

SPÔSOBY SKONČENIA FINANČNÉHO PRENÁJMU A ICH ÚČTOVNÉ ZOBRAZENIE U NÁJOMCU V ZMYSLE PRÁVNEJ ÚPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Vývoj v oblasti finančného prenájmu je dynamický, čo vyplýva zo stále rastúceho počtu lízingových transakcií, narastajúcich požiadaviek zo strany nájomcov a snahy prenajímateľov vyhovieť týmto špecifickým požiadavkám. Všetky tieto skutočnosti vedú ku vzniku nových lízingových produktov a úlohou účtovníctva je zachytiť ich v bežnom účtovníctve a vykázat v účtovnej závierke tak, aby bola splnená požiadavka verného a pravdivého zobrazenia vykazovaných skutočností. Finančný prenájom je v súčasnosti jedným z najpoužívanějších spôsobov obstarávania majetku. V posledných rokoch sme v Slovenskej republike zaznamenali vysoké tempo rastu lízingového trhu.

Táto skutočnosť si vyžaduje vytvoriť pravidlá pre ich účtovné zobrazenie, čo vzhľadom na množstvo zmien a neustály vývoj nových transakcií nie je jednoduché. Od roku 2004, kedy v podmienkach SR začali platiť nové pravidlá pre účtovanie a následné vykazovanie finančného prenájmu, bolo potrebných už niekoľko úprav. Príspevok je venovaný vybraným problémom, ktoré sú predmetom účtovníctva v súvislosti so skončení finančného prenájmu

Účtovníctvo sa v modernom ponímaní predstavuje aj nástroj zistenia miery zhodnotenia výrobných faktorov, ktoré boli vložené do podnikateľskej činnosti. V súčasnosti rastie jeho význam ako prostriedku na meranie efektívnosti podnikateľských aktivít, pretože umožňuje zistiť vzťah medzi vstupmi (vloženými prostriedkami) a výstupmi, ktoré sa získali ich transformáciou. V súčasnosti existuje veľa spôsobov, ako si účtovná jednotka môže zabezpečiť zdroje na financovanie svojich podnikateľských aktivít. Úspešnosť každej účtovnej jednotky, ktorá vykonáva podnikateľskú činnosť v prostredí trhovej ekonomiky, závisí od správnosti rozhodovania sa jej majiteľov. Jedno z dôležitých rozhodnutí, ktoré je nevyhnutné uskutočniť súvisí so zabezpečením takých vstupov, pomocou ktorých by bola jej schopnosť vykonávať svoju činnosť čo najefektívnejšia. Rozvinuté trhové prostredie poskytuje veľa možností, z ktorých všetky majú svoje výhody aj nevýhody. Úlohou každej účtovnej jednotky je zodpovedne posúdiť svoje možnosti, sledované ciele a z ponúkaných možností si vybrať tie, ktoré sú pre ňu v konkrétnej situácii najpriateľnejšie. V tejto fáze rozhodovania sa nesmie zabudnúť na možné riziká a hrozby, ktoré z jednotlivých foriem financovania vyplývajú. Pri uvedenom rozhodovaní sa jej ponúkajú viaceré alternatívy ich nadobudnutia, z ktorých si môže vybrať, pričom musí prihliadať na skutočnosť, aby nebola bezprostredne ohrozená jej likvidita.

Nadobudnutím účinnosti novej právnej úpravy v oblasti účtovného zobrazenia a zdaňovania finančného prenájmu v podmienkach Slovenskej republiky (1. 1. 2004) sa vytvorila úplne nová koncepcia, ktorá sa postupne ešte upravuje vzhľadom na požiadavky hospodárskej praxe.

V oblasti finančného prenájmu ide o tieto významné zmeny:

– definícia pojmu finančný prenájom sa upravila a vypustila sa z nej podmienka o výške kúpnej ceny, za ktoré na konci zmluvného vzťahu prechádza vlastnícke právo na nájomcu,

– rozšírila sa možnosť využitia finančného prenájmu aj na obstaranie pozemku,
– odstránila sa nejednotnosť v označení „finančnej prirážky“, ktorá sa v účtovnej terminológii označuje ako úrok, ale v daňovej terminológii zostal pojem nájomné. V súčasnosti sa terminológia zjednotila a právna úprava jednotne používa pojem úrok,

– vstupná cena predmetu finančného prenájmu, zahŕňa aj výdavky súvisiace s obstaraním vynaložené do momentu uvedenia majetku do užívania,

– spresnilo sa vymedzenie technického zhodnotenia majetku obstaraného formou finančného prenájmu a odstúpného pri predčasnom ukončení finančného prenájmu.

Podľa medzinárodnej organizácie Eurolease (Európska federácia lízingových asociácií založená v roku 1972 v Bruseli) sa finančný lízing všeobecne vyznačuje určitými charakteristikami, ktoré je možno zhrnúť do siedmych bodov:

1. nájomca si vyberá predmet lízingu,
2. nájomca používa predmet lízingu na prevádzkové účely,
3. prenajímateľ obstaráva predmet lízingu,
4. vlastníkom predmetu lízingu zostáva po celú dobu trvania lízingovej zmluvy prenajímateľ,
5. nájomca má výlučné právo používať predmet lízingu ako jeho vlastník,
6. lízingová zmluva, ktorá sa uzavrela na dobu neurčitú nie je vypovedateľná zo strany lízingového nájomcu,
7. nájomca znáša prevádzkové riziká ako aj riziká spojené s voľbou dodávateľa a voľbou predmetu lízingu.

V súčasnosti môžeme konštatovať, že tieto základné znaky finančného lízingu (finančného prenájmu) v podmienkach Slovenskej republiky platia. Praktická realizácia vzťahov, ktoré sa dajú vymedziť ako finančný lízing má však viac podôb. Rozdiely pramenia z odlišností v zmluvne dohodnutých podmienkach. Tie môžu mať charakter špecifik pri začiatku, v priebehu alebo pri skončení zmluvného vzťahu, ktorý sa na základe vyššie uvedených charakteristík môže považovať za finančný prenájom. V ďalšej časti tohto príspevku sa chcem venovať skončeniu zmluvného vzťahu a poukázať na odlišnosti v právnej úprave pred a po 1. 1. 2004.

Účtovné zobrazenie majetku pri skončení finančného prenájmu.

Účtovné zobrazenie tejto hospodárskej operácie je potrebné rozlíšiť podľa toho, či ide o lízingovú zmluvu uzatvorenú pred 1. januárom 2004 alebo po tomto dátume. Pri zmluvách uzatvorených pred 1. januárom 2004 bolo možné pokračovať podľa pôvodnej metodiky účtovania. Účtovné jednotky mali však aj možnosť zmeniť spôsob účtovania, čo by si vyžadovalo zásahy do pôvodných zmlúv. Tento postup by bol z praktického hľadiska pomerne náročný a preto sa väčšina účtovných jednotiek rozhodla pre doúčtovanie podľa právneho stavu platného do 1. januára 2004. Podľa tejto úpravy sa finančný prenájom považoval za službu t. z. prenájom, ktorý sa po splnení zmluvných podmienok končil odkúpením predmetu finančného prenájmu za vopred dohodnutú cenu. Ak teda nájomca využil svoje právo zakotvené v zmluve a majetok odkúpil, musel túto hospodársku operáciu zaznamenať v bežnom účtovníctve a následne vykázat' v účtovnej závierke. Majetok obstaraný kúpou sa podľa zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (účinnosť do 31. 12. 2002) aj podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (účinnosť od 1. 1. 2003) oceňuje obstarávacou cenou. Z toho vyplýva, že ak výška dohodnutej kúpnej ceny bola napr. Sk 2 000,-, v zmysle uvedených právnych noriem sa majetok v účtovníctve nájomcu (v momente odkúpenia už vlastníka) ocení v hodnote Sk 2 000,- (do ocenenia by sa ešte zahrnuli prípadné náklady súvisiace s obstaraním, od ktorých v tomto príklade abstrahujem). Nakoľko predmetom lízingu je dlhodobý majetok v zmysle Opatrenia Ministerstva financií č. 23 054/2002-92 o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov, je možné za dlhodobý hmotný majetok považovať aj hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume podľa osobitného predpisu (zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) alebo je nižšie, ak doba použiteľnosti tohto hmotného majetku je dlhšia ako jeden rok. V prípade, že sa účtovná jednotka (pôvodný nájomca) rozhodne majetok vzhľadom na jeho dlhodobý charakter zaradiť ako dlhodobý majetok jeho obstarávací cena bude Sk 2 000,- a následne bude majetok odpisovať. Ak berieme do úvahy obsahovú podstatu tejto hospodárskej operácie t. z. účtovná jednotka nadobudla majetok, takýto spôsob vykázania v súvahe nezabezpečí verný a pravdivý obraz. Riešením, ako splniť požiadavku verného a pravdivého zobrazenia je uvedenie príslušných skutočností v inej súčasti účtovnej závierky – v poznámkach.

Významná zmena nastala po nadobudnutí účinnosti novej právnej úpravy účtovného zobrazenia finančného prenájmu, ktorá finančný prenájom definuje ako obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku (právny stav od 1. 1. 2004). Právna úprava ako súčasť dohodnutých platieb

uvádza aj kúpnu cenu, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu majetku prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku (hľadisko právneho vlastníka) z prenajímateľa na nájomcu. (pozn.: pri novej právnej úprave je potrebné striktno odlišovať hľadisko právneho vlastníctva a hľadisko vlastníctva ekonomického úžitku). Istina je celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady (úroky), pričom suma istiny u nájomcu a prenajímateľa musí byť rovnaká. V deň prevzatia majetku sa prijatie majetku nájomcom účtuje na ľarchu príslušného účtu majetku v ocenení rovnajúcom sa istine u nájomcu so súvzťažným zápisom v prospech účtu záväzky z nájmu. Do ocenenia majetku obstaraného formou finančného prenájmu sa zahrnú aj náklady súvisiace s obstaraním (poplatok za uzatvorenie lízingovej zmluvy, dopravné, montáž, sprostredkovanie a pod.). Týmto spôsobom sa vyčíslí obstarávacia cena (účtovná terminológia) resp. vstupná cena (daňová terminológia), v ktorej sa majetok zaradi do účtovníctva nájomcu a následne sa v účtovníctve nájomcu aj odpisuje (účtovné odpisy) na základe odpisového plánu za rovnakých podmienok ako dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou alebo vytvorený vlastnou činnosťou. Nájomca ako vlastník ekonomického úžitku eviduje vo svojom majetku predmet finančného prenájmu od začiatku – od momentu, kedy majetok začal prinášať ekonomický úžitok. V momente odkúpenia t. z. zaplataenia kúpnej ceny, ktorá je súčasťou dohodnutých platieb, ktoré sú premietnuté do istiny a tá tvorí obstarávaciu cenu je majetok v účtovníctve nájomcu evidovaný v pôvodnej (historickej) obstarávacej cene.

V praxi nastávajú aj situácie, keď sa finančný prenájom nekončí štandardným spôsobom, zaplatením poslednej splátky, ktorej súčasťou je kúpna cena. Predčasné ukončenie zmluvy o finančnom prenájme vzniká často ako následok nečakaných zmien v zmluvnom vzťahu, ktoré môžu nastať z viacerých príčin:

- platobná neschopnosť nájomcu – nájomca si neplní svoje zmluvne stanovené záväzky a prenajímateľ mu odoberie predmet nájmu,
- krádež alebo úplná škoda, ide v podstate o zánik predmetu finančného prenájmu,
- zánik nájomcu bez likvidácie, pričom právny nástupca preberá všetky práva a záväzky zo zmlúv (postúpenie zmluvného vzťahu na nového nájomcu),
- vyhlásenie konkurzu na prenajímateľa, čo má za následok, že všetky záväzky sa stanú splatnými.

Účtovné zobrazenie predčasného ukončenia finančného prenájmu u nájomcu:

Odovzdanie majetku sa zaúčtuje:

- a) zostatková cena majetku v prospech príslušného účtu ÚS 08 – Oprávky k dlhodobému hmotnému majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 551 – Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku,

b) vyradenie majetku z účtovníctva nájomcu na ťarchu príslušného účtu ÚS 08 so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Finančné vysporiadanie sa účtuje v prospech účtu 325 – Ostatné záväzky so súvzťažným zápisom na ťarchu:

1. účtu 474 do výšky zostatku záväzku vzniknutého z finančného prenájmu, prípadne;

2. účtu 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť.

Nárok na plnenie z finančného vysporiadania sa účtuje v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti so súvzťažným zápisom na ťarchu:

a) účtu 474 – Záväzky z nájmu, prípadne

b) účtu 315 – Ostatné pohľadávky.

Pri predčasnom ukončení zmluvy o finančnom prenájme je vzniknutú situáciu potrebné vysporiadať nie len z účtovného ale aj z daňového hľadiska. Daňový aspekt predčasného ukončenia finančného prenájmu nie je obsahom tohto príspevku.

LITERATÚRA:

1. Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

2. Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

3. Opatrenie MF SR č. 23 054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, v znení opatrenia č. 25 167/2003-92.