

# Aktualności MSSF

Dodatek - maj 2009 r.

## Zarys

Propozycje:

- Eliminacja rachunkowości leasingu operacyjnego
- Powoduje, że wszystkie umowy leasingu, łącznie z tymi, które będą obowiązywały w momencie publikacji nowego standardu, będą wymagały wykazania aktywów i zobowiązań przez leasingobiorcę, podobnie jak obecnie wykazuje się leasing finansowy.
- Wymaga od leasingobiorcy ponownej oceny warunków leasingu, warunkowych czynszów, gwarancji dotyczących wartości rezydualnej i odnośnych obowiązków z tytułu leasingu na każdy dzień sprawozdawczy.
- Przewiduje się, że największy wpływ będzie miał na leasingobiorców, którzy wzięli w leasing duże aktywa o znacznej wartości, takie jak nieruchomości, samoloty czy statki. Jednak zmiana będzie miała wpływ w zasadzie na każde przedsiębiorstwo, łącznie z tymi, które leasingują samochody, sprzęt komputerowy, kopiarki, meble biurowe czy sprzęt telekomunikacyjny.

Przewiduje się, że ostateczny standard zostanie opublikowany w 2011 r. Przedsiębiorstwa powinny już teraz zrozumieć potencjalny wpływ jego wprowadzenia, z uwagi na długoterminowy charakter niektórych umów leasingowych.

## Przyszłość rachunkowości leasingu

**Niniejszy dodatek stanowi kontynuację artykułu zamieszczonego w Aktualnościach MSSF z poprzedniego miesiąca opisującego dokument do dyskusji w zakresie leasingu. Marian Lovelace przygląda się z bliska propozycjom ogłoszonym w marcu i ich wpływowi na przedsiębiorstwa.**

Podstawowy model rachunkowości umów leasingowych według MSSF nie zmienił się od czasu przyjęcia MSR 17 „Leasing” w 1982 r. Niemal równie długo był ostro krytykowany przez niektóre kręgi.

Ze względu na obawy związane z pozabilansowym charakterem leasingu operacyjnego, różne podejście księgowe do podobnych transakcji i traktowanie rachunkowości leasingu w kategoriach „wszystko albo nic”, dotychczasowy model był krytykowany przez wiele osób. Punktem kulminacyjnym było opublikowanie na przełomie 1999 i 2000 r. przez G4+1 białej księgi - „Leasing: wdrożenie nowego podejścia”. Proponowała ona zastosowanie perspektywy „praw własności”, zgodnie z którą wszystkie umowy leasingu, nie tylko leasing finansowy, byłyby ujmowane w bilansie.

Wspólny projekt FASB i RMSR mający na celu uwzględnienie problemów rachunkowości umów leasingowych został dodany do programów działań Rad w 2006 r. Przyjmując za punkt wyjścia raport G4+1 opracowano dokument do dyskusji „Leasing: wstępne opinie”, opublikowany w marcu 2009 r.

### Zakres

Dokument do dyskusji koncentruje się na umowach leasingowych objętych zakresem MSR 17 i FAS 13 „Rachunkowość leasingu”. Dotyczy umów, które są leasingowe w formie, ale ich treść przewiduje nabycie aktywów będących przedmiotem leasingu.

MSR 17 ma zastosowanie do umów, które przenoszą prawa do korzystania z aktywów. FAS 13 ma zastosowanie do umów, które przenoszą prawa do korzystania z rzeczowych środków trwałych. Zakres MSR 17 jest szerszy od zakresu FAS 13, ponieważ obejmuje leasing pewnych wartości niematerialnych. Nieruchomości spełniające definicję nieruchomości inwestycyjnych podlegają raczej pod MSR 40, a nie pod MSR 17. Według US GAAP, do wszelkich transakcji leasingu nieruchomości inwestycyjnych zastosowanie ma SFAS 13. Przewiduje się, że różnice między zakresem MSR 17 a FAS 13 zostaną uzgodnione przed opublikowaniem przez Rady ostatecznego standardu.

Dokument do dyskusji obejmuje również transakcje leasingu ujęte w innych umowach (na przykład umowach o usługi lub dostawy), zgodnie z KIMSF 4 „Ustalenie, czy umowa zawiera w sobie elementy leasingu” i EITF 01-8, „Ustalenie, czy umowa zawiera w sobie elementy leasingu”. Propozycja przewiduje, że leasing wbudowany w te umowy będzie wykazywany w bilansie leasingobiorcy w wysokości uwzględniającej przewidywane warunkowe płatności czynszu i bezwarunkowe płatności czynszu. Ustalenie wysokości czynszu w umowach leasingowych może być trudne, jako że obejmuje alokację opłat pomiędzy część dotyczącą usług lub dostaw i wbudowany element leasingu.

**Spostrzeżenia PwC**

Zgodnie z aktualnymi wytycznymi, leasing wbudowany w takie umowy zazwyczaj wykazuje się jako leasing operacyjny, gdyż czynsz z tego tytułu jest warunkowy. Wiele podmiotów nie musiało do tej pory ustalać, jaką część łącznego wynagrodzenia z tytułu leasingu należy przypisać do „minimalnych płatności leasingowych”.

Dokument do dyskusji nie omawia potencjalnego wyłączenia z zakresu nowego standardu leasingu krótkoterminowego i leasingu aktywów ubocznych. W czasie dyskusji członkowie Rady komentowali, że wiele krótkoterminowych umów leasingowych i leasingu aktywów ubocznych może powodować wykazanie istotnych aktywów i zobowiązań, a w związku z tym nie będzie spełniać potrzeb użytkowników.

**Spostrzeżenia PwC**

MSR 17 i FAS 13 zawierają wyłączenia dotyczące zakresu. Na przykład leasing związany z poszukiwaniem lub wykorzystywaniem złóż surowców naturalnych jest wyłączony z zakresu obu standardów. Przed publikacją projektu standardu do dyskusji Rady zdecydowały, czy uwzględnić obecne wyłączenia z zakresu w nowym standardzie.

Proponowany standard dotyczący leasingu będzie miał zastosowanie tylko do istotnych pozycji. Jednak nie odnosi się on do leasingu niskowartościowego, ale dotyczącego dużej ilości aktywów. Na przykład leasing jednego komputera może być nieistotny, ale leasing 10.000 komputerów łącznie może być łącznie istotny.

**Podejście od strony prawa do użytkowania**

Podejście od strony prawa do użytkowania przedstawione w dokumencie do dyskusji wymaga od leasingobiorcy ujawnienia aktywów, jako praw do ich użytkowania przez okres leasingu (aktywów z prawem do użytkowania) i odnośnego zobowiązania jako obowiązku płacenia czynszu. Podejście to zakłada ten sam sposób księgowania wszystkich umów leasingowych, czyli wszystkie rodzaje leasingu wykazywane byłyby przez leasingobiorców tak jak obecnie wykazuje się leasing finansowy. Wyeliminowano by obecnie obowiązującą klasyfikację do leasingu operacyjnego.

Rady uważają, że podejście od strony prawa do użytkowania w sprawozdaniach finansowych leasingobiorcy jest najbardziej spójne z założeniami koncepcyjnymi i zwiększa przejrzystość wykazywania umów leasingu.

Leasing jest zazwyczaj postrzegany jako forma finansowania; zobowiązania ujmowane w bilansie zgodnie z prawem do użytkowania byłyby spójne ze sposobem ujmowania innych umów o finansowanie przedsiębiorstw.

**Spostrzeżenia PwC**

Proponowany model może powodować zmiany w sposobie formułowania umów leasingowych przez przedsiębiorstwa w przyszłości. Może też zmienić decyzje co do tego, czy kupować, czy leasingować aktywa. Długoterminowy charakter wielu umów leasingu i dążenie Rad do zapewnienia porównywalności sprawozdań finansowych oznacza, że mało prawdopodobne jest dopuszczenie stosowania starych zasad do wcześniej zawartych umów leasingu.

Kierownictwo powinno rozważyć wpływ potencjalnych zmian przy negocjowaniu nowych długoterminowych umów leasingowych, nawet jeśli umowy te wejdą w życie zanim nowy standard zacznie obowiązywać.

**Początkowa wycena**

Dokument do dyskusji proponuje leasingobiorcom początkową wycenę prawa użytkownika aktywów po koszcie. Koszt definiuje się jako wartość bieżącą płatności leasingowych zdyskontowanych z zastosowaniem krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy dla zadłużenia. Rady uznają, że zastosowanie krańcowej stopy procentowej dla zadłużenia jest podejściem najprostszym, gdyż wycena aktywów i zobowiązań w wartości godziwej lub stosowanie innych stóp może być dla leasingobiorcy trudniejsze.

**Okres leasingu**

Opcjonalne okresy zgodnie z obowiązującymi standardami uznawane są za część okresu leasingu, jeśli leasingobiorca na początku okresu leasingu dojdzie do wniosku, że jest „wysoce prawdopodobne” (MSR 17) lub „zasadnie uprawdopodobnione” (FAS 13), że leasingobiorca skorzysta z prawa do odnowienia leasingu w opcjonalnych okresach. Dokument do dyskusji proponuje podejście zgodne z „najbardziej prawdopodobnym okresem leasingu”.

**Spostrzeżenia PwC**

Zmiana ta może wydłużyć okres rachunkowości leasingu poza okres przewidziany obecnymi standardami, gdyż opcje odnowienia lub przedłużenia okresu leasingu nie spełniłyby wymaganego obecnie kryterium prognozy „wysoce prawdopodobnych” lub „zasadnie uprawdopodobnionych” wymaganego zanim można je będzie uwzględnić.

Propozycja zawiera wytyczne dotyczące czynników, jakie należy uwzględnić przy ustalaniu okresu leasingu, takich jak wszystkie umowne i pozaumowne czynniki finansowe i niefinansowe. Intencje leasingobiorcy i dotychczasowa praktyka nie będą brane pod uwagę przy ustalaniu okresu leasingu.

**Opcje zakupu**

Opcje zakupu dają leasingobiorcy prawo do nabycia przedmiotu leasingu w określonym terminie lub po jego upływie. Dokument do dyskusji proponuje wykazywanie opcji zakupu w sposób analogiczny do sposobu wykazywania opcji przedłużenia leasingu. W szczególności:

- Opcje zakupu nie są ujmowane jako odrębne aktywa.
- Podejmując decyzję, jaki jest najbardziej prawdopodobny rezultat, leasingobiorca rozważa wszystkie umowne i pozaumowne czynniki finansowe oraz niefinansowe czynniki gospodarcze.
- Obowiązek płatności czynszu obejmuje cenę wykonania opcji, jeśli najbardziej prawdopodobnym rezultatem jest wykonanie opcji zakupu.

**Czysze warunkowe**

Obecna praktyka zazwyczaj zakłada ujmowanie czynszów warunkowych jako wydatków w okresie, w którym zostały poniesione. Dokument do dyskusji proponuje model, w którym obowiązek płacenia czynszu warunkowego jest odzwierciedlony w początkowej wycenie zobowiązania.

**Spostrzeżenia PwC**

Dokument do dyskusji proponuje, aby ujęte aktywa i zobowiązania odzwierciedlały warunkowe płatności czynszu. Niektórzy członkowie Rad uważają jednak, że ujmowanie czynszów warunkowych powinno zależeć od charakteru warunku. Oznacza to, że jeśli warunkowa płatność zależy od pewnego wskaźnika, należy ją odzwierciedlić w ujętych aktywach i pasywach. Jeśli natomiast warunkowa płatność zależy od wykorzystania lub wyników (na przykład wielkości sprzedaży), zobowiązanie nie powinno obejmować elementu warunkowego.

**Gwarancje dotyczące wartości rezydualnej**

Zgodnie z obecnymi wytycznymi, dla celów ustalenia klasyfikacji leasingu maksymalna kwota płatna na mocy gwarancji wartości rezydualnej jest ujęta w minimalnych płatnościach leasingowych. Płatności związane z gwarancją wartości rezydualnej w leasingu operacyjnym nalicza się dopiero po uprawdopodobnieniu się płatności. Dokument do dyskusji proponuje ujęcie gwarancji wartości rezydualnej w zobowiązaniach leasingobiorcy z tytułu płatności czynszu leasingowego; Rady postanowiły wstępnie, że wycena gwarancji z tytułu wartości rezydualnej powinna być spójna z decyzjami dotyczącymi warunkowych płatności czynszu.

**Późniejsza wycena**

Rady zgodziły się, że przy ustalaniu późniejszej wyceny aktywów z prawem do użytkowania i zobowiązania do zapłaty czynszu stosowane będzie podejście oparte na zamortyzowanym koszcie; uważają, że zastosowanie tej metody przez sporządzających sprawozdania finansowe będzie najprostsze.

**Zmiany szacunków i ponowna wycena**

Rady zastanawiały się, jak traktować późniejsze zmiany (1) okresu leasingu, w tym zmiany prawdopodobieństwa wykonania opcji kupna i (2) szacowanych płatności z tytułu warunkowych czynszów i gwarancji wartości rezydualnej. Dokument do dyskusji proponuje wprowadzenie dla leasingobiorców wymogu ponownej oceny takich szacunków w każdym okresie sprawozdawczym, uwzględniając nowe fakty i okoliczności, a następnie odzwierciedlenie tych zmian w wycenie zobowiązania leasingowego.

**Spostrzeżenia PwC**

Propozycja ponownej oceny szacunków na każdy dzień sprawozdawczy zwiększa pracochłonność w porównaniu z aktualnym modelem.

Dokument do dyskusji proponuje podejście polegające na „doganianiu” zmian w szacunkach zobowiązań zapłaty czynszu przez leasingobiorcę. Wartość bilansową zobowiązania koryguje się do wartości bieżącej zrewidowanych przepływów pieniężnych, zgodnie z wnioskami Rad dotyczącymi wyceny pewnych innych zobowiązań finansowych.

Tabela poniżej podsumowuje różnice w poglądach RMSR i FASB na kwestie niektórych szacunków po rozpoczęciu leasingu, przedstawione w dokumencie do dyskusji.

Zmiany szacunków	Pogląd RMSR	Pogląd FASB
<b>Okres leasingu</b> (opcje przedłużenia i zakupu)	Aktualizacja zobowiązania z zastosowaniem podejścia polegającego na „doganianiu” zmian, wraz z odpowiednią korektą aktywów z prawem do użytkowania	
<b>Przepływy pieniężne</b> (czynsze warunkowe i gwarancje wartości rezydualnej)	Aktualizacja zobowiązania z zastosowaniem podejścia polegającego na „doganianiu” zmian, wraz z odpowiednią korektą aktywów z prawem do użytkowania	Aktualizacja zobowiązania z zastosowaniem podejścia polegającego na „doganianiu” zmian, wraz z korektą wykazaną w wyniku
<b>Stopa dyskonta</b>	Ponowna wycena zobowiązania z zastosowaniem stopy dyskontowej równej bieżącej końcowej stopie procentowej dla zadłużenia (być może tylko jeśli wystąpi zmiana szacowanych przepływów pieniężnych)	Należy zawsze stosować pierwotną końcową stopę procentową dla zadłużenia jako stopę dyskonta

**Prezentacja**

Aktywa z prawem do użytkowania należy wykazać w zestawieniu pozycji finansowej w zależności od charakteru przedmiotu leasingu, ale odrębnie od aktywów własnych. Rady różnią się w opiniach na temat prezentacji zobowiązania zapłaty czynszu. FASB proponuje, by zobowiązanie było przedstawiane odrębnie od innych zobowiązań; RMSR jest odmiennego zdania.

Prezentacja aktywów z prawem do użytkowania w zestawieniu pozycji finansowej najprawdopodobniej wymusiłaby odnośną prezentację w rachunku zysków i strat. Zmniejszenie wartości bilansowej aktywów z prawem do użytkowania prezentowanych w rzeczowych aktywach trwałych byłoby przedstawiane jako amortyzacja w rachunku zysków i strat. Zmniejszenie wartości niematerialnych też przedstawiano by jako amortyzację.

**Spostrzeżenia PwC**

Model prawa do użytkowania istotnie zmieniłby prezentację sprawozdań finansowych i wpływałby na miary finansowe, łącznie z miernikami wykorzystywanymi w postanowieniach umów kredytowych i porozumieniach kompensacyjnych. Na przykład, w porównaniu z leasingiem zaklasyfikowanym do leasingu operacyjnego na mocy aktualnych zasad rachunkowości:

- Bilanse obejmą zarówno aktywa z prawem do użytkowania, jak i zobowiązania z tytułu leasingu.
- Zmieni się sposób ujęcia wydatków. Wydatki będą wyższe niż koszty wykazywane liniowo we wczesnej części okresu leasingu i niższe w końcowej części okresu leasingu. Zazwyczaj aktywa będą amortyzowane liniowo, natomiast zobowiązanie będzie wykazywane z zastosowaniem modelu efektywnej rentowności. Podobnie jak w przypadku każdego amortyzowanego kredytu, koszty odsetek będą wyższe w początkowej części okresu leasingu.
- EBITDA prawdopodobnie wzrośnie, gdyż koszty czynszu zastąpi koszt odsetek i amortyzacja, będące opłatami nieuwzględnianymi w tym wskaźniku.

Dokument do dyskusji omawia możliwe podejścia, ale nie przedstawia wstępnych poglądów na inne kwestie dotyczące prezentacji w rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych.

#### Inne kwestie dotyczące leasingobiorcy

Wielu kwestii Rady nie omówiły jeszcze wystarczająco szczegółowo, by móc sformułować wstępną opinię. Następujące kwestie nie zostały omówione w dokumencie do dyskusji:

- Moment początkowego ujęcia.
- Transakcje leasingu zwrotnego.
- Wykazywanie początkowych kosztów bezpośrednich.
- Leasing obejmujący umowy o usługi.
- Ujawnianie informacji.

#### Spostrzeżenia PwC

Rady nie sformułowały jeszcze wstępnych opinii w wymienionych kwestiach, ale respondenci mogą poruszyć je w nadsyłanych komentarzach. Rady zastanawiają się na przykład, czy transakcje leasingu zwrotnego traktować jako finansowanie, sprzedaż czy kombinację tych dwóch podejść. Kwestia ta miałaby znaczące konsekwencje dla jednostek, które stosują leasing zwrotny jako sposób finansowania pozabilansowego, lub często zawierają tego rodzaju transakcje. Dokument do dyskusji nie porusza wszystkich zagadnień dotyczących rachunkowości leasingobiorcy. Wśród spraw pominiętych w dokumencie są: (1) rachunkowość specjalnych ofert promocyjnych, (2) rachunkowość zmian leasingu, (3) rachunkowość transakcji nabycia leasingowanych nieruchomości w okresie trwania leasingu w kwocie nieuwzględnionej w ujętym zobowiązaniu.

#### Rachunkowość leasingodawcy

Rady postanowiły wstępnie odłożyć na później kwestie rachunkowości od strony leasingodawcy. Rady wskazały następujące powody odroczenia tej tematyki: (1) problematyka rachunkowości od strony leasingodawcy jest podejmowana w kilku innych bieżących projektach RSMR/FASB, takich jak zaprzestanie ujmowania czy ujmowanie przychodów oraz (2) zajęcie się rachunkowością od strony leasingodawcy w tym samym czasie co rachunkowością od strony leasingobiorcy

opóźniłoby wydanie nowego standardu dla leasingobiorców, który ma wpływ na większą liczbę jednostek. Dokument do dyskusji obejmuje wprawdzie ogólny przegląd potencjalnych zagadnień dotyczących leasingodawców, nie wyraża jednak żadnych wstępnych poglądów dotyczących rachunkowości od strony leasingodawców. Opisano w nim jednak dwie metody, zgodnie z którymi leasingodawcy mogliby stosować podejście oparte na prawie do użytkowania:

- Uznanie, że leasingodawca przekazał wszystkie lub część przedmiotów leasingu w zamian za prawo do otrzymywania płatności przez okres leasingu. Leasingodawca zachowuje prawo do przedmiotu leasingu na koniec okresu leasingu. Leasingodawca zaprzestaje ujmowania przedmiotu leasingu w bilansie i ujmuje należność oraz wartość rezydualną przedmiotu leasingu.
- Przedmiot leasingu nadal jest traktowany jako zasób korzyści gospodarczych leasingodawcy. Leasingodawca daje leasingobiorcy prawo do korzystania z tego zasobu gospodarczego. Aktywa pozostają w sprawozdaniu z sytuacji finansowej leasingodawcy. Leasingodawca ujmuje również należności z tytułu leasingu i odnośne zobowiązanie do świadczenia.

Dokument do dyskusji rozważa również trzy sposoby uwzględnienia kwestii subleasingu:

- Wydanie dodatkowych wytycznych dotyczących stosowania obecnie obowiązujących standardów rachunkowości w zakresie rachunkowości leasingodawcy do subleasingu.
- Wyłączenie głównego leasingu z zakresu nowego standardu.
- Opracowanie modelu rachunkowości od strony leasingodawcy wyłącznie dla subleasingu.

#### Harmonogram

Komentarze dotyczące 29 pytań zawartych w dokumencie do dyskusji można zgłaszać do 17 lipca 2009 r. Rady przewidują wydanie projektu standardu w 2010 r., a ostatecznego standardu w 2011 r.

#### Spostrzeżenia PwC

Przedsiębiorstwa powinny rozważyć wpływ dokumentu do dyskusji na ich działalność i przedstawić swoje komentarze, z uwagi na istotność i kompleksowy charakter proponowanych zmian.

