

***IFRS 16***  
***A lízingekről gyakorlatiasan***

A jelen anyag célja csak általános tájékoztatás, és nem minősül hivatalos könyvvizsgálói, adó-, jogi vagy üzleti tanácsadásnak, így Ön vagy más személy arra semmilyen számviteli, adó-, jogi vagy üzleti döntése kapcsán nem támaszkodhat. Kérjük, keresse fel tanácsadóját, ha specifikus információra van szüksége.

# Tartalom

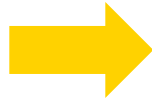
---

- ▶ Az IFRS 16 alkalmazása, hatóköre
- ▶ A lízing definíciója
- ▶ Lízing futamideje
- ▶ Lízingfizetések
- ▶ Diszkontráta
- ▶ Lízingbevevő számvitele
- ▶ Gyakorlati példa
- ▶ Lehetséges hibák forrása az IFRS 16 alkalmazása során

# Az IFRS 16 alkalmazása

---

Lízingbevevők



Egységes, mérlegen belüli elszámolási modell a legtöbb esetben\*

Új bemutatási és közzétételi követelmények

Lízingbeadók



Két típus szerinti számviteli elszámolás

2019. január 1-től vagy azután kezdődő beszámolási időszakokra érvényes. Korábbi alkalmazás is megengedett volt, de csak az IFRS 15 alkalmazásával együtt.

- A mérlegen belüli megjelenítésre mentesítési lehetőségek: a rövid futamidejű és kis értékű eszközök lízingjei esetében

# Az IFRS 16 hatóköre

---

Az új standardot kell alkalmazni valamennyi lízing elszámolásánál, **kivéve**:

- ▶ Az ásványkincsek, kőolaj-, földgáz és a hasonló nem megújuló erőforrások feltárására vagy hasznosítására vonatkozó lízingeket;
- ▶ Lízingbevevő által lízing keretében birtokolt biológiai eszközök (*IAS 41 Mezőgazdaság standard*);
- ▶ Az *IFRIC 12 Szolgáltatási koncessziós megállapodások értelmezés* hatálya alá eső megállapodások;
- ▶ Lízingbe adó által lízing keretében rendelkezésre bocsátott szellemi tulajdonok, mely az *IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek standard* hatálya alá tartoznak;
- ▶ Az *IAS38 Immateriális javak standard hatálya* alá tartozó bérleti szerződésekből származó lízingbe vevő által birtokolt jogok elszámolása (mozifilmek, videó felvételek, színdarabok, kéziratok, szabadalmak és szerzői jogok)
- ▶ Más immateriális javak esetében a lízingbe vevő alkalmazhatja az IFRS 16 szabályait, de nem kötelező alkalmaznia.

# Lízing definíciója

---

Egy szerződés lízingszerződés vagy lízinget tartalmaz, ha jogot keletkeztet

- egy **azonosított eszköz**
- **használatának irányításához és a gazdasági hasznok szedéséhez**
- a meghatározott futamidő alatt,
- ellentételezéssel szemben.



**Azonosított  
eszköz**

**Jog a  
gazdasági  
hasznok  
szedésére**

**Jog az eszköz  
használatának  
irányítására**

# Tartalmaz-e lízinget egy szerződés



# Lízing futamideje

Futamidő

**Fel nem mondható időszak**  
(tartalmazza azokat az opcionális időszakokat is, melyekre csak a lízingbeadónak van felmondási joga)

**Meghosszabbítási opcióhoz kapcsolható időszakok, melyek esetében a lízingbevevő ésszerűen bizonyos, hogy él a hosszabbítási jogával**

**Felmondási opcióhoz kapcsolható időszakok, melyek esetében a lízingbevevő ésszerűen bizonyos, hogy nem él a felmondási jogával**

- ▶ A megvásárlási opciók hasonlóan kerülnek értékelésre, mint a hosszabbítási és felmondási opciók.
- ▶ A lízingbevevő újra értékeli a lízing futamidejét ha olyan jelentős esemény következik be, vagy a körülményekben olyan jelentős változás történik, melyre van ráhatása és az befolyásolja a meghosszabbítási és felmondási opció gyakorlására vonatkozó becslését.
- ▶ A lízingbevevők és a lízingbeadók felülvizsgálják a lízing futamidejét ha megváltozik a fel nem mondható időszak.



# Lízing futamideje

---

- ▶ A lízing futamideje akkor kezdődik, amikor a lízingbeadó az eszközt használatra elérhetővé teszi a lízingbe vevő számára.
- ▶ A bérleti díj mentes időszak is beleesik a lízing futamidejébe.
- ▶ A lízingbe vevőnek minden olyan lényeges tényt és körülményt mérlegelni kell a futamidő meghatározásánál, amelyek gazdasági ösztönzöt eredményezhetnek arra nézve, hogy a megújítási vagy a korai felmondási opciót gyakorolják-e.
- ▶ A futamidő meghatározásánál azt kell megvizsgálni, hogy mekkora időszak tekintetében tartalmaz a szerződés kikényszeríthető jogokat és köteleket.
- ▶ Nem kikényszeríthető a szerződés, ha mind a lízingbevevő, mind a lízingbeadó jogosult a szerződést felmondani a másik fél engedélye és büntetés nélkül (vagy csekély összegű büntetéssel).
- ▶ A büntetés általános értelmezése: olyan tényezők melyek hátráltatják a felmondási jog gyakorlását

# Lízingfizetések

- ▶ A következő, a lízingkomponensre allokált kifizetéseket szükséges figyelembe venni a futamidőre vonatkozó becslésével konzisztensen:

## Lízingfizetések

<b>Fix lízingdíjak, (ideértve a lényegében fix díjakat), csökkentve a lízingösztönzők összegével</b>	<b>A megvásárlási opció lehívása esetén fizetendő összeg*</b>	<b>A lízing felmondása során fizetendő összegek**</b>	<b>Olyan változó lízingdíjak, melyek indextől vagy rátától függnek</b>	<b>Maradványérték garancia miatt fizetendő összegek***</b>
--	---	---	--	--

- ▶ olyan kifizetések, amelyek változóként vannak bemutatva a szerződésben, de lényegében elkerülhetetlenek

\* Amennyiben ésszerűen biztos a lehívása

\*\* Ha nem ésszerűen biztos, hogy a lízingbevevő nem hívja le felmondási opcióját.

\*\*\* A lízingbevevők az általuk megfizetni **várt** összeget, a lízingbeadók bármely garancia összegét figyelembe veszik.

# Diszkontráta

---

- ▶ A lízingbeadók a lízing belső megtérülési rátáját használják, mely mellett:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{A lízingfizetések jelenértéke} & + & \text{A nem garantált maradványérték jelenértéke} & = & \text{A mögöttes eszköz piaci értéke} & + & \text{A lízingbeadó kezdeti közvetlen költsége} \end{array}$$

- ▶ A lízingbevevők a saját járulékos kamatlábukat használják, ha a lízing belső megtérülési rátáját nem tudják meghatározni.
- ▶ A lízingbevevő járulékos kamatlába az a kamatláb, amelyen a lízing kezdetekor a lízingbevevő az eszközhasználati jog értékével megegyező eszköz megszerzéséhez hitelt tudna felvenni (hasonló időtartamra, környezetben, devizában). *Ez a definíció konzisztens az IAS 17 előírásával.*

# Lízingbevevő elszámolása

---

A kezdeti megjelenítéskor a lízingbevevő a lízingkötelezettséget a jövőbeni lízingfizetések jelenértékén értékeli:

**LÍZINGKÖTELEZETTSÉG =**

LÍZINGFIZETÉSEK JELENÉRTÉKE

+ LÍZING VÉGÉN VÁRHATÓ KIFIZETÉSEK JELENÉRTÉKE

A kezdeti megjelenítés után a lízingkötelezettséget

növelni kell az időszakra jutó kamattal, és

csökkenteni a lízingfizetésekkel (az időszak kamatát a diszkontálásnál használt kamatlábbal számolják).

# Lízingbevevő elszámolása

---

A lízingkötelezettségek újra kell értékelni

➤ Változatlan diszkontrátával, ha:

- a jövőbeli lízingfizetések azért változnak, mert a piaci ráták változnak, vagy mert egy index vagy ráta változik (kivéve, ha a ráta a pénzüpiaci kamatláb);
- ha a maradványérték-garancia keretében várhatóan fizetendő összeg változik;

➤ Módosított diszkontrátával, ha:

- a jövőbeli lízingfizetések azért változnak, mert egy változó kamatláb változik;
- a lízing futamideje változik;
- megváltozik annak a megítélése, hogy az eszköz megvételére vonatkozó opciót gyakorolni fogják-e;
- bizonyos szerződésmódosítások esetén.

# Lízingbevevő elszámolása

---

A kezdeti megjelenítéskor a lízingbevevő az eszközhasználati jogot bekerülési értéken jeleníti meg:

**ESZKÖZHASZNÁLATI JOG=**

LÍZINGKÖTELEZETTSÉG

+ KEZDETI KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK

+ ELŐRE FIZETETT LÍZINGFIZETÉSEK

+ ELTÁVOLÍTÁS, HELYREÁLLÍTÁS BECSÜLT KÖLTSÉGEI

- KAPOTT LÍZINGÖSZTÖNZŐK

# Lízingbevevő elszámolása

---

A kezdeti megjelenítés után az eszközhasználati jogot **halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken** kell értékelni.

A lízingbe vevő módosíthatja az eszközhasználati jog nyilvántartás szerinti értékét, ha a lízingkötelezettség értéke módosul, kivéve, ha

- az eszközhasználati jog nyilvántartás szerinti értéke már nulla és
- a lízingkötelezettség értékét tovább kell csökkenteni.

Ebben az esetben a fennmaradó összeget az **eredményben kell elszámolni**.

# Gyakorlati példa

---

A Társaság 7 éves ingatlanbérleti szerződést köt, mely tartalmaz egy 3 éves meghosszabbítási opciót a 7 éves időtartam lejáratá után. Az éves bérleti díj év végén fizetendő, az első 7 évben 4.5 millió Ft, az ezt követő 3 évben 5.5 millió Ft. Kezdeti közvetlen költségként felmerült 200 000 Ft ügyvédi díj.

A lízing kezdetekor tudjuk valószínűsíteni, hogy a Társaság nem él a meghosszabbítási opcióval, ezért a lízing futamidejét 7 évben állapítja meg.

A lízing implicit kamatlába nem meghatározható. A Társaság hitelfelvételi költsége hasonló értékű eszközre, hasonló futamidőre és azonos devizanemben 5 %.

A lízing kezdetekor és a lízing első évében, mit és milyen értékben kell a Társaságnak kimutatni az IFRS 16 alapján?



# Gyakorlati példa

---

A lízing kezdetekor a Társaság megfizeti a kezdeti közvetlen költségeket. A lízing kötelezettség összegét a 7 év lízingdíjának jelenértékeként határozza meg.

5 % kamatlábbal számolva a lízingkifizetések jelenértéke 26,038,680 Ft.

A Társaságnak a lízing kezdetekor a következő eszközöket és kötelezettségeket kell kimutatnia:

T Eszközhasználati jog	26,038,680
K Lízing kötelezettség	26,038,680
T Eszközhasználati jog	200,000
K Pénzeszközök (kezdeti közvetlen költség)	200,000

# Gyakorlati példa

---

Az első évben a Társaság elszámolja az eszközhasználati jog első évre jutó értékcsökkenését (lineáris módszerrel a számviteli politika alapján:  $26,238,680/7$ )

T Értékcsökkenési leírás	3,748,383
K Eszközhasználati jog	3,748,383

Az első évben a Társaság elszámolja a lízing kötelezettség kamat ráfordítását ( $26,038,680 \times 5\%$ ):

T Kamatráfordítás	1,301,934
K Lízingkötelezettség	1,301,934

Az első év végén kifizeti az első törlesztő részletet:

T Lízingkötelezettség	4,500,000
K Pénzeszközök	4,500,000

---

# Gyakorlati példa - Összefoglalás

IAS 17 szerinti elszámolás	Induláskor	1. év végén	2. év végén	3. év végén	4. év végén	5. év végén	6. év végén	7. év végén
<b>Mérlegben</b>								
<b>Eredménykimutatásban</b>		<b>1. év</b>	<b>2. év</b>	<b>3. év</b>	<b>4. év</b>	<b>5. év</b>	<b>6. év</b>	<b>7. év</b>
Kezdeti közvetlen költség		200 000						
Bérleti díj		4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000
<b>Eredményhatás</b>		<b>4 700 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

IFRS 16 szerinti elszámolás	Induláskor	1. év végén	2. év végén	3. év végén	4. év végén	5. év végén	6. év végén	7. év végén
<b>Mérlegben</b>								
Eszközhasználati jog	26 238 680	22 490 297	18 741 914	14 993 532	11 245 149	7 496 766	3 748 383	-
Lízing kötelezettség	26 038 680	22 840 614	19 482 645	15 956 777	12 254 616	8 367 347	4 285 714	-
<b>Eredménykimutatásban</b>		<b>1. év</b>	<b>2. év</b>	<b>3. év</b>	<b>4. év</b>	<b>5. év</b>	<b>6. év</b>	<b>7. év</b>
Kamatráfordítás		1 301 934	1 142 031	974 132	797 839	612 731	418 367	214 286
Értékcsökkenés		3 748 383	3 748 383	3 748 383	3 748 383	3 748 383	3 748 383	3 748 383
<b>Eredményhatás</b>	<b>-</b>	<b>5 050 317</b>	<b>4 890 414</b>	<b>4 722 515</b>	<b>4 546 222</b>	<b>4 361 114</b>	<b>4 166 750</b>	<b>3 962 669</b>

# Lehetséges hibák forrása az IFRS 16 alkalmazása során

---

Nem azonosított lízingszerződés

Rosszul számított lízingkötelezettség

Eszközhasználati jog értékének hibás számítása

Allízingek téves besorolása

A diszkontráta hibás meghatározása

Visszlízing ügyletek hibás kezelése

A lízingfizetések nem megfelelő CF soron történő bemutatása

Nem teljeskörűen bemutatott közzétételek

Hibás értékelés / becslés (például a futamidő kapcsán)

***Köszönöm a figyelmet!***