



Data: 16.06.2025

Dotyczy: [Rzeczpospolita](#)

JAK ROZPOZNAĆ LEASING ZWROTNY W ŚWIELE MSSF 16

Alternatywą dla pożyczki na realizację nowych inwestycji lub na zażegnanie chwilowego kryzysu finansowego może być leasing zwrotny, którego głównym celem jest uwolnienie środków „zamrożonych” w aktywach trwałych.

Operacja leasingu zwrotnego różni się od klasycznej transakcji leasingowej i charakteryzuje się tym, że sprzedawca-leasingobiorca sprzedaje dany składnik majątku i jednocześnie przejmuje go w leasing od nowego właściciela. Z kolei kupujący-leasingodawca nabywa wspomniane aktywo, a następnie oddaje go w leasing poprzedniemu posiadaczowi.

Ujęcie leasingu zwrotnego w księgach jednostek stosujących międzynarodowe standardy rachunkowości znacznie różni się od rozpoznania leasingu według krajowych standardów rachunkowości.

OBOWIĄZKI SPRZEDAWCY-LEASINGOBIORCY

W pierwszej kolejności należy ocenić, czy przekazanie składnika aktywów jest sprzedażą w myśl MSSF 15. Jeśli tak, to taką transakcję należy ująć jako sprzedaż składnika majątku, co wiąże się z koniecznością wyceny składnika aktywów oraz ujęcia kwoty zysku lub straty. Jeżeli transfer aktywa nie jest sprzedażą (nie spełnia wymogów wskazanych w MSSF 15), to leasingobiorca kontynuuje ujmowanie transferowanego środka i uznaje zobowiązania równe dokonaniu transferowi, rozliczając je zgodnie z MSSF 9.

Jeżeli wartość godziwa składnika aktywów jest równa jego wartości bilansowej, to wynik na sprzedaży ustalany jest jako różnica pomiędzy ceną sprzedaży określoną w umowie a wartością netto danego składnika majątku.

Jeżeli natomiast wartość godziwa przedmiotu transakcji odbiega od jego wartości księgowej, to wówczas konieczne jest dokonanie odpowiednich korekt:

- wszelkie opłaty ustalone poniżej warunków rynkowych należy ujmować jako przedpłaty na poczet płatności leasingowych;
- wszelkie opłaty ustalone powyżej warunków rynkowych należy potraktować jako dodatkowe zobowiązanie finansowe dostarczone przez nabywcę-leasingodawcę.

Jednostka sprzedała maszynę produkcyjną (bilansowa wartość aktywa była równa 480 tys. zł), a następnie przyjęła ją w leasing. Cena sprzedaży wynosiła 600 tys. zł, a wartość godziwa maszyny wynosiła 550 tys. zł.

W opisanej sytuacji cena sprzedaży jest wyższa od wartości godziwej sprzedanego środka trwałego, dlatego nadwyżkę w wysokości 50 tys. zł należy ująć jako dodatkowe finansowanie dostarczone leasingobiorcy przez leasingodawcę.

WARTOŚĆ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

Zobowiązanie z tytułu leasingu ujmuje się w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty. Dyskontowanie wykonuje się według stopy procentowej leasingu. Zdarzają się jednak sytuacje, w której stopa dyskonta jest trudna do określenia. W takich przypadkach zapisy rozporządzenia wskazują, że leasingobiorca ma prawo do zastosowania krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy, czyli stopy procentowej, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić, aby pożyczyć środki niezbędne do zakupu składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

PRAWO DO UŻYTKOWANIA

Wyceny składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania dokonuje się w proporcji do poprzedniej wartości księgowej sprzedanego majątku, która odpowiada zatrzymanemu przez sprzedawcę-leasingobiorcę prawu do jego użytkowania:

$$\frac{\text{wartość zobowiązania}}{\text{wartość godziwa}} \times \text{wartość księgowa}$$

Uwaga!

Jeżeli umowa leasingu przewiduje opłatę wstępną, to taka opłata będzie zwiększać wartość składnika aktywów. Opłata wstępna nie wpływa natomiast na wartość zobowiązania z tytułu leasingu.

ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY

Część przypadająca na składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania zatrzymana przez sprzedającego-leasingobiorcę wynosi:

$$\frac{\text{wartość zobowiązania}}{\text{wartość godziwa}} \times \text{wynik na sprzedaży}$$

Pozostała część zysku ze sprzedaży (przypadająca na prawa przekazane kupującemu-leasingodawcy) ujmowana jest w księgach sprzedającego:

$$\text{wynik na sprzedaży} - \text{część zatrzymana przez sprzedającego}$$

Przykład

Jednostka sprzedała maszynę za 800 tys. zł. Wartość godziwa maszyny odpowiada jej wartości księgowej, tj. 500 tys. zł. Umowa leasingu przewiduje:

- opłatę wstępną w wysokości 35 tys. zł,
- 60 rat leasingowych (miesięczna rata wynosi 14 tys. zł),
- wartość resztową w wysokości 40 tys. zł.

Roczna stopa dyskonta przyjęta przez jednostkę wynosi 8 proc.

Wynik na sprzedaży maszyny to 300 tys. zł (800 tys. zł – 500 tys. zł).

Zdyskontowana wartość zobowiązania została obliczona z zastosowaniem 8-proc. stopy dyskontowej i wynosi 717 306,48 zł.

Do obliczenia wartości bieżącej opłat leasingowych posłużono się następującym wzorem, który pozwala na obliczenie sumy zdyskontowanych przepływów pieniężnych:

$$PV = \sum \frac{FV_n}{(1+r)^n}$$

Gdzie:

PV – wartość bieżąca

FV_n – wartość przyszłego przepływu finansowego w okresie n

r – stopa dyskonta

n – liczba okresów

Wartość składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania wynosi 483 316,55 zł. Została obliczona wg przedstawionego wcześniej wzoru:

$$\frac{717\,306,48\text{ zł}}{800\,000\text{ zł}} \times 500\,000\text{ zł} = 448\,316,55\text{ zł}$$

a następnie powiększona o opłatę wstępną:

$$448\,316,55\text{ zł} + 35\,000\text{ zł} = 483\,316,55\text{ zł}$$

Zysk przypadający na składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania zatrzymany przez sprzedającego-leasingobiorcę wynosi:

$$\frac{717\,306,48\text{ zł}}{800\,000\text{ zł}} \times 300\,000\text{ zł} = 268\,989,93\text{ zł}$$

Zysk, który jednostka ujmuje w księgach, to część zysku przypadająca na prawa przekazane kupującemu-leasingodawcy i wynosi:

$$300\,000\text{ zł} - 268\,989,93\text{ zł} = 31\,010,07\text{ zł}$$

W konsekwencji jednostka dokonała następujących księgowarów:

Konto	Wn	Ma
Rachunek bankowy	800 000,00	35 000,00
Środki trwałe		500 000,00
Składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania	483 316,55	
Zobowiązanie leasingowe		717 306,48
Zysk ze sprzedaży		31 010,07
Suma zapisów	1 283 316,55	1 283 316,55

UJAWNIEŃ W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Celem ujawniania w sprawozdaniach finansowych informacji na temat przeprowadzonych transakcji leasingu zwrotnego jest przede wszystkim umożliwienie jego odbiorcom dokonanie oceny wpływu tych transakcji na sytuację finansową sprzedawcy-leasingobiorcy. Dlatego Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej wymagają, aby w sprawozdaniu finansowym przedstawiono dodatkowe ujawnienia dotyczące przeprowadzonych transakcji leasingowych.

Sprzedawca-leasingobiorca powinien zaprezentować w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wszystkie aktywa z tytułu prawa do użytkowania, a także zobowiązania z tytułu leasingu. Obie pozycje mogą zostać zaprezentowane oddzielnie od innych składników sprawozdania. Jeżeli jednak nie zostaną one wyodrębnione, to konieczne jest ujawnienie pozycji, w których zostały one uwzględnione.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów leasingobiorca-sprzedawca powinien przedstawić koszty amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, a także koszty odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu.

Z kolei sprawozdanie z przepływów pieniężnych powinno obejmować:

- płatności w ramach działalności finansowej (główna część zobowiązania);
- płatności odsetek (przedstawione zgodnie z wybraną polityką w ramach MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych); oraz
- płatności z tytułu leasingu krótkoterminowego, płatności z tytułu leasingu aktywów niskocennych oraz zmienne opłaty leasingowe, które nie zostały wykazane w zobowiązaniach leasingowych w ramach działalności operacyjnej.

Oprócz informacji wskazanych powyżej sprawozdanie finansowe sprzedawcy-leasingobiorcy powinno dodatkowo obejmować:

- powody, dla których leasingobiorca decyduje się na przeprowadzanie transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, oraz częstotliwość dokonywania tych transakcji;
- kluczowe warunki i postanowienia dotyczące poszczególnych transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego;
- opłaty, które nie zostały uwzględnione w wycenie zobowiązań leasingowych;
- wpływ transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego na przepływy pieniężne w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

PODSUMOWANIE

Leasingobiorca-sprzedawca w pierwszej kolejności ocenia, czy przekazanie składnika aktywów jest sprzedażą w myśl MSSF 15. Jeżeli tak, to rozpoznaje leasing zwrotny zgodnie z MSSF 16. Jeżeli umowa przewiduje opłatę wstępną, to należy pamiętać, że zwiększa ona jedynie wartość składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Na leasingobiorcy ciąży też obowiązki sprawozdawcze wiążące się z koniecznością dokonania odpowiednich ujawnień.

PODSTAWA PRAWNA:

- Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 „Leasing” – załącznik do rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/1803 z 13 września 2023 r. przyjmującego określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz.Urz. UE L 237, s. 1, ze zm.)

Agnieszka Jurcimierska-Pawlik, doradca podatkowy, Senior Associate w [gliwickim biurze Rödl & Partner](#)

Anna Szafarczyk, księgowa w [gliwickim biurze Rödl & Partner](#)