

**Anna Dębska-Rup**

doc. dr, Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego

**Przemysław Rup**

mgr, Biuro Doradztwa Podatkowego i Księgowości w Krakowie

## **LEASING JAKO ŹRÓDŁO FINANSOWANIA PRZEDSIĘBIORSTWA I JEGO UJĘCIE W KSIĘGACH RACHUNKOWYCH**

### **Streszczenie**

Leasing jest istotną formą finansowania inwestycji w przedsiębiorstwie. W Polsce gwałtowny rozwój transakcji leasingowych wystąpił po przemianach gospodarczych związanych z transformacją systemową w latach dziewięćdziesiątych, a za rozwojem leasingu w życiu gospodarczym podążyły zmiany legislacyjne.

W opracowaniu zaprezentowano wybrane zagadnienia z zakresu leasingu zawarte w podstawowych aktach prawa. Definicje i charakterystyka leasingu w tych uregulowaniach nie są jednoznaczne. W znacznie szerszym ujęciu leasing został zdefiniowany i omówiony w Krajowym Standardzie Rachunkowości nr 5 „Leasing, najem, dzierżawa”.

W opracowaniu przedstawiono kryteria kwalifikacji umów leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Zasady wyceny i ujęcie w księgach rachunkowych leasingu operacyjnego u korzystającego i finansującego. Ewidencję leasingu finansowego u korzystającego i finansującego zilustrowano przykładami. Zwrócono uwagę na fakt, iż nie zawsze urządzenia ewidencyjne związane z opercjami leasingu, prezentowane na schematach w KSR nr 5, można uznać za precyzyjne i zgodne z teorią oraz praktyką rachunkowości. Skutki umów leasingowych omówiono w sprawozdaniu finansowym.

**Słowa kluczowe:** zewnętrzne i wewnętrzne źródła finansowania firmy, umowy leasingowe, leasing operacyjny, leasing finansowy

### Leasing as a source of investment financing and its recognition in accounting books

#### Abstract

Leasing is an important form of financing an investment in an enterprise. In Poland, the rapid development of leasing took place after the economic transformation related to the system transformation in the 1990s. Leasing changes in economic life were followed by legislative changes.

The paper presents selected leasing issues contained in the basic acts of law. The definitions and characteristics of leasing in these regulations are not unequivocal. As shown by the economic history of developed countries, much leasing will increase with the development of market economy. This results in the need to improve leasing law. In a much broader sense, leasing has been defined and discussed in the National Accounting Standard No. 5. The standard takes account of the provisions of the Accounting Act and the Civil Code on leasing contracts, extending them to lease agreements for intangible assets.

**Key words:** External and internal sources of financing companies, lease contract, operational leasing, financial leasing

## Wprowadzenie

Sytuacja ekonomiczna i problemy związane z finansowaniem przedsiębiorstwa zawarte są w sprawozdaniu finansowym. Bilans pokazuje majątek przedsiębiorstwa, który jednostka gospodarująca zgromadziła, oraz źródła finansowania, które dzielą się na kapitał własny i obcy. Zasadniczym kryterium podziału kapitału na te dwa rodzaje jest odpowiedź na pytanie, czy należy go zwrócić. Rachunek przepływów pieniężnych wykazuje ilość środków pieniężnych, którymi jednostka gospodarująca może dysponować na koniec roku. Zysk jest kategorią ekonomiczną, która łączy bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych. Źródłem finansowania firmy w długim okresie jest kapitał własny oraz wypracowany zysk. Zwiększenie ilości kapitału obcego, który trzeba zwrócić, z jednej strony stawia firmę przed ryzykiem bankructwa, z drugiej zaś strony może prowadzić do uruchomienia tzw. efektu dźwigni finansowej.

Na relację pomiędzy ilością kapitału własnego i obcego w jednostce gospodarującej ma wpływ wiele czynników, np.: podjęte inwestycje, wielkość aktywów własnych, zyskowność przedsiębiorstwa, rezerwa możliwości zaciągania długu, konserwatyzm menadżerów i inne.

W przypadku niewystarczającej ilości kapitału własnego jednostka gospodarująca może korzystać z innych źródeł finansowania, głównie takich jak:

- **pozyskanie nowych wspólników** poprzez emisję papierów wartościowych, sprzedaż własnych akcji (obligacji), dopłaty wspólników, zgodnie z unormowaniami kodeksu spółek handlowych oraz umową spółki;
- **zaciągnięcie kredytu** w banku, (pożyczki w wyspecjalizowanej instytucji finansowej), zgodnie z zawartą umową, która obliguje kredytobiorcę do spłaty zaciągniętego długu w określonym terminie wraz z odsetkami, czasem uwzględnia się okres karencji. Jest to ważne źródło pozyskiwania środków pieniężnych zarówno do realizacji bieżących zobowiązań firmy, jak i finansowania inwestycji. Kredyt udzielany jest zawsze na określony cel.

Bank przed udzieleniem kredytu bada zdolność kredytową firmy, stosując często uciążliwe procedury, jednocześnie minimalizując własne ryzyko. W przypadku trudności finansowych kredytobiorcy bank nalicza wysokie odsetki od kredytów przeterminowanych;

- formą kredytowania są także niespłacone przez naszą firmę **zobowiązania handlowe**, w momencie ich powstania. Przy udzielaniu kredytu **kupieckiego** firma kredytująca zwykle nie żąda zabezpieczeń, transakcje opierają się na zaufaniu kontrahentów;
- **wykorzystanie środków finansowych z budżetu Unii Europejskiej** (z funduszy strukturalnych);
- **pozyskanie kapitału typu venture capital**, który jest kapitałem inwestowanym w przedsięwzięcia inwestycyjne o dużym stopniu ryzyka, niezabezpieczone finansowo, dające ponad przeciętny zysk. Na ogół są to inwestycje w nowe technologie, źródła energii i inne;
- **factoring**, umowa factoringowa zawierana jest pomiędzy dostawcą towarów, usług lub sprzedającym wierzytelności (faktorantem), a podmiotem nabywającym (faktorem).

Najczęściej rolę faktora pełnią wyspecjalizowane w obsłudze należności firmy lub banki. W procesie factoringu bierze udział również dłużnik nabywający towary lub usługi, który ma zobowiązanie wobec faktoranta. Zgodnie z umową faktorant (wierzyciel) przenosi na faktora własność wierzytelności wynikającą z umowy sprzedaży. Faktor finansuje dostawcę poprzez udzielenie mu zaliczki, prowadzi rozliczenia finansowe z dłużnikiem i przejmuje ryzyko niewypłacalności dłużnika faktoranta. Wcześniej informuje dłużnika o przeniesieniu na niego własności wierzytelności. Zaletą factoringu jest przeniesienie ryzyka niewypłacalności dłużnika na faktora, co pozwala wyeliminować koszty ubezpieczenia należności, a wierzyciel zachowuje płynność finansową. Korzystanie z factoringu jest uzasadnione nie tylko w przypadku braku kapitału, ale także wtedy, gdy gotówka jest zamrożona w należnościach, z odroczonym terminem płatności. Faktoring nie blokuje korzystającemu z niego przedsiębiorstwu dostępu do innych źródeł finansowania. Istotny jest aspekt częściowego lub całkowitego wyeliminowania ryzyka handlowego. Faktoring ponadto oferuje dodatkowe usługi, takie jak prowadzenie ksiąg rachunkowych, zarządzania wierzytelnościami, czy inkasa należności. Faktor, jako podmiot zewnętrzny w relacji przedsiębiorca – kontrahent, motywuje dłużnika do zwrotu wierzytelności w określonym terminie, w obawie przed bardziej dotkliwymi konsekwencjami windykacji zaciągniętego długu niż od strony samego przedsiębiorcy. Przystąpienie do factoringu przez wierzyciela, procedura zawarcia umowy, odbywa się na prostszych zasadach, niż zaciągnięcie kredytu. Negatywną stroną factoringu są jego koszty. Jest źródłem finansowania krótkoterminowego<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> J. Czarnecki, *Factoring jako instrument finansowania działalności MSP*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007, s. 104.

Podkreślić należy fakt, że faktoryzy nie skupują wierzytelności przedawnionych, spornych, nieściągalnych wierzytelności niepieniężnych;

- **franchising**, pochodzi od terminu *to franchise*, oznacza „udzielenie” przez jedną firmę innej firmie zezwolenia na sprzedaż produktów lub świadczenie usług na określonym terenie i w określonym czasie ze znakiem towarowym franchyzodawcy. Firmy, które nie posiadają dostatecznej wielkości kapitału własnego mogą prowadzić z firmą udzielającą franchisy wspólnie działalność gospodarczą pod wspólną nazwą. Franchising może być źródłem finansowania dla franchyzodawcy poprzez realizowanie opłat, natomiast dla franchizobiorcy niesie oszczędności. Dzieje się tak dlatego, że wypracowanie własnej marki więcej kosztuje niż franchisa;
- **fortaiting** stanowi sposób rozliczania pomiędzy eksporterem a importerem. Eksporter pozbywa się wierzytelności z odroczonym terminem płatności, która jest zabezpieczona wekslem własnym importera lub jest formą weksla trasowanego. Eksporter przekazuje weksel bankowi. Bank wypłaca eksporterowi kwotę wekslową pomniejszoną o dyskonto. Zaletą takiego rozwiązania jest przerzucenie ryzyka wekslowego eksportera na bank. Dla banku nie jest to transakcja ryzykowna, ponieważ importer musiał wcześniej uzyskać poręczenie własnego banku, co świadczy o wiarygodnym zabezpieczeniu weksla. Po upływie terminu wystawionego na wekslu, a więc w terminie płatności, bank eksportera przedstawia weksel do wykupienia bankowi importera.

W szczególności możliwość korzystania ze środków trwałych, bez konieczności ich zakupu, możliwe jest poprzez wykorzystanie: leasingu, najmu, dzierżawy.

Odpowiednia ilość środków finansowych, zaangażowanych w działalność gospodarczą, daje każdemu przedsiębiorstwu możliwość funkcjonowania na rynku. Jednostka gospodarująca, wprowadzając kapitał obcy do firmy, musi wziąć pod uwagę wzrost kosztów własnych, poprzez dodatkowe obciążenia związane z obsługą długu, koszt odsetek, lub zapłatę rat leasingowych. Dlatego bardzo istotną sprawą staje się oszacowanie ryzyka związanego z zewnętrznym dopływem kapitału.

## Geneza leasingu

Formy świadczonych usług za odpłatnością, a zarazem finansowania, stosowane były już w starożytności. Około pięć tysięcy lat temu w Egipcie i Mezopotamii, w przypadku niemożności posiadania określonego dobra materialnego z własnych środków finansowych, zawierano umowy z właścicielem rzeczy, polegające na odpłatnym jej użyczeniu do czasowego korzystania, podobne w formie do umów najmu bądź dzierżawy, czasami z opcją sprzedaży.

Pierwsze tego typu regulacje prawne wystąpiły w XVIII wieku p.n.e. w kodeksie władcy Babilonii Hammurabiego.

W starożytnej Grecji i Rzymie także występowały umowy mogące stanowić genezę leasingu, w szczególności rzymski najem rzeczy (*locatio conductio rei*), ostatecznie ukształtowany jako kontrakt konsensualny w II wieku p.n.e.

W Europie i w Stanach Zjednoczonych do końca XIII wieku dominujące znaczenie miał leasing nieruchomości. W Wielkiej Brytanii, aż do końca XVIII wieku, przedmiotem umów leasingowych były nieruchomości oraz rzeczy ruchome mające z nimi bezpośredni związek.

Długoterminowe umowy leasingowe związane z rzeczami ruchomymi zaczęto zawierać na dużą skalę dopiero w pierwszej połowie XIX wieku, w związku z rozwojem przemysłu, produkcją nowych środków transportu, maszyn i mechanizacją rolnictwa<sup>2</sup>.

W krajach, które były w XIX wieku liderami w rozwoju przemysłu, leasing stawał się narzędziem monopolizacji rynku. W USA i w Wielkiej Brytanii wytwórcy maszyn do produkcji dóbr konsumpcyjnych (głównie obuwia) zmuszali korzystających z tych maszyn kontrahentów do zawierania niekorzystnych transakcji, w celu realizacji własnych korzyści ekonomicznych, np. w Wielkiej Brytanii w 1919 r. około 80% fabryk zajmujących się produkcją obuwia korzystało z maszyn wziętych w leasing, będących własnością jednego producenta<sup>3</sup>.

Ważnym momentem w rozwoju leasingu był okres po II wojnie światowej, kiedy to w Stanach Zjednoczonych, na skutek rozwoju postępu naukowo-technicznego, wzrostu konkurencji na rynku dóbr i usług, wystąpił wzmożony popyt na kapitał. Leasing stał się alternatywnym, obok kredytu, zewnętrznym źródłem finansowania przedsiębiorstw. Pierwsza spółka leasingowa powstała w San Francisco, w Stanach Zjednoczonych w 1952 r., świadczyła usługi leasingowe w zakresie środków produkcji dla przemysłu spożywczego. Działała zgodnie z dewizą „płać w miarę jak zarabiasz”.

Rozwój spółek leasingowych zachęcał inne podmioty, głównie korporacje finansowe i przemysłowe, do inwestowania w leasing.

Rozwijały one także refinansowanie i ubezpieczanie transakcji leasingowych. W latach pięćdziesiątych z leasingu korzystały firmy nieposiadające dostatecznej ilości kapitału, żeby dostosować do siebie posiadane czynniki produkcji. Producenci dóbr traktowali leasing jako formę zbytu.

W kolejnych dekadach, w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych, występował wzrost transakcji leasingowych w krajach rozwiniętych o gospodarce rynkowej, w szczególności w Stanach Zjednoczonych, w Europie Zachodniej oraz w Japonii.

---

<sup>2</sup> J. Poczobut, *Umowa leasingu w prawie krajowym i międzynarodowym*, Wydawnictwo Prawnicze PWN, Warszawa 1996, s. 25–28.

<sup>3</sup> M. Gołda, *Leasing*, Centrum Doradztwa i Informacji Difin sp. z o.o., Warszawa 2003, s. 13–15.

W Europie zachodniej pierwsze spółki leasingowe powstały na początku lat sześćdziesiątych, które w dążeniu do koordynacji dalszego rozwoju leasingu i usuwania barier zakładały krajowe i międzynarodowe związki<sup>4</sup>.

W Polsce leasing zaczął rozwijać się głównie po upadku socjalizmu, a więc w czasie po przejściu od gospodarki centralnie planowanej do gospodarki rynkowej. Do 1988 r. transakcje leasingowe w obrocie krajowym zawierane były bardzo rzadko. Do rozwoju tej formy finansowania inwestycji przyczyniła się prywatyzacja majątku państwowego w połowie 1990 roku i w kolejnych latach.

W polskim systemie prawa umowa leasingowa uregulowana jest w kodeksie cywilnym – zgodnie z artykułem 709 przedmiotem umowy leasingowej mogą być tylko rzeczy, które dzielą się na obiekty inwestycyjne, nieruchomości oraz obiekty konsumpcyjne<sup>5</sup>.

Leasing jest rodzajem umowy cywilnoprawnej, która dotyczy zapewnienia finansowania inwestycji oraz nabycia praw własności przedmiotu leasingu.

Rozwój leasingu poprzedziły zmiany legislacyjne w zakresie prawa gospodarczego, cywilnego oraz prawa bilansowego i podatkowego.

Bardzo istotne znaczenie w rozwoju leasingu w latach dziewięćdziesiątych miały uregulowania prawne zawarte w ustawie z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej<sup>6</sup>.

Po 1989 r. wystąpił wzrost zainteresowania tą formą finansowania wraz z powstawaniem nowych przedsiębiorstw, które zgłaszały zapotrzebowanie na kapitał finansujący inwestycje, bez podjęcia których nie mogłyby utrzymać się na rynku. Leasing, obok kredytu, stał się alternatywnym źródłem finansowania rozwoju przedsiębiorczości w Polsce. Mógł być także wspierany finansującym go kredytem. Ponadto strony zawierające umowy leasingowe korzystały także z przywilejów podatkowych<sup>7</sup>. Z kolei dla firm świadczących usługi leasingowe stanowił bardzo dobry instrument marketingowy w porównaniu ze sprzedażą za gotówkę.

Już w 1990 r. zaczęto zakładać pierwsze spółki leasingowe. W kolejnych latach powstawały nowe spółki, niektóre z udziałem kapitału zagranicznego „joint ventures”, korzystające z tzw. wakacji podatkowych, a więc niepłacące podatku dochodowego od osób prawnych.

W następnych dekadach powstawały również firmy leasingowe. Część z nich to wyspecjalizowane w działalności leasingowej spółki córki banków. Istotną rolę stanowią także firmy leasingowe koncernów samochodowych zajmujące się finansowaniem sprzedaży w formie leasingu samochodów własnego

---

<sup>4</sup> M. Kręglińska, *Leasing, Aspekty prawne, organizacyjne ekonomiczne*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2004, s. 13–15.

<sup>5</sup> Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne. Część ogólna*, wyd. 13, Warszawa 2015, s. 117.

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, Dz.U. z 2015 r., poz. 584 z późn. zm.

<sup>7</sup> M. Gołda, *Leasing...*, *op. cit.*, s. 19.

koncernu, a więc powołane są do realizacji określonego zadania, zwykle będącego rozszerzeniem oferty sprzedaży o finansowanie w formie leasingu. Dotyczy to nie tylko spółek tworzonych przez firmy motoryzacyjne, ale także przez producentów maszyn i urządzeń przemysłowych.

Większość firm specjalizuje się w jednym segmencie rynku, szukając niszy rynkowej, w której mogłyby działać.

W najbliższych latach prognozuje się rozwój leasingu komputerów, a w szczególności oprogramowania komputerowego, urządzeń biurowych.

### **Istota leasingu, jego cechy oraz regulacje prawne w kodeksie cywilnym**

Pojęcie leasingu jest określane w: kodeksie cywilnym, prawie gospodarczym oraz w ustawie o rachunkowości.

Słowo „leasing” pochodzi z języka angielskiego *to lease*, co oznacza wynajmować, wdzierżawić. Leasing jest jednak pojęciem szerszym niż wskazuje to tłumaczenie. Zawiera oprócz dzierżawy czy wynajmu, możliwość sprzedaży na raty oraz prawo pobierania pożytków z tytułu zawartej umowy leasingowej. Istotny jest fakt, że korzystający z dóbr inwestycyjnych maszyn, urządzeń technologicznych, nieruchomości, czy też środków transportu wziętych w leasing, nie musi wydatkować własnych środków finansowych na ich zakup.

Leasing jest źródłem finansowania firmy podobnym do kredytu, ale nie tożsamym, ponieważ fakt braku zmiany własności przedmiotu leasingu powoduje, że nie ma uzasadnienia udzielanie wysokiego zabezpieczenia wierzytelności, jak byłoby to konieczne przy transakcji kredytowej.

Celem transakcji leasingowej jest nie tylko użytkowanie przedmiotu leasingu, ale także możliwość generowania zysków w wyniku jego wykorzystania. W każdym razie przy pomocy przedmiotu leasingu powinny być wypracowane środki finansowe pokrywające przynajmniej koszty jego pozyskania.

Zwykle przedmiot leasingu oddawany jest w użytkowanie na dłuższy okres, zbliżony do jego ekonomicznej użyteczności, określony w umowie leasingowej.

Umowa leasingowa związana jest z obrotem dóbr towarowych, kredytuowaniem i finansowaniem. Polega na oddaniu w użytkowanie przedmiotu leasingu przez finansującego korzystającemu, za z góry określone opłaty, na uzgodnionych warunkach i przy spełnieniu określonych wymogów.

Umowa leasingu jest przedmiotem wielu regulacji prawnych na płaszczyźnie cywilistycznej, rachunkowej i podatkowej. W ostatnich latach w Polsce zaistniało wiele zmian w regulacjach dotyczących leasingu.

Poniżej zaprezentowane zostaną wybrane zagadnienia z zakresu leasingu zawarte w podstawowych aktach prawa.

Zgodnie z uregulowaniami, zawartymi w kodeksie cywilnym, umowa leasingu staje się umową nazwaną. W myśl ustawy: „Przez umowę leasingu fi-

nansujący zobowiązuje się w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania, albo używania i pobierania pożytków na czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenia pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego (art. 709 k.c.)<sup>8</sup>.

Strony umowy mogą również zawrzeć inne wzajemne zobowiązania (art. 487 k.c.). Umowa tak zdefiniowana ma charakter umowy dwustronnie zobowiązującej, wzajemnej i odpłatnej.

Zgodnie z definicją, w umowie leasingu występują dwie strony umowy: finansujący (leasingodawca) i korzystający (leasingobiorca). W definicji wspomina się także o zbywcy (np. producent rzeczy, dostawca), który nie musi być stroną umowy. Zwykle zbywca zawiera oddzielną umowę sprzedaży z finansującym. Zbywca może być także finansującym.

Dopuszczalna jest także sytuacja, gdy zbywca staje się korzystającym, występuje wówczas leasing zwrotny.

Umowa leasingu, zgodnie z k.c., powinna być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności (art. 709), na czas oznaczony i zawierać określone kwoty rat pieniężnych za oddanie rzeczy w minimalnej sumie, równej co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego.

Zgodnie z k.c., finansującym musi być podmiot prowadzący działalność gospodarczą, natomiast korzystającym może być podmiot prowadzący działalność gospodarczą lub osoba fizyczna niebędąca podmiotem prawa gospodarczego.

Na uwagę zasługuje fakt, że zgodnie z k.c., w leasing może zostać oddana tylko rzecz, a nie składnik wartości niematerialnej i prawnej. Jeśli strona umowy leasingowej nie spełni chociażby jednego z warunków, wówczas umowa nie jest traktowana jako umowa leasingu. Ponadto dodać należy, iż w przypadku leasingu nieruchomości z opcją zakupu umowa musi być zawarta w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności.

Jeśli jednak strony umowy nie respektują tych postanowień mogą zawrzeć inną umowę zgodnie z k.c., pod warunkiem, że treść umowy i jej cele nie sprzeciwiają się właściwości (naturze) stosunku prawnego, ustawie, ani zasadom współżycia społecznego art. 353 k.c.

Gdy umowa dotyczy praw majątkowych związanych ze składnikami niematerialnymi i prawnymi, wówczas jest to umowa nienazwana, podobna do leasingu, gdyż zgodnie z k.c. przedmiotem umów leasingowych są tylko rzeczy materialne.

Ustawodawca określił prawa i obowiązki stron umowy leasingowej, gdy nie są zawarte w umowie.

---

<sup>8</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 380.



Korzystający jest zobowiązany:

- używać rzeczy i pobierać z niej pożytki w sposób określony w umowie, nie dokonując w niej zmian, które nie wynikają z jej przeznaczenia, bez zgody finansującego (art. 709 k.c.),
- utrzymać rzecz w należyтым stanie, w szczególności dokonywać jej konserwacji, napraw etc., oraz ponosić ciężary związane z własnością i posiadaniem rzeczy (art. 709),
- płacić raty leasingowe w terminach umówionych,

Korzystający posiada także prawo do używania albo użytkowania i pobierania pożytków leasingowanej rzeczy przez czas oznaczony w umowie.

Finansujący z kolei, ma obowiązek wydania korzystającemu przedmiotu leasingu.

Finansujący korzysta z następujących praw:

- otrzymywania płatności za leasing w terminach ustalonych, w przypadku gdy korzystający dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej jednej raty, powinien na piśmie wyznaczyć korzystającemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia (art. 709 k.c.);
- bez wyrażenia zgody finansującego, korzystający nie może oddać rzeczy do używania osobie trzeciej (art. 709 k.c.), naruszenie tego unormowania może skutkować wypowiedzeniem umowy przez finansującego (art. 709);
- finansujący ma prawo kontrolowania prawidłowego korzystania z rzeczy i utrzymywania jej w należyтым stanie przez korzystającego, a w przypadku ich naruszenia przez korzystającego do wypowiedzenia umowy.

Umowa leasingu jest zawierana na czas oznaczony i wygasa po upływie terminu ustalonego w umowie.

Umowa może zostać rozwiązana w pewnych okolicznościach, takich jak:

- wyrażenie zgody przez strony umowy wcześniejszego jej rozwiązania;
- utrata przedmiotu leasingu;
- odstąpienie przez finansującego.

Jest wiele klasyfikacji leasingu, jednak podstawowym rodzajem leasingu jest: leasing operacyjny oraz leasing finansowy.

Leasing operacyjny, inaczej nazywany eksploatacyjnym, bieżącym polega na oddaniu przedmiotu leasingu korzystającemu na określony okres do używania, na ogół na okres krótszy niż jego gospodarcza używalność. Każda z umów leasingu operacyjnego zawiera klauzulę zwrotu przedmiotu leasingu po ustalonym w umowie czasie, w należyтым technicznie stanie. Korzystający ma obowiązek płacić miesięczne raty leasingowe w ustalonych terminach, a więc ponosi koszty bilansowe wyłącznie z tytułu tych rat, które są także kosztami uzyskania przychodu.

Umowa leasingowa jest umową krótkoterminową, w związku z tym przedmiot leasingu zwykle zmienia użytkowników, a więc jest bardziej eksploatowany, niż w leasingu finansowym. W tego typu umowie, skoro nie zmienia się podmiot będący właścicielem, finansujący nalicza i ewidencjonuje w księgach rachunkowych odpisy amortyzacyjne, będące dla niego zarówno kosztem bilansowym, jak i kosztem podatkowym.

Korzystający przedmiot leasingu przedstawia w ewidencji pozabilansowej w czasie trwania umowy.

Od każdej raty leasingu operacyjnego nalicza się podatek od towarów i usług VAT.

Jeśli korzystający korzysta z leasingowanej rzeczy w sposób niezgodny z umową finansujący ma prawo odstąpić od zawartej umowy.

### **Charakterystyka umów leasingowych w ustawie o rachunkowości**

Umowa leasingu została przedstawiona w ustawie o rachunkowości, która stanowi podstawę w prowadzeniu ksiąg rachunkowych. Jedynie zagadnienia nieuregulowane w tym akcie prawnym mogą być rozstrzygane na podstawie krajowych standardów o rachunkowości, a w przypadku braku standardu krajowego, stosuje się Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR). Dla niektórych firm, np. spółek giełdowych, zasady przedstawione w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) mają charakter wiążący.

Zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości przedmiotem umowy leasingowej mogą być nie tylko rzeczowe aktywa trwałe, ale także wartości niematerialne i prawne.

W ustawie o rachunkowości opisano warunki zawierania umów leasingowych. Jednocześnie wskazując, na fakt spełnienia przynajmniej jednego z nich, który kwalifikuje umowę do umów o leasing finansowy.

Ustawa stanowi, że w przypadku gdy jednostka przyjęła do używania obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron, zwana dalej „finansującym”, oddaje drugiej stronie, zwanej dalej „korzystającym”, środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne do odpłatnego używania lub również pobierania pożytków na czas oznaczony, środki te oraz wartości zalicza się do aktywów trwałych korzystającego, jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) przenosi własność jej przedmiotu na korzystającego po zakończeniu okresu, na który została zawarta;
- 2) zawiera prawo do nabycia jej przedmiotu przez korzystającego, po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia;

- 3) okres, na jaki została zawarta, odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego, przy czym nie może być on krótszy niż 3/4 tego okresu. Prawo własności przedmiotu umowy może być, po okresie na jaki umowa została zawarta, przeniesione na korzystającego;
- 4) suma opłat, pomniejszonych o dyskonto, ustalona w dniu zawarcia umowy i przypadająca do zapłaty w okresie jej obowiązywania, przekracza 90% wartości rynkowej przedmiotu umowy na ten dzień. W sumie opłat uwzględnia się wartość końcową przedmiotu umowy, którą korzystający zobowiązuje się zapłacić za przeniesienie na niego własności tego przedmiotu. Do sumy opłat nie zalicza się płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, podatków oraz składek na ubezpieczenie tego przedmiotu, jeżeli korzystający pokrywa je niezależnie od opłat za używanie;
- 5) zawiera przyrzeczenie finansującego do zawarcia z korzystającym kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia umowy dotychczasowej, na warunkach korzystniejszych od przewidzianych w dotychczasowej umowie;
- 6) przewiduje możliwość jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wszelkie powstałe z tego tytułu koszty i straty poniesione przez finansującego pokrywa korzystający;
- 7) przedmiot umowy został dostosowany do indywidualnych potrzeb korzystającego. Może on być używany wyłącznie przez korzystającego, bez wprowadzania w nim istotnych zmian.

Leasing finansowy inaczej nazywany jest leasingiem kapitałowym. Umowy zawierane są na okres zbliżony do czasu amortyzacji przedmiotu, czyli jego gospodarczej używalności. Umowa leasingu finansowego zwykle zawiera przeniesienie własności przedmiotu leasingu na korzystającego. Są to umowy średnioterminowe i długoterminowe

Ustawa o rachunkowości nie zawiera żadnych unormowań w zakresie leasingu operacyjnego, w związku z tym należy uznać, że umowy niespełniające żadnego warunku z powyżej przedstawionych należy traktować jako umowy o leasing operacyjny.

### **Umowy leasingu w ujęciu Krajowego Standardu Rachunkowości nr 5 Leasing, najem, dzierżawa oraz Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 17 Leasing**

KSR nr 5 „Leasing, najem, dzierżawa” określa zasady wyceny i ujęcia w księgach rachunkowych leasingu, a także prezentuje skutki umów leasingowych w sprawozdaniu finansowym. Uregulowania standardu są zgodne z postanowie-

niami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), standard opisuje wszystkie rodzaje umów leasingu nazwanych w k.c., których przedmiotem są środki trwałe, a także mówi o leasingu wartości niematerialnych i prawnych, z wyjątkiem umów wynikających z przepisów o komercjalizacji oraz prywatyzacji. Przedstawione w standardzie rozwiązania dotyczące środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosuje się także do inwestycji w nieruchomości i prawa majątkowe, wycenionych i amortyzowanych według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Celem KSR nr 5 jest pomoc w rozstrzyganiu problemów, jakie rodzi stosowanie umów leasingu dla rachunkowości w praktyce. Treść KSR nr 5 opiera się na regulacjach MSR nr 17 „Leasing”, wydanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Podstawowe różnice między KSR nr 5 a MSR nr 17 wynikają z tego, że KSR nr 5 zawiera odmienne podejście do klasyfikacji umów leasingu, bardziej szczegółowo prezentuje takie zagadnienia, jak: opłata za zawarcie umowy, opłata wstępna, opłata podstawowa, opłata końcowa, wycena wartości początkowej przedmiotu leasingu finansowego, podział opłaty leasingowej na część kapitałową i odsetkową. KSR 5 umożliwia stosowanie uproszczonych rozwiązań w przypadku leasingu nieruchomości (podział opłat), na część dotyczącą gruntów i część dotyczącą budynków, inaczej ujmując skutki transakcji leasingu operacyjnego zwrotnego. Dodatkowo przedstawia wytyczne dotyczące ujmowania umów najmu i dzierżawy zawartych na czas nieoznaczony.

Definicja umowy leasingu opiera się na ustaleniach kodeksu cywilnego i traktuje leasing, jako umowę na czas oznaczony, wliczając w nią również nzwane w kodeksie cywilnym umowy najmu i dzierżawy zawarte na czas oznaczony.

KSR nr 5 dzieli umowy leasingowe na leasing finansowy i operacyjny.

**Leasing operacyjny** polega na oddaniu przedmiotu leasingu w odpłatne używanie korzystającemu i pobieranie pożytków przez niego na określony w umowie okres. Finansujący z tytułu leasingu otrzymuje każdego miesiąca opłatę za usługę leasingową, po ustalonym w umowie okresie, przedmiot leasingu zostaje zwrócony finansującemu. Przez cały okres umowy przedmiot leasingu operacyjnego jest zaliczany do środków trwałych, inwestycji w nieruchomości, czy do praw majątkowych u finansującego i ten liczy od nich koszty amortyzacji.

W **leasingu finansowym** przedmiot umowy leasingu finansowego jest zaliczany do środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub inwestycji w nieruchomości i prawa u korzystającego – i ten dokonuje odpisów amortyzacyjnych. Finansujący z tytułu leasingu otrzymuje każdego miesiąca opłatę za usługę leasingową oraz przypadającą na dany okres ratę kapitałową, czyli zwrot wartości przedmiotu leasingu. Po ustalonym w umowie okresie przedmiot leasingu staje w własnością korzystającego. Korzystający z leasingu, przez cały okres

umowy nalicza koszty amortyzacji od przedmiotu leasingu. Korzystający może ponosić opłaty: za zawarcie umowy, wstępną, podstawową.

Opłata za zawarcie umowy (opłata manipulacyjna) – jest to opłata wniesiona przez korzystającego przed rozpoczęciem leasingu, ma charakter prowizji przysługującej finansującemu za zawarcie umowy.

Opłata wstępna (opłata inicjalna) – uiszczana przez korzystającego na rzecz finansującego w momencie rozpoczęcia leasingu, służąca pokryciu określonej części wartości przedmiotu leasingu.

Opłaty podstawowe – to opłaty wnoszone przez korzystającego w okresie leasingu za prawo do używania lub/i pobierania pożytków z przedmiotu umowy.

Opłata końcowa – to opłata ponoszona przez korzystającego, stanowiąca cenę, za jaką korzystający nabywa przedmiot umowy leasingu.

Umowy o leasing finansowy zawierają opcje zakupu przedmiotu leasingu przez korzystającego. Zakwalifikowanie umowy do leasingu finansowego odbywa się na zasadach ustalonych w ustawie o rachunkowości, art. 3 ust. 4, powyżej opisanych.

MSR nr 17 określa umowę o leasing jako umowę, na mocy której w zamian za opłatę lub serię opłat, leasingodawca przekazuje leasingobiorcy prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez uzgodniony okres.

Leasing finansowy MSR 17 definiuje jako umowę, na mocy której następuje przeniesienie całego ryzyka i pożytków z tytułu posiadania aktywów na leasingobiorcę. Ostateczne przeniesienie prawa własności może, lecz nie musi mieć miejsce.

W MSR nr 17 pkt. 10 przedstawiono przykłady, kiedy umowa leasingu zostanie zakwalifikowana do leasingu finansowego:

- na mocy umowy leasingowej następuje przeniesienie na leasingobiorcę własności danego składnika przed końcem okresu leasingu;
- leasingobiorca ma możliwość zakupu składnika aktywów za cenę, która będzie o tyle niższa od wartości godziwej ustalonej na dzień, gdy prawo zakupu składnika będzie mogło zostać zrealizowane, a w momencie rozpoczęcia leasingu istnieje wystarczająca pewność, że leasingobiorca skorzysta z tego prawa;
- okres leasingu stanowi większą część ekonomicznego okresu użytkowania składnika aktywów – nawet wtedy, gdy leasingobiorca nie stanie się właścicielem;
- wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych na dzień rozpoczęcia leasingu wynosi prawie tyle, ile wynosi łączna wartość godziwa przedmiotu leasingu;
- aktywa, będące przedmiotem leasingu, mają na tyle specjalistyczny charakter, że tylko leasingobiorca może z nich korzystać bez dokonywania większych modyfikacji.

Z kolei w pkt. 11 przedstawione są sytuacje, które mogą (ale nie muszą) powodować uznanie umowy za leasing finansowy:

- jeśli leasingobiorca może wypowiedzieć umowę, straty leasingodawcy z tego tytułu ponosi leasingobiorca;
- zyski lub straty z tytułu zmiany wartości godziwej, przypisanej do wartości końcowej przedmiotu leasingu, przypadają leasingobiorcy;
- leasingobiorca ma możliwość przedłużenia leasingu na dodatkowy okres za opłatą znacznie niższą od opłaty obowiązującej na rynku.

Z przedstawionego opisu umowy leasingowej wynika, że podstawą klasyfikacji umowy leasingu, jako finansowego albo operacyjnego, jest przeniesienie całego ryzyka i pożytków na korzystającego. Leasing finansowy od operacyjnego, według MSR nr 17, różni fakt przeniesienia całego ryzyka i pożytków z zawartej umowy na korzystającego. W przypadku poniesienia strat, na skutek niewykorzystania potencjału firmy, utraty wartości środka trwałego w leasingu, jego przydatności technicznej, całe ryzyko ponosi korzystający. Pożytki czerpane z przedmiotu leasingu to optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego firmy, poprzez dostosowanie do siebie czynników produkcji.

## Leasing w księgach rachunkowych

Zgodnie z prezentacją umów leasingowych w ustawie o rachunkowości i w KSR nr 5 poniżej przedstawiono ewidencję leasingu operacyjnego i finansowego w księgach rachunkowych finansującego oraz korzystającego.

### 1. Leasing operacyjny – ewidencja w firmie finansującego

#### Schemat ewidencyjny nr 1:

240 Pozostałe rozrachunki		Przychody ze sprzedaży usług		Rozrachunki z US z tytułu podatku VAT	
(2) 7380	1230 (4)		300 (3)		1380 (2)
(4) 1230			1000 (4)		230 (4)
Pozostałe koszty operacyjne		Rozliczenia międzyokresowe przychodów		Rachunek bieżący	
(6) 2 000		(3) 300	6000 (2)	Sp. (x) (4) 1230	2 000 (6)
		Środki trwale oddane w leasing (konto pozabilansowe)			
		500 000	500 000 ( 5)		

Operacje gospodarcze:

1. Oddano środek trwały w leasing, o wartości początkowej 500000 zł.
2. Wystawiono fakturę za opłatę wstępną 6000 zł + podatek VAT 1380 zł.

- Suma faktury 7380 zł. Opłata wstępna jest rozliczana w ciągu 20 miesięcy.
3. Zaksięgowano miesięczną ratę opłaty wstępnej 300 zł.
  4. Wystawiono fakturę za opłatę podstawową miesięczną w kwocie 1000 zł, + podatek VAT 230 zł, suma faktury 1230 zł – korzystający zapłacił tę kwotę na rachunek bieżący firmy.
  5. Zwrócono maszynę po zakończeniu leasingu.
  6. Udzielono korzystającemu rekompensaty za zwrot maszyny w dobrym stanie technicznym 2000 zł, którą wypłacono przelewem z rachunku bieżącego.

Przedmiot leasingu operacyjnego ujmowany jest przez finansującego w ewidencji środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Finansujący od tych składników majątku dokonuje odpisów amortyzacyjnych, zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi dla podobnych składników aktywów.

Opłaty wynikające z umowy leasingu, takie jak: opłata za zawarcie umowy, opłata wstępna, opłaty podstawowe za usługę leasingu, są zaliczane odpowiednio:

- jeśli działalność leasingowa jest działalnością podstawową – do przychodów działalności operacyjnej (przychody ze sprzedaży usług);
- jeśli działalność leasingowa jest pozostałą działalnością – do pozostałych przychodów operacyjnych.

Przychody z umów leasingowych zalicza się do poszczególnych miesięcy objętych okresem leasingu w jednakowej wysokości (równomierne, albo w inny sposób).

Opłaty za zawarcie umowy oraz opłaty wstępne są początkowo ujmowane na koncie „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” i następnie każdego miesiąca przenoszone na przychody właściwego okresu.

Poniesione koszty przez finansującego związane z zawarciem umowy, np. koszty porad prawnych, koszty pośredników i inne, zwykle ujmowane są jako „Rozliczenia międzyokresowe kosztów”, a następnie przenoszone proporcjonalnie do poszczególnych okresów (na konto „Usługi obce”). Jeśli koszty te nie są istotne można je od razu wliczyć w koszty bieżącego okresu, w którym zostały poniesione.

## ***2. Leasing operacyjny – ewidencja w firmie korzystającego***

Korzystający na początku zawarcia umowy, przed rozpoczęciem leasingu ponosić może opłatę za zawarcie umowy, tzw. manipulacyjną na rzecz finansującego, oraz opłatę wstępną (inicjalną) w momencie rozpoczęcia leasingu, która służy pokryciu określonej części wartości przedmiotu leasingu. Gdy te opłaty nie są rozdzielone to należy je traktować jako wstępną.

Ponosi również opłaty za prawo korzystania i pobierania pożytków z przedmiotu leasingu.

Opłaty te wliczane są w ciężar kosztów podstawowej działalności operacyjnej i są one odpowiednio odnoszone do kosztów zarządu, kosztów sprzedaży lub w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. W zależności od celu użytkowania przedmiotu leasingu.

Przedmiot leasingu nie jest zaliczony do aktywów korzystającego.

Poniżej przedstawiono przykład liczbowy **leasingu operacyjnego w firmie korzystającego**.

### Schemat ewidencyjny nr 2:

Rozrachunki z dostawcami		Rozliczenie zakupu		Koszty rodzajowe Usługi obce	
(4a) 1230	1230 (4)	(2) 7 380	1380 (2)	(2) 6 000	
		(4) 1230	6 000 (2)	(4) 1 000	
			1 000 (4)		
			230 (4)		
Rozrachunki z US z tytułu podatku VAT		Środki trwale w leasingu (konto pozabilansowe)		Rachunek bieżący	
1380		(1) 500 000	500 000 (5)	Sp. (X)	7 380 (2)
230				(6) 2 000	1230 (4a)
Rozliczenie kosztów rodzajowych		Koszty według typów działalności Koszty wydziałowe		Pozostałe przychody operacyjne	
	6 000 (2)	(3) 300			2 000 (6)
	1 000 (4)	(4) 1 000			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów					
(2) 6 000	300 (3)				

Operacje gospodarcze:

1. Wzięto w leasing maszynę o wartości 500 000 zł.
2. Zapłacono opłatę wstępną 6 000 zł + 1380 zł VAT = 7380 zł. Opłata wstępna jest rozliczana w czasie 20 miesięcy.
3. Zaksięgowano miesięczną ratę opłaty wstępnej 300 zł.
4. Otrzymano i zapłacono fakturę za opłatę podstawową 1000 zł + 230 zł VAT = 1230 zł.
5. Zwrócono maszynę – po zakończeniu leasingu wartość maszyny 500 000 zł.
6. Otrzymano od finansującego rekompensatę za zwrot przedmiotu leasingu w dobrym stanie 2000 zł. Otrzymano wyciąg bankowy potwierdzający przelew.

### 3. Leasing finansowy – ewidencja w firmie finansującego

Przedmiot leasingu w firmie finansującego jest ujęty jako aktywa finansowe z tytułu należności długoterminowej.



Należność wycenia się w wartości inwestycji leasingowej netto, tzn. w wysokości inwestycji leasingowej brutto zdyskontowanej za pomocą stopy procentowej leasingu. Inwestycja leasingowa brutto to raty leasingowe plus opłata końcowa za przedmiot leasingu.

Opłata leasingowa miesięczna dzieli się na część kapitałową i odsetkową. Rata kapitałowa stanowi część wartości przedmiotu leasingu.

Część odsetkowa jest przychodem ze sprzedaży produktów, jeśli działalność leasingowa jest działalnością podstawową finansującego, natomiast stanowi przychód finansowy, gdy leasing ma charakter działalności dodatkowej.

Część odsetkowa jest przychodem finansowym, jeśli działalność leasingowa jest działalnością dodatkową finansującego.

Opłata za zawarcie umowy zaliczana jest do przychodów operacyjnych.

Podział opłaty na część kapitałową i odsetkową może odbywać się przy zastosowaniu metody wewnętrznej stopy zwrotu IRR, metody równomiernej lub innej.

### Schemat ewidencyjny nr 3:

Oddano środek trwały w leasing finansowy. Wartość początkowa środka trwałego 80 000 zł. Opłata wstępna wynosi 2 000 zł (w całości jest ratą kapitałową). Po ustalonym w umowie okresie środek trwały stanie się własnością korzystającego. Wartość końcową przedmiotu leasingu ustalono na kwotę 2500 zł i wartość ta także stanowi część raty kapitałowej. Opłata miesięczna wyniesie 4 775 zł, w tym: 3 775 zł rata kapitałowa i 1000 zł część odsetkowa.

Suma opłat za leasing wyniesie 100 000 zł + 23 000 zł VAT = 123 000 zł.

### Schemat ewidencyjny nr 3:

Rozrachunki bieżące z korzystającym		Rozrachunki z korzystającym z tytułu przedmiotu leasingu		Rozrachunki z US z tyt. podatku VAT	
(1) 25 000		(6) 80 000	2 000 (1)	(3) 23 000	23 000 (1)
(5) 4775	23 000 (2)		3 775(5)		
(6) 2 500			2 500(4)		
<b>Przychody z tytułu leasingu finansowego</b>		<b>Środki trwale</b>		<b>Rachunek bieżący</b>	
	1 000 (5)	Sp. (x)	80 000 (6)	Sp. (x)	23 000 (3)
				(2) 23 000	
)		(			

Wystawiono fakturę za opłatę wstępną zgodnie z umową leasingu finansowego, wartość opłaty 2000 zł, w całości dotyczy raty kapitałowej, dodatkowo w fakturze ujęto VAT od wszystkich opłat netto ustalonych w umowie na 23 000 zł. Suma faktury wynosi 25 000 zł.

Od korzystającego otrzymano na rachunek bieżący podatek VAT od całej umowy 23 000 zł.

Zapłacono US należny podatek VAT 23 000 zł.

Przekazano korzystającemu środek trwały stanowiący przedmiot umowy o wartości 80 000 zł.

Wystawiono fakturę na opłatę podstawową miesięczną przedmiotu leasingu w kwocie 4775 zł, w tym: część dotycząca raty kapitałowej 3775 zł, część odsetkowa 1000 zł.

Po zapłaceniu wszystkich rat leasingowych (uproszczenie) otrzymano fakturę od finansującego za opłatę końcową przedmiotu leasingu 2500 zł.

#### 4. Leasing finansowy – ewidencja w firmie korzystającego

Środek trwały lub składnik wartości niematerialnych i prawnych wzięty w leasing wykazywany jest w aktywach korzystającego z jednej strony, z drugiej zaś stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Wartość początkowa przedmiotu leasingu to niższa spośród dwóch wartości:

- wartość rynkowa przedmiotu leasingu na moment rozpoczęcia leasingu;
- wartość bieżąca opłat leasingowych, ustalona za pomocą stopy procentowej leasingu lub stopy procentowej korzystającego. Do opłat leasingowych zalicza się: opłatę wstępną, opłaty podstawowe oraz opłatę końcową. Wartość początkowa umowy leasingu jest zwiększona o wszystkie koszty związane ze składnikiem aktywów, np. koszty zawarcia umowy, przystosowania, montażu.

Ważne jest rozliczenie raty na część kapitałową i odsetkową. Opłaty wstępne zalicza się na poczet spłaty kapitału.

Część odsetkowa stanowi dla korzystającego koszt finansowy, a część kapitałowa jest przypadającą na dany okres sprawozdawczy spłatą zobowiązania z tytułu leasingu.

Koszty amortyzacji nalicza w księgach rachunkowych korzystający.

#### Schemat ewidencyjny nr 4:

Rozrachunki bieżące z finansującym		Rozliczenie zakupu		Rozrachunki z finansującym z tytułu przedmiotu leasingu	
(1) 23 000	25 000 (1)	(1) 25 000	23 000 (1)	(1) 2 000	80 000 (2)
	4 775 (3)	(3) 4 775	2 000 (1)	(3) 3775	
	2 500 (5)		3775 (3)	(5) 2 500	
			1 000 (3)		
<b>Rozrachunki z US z tytułu podatku VAT</b>		<b>Środki trwałe</b>		<b>Rachunek bieżący</b>	
		(2) 80 000		Sp. (X)	
<b>Koszty finansowe</b>		<b>Umorzenie śr trwałych</b>		<b>Amortyzacja</b>	
(3) 1 000			3600 (4)	(4) 3600	

Operacje gospodarcze:

1. Otrzymano fakturę za opłatę wstępną leasingu finansowego, wartość opłaty 2000 zł, wraz z podatkiem VAT od całej umowy leasingu. Suma faktury 25 000 zł. Opłata wstępna nie jest rozliczana w czasie.
2. Otrzymano środek trwały w leasing o wartości początkowej 80 000 zł, który przyjęto do ewidencji.
3. Otrzymano fakturę za opłatę podstawową miesięczną o wartości 4775 zł, która dzieli się na część dotyczącą raty kapitałowej 3775 zł oraz część odsetkową 1000 zł.
4. Zaksięgowano amortyzację miesięczną 3600 zł.
5. Finansujący przysłał fakturę na opłatę końcową w kwocie 2500 zł.

W przypadku leasingu finansowego występuje konieczność opłacenia całego podatku VAT z góry, jednorazowo w momencie powstania obowiązku podatkowego. Podstawą naliczenia podatku jest cała kwota netto umowy leasingu (suma wszystkich rat leasingowych).

## Podsumowanie

Umowa leasingowa jest przedmiotem regulacji prawnych zarówno na płaszczyźnie cywilistycznej, jak i rachunkowej. W 2000 r. znowelizowano kodeks cywilny, umowa leasingu stała się umową nazwaną. Po 2000 r. znowelizowano także ustawę o rachunkowości. Nałożono na niektóre firmy obowiązek prowadzenia ksiąg rachunkowych w oparciu o międzynarodowe standardy rachunkowości, w tym o standard nr 17 „Leasing”.

Definicje i charakterystyki leasingu w poszczególnych uregulowaniach nie są jednoznaczne.

Ustawa o rachunkowości rozszerza pojęcie przedmiotu leasingu nie tylko na środki trwałe, jak to jest w kodeksie cywilnym, ale także na wartości niematerialne i prawne. Zarówno w ujęciu cywilistycznym, jak i bilansowym jest to umowa nazwana, zawarta na określony okres. Wszystkie inne umowy zalicza się do umów najmu lub dzierżawy. Co więcej zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Prezentacja pojęć z zakresu umów leasingowych w KSR nr 5 nie jest sprzeczna z uregulowaniami ustawy o rachunkowości. Ustawa o rachunkowości koncentruje się na zdefiniowaniu umów w zakresie leasingu finansowego.

W przeciwieństwie do ustawy o rachunkowości KSR nr 5 zawiera rozważania na temat leasingu operacyjnego.

Ponadto KSR nr 5 uszczegóławia pojęcia związane z umową leasingową, takie jak: opłata za zawarcie umowy, wstępna, podstawowa, końcowa. Przed wszystkim jednak prezentuje ewidencję leasingu operacyjnego i leasingu finan-

sowego w księgach rachunkowych finansującego oraz korzystającego. Składną nie zawsze urządzenia ewidencyjne związane z operacjami leasingu przedstawione na schematach można uznać za precyzyjne. Wybór konta rozrachunkowego do ewidencji rat kapitałowych, spłacanych w każdej miesięcznej racie przez korzystającego w leasingu finansowym, po to by potem wysięgować je i zaewidencjonować jako wartość środka trwałego przyjętego do ewidencji, nie wydaje się szczęśliwym rozwiązaniem. Konta rozrachunkowe, zgodnie z teorią i praktyką rachunkowości, odzwierciedlają należności i zobowiązania firmy. W opisanym przypadku trafniejszym doбором byłoby konto rozliczeniowe, na którym można byłoby weryfikować kwoty spłacone w ramach rat kapitałowych.

Prezentacja leasingu w KSR nr 5 jest merytorycznie zgodna z założeniami MSR nr 17.

Istota leasingu, jako źródła finansowania działalności gospodarczej z jednej strony, czy jako nośnika postępu z drugiej, wymaga doskonalenia prawa w zakresie umów leasingowych. Ważną sprawą w gospodarce rynkowej jest także promocja sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych poprzez leasing.

Jak wykazuje historia gospodarcza krajów rozwiniętych znaczenie leasingu w gospodarce będzie się zwiększało wraz z rozwojem gospodarki rynkowej i zapotrzebowaniem na kapitał. Leasing jest alternatywą do zaciągania kredytów, czasami jest wspomagany kredytem, a procedura zawarcia umowy leasingowej jest dużo prostsza niż podpisanie umowy o kredyt. Poza tym jest możliwy do wykorzystania przez firmę, która w ocenie banku ma niewystarczającą zdolność kredytową.

Jako pozytywne zjawisko wymagające podkreślenia jest wprowadzanie coraz większej spójności między krajowymi standardami rachunkowości a międzynarodowymi standardami rachunkowości w zakresie leasingu.