAH

2. *Tento štandard sa uplatňuje pri účtovaní všetkých lízingov iných než:*
 - (a) *lízingov týkajúcich sa objavenia a spracovania nerastov, ropy, zemného plynu a podobných neobnoviteľných zdrojov;*
 - a
 - (b) *licenčných zmlúv na také položky ako sú hrané filmy, video záznamy, divadelné hry, rukopisy, patenty a autorské práva.*

IAS 17

Tento štandard sa však neuplatňuje ako základ oceňovania pre:

- (a) majetok držaný nájomcami, ktorý je účtovaný ako investície v nehnuteľnostiach (pozri IAS 40 Investície v nehnuteľnostiach);
 - (b) investície v nehnuteľnostiach poskytované poskytovateľmi lízingu v rámci operatívnych lízingov (pozri IAS 40);
 - (c) biologický majetok držaný nájomcami v rámci finančných lízingov (pozri IAS 41 Poľnohospodárstvo);
- alebo
- (d) biologický majetok poskytovaný poskytovateľmi lízingu v rámci operatívnych lízingov (pozri IAS 41).

3. Tento štandard platí pre zmluvy, ktoré prenášajú právo používať majetok, aj keď sa môžu od poskytovateľa lízingu vyžadovať podstatné služby týkajúce sa prevádzky alebo údržby takéhoto majetku. Tento štandard neplatí pre zmluvy, ktoré sú zmluvami o službách, ktoré neprenášajú právo používať majetok z jednej zmluvnej strany na druhú.

DEFINÍCIE

4. Nasledujúce výrazy sa v tomto štandarde používajú v uvedených významoch:

Lízing je zmluva, pomocou ktorej poskytovateľ lízingu prevádza na nájomcu právo používať majetok na dohodnuté časové obdobie výmenou za platbu alebo sériu platieb.

Finančný lízing je lízing, ktorý prevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva majetku. Vlastnícke právo môže, ale nemusí byť nakoniec prevedené.

Operatívny lízing je lízing iný ako finančný lízing.

Nevypovedateľný lízing je lízing, ktorý je vypovedateľný len:

- (a) pri výskyte nejakej vzdialenej podmienenej skutočnosti;
- (b) so súhlasom poskytovateľa lízingu;
- (c) ak nájomca uzavrie novú lízingovú zmluvu na rovnaký alebo rovnocenný majetok s rovnakým poskytovateľom lízingu;

alebo

- (d) pri platbe takej dodatočnej sumy nájomcom, že na začiatku lízingu je pokračovanie lízingu primerane isté.

Začiatok lízingu je skorší z dátumu uzatvorenia lízingovej zmluvy a dátumu prijatia záväzku strán k základným podmienkam lízingu. K tomuto dátumu:

- (a) je lízing klasifikovaný ako operatívny alebo finančný lízing;

a

- (b) v prípade finančného lízingu sú stanovené sumy, ktoré by mali byť vykázané na začiatku doby lízingu.

Začiatok doby lízingu je dátum, od ktorého je nájomca oprávnený vykonávať svoje právo používať prenajatý majetok. Je to dátum prvotného vykázania lízingu (t.j. vykázania majetku, záväzkov, výnosov alebo nákladov vyplývajúcich z lízingu, podľa potreby).

Doba lízingu je nevypovedateľné obdobie, na ktoré nájomca uzavrel zmluvu o nájme majetku spolu so všetkými ďalšími podmienkami, na ktoré má nájomca opciu pokračovať v nájme majetku za ďalšiu platbu alebo bez nej, pričom na začiatku lízingu je primerane isté, že nájomca túto opciu využije.

Minimálne lízingové splátky sú platby počas doby lízingu, ktoré sú alebo môžu byť od nájomcu požadované, s vylúčením podmieneného nájomného, nákladov za služby a dane, ktoré majú byť platené poskytovateľom lízingu, a ktoré sú mu refundované, spoločne s:

(a) pre nájomcu, všetkými sumami zaručenými nájomcom alebo osobou spriaznenou s nájomcom;

alebo

(b) pre poskytovateľa lízingu, akoukoľvek zostatkovou hodnotou garantovanou poskytovateľovi lízingu:

(i) nájomcom;

(ii) osobou spriaznenou s nájomcom;

alebo

(iii) tretou osobou, ktorá nie je spriaznená s poskytovateľom lízingu, a ktorá je finančne schopná vyrovnat záväzky podľa záruky.

Ak má však nájomca opciu na nákup majetku za cenu, o ktorej sa očakáva, že bude dostatočne nižšia ako reálna hodnota k dátumu, keď sa opcia stane uplatniteľnou, takže na začiatku lízingu je primerane isté, že opcia bude uplatnená, minimálne lízingové splátky obsahujú minimálne platby splatné počas doby lízingu až do predpokladaného dátumu využitia tejto kúpnej opcie a platbu požadovanú pri využití tejto opcie.

Reálna hodnota je suma, za ktorú môže byť vymenený majetok, alebo vyrovnaný záväzok v nezávislej transakcii medzi informovanými súhlasiacimi stranami.

Ekonomická životnosť je buď:

(a) obdobie, počas ktorého sa očakáva, že majetok bude ekonomicky použiteľný jedným alebo viacerými používateľmi;

alebo

(b) počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa očakáva, že budú získané z majetku jedným alebo viacerými používateľmi.

Doba použiteľnosti je odhadnuté zostávajúce obdobie od začiatku doby lízingu, bez obmedzenia dĺžkou doby lízingu, počas ktorého sa očakáva, že ekonomické úžitky obsiahnuté v majetku jednotka spotrebuje.

Zaručená zostatková hodnota je:

(a) pre nájomcu, tá časť zostatkovej hodnoty, ktorá je zaručená nájomcom alebo osobou spriaznenou s nájomcom (suma záruky je maximálnou sumou, ktorá by sa mohla stať, v každom prípade, splatnou);

a

(b) pre poskytovateľa lízingu, tá časť zostatkovej hodnoty, ktorá je zaručená nájomcom alebo tretou osobou, ktorá nie je spriaznená s poskytovateľom lízingu, a ktorá je finančne schopná vyrovnat záväzky podľa záruky.

IAS 17

Nezaručená zostatková hodnota je ten podiel zostatkovej hodnoty prenajatého majetku, realizácia ktorého poskytovateľom lízingu nie je zaistená alebo je zaručená len osobou spriaznenou s poskytovateľom lízingu.

Počiatkové priame náklady sú zvýšené náklady, ktoré sú priamo priradené rokovaniu a dojednávaniu lízingu, okrem tých nákladov, ktoré sú vynaložené výrobcom alebo obchodníkmi ako poskytovateľmi lízingu.

Hrubá investícia do lízingu je súhrn:

(a) *minimálnych lízingových splátok platených poskytovateľovi lízingu v rámci finančného lízingu,*

a

(b) *nezaručenej zostatkovej hodnoty vzniknutej poskytovateľovi lízingu.*

Investícia do lízingu je hrubá investícia do lízingu diskontovaná implicitnou úrokovou mierou lízingu.

Nerealizovaný finančný výnos je rozdiel medzi:

(a) *hrubou investíciou do lízingu,*

a

(b) *investíciou do lízingu.*

Implicitná úroková miera lízingu je diskontná miera, ktorá na začiatku lízingu zapríčiňuje, že agregovaná súčasná hodnota (a) minimálnych lízingových splátok a (b) nezaručenej zostatkovej hodnoty sa rovná sume (i) reálnej hodnoty prenajatého majetku a (ii) počiatkových priamych nákladov poskytovateľa lízingu.

Zvýšená úroková sadzba pôžičky nájomcu je úroková miera, ktorú by nájomca musel zaplatiť za podobný lízing alebo, ak sa to nedá určiť, miera, pri ktorej by si mohol nájomca na začiatku lízingu vypožičať finančné prostriedky na nákup majetku, na podobné obdobie a s podobnou zárukou.

Podmienené nájomné je tá časť lízingových splátok, ktorá nie je stanovená fixnou sumou, ale je založená na budúcej hodnote faktora, ktorý sa mení inak ako len tokom času (napr. percento budúceho predaja, rozsah budúceho použitia, budúce cenové indexy, budúce trhové úrokové miery).

5. Lízingová zmluva alebo záväzok môže obsahovať ustanovenie o úprave lízingových splátok podľa zmien výrobných alebo obstarávacích nákladov prenajatého majetku alebo podľa zmien ocenenia nákladov alebo hodnoty, akými sú všeobecne cenové hladiny, alebo nákladov poskytovateľa lízingu na financovanie lízingu počas obdobia medzi začiatkom lízingu a začiatkom doby lízingu. V takom prípade sa takéto zmeny na účely tohto štandardu považujú za účinné od začiatku lízingu.
6. Definícia lízingu zahŕňa zmluvy na nájom majetku, ktoré obsahujú ustanovenie dávajúce nájomcovi opciu na získanie vlastníckeho práva na majetok, na základe splnenia dohodnutých podmienok. Tieto zmluvy sú niekedy známe ako nájomné kúpne zmluvy.

KLASIFIKÁCIA LÍZINGOV

7. Klasifikácia lízingov prijatá v tomto štandarde je založená na rozsahu, v ktorom riziká a odmeny plynúce z vlastníctva prenajatého majetku spočívajú na nájomcovi alebo poskytovateľovi lízingu. Riziká zahrňujú možnosti strát z nevyužitej kapacity alebo technologického zastarávania a z kolísania v návratnosti spôsobeného meniacimi sa ekonomickými podmienkami. Odmeny môžu byť reprezentované očakávaním ziskovej činnosti počas ekonomickej životnosti majetku a prírastkom zo zhodnotenia alebo z realizácie zostatkovej hodnoty.

8. **Lízing je klasifikovaný ako finančný lízing, ak prevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva. Lízing je klasifikovaný ako operatívny lízing, ak neprevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva.**
9. Pretože transakcia medzi poskytovateľom lízingu a nájomcom je založená na lízingovej zmluve medzi nimi, je vhodné použiť zhodné definície. Použitie týchto definícií na rozdielne okolnosti poskytovateľa lízingu a nájomcu môže mať niekedy za následok, že rovnaký lízing je nimi klasifikovaný odlišne. Napríklad k tomu môže dôjsť, ak má poskytovateľ lízingu úžitky zo zostatkovej hodnoty zaručenej osobou, ktorá nie je spriaznená s nájomcom.
10. Či je lízing finančným lízingom alebo operatívnym lízingom, to závisí skôr od obsahu transakcie než od formy zmluvy. (*) Príklady situácií, ktoré by za normálnych okolností individuálne alebo v kombinácii viedli k lízingu klasifikovanému ako finančný lízing, sú:
- (a) lízing prevádza vlastníctvo majetku na nájomcu koncom doby lízingu;
 - (b) nájomca má opciu na kúpu majetku za cenu, u ktorej sa očakáva, že bude podstatne nižšia ako reálna hodnota k dátumu, kedy sa opcia stáva uplatniteľnou, takže na začiatku lízingu je primerane isté, že opcia bude využitá;
 - (c) doba lízingu je na podstatnú časť ekonomickej životnosti majetku, aj keď nedôjde k prevodu vlastníckeho práva;
 - (d) na začiatku lízingu je súčasná hodnota minimálnych lízingových splátok prinajmenšom v podstate celou reálnou hodnotou prenajatého majetku;
 - (e) prenajatý majetok má takú zvláštnu podstatu, že bez väčších úprav ho môže použiť len nájomca.
11. Ukazovatele situácií, ktoré by mohli individuálne alebo v kombinácii tiež viesť k lízingu klasifikovanému ako finančný lízing, sú:
- (a) ak nájomca môže zrušiť lízing, straty poskytovateľa lízingu spojené s jeho zrušením znáša nájomca;
 - (b) prírastky alebo straty z kolísania v reálnej hodnote zostatku prípadnú nájomcovi (napríklad vo forme nájomného rabatu rovnajúceho sa výťažku z predaja ku koncu lízingu);
 - a
 - (c) nájomca má schopnosť pokračovať v lízingu v sekundárnom období za nájomné, ktoré je podstatne nižšie ako trhové nájomné.
12. Príklady a ukazovatele v odsekoch 10 a 11 nie sú vždy jednoznačné. Ak je z iných funkcií zrejmé, že lízing neprevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva, je lízing klasifikovaný ako operatívny lízing. To môže nastať napríklad vtedy, ak sa vlastníctvo majetku prevádza na konci lízingu za variabilnú platbu rovnajúcu sa jej aktuálnej reálnej hodnote, alebo ak v dôsledku podmieneného nájomného nájomca nemá v podstate všetky také riziká a odmeny.

(*) Pozri tiež SIC-27 *Ohodnotenie podstaty transakcií zahrňujúcich právnu formu lízingu.*

IAS 17

13. Klasifikácia lízingu je uskutočnená na začiatku lízingu. Ak v akomkoľvek čase nájomca a poskytovateľ lízingu súhlasia so zmenou podmienok lízingu inak ako obnovením lízingu spôsobom, ktorý by mohol mať za následok odlišnú klasifikáciu lízingu podľa kritérií v odsekoch 7-12, hoci zmenené podmienky boli v skutočnosti už na začiatku lízingu, revidovaná zmluva je považovaná za novú zmluvu počas doby jej platnosti. Zmeny v odhadoch (napríklad zmeny pri odhadoch ekonomickej životnosti alebo zostatkovej hodnoty prenajatého majetku) alebo zmeny v okolnostiach (napríklad nedodržanie záväzkov nájomcom), nedávajú však dôvod pre vznik novej klasifikácie lízingu na účtovné účely.
14. Líziny pozemkov a budov sú klasifikované ako operatívne alebo finančné líziny rovnakým spôsobom ako líziny iného majetku. Charakteristikou pozemkov však je, že pozemok má bežne neobmedzenú ekonomickú životnosť, a ak sa neočakáva, že vlastníctvo prejde na nájomcu koncom doby lízingu, nájomca bežne nezíska v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva, pričom v tom prípade bude lízing pozemkov operatívnym lízingom. Platba vykonaná pri dojednaní alebo získaní lízingovej držby, ktorá je zaúčtovaná ako operatívny lízing predstavuje predplatené lízingové splátky, ktoré sa odpisujú počas doby lízingu v súlade s modelom poskytovaných úžitkov.
15. Prvky pozemkov a budov v lízingu pozemkov a budov sú na účely klasifikácie lízingu posudzované oddelene. Ak sa očakáva, že vlastnícke právo k obom prvkom prejde na nájomcu koncom doby lízingu, obidva prvky sú klasifikované ako finančný lízing, bez ohľadu na to, či sú analyzované ako jeden lízing alebo dva líziny, pokiaľ však nie je z iných funkcií zrejmé, že lízing neprevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva jedného alebo oboch prvkov. Keď má pozemok neobmedzenú ekonomickú životnosť, je prvok pozemku klasifikovaný ako operatívny lízing, pokiaľ sa však neočakáva, že vlastníctvo prejde na nájomcu koncom doby lízingu v súlade s odsekom 14. Prvok budov je klasifikovaný ako finančný alebo operatívny lízing v súlade s odsekmi 7-13.
16. Keď je to potrebné pre klasifikáciu a účtovanie lízingu pozemkov a budov, minimálne lízingové splátky (vrátane jednorázových platieb vopred) sú alokované medzi prvky pozemkov a budov v pomere podľa relatívnych reálnych hodnôt nárokov nájomcu na prvok pozemkov a prvok budov v lízingu na začiatku lízingu. Ak lízingové splátky nemôžu byť spoľahlivo alokované medzi tieto dva prvky, celý lízing je klasifikovaný ako finančný lízing, pokiaľ nie je isté, že obidva prvky sú operatívnym lízingom, a v tom prípade je celý lízing klasifikovaný ako operatívny lízing.
17. Pri lízingu pozemkov a budov, pri ktorom je hodnota, ktorá by bola pre prvok pozemkov prvotne vykázaná v súlade s odsekom 20, nevýznamná, pozemky a budovy môžu byť na účely klasifikácie lízingu považované za jeden celok a klasifikované ako finančný alebo operatívny lízing v súlade s odsekmi 7-13. V takom prípade sa ekonomická životnosť budov považuje za ekonomickú životnosť celého prenajatého majetku.
18. Samostatné oceňovanie prvkov pozemkov a budov sa nevyžaduje, ak je nárok nájomcu na pozemky aj budovy klasifikovaný ako investície v nehnuteľnostiach v súlade s IAS 40 a používa sa model reálnej hodnoty. Detailné kalkulácie sa pre toto ohodnotenie vyžadujú iba vtedy, ak je klasifikácia jedného alebo oboch prvkov inak neistá.
19. V súlade s IAS 40 je možné, aby nájomca klasifikoval majetkový nárok v rámci operatívneho lízingu ako investície v nehnuteľnostiach. V takom prípade je majetkový nárok účtovaný ako keby išlo o finančný lízing a okrem toho sa na vykázaný majetok použije model reálnej hodnoty. Nájomca pokračuje v účtovaní lízingu ako finančnom lízingu, aj keď následná udalosť zmení podstatu majetkového nároku nájomcu tak, že už nie je klasifikovaný ako investície v nehnuteľnostiach. Toto nastane, ak nájomca napríklad:
 - (a) používa nehnuteľnosť, ktorá je potom prevedená medzi nehnuteľnosti používané vlastníkom v nákladoch vo výške jej reálnej hodnoty v deň zmeny užívania;alebo
 - (b) poskytne sublízingu, ktorý prevádza v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z vlastníctva na nespriaznenú tretiu osobu. Takýto sublízingu účtuje nájomca ako finančný lízing poskytnutý tretej osobe, hoci môže byť účtovaný ako operatívny lízing treťou osobou.

LÍZINGY V ÚČTOVNÝCH ZÁVIERKACH NÁJOMCOV

IAS 17

Finančné líziny

Prvotné vykazovanie

20. **Na začiatku doby lízingu, nájomcovia vykážu finančné líziny ako majetok a záväzky vo svojich súvahách v sumách rovnajúcich sa reálnej hodnote prenajatého majetku alebo, ak je nižšia, súčasnej hodnote minimálnych lízingových splátok stanovenej na začiatku lízingu. Diskontným faktorom pri výpočte súčasnej hodnoty minimálnych lízingových splátok je implicitná úroková miera lízingu, ak je možné ju určiť, a ak nie, použije sa zvýšená úroková sadzba pôžičky nájomcu. Akékoľvek počiatočné priame náklady nájomcu sa pripočítajú k sume vykazanej ako majetok.**
21. Transakcie a iné udalosti sú účtované a prezentované v súlade s ich podstatou a finančnou realitou a nie výlučne s ich právnou formou. Aj keď je právna forma lízingovej zmluvy taká, že nájomca nemôže získať právny nárok na prenajatý majetok, v prípade finančných lízingov sú podstata a finančná skutočnosť také, že nájomca získava ekonomické úžitky z používania prenajatého majetku počas hlavnej časti jeho ekonomickej životnosti výmenou za vstúpenie do záväzku zaplatiť za toto právo sumu približujúcu sa na začiatku lízingu k reálnej hodnote majetku a súvisiacemu finančnému poplatku.
22. Ak takéto lízingové transakcie nie sú odzrkadlené v súvahe nájomcu, sú ekonomické zdroje a úroveň záväzkov jednotky podhodnotené, čo skresľuje finančné ukazovatele. Je preto vhodné, aby bol finančný lízing vykázaný v súvahe nájomcu ako majetok, aj ako záväzok zaplatiť budúce lízingové splátky. Na začiatku doby lízingu sú majetok a záväzky z budúcich lízingových splátok vykázané v súvahe v rovnakých sumách okrem počiatočných priamych nákladov nájomcu, ktoré sa pripočítajú k sume vykazanej ako majetok.
23. Nie je vhodné, aby boli záväzky za prenajatý majetok prezentované v účtovnej závierke ako odpočet z prenajatého majetku. Ak sa pri prezentácii záväzkov v súvahe rozlišuje medzi obežnými a neobežnými záväzkami, rovnaké rozlíšenie sa urobí pre lízingové záväzky.
24. Počiatočné priame náklady často vznikajú v súvislosti so zvláštnymi činnosťami, akými sú rokovanie a zabezpečovanie lízingových dohôd. Náklady identifikované ako náklady priamo priraditeľné činnostiam vykonávaným nájomcom pre finančný lízing sa pripočítajú k sume vykazanej ako majetok.

Následné ocenenie

25. **Minimálne lízingové splátky sa rozdelia medzi finančný poplatok a zníženie nesplateného záväzku. Finančný poplatok sa rozloží do každého obdobia počas doby lízingu tak, aby sa vytvorila stála periodická úroková miera na zostávajúci zostatok záväzku. Podmienené nájomné sa účtuje na tárchu nákladov v obdobiach, v ktorých vznikne.**
26. V praxi pri rozvrhnutí finančného poplatku do období počas doby lízingu môže nájomca použiť na zjednodušenie výpočtu niektoré formy odhadov.
27. **Finančný lízing vedie v každom období k odpisovému nákladom z odpisovateľného majetku, ako aj finančnému nákladu za každé účtovné obdobie. Zásada odpisovania pri odpisovateľnom prenajatom majetku sa zhoduje so zásadou pre odpisovateľný majetok, ktorý je vo vlastníctve, a vykázané odpisovanie sa vypočíta v súlade s IAS 16 Nehnutelnosti, stroje a zariadenia a IAS 38, Nehmotný majetok. Ak nie je primeraná istota, že nájomca získa vlastníctvo na konci doby lízingu, majetok sa plne odpíše počas doby lízingu alebo jeho doby použiteľnosti podľa toho, ktorá je kratšia.**
28. Suma odpisov prenajatého majetku je rozdelená na každé účtovné obdobie počas očakávanej doby použitia na systematickom základe zhodne so zásadou odpisovania prijatou nájomcom pre odpisovateľný majetok, ktorý je vo vlastníctve. Ak je primeraná istota, že nájomca získa vlastníctvo koncom doby lízingu, očakávané obdobie použitia je doba použiteľnosti majetku, inak sa majetok odpisuje za dobu lízingu alebo jeho dobu použiteľnosti podľa toho, ktorá je kratšia.

IAS 17

29. Suma nákladov odpisov za majetok a finančného nákladu za obdobie je zriedkavo rovnaká ako lízingové splátky splatné za obdobie, a preto je nevhodné vykazať len splatné lízingové splátky ako náklad. Podľa toho je nepravdepodobné, že majetok a súvisiaci záväzok budú po začiatku doby lízingu v rovnakých sumách.
30. Pri stanovení, či bola hodnota prenajatého majetku znížená, jednotka uplatňuje IAS 36 *Zníženie hodnoty majetku*.
31. **Nájomcovia vykonajú, okrem splnenia požiadaviek IAS 32 Finančné nástroje: Zverejnenie a prezentácia, pri finančných lízingoch nasledujúce zverejnenia:**
- (a) **za každú skupinu majetku, čistú účtovnú hodnotu k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha;**
 - (b) **porovnanie medzi celkovou sumou budúcich minimálnych lízingových splátok k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha, a ich súčasnou hodnotou. Okrem toho, jednotka zverejní celkovú hodnotu budúcich minimálnych lízingových splátok k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha, a ich súčasnú hodnotu pre každé z nasledujúcich období:**
 - (i) **do jedného roka;**
 - (ii) **viac ako jeden rok, ale najviac päť rokov;**
 - (iii) **viac ako päť rokov.**
 - (c) **podmienené nájomné vykázané ako náklad za obdobie;**
 - (d) **celková suma budúcich minimálnych sublízingu splátok, u ktorých sa očakáva, že budú prijaté podľa nevy-povedateľných sublízingu k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha;**
 - (e) **všeobecný popis nájomcových podstatných lízingových dohôd vrátane, ale nie s obmedzením na nasledujúce:**
 - (i) **základ, na ktorom je určené splatné podmienené nájomné;**
 - (ii) **existencia a podmienky obnovy alebo kúpnych opcí a podmienky automatického zvyšovania;**
 - a**
 - (iii) **obmedzenia uložené lízingovými dohodami, ako sú obmedzenia týkajúce sa dividend, dodatočného dlhu a ďalšieho lízingu.**
32. Okrem toho, pre nájomcov majetku prenajatého v rámci finančných lízingov platia požiadavky na zverejnenie v súlade s IAS 16, IAS 36, IAS 38, IAS 40 a IAS 41.

Operatívne líziny

33. **Lízingové splátky podľa operatívneho lízingu sa vykážu ako náklad na rovnomernom základe počas doby lízingu, ak iný systematický základ nezodpovedá viac časovému modelu používateľovho úžitku (*)**.
34. Pre operatívne líziny, sú lízingové splátky (okrem nákladov za služby ako je poistenie a údržba) vykázané ako náklad na rovnomernom základe, ak iný systematický základ viac nezodpovedá časovému modelu používateľovho úžitku, aj keď splátky nie sú na takomto základe.

(*) Pozri tiež SIC- 15 Operatívny lízing – stimuly.

35. *Nájomcovia, okrem splnenia požiadaviek IAS 32, vykonajú pri operatívnych lízingoch nasledujúce zverejnenia:*
- (a) *celková suma budúcich minimálnych lízingových splátok podľa nevy povedateľných operatívnych lízingov za každé z nasledujúcich období:*
 - (i) *do jedného roka;*
 - (ii) *viac ako jeden rok, ale najviac päť rokov;*
 - (iii) *viac ako päť rokov.*
 - (b) *celková suma budúcich minimálnych sublízinguových splátok, u ktorých sa očakáva, že budú prijaté podľa nevy povedateľných sublízinguov k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha;*
 - (c) *lízinguové a sublízinguové splátky vykázané ako náklad za obdobie, s oddelenými sumami pre minimálne lízinguové splátky, podmienené nájomné a sublízinguové splátky.*
 - (d) *všeobecný popis nájomcových podstatných lízinguových dohôd, vrátane, ale nie s obmedzením na nasledujúce:*
 - (i) *základ, na ktorom je určené splatné podmienené nájomné;*
 - (ii) *existencia a podmienky obnovy alebo kúpnych opcí a podmienky automatického zvyšovania;*
 - a*
 - (iii) *obmedzenia uložené lízinguovými dohodami, ako sú obmedzenia týkajúce sa dividend, dodatočného dlhu a ďalšieho lízingu.*

LÍZINGY V ÚČTOVNÝCH ZÁVIERKACH POSKYTOVATELOV LÍZINGU

Finančné lízingu

Prvotné vykazovanie

36. **Poskytovatelia lízingu vykazujú vo svojich súvahách majetok držaný vo forme finančného lízingu a prezentujú ho ako pohľadávku v sume rovnajúcej sa investícií do lízingu.**
37. Podľa finančného lízingu sú v podstate všetky riziká a odmeny plynúce z právneho vlastníctva prevedené poskytovateľom lízingu, a teda pohľadávky z lízinguových splátok sa chápu u poskytovateľa lízingu ako zaplatenie istiny a finančný výnos, na vykonanie náhrady výdavkov poskytovateľa lízingu a odmeny poskytovateľovi lízingu za jeho investíciu a služby.
38. Poskytovateľom lízingu často vzniknú počiatočné priame náklady a zahŕňajú sumy ako sú provízie, právne poplatky a interné náklady, ktoré sú zvýšené a priamo priraditeľné rokovaniu a dojednávaniu lízingu. Z nich sú vylúčené všeobecne prevádzkové náklady, ako sú tie, ktoré vytvárajú tímy predaja a marketingu. Pri finančných lízingoch, okrem tých ktoré zahŕňajú výrobcov alebo obchodníkov ako poskytovateľov lízingu, sú počiatočné priame náklady zahrnuté v prvotnom ocenení pohľadávky z finančného lízingu a znižujú sumu výnosu vykázaného počas doby lízingu. Implicitná úroková miera lízingu je definovaná takým spôsobom, že počiatočné priame náklady sú automaticky zahrnuté do pohľadávky z finančného lízingu a nie je potrebné pripočítat ich samostatne. Náklady vynaložené výrobcom alebo obchodníkmi ako poskytovateľmi lízingu v súvislosti s rokováním a dojednaním lízingu sú vylúčené z definície počiatočných priamych nákladov. Z toho dôvodu sú vylúčené z investície do lízingu a vykážu sa ako náklad pri vykazovaní zisku z predaja, čo je pri finančnom lízingu zvyčajne na začiatku doby lízingu.

IAS 17

Následné ocenenie

39. **Vykázanie finančného výnosu je založené na modeli odrážajúcom stálu periodickú mieru návratnosti investície poskytovateľa lízingu do finančného lízingu.**
40. Cieľom poskytovateľa lízingu je rozdeliť finančný výnos za dobu lízingu na systematickom a racionálnom základe. Toto rozvrhnutie výnosu je založené na modeli odrážajúcom stálu periodickú mieru návratnosti investície poskytovateľa lízingu do finančného lízingu. Lízingové splátky súvisiace s obdobím, okrem nákladov za služby, sú uplatňované oproti hrubej investícii do lízingu tak, aby znížili tak istinu, ako aj nerealizovaný finančný výnos.
41. Odhadnuté nezaručené zostatkové hodnoty použité pri počítaní hrubej investície poskytovateľa lízingu do lízingu sú pravidelne prehodnocované. Ak sa vykonalo zníženie v odhadovanej nezaručenej zostatkovej hodnote, rozvrhnutie výnosu za dobu lízingu je revidované a okamžite sa vykáže prípadná redukcia vzhľadom na časovo rozlíšené sumy.
42. **Výrobca alebo obchodníci ako poskytovatelia lízingu vykážu zisk alebo stratu za obdobie v súlade so zásadou, ktorú sleduje jednotka pri priamych predajoch. Ak sú určené umelo nízke úrokové miery, zisk z predaja sa obmedzí na výšku, ktorá by sa použila, ak by sa účtovala trhová úroková miera. Náklady vynaložené výrobcom alebo obchodníkmi ako poskytovateľmi lízingu v súvislosti s rokovaním a dojednávaním lízingu sa vykážu ako náklad pri vykazovaní zisku z predaja.**
43. Výrobcovia alebo obchodníci často ponúkajú zákazníkom voľbu kúpy alebo lízingu majetku. Finančný lízing majetku výrobcom alebo obchodníkom ako poskytovateľom lízingu spôsobuje vznik dvoch typov výnosu:
- (a) zisk alebo strata zodpovedajúca zisku alebo strate vyplývajúcej z priameho predaja prenajatého majetku za bežné predajné ceny, odrážajúce akýkoľvek uplatniteľný objemový alebo obchodný rabat;
 - a
 - (b) finančný výnos za dobu lízingu.
44. Výnos z predaja vykázaný na začiatku doby lízingu výrobcom alebo obchodníkom ako poskytovateľom lízingu je reálna hodnota majetku alebo, ak je nižšia, tak súčasná hodnota minimálnych lízingových splátok zostávajúcich z časového rozlišovania poskytovateľovi lízingu, vypočítaná pri trhovej úrokovej miere. Náklad na predaj vykazovaný na začiatku doby lízingu je nákladová alebo účtovná hodnota, ak sú odlišné, prenajatého majetku mínus súčasná hodnota nezaručenej zostatkovej hodnoty. Rozdiel medzi tržbou z predaja a nákladom na predaj je zisk z predaja, ktorý je vykazovaný v súlade so zásadou jednotky pre priame predaje.
45. Výrobca alebo obchodníci ako poskytovatelia lízingu niekedy stanovia umelo nízke úrokové miery, aby prilákali zákazníkov. Použitie takýchto mier by mohlo mať za následok nadmerný podiel výnosu z transakcie, ktorá je vykázaná v čase predaja, na celkovej sume výnosu. Ak sú určené umelo nízke úrokové miery, zisk z predaja sa obmedzí na výšku, ktorá by sa použila, ak by sa účtovala trhová úroková miera.
46. Náklady vynaložené výrobcom alebo obchodníkom ako poskytovateľom lízingu v súvislosti s rokovaním a dojednávaním finančného lízingu sa vykážu ako náklad na začiatku doby lízingu, pretože súvisia najmä so ziskom z predaja výrobcu alebo obchodníka.
47. **Poskytovatelia lízingu okrem splnenia požiadaviek IAS 32, zverejnia pri finančných lízingoch nasledovné:**
- (a) **vzájomné porovnanie medzi hrubou investíciou do lízingu k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha, a súčasnou hodnotou minimálnych lízingových splátok k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha. Okrem toho jednotka zverejní hrubú investíciu do lízingu a súčasnú hodnotu splatných minimálnych lízingových splátok k dátumu, ku ktorému je zostavená súvaha, za každé z nasledujúcich období:**
 - (i) **do jedného roka;**
 - (ii) **viac ako jeden rok, ale najviac päť rokov;**
 - (iii) **viac ako päť rokov.**

- (b) *nerealizovaný finančný výnos.*
- (c) *nezaručené zostatkové sumy zostávajúce z časového rozlišovania poskytovateľovi lízingu.*
- (d) *akumulované príspevky pre nevymožiteľné pohľadávky minimálnych lízingových splátok.*
- (e) *podmienené nájomné vykázané ako výnos za obdobie.*
- (f) *všeobecný opis podstatných lízingových dohôd poskytovateľa lízingu.*

48. Ako ukazovateľ rastu je často tiež užitočné zverejniť hrubú investíciu mínus nerealizovaný výnos v novom obchode pridanom počas obdobia po odpočítaní príslušných súm zrušených lízingov.

Operatívne líziny

49. *Poskytovatelia lízingu prezentujú majetok, ktorý je predmetom operatívnych lízingov v súlade s charakterom majetku.*
50. *Lízingový výnos z operatívnych lízingov je vykazovaný vo výnosoch na rovnomernom základe za dobu lízingu, ak iný systematický základ nezodpovedá viac časovému modelu, v ktorom je použitie úžitku odvodeného z prenajatého majetku zmenšené (*).*
51. *Náklady, vrátane odpisov, ktoré vzniknú v súvislosti s lízingovými výnosmi, sa vykážu ako náklad. Lízingový výnos (okrem príjmov za poskytnuté služby, ako sú poistenie a údržba) je vykázaný vo výnosoch na rovnomernom základe za dobu lízingu, aj keď príjmy nie sú na takomto základe, ak iný systematický základ nereprezentuje viac časový model, v ktorom je použitie úžitku odvodeného z prenajatého majetku zmenšené.*
52. *Počiatkové priame náklady vynaložené poskytovateľmi lízingu pri rokovaní a dojednávaní operatívneho lízingu sa pripočítajú k účtovnej hodnote prenajatého majetku a vykážu sa ako náklad počas doby lízingu na rovnakom základe ako lízingový výnos.*
53. *Zásada odpisovania sa pri odpisovateľnom prenajatom majetku zhoduje s bežnými zásadami poskytovateľa lízingu pre podobný majetok a odpisovanie sa vypočíta v súlade s IAS 16 a IAS 38.*
54. *Pri stanovení, či bola hodnota prenajatého majetku znížená, uplatňuje jednotka IAS 36.*
55. *Výrobca alebo obchodník ako poskytovateľ lízingu nevykazuje pri uzavretí operatívneho lízingu žiadny zisk z predaja, pretože nejde o to isté, čím je predaj.*
56. *Poskytovatelia lízingu okrem splnenia požiadaviek IAS 32, zverejnia pri operatívnych lízingoch nasledovné:*
- (a) *budúce minimálne lízingové splátky z nevypovedateľných operačných lízingov v celkovej hodnote a za každé z nasledujúcich období:*
 - (i) *do jedného roka;*
 - (ii) *viac ako jeden rok, ale najviac päť rokov;*
 - (iii) *viac ako päť rokov.*
 - (b) *celkové podmienené nájomné vykázané ako výnos za obdobie.*
 - (c) *všeobecný opis podstatných lízingových dohôd poskytovateľa lízingu.*

(*) Pozri tiež SIC- 15 Operatívny lízing – stimuly.

IAS 17

57. Okrem toho, pre poskytovateľov lízingu ohľadom majetku prenajatého v rámci operatívnych lízingov platia požiadavky na zverejnenie v IAS 16, IAS 36, IAS 38, IAS 40 a IAS 41.

TRANSAKCIE PREDAJA A SPÄTNÉHO LÍZINGU

58. Transakcia predaja a spätného lízingu zahŕňa predaj majetku a spätný lízing toho istého majetku. Lízingová splátka a predajná cena sú zvyčajne vzájomne závislé, pretože sú dohodnuté naraz. Účtovné spracovanie transakcie predaja a spätného lízingu závisí od typu príslušného lízingu.
59. **Ak transakcia predaja a spätného lízingu má za následok finančný lízing, akýkoľvek prebytok tržieb z predaja nad účtovnú hodnotu predajca - nájomca nevykáže okamžite ako výnos. Namiesto toho by mal byť časovo rozlíšený a odpisovaný počas doby lízingu.**
60. Ak je spätný lízing finančným lízingom, je transakcia prostriedkom, pomocou ktorého poskytovateľ lízingu poskytuje nájomcovi financie s majetkom ako zárukou. Z tohto dôvodu nie je vhodné považovať prebytok tržieb z predaja nad účtovnou hodnotou za výnos. Takýto prebytok je odložený a odpisovaný počas doby lízingu.
61. **Ak transakcia predaja a spätného lízingu má za následok operatívny lízing a je zrejmé, že transakcia je stanovená v reálnej hodnote, vykáže sa každý zisk alebo strata okamžite. Ak je predajná cena pod reálnou hodnotou, vykáže sa každý zisk alebo strata okamžite, okrem prípadu, ak je strata kompenzovaná budúcimi lízingovými splátkami pod trhovú cenu, mala by byť odložená a odpisovaná v pomere k lízingovým splátkam za obdobie, v ktorom sa očakáva, že sa majetok bude používať. Ak je predajná cena nad reálnou hodnotou, prebytok nad reálnou hodnotou sa odloží a odpisuje počas obdobia, v ktorom sa očakáva, že sa majetok bude používať.**
62. Ak je spätný lízing operatívnym lízingom a lízingové splátky a predajná cena sú stanovené v reálnej hodnote, v skutočnosti došlo k bežnej predajnej transakcii a akýkoľvek zisk alebo strata sa vykáže okamžite.
63. **Pre operatívne líziny, ak je reálna hodnota v čase transakcie predaja a spätného lízingu menšia ako účtovná hodnota majetku, vykáže sa strata rovnajúca sa sume rozdielu medzi účtovnou hodnotou a reálnou hodnotou okamžite.**
64. Pre finančné líziny nie sú žiadne takéto úpravy potrebné, ak nedošlo k zníženiu hodnoty, pričom v takom prípade sa účtovná hodnota zníži na návratnú sumu v súlade s IAS 36.
65. Požiadavky na zverejnenia pre nájomcov a poskytovateľov lízingu sa používajú rovnako na transakcie predaja a spätného lízingu. Požadovaný popis podstatných lízingových dohôd vedie k zverejneniu jedinečných alebo nezvyčajných podmienok zmluvy alebo podmienok transakcií predaja a spätného lízingu.
66. Transakcie predaja a spätného lízingu môžu spĺňať kritériá oddeleného zverejnenia v IAS 1 *Prezentácia účtovej závierky*.

PRECHODNÉ USTANOVENIA

67. **Podľa odseku 68, spätná aplikácia tohto štandardu je odporúčaná, ale nie požadovaná. Ak štandard nie je uplatňovaný späťne, zostatok akéhokoľvek trvajúceho finančného lízingu sa považuje za správne určený poskytovateľom lízingu, a preto sa účtuje podľa toho, v súlade s podmienkami tohto štandardu.**
68. **Jednotka, ktorá predtým uplatňovala IAS 17 (revidovaný z roku 1997) uplatní zmeny a doplnky vykonané týmto štandardom späťne pre všetky líziny, alebo ak IAS 17 (revidovaný z roku 1997) nebol uplatňovaný späťne, pre všetky líziny uzatvorené od začiatku uplatňovania tohto štandardu.**

DÁTUM ÚČINNOSTI

IAS 17

69. *Jednotka uplatní tento štandard na ročné obdobia začínajúce 1. januára 2005 alebo neskôr. Odporúča sa skoršie uplatňovanie. Ak jednotka uplatňuje tento štandard na obdobia začínajúce pred 1. januárom 2005, zverejní túto skutočnosť.*

STIAHNUTIE IAS 17 (REVIDOVANÝ Z ROKU 1997)

70. Tento štandard nahrádza IAS 17 *Líziny* (revidovaný z roku 1997).
-

PRÍLOHA

Zmeny existujúcich dokumentov

Zmeny v tejto prílohe sa vzťahujú na ročné obdobia začínajúce 1. januára 2005 alebo neskôr. Ak jednotka uplatňuje tento štandard na skoršie obdobie, vzťahujú sa tieto zmeny na toto skoršie obdobie.

A1. [Zmena sa nevzťahuje na základné štandardy]

A2. [Zmena sa nevzťahuje na základné štandardy]
