



NOWY MSSF 16 - LEASING

Czyli mała rewolucja w świecie rachunkowości

To już ostatni dzwonek na analizę i ocenę wpływu standardu MSSF 16 na sprawozdanie finansowe i na kluczowe wskaźniki służące do oceny kondycji spółki przez inwestorów, kredytodawców albo pozostałych interesariuszy.

W styczniu 2016 roku RMSR opublikowała MSSF 16 dotyczący leasingu z datą wdrożenia od **1 stycznia 2019 roku**.

Nowy MSSF 16 wprowadza znaczące zmiany w rozliczeniach po stronie leasingobiorcy, w tym między innymi brak podziału na leasing finansowy i operacyjny, obowiązek ujmowania wszystkich umów spełniających definicję leasingu (z pewnymi wyjątkami) w sprawozdaniu z sytuacji finansowej leasingobiorcy. Zmiany dotkną nie tylko działy finansowo-księgowe, ale również systemy informatyczne oraz obszary w zakresie przetwarzania danych.

Istotnym kryterium oceny, czy dana umowa stanowi leasing jest posiadanie przez leasingobiorcę kontroli nad składnikiem aktywów będącym przedmiotem umowy. **Model kontroli** (korzyści + władza) wynikający z MSSF 16 pozwala określić czy mamy do czynienia z umową leasingu czy umową o świadczenie usług.

Zgodnie z nową definicją **leasing to taka umowa, na mocy której leasingobiorca sprawuje kontrolę i ma prawo do użytkowania określonego składnika aktywów przez określony czas w zamian za wynagrodzenie płacone leasingodawcy.**

WPŁYW U LEASINGOBIORCY

- Obowiązek ujęcia prawie wszystkich umów noszących znamiona leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w aktywach i zobowiązaniach celem odzwierciedlenia prawa leasingobiorcy do używania aktywa w danym okresie oraz ujęcie odnośnego zobowiązania do zapłaty czynszów/rat leasingowych (wyjątek: umowy krótkoterminowe, umowy leasingu przedmiotów o niskiej wartości),
- Zwiększony zakres ujawnień w sprawozdaniu finansowym,
- Wpływ na istotne wskaźniki finansowe (np. wskaźniki zadłużenia, wskaźnik płynności bieżącej, wskaźnik pokrycia odsetek, EBITDA),
- Wpływ na kowenanty zawarte w umowach kredytowych, ratingi kredytowe oraz koszty pożyczek.

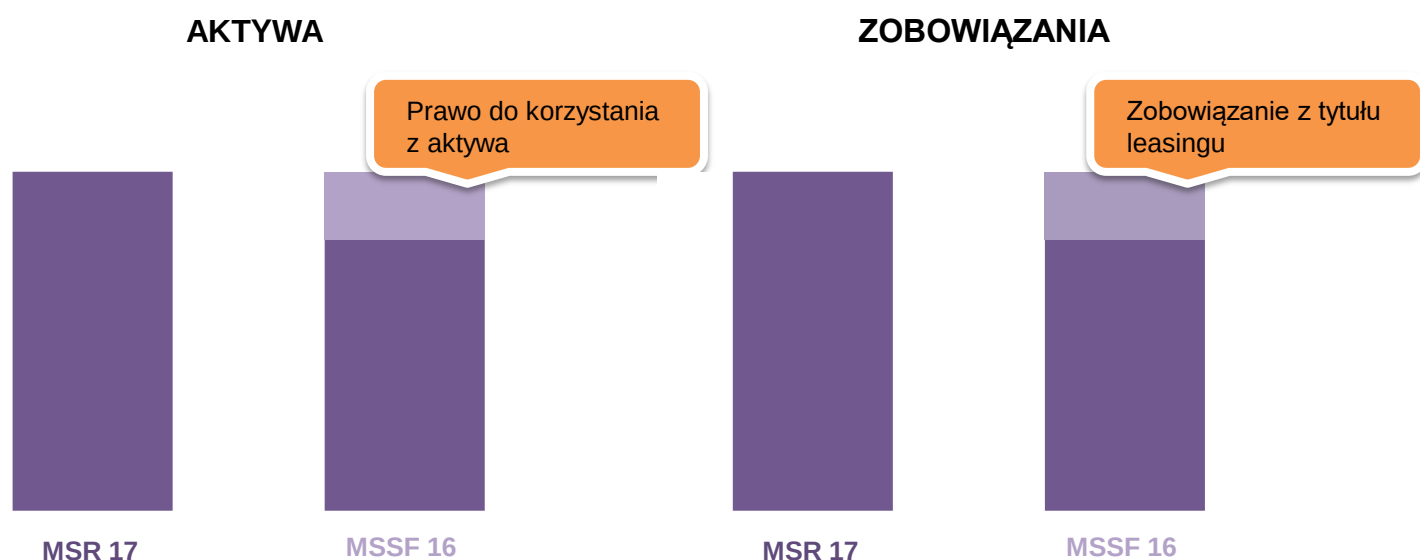
Zmiana wskaźników finansowych takich jak wskaźniki zadłużenia czy dźwignia finansowa może spowodować naruszenie kowenantów w umowach kredytowych, jeśli jednostka nie zastosowała klauzuli niezmienności zasad rachunkowości („frozenGAAP”) w swoich umowach z bankami. Zwiększenie kosztów odsetek może również wywołać naruszenie kowenantów określonych w odniesieniu do wysokości odsetek/kosztów finansowych. W rezultacie, w jednostce może zaistnieć konieczność podjęcia decyzji biznesowej i ponownej analizy co do wyboru pomiędzy opcją leasingu a opcją kupna aktywa.

Spółki mające w leasingu nieruchomości, urządzenia produkcyjne, samoloty, pociągi, statki, urządzenia technologiczne – silnie odczują zmianę standardu. Wpływ nowego standardu w jednostkach z licznymi leasingami mniej wartościowych aktywów, takich jak komputery, drobne meble biurowe czy telefony będzie mniejszy.

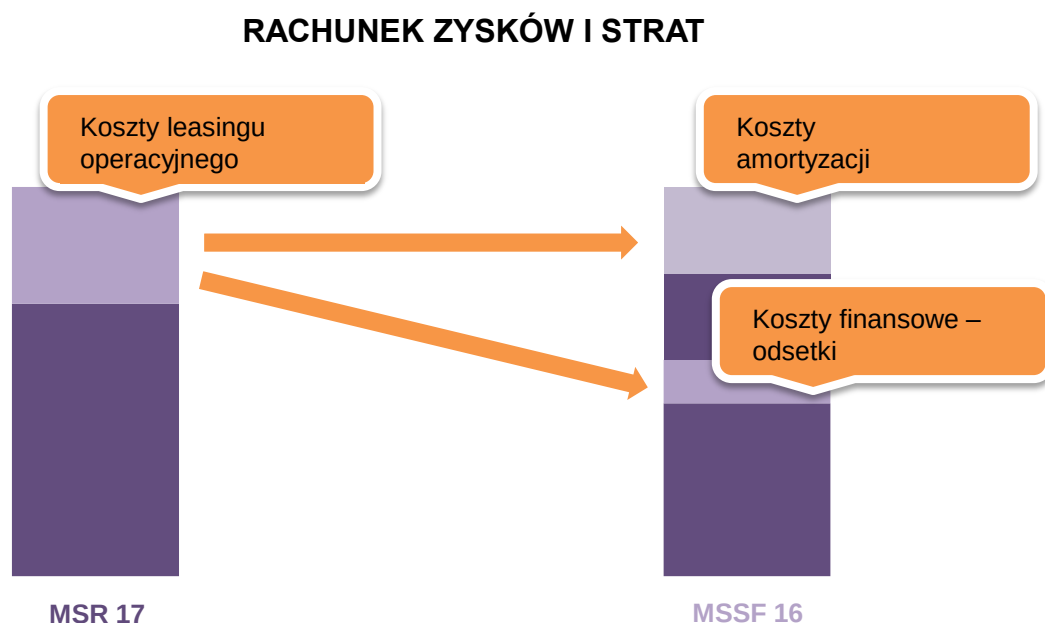
Co ważne, standard zwalnia z obowiązku ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej leasingu aktywów o mniejszej wartości (poniżej \$5000 w momencie nabycia).

Dodatkowo dla umów leasingu krótkoterminowego (do 12 miesięcy) standard przewiduje zwolnienie ze stosowania MSSF 16. Opłaty leasingowe dotyczące leasingu krótkoterminowego będą ujmowane w rachunku zysków i strat metodą liniową.

NOWY MODEL KSIĘGOWY U LEASINGOBIORCY – SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ:



NOWY MODEL KSIĘGOWY U LEASINGOBIORCY – SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW



W sprawozdaniu finansowym leasingobiorcy ujęte zostanie aktywo z tytułu prawa do użytkowania oraz odnośne zobowiązanie leasingowe.

Przy początkowym ujęciu, składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania należy wycenić wg kosztu, który powinien obejmować:

- Kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- Początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę,
- Opłaty leasingowe zapłacone **w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą** pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty - „zachęty leasingowe”,
- Szacunki kosztów związanych z demontażem przedmiotu leasingu, renowacją miejsca, w którym przedmiot się znajdował, renowacją przedmiotu leasingu.

Po początkowej wycenie, aktywa z tytułu prawa do użytkowania wycenia się z zastosowaniem modelu kosztu (MSR16), chyba, że do wyceny przedmiotowego aktywa został wybrany inny model (t.j. model wartości przeszacowanej - MSR 16 czy model wartości godziwej - MSR 40). Po początkowym ujęciu aktywa z tytułu prawa do użytkowania mogą dodatkowo podlegać korektom w wyniku aktualizacji wyceny zobowiązania leasingowego.

W dacie rozpoczęcia leasingu leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych **pozostających do zapłaty w tej dacie**.

W praktyce jednostka może natrafić w kolejnych okresach na konieczność przeszacowania zobowiązań leasingowych, jeżeli nastąpią zmiany dotyczące opłat leasingowych, np. podwyżki opłat leasingowych lub zmiany okresu trwania umowy.

Zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, obejmują na przykład opłaty powiązane z indeksem cen konsumpcyjnych, opłaty powiązane z referencyjną stopą procentową (np. LIBOR) lub opłaty, które zmieniają się, aby odzwierciedlić zmiany w stawkach czynszów na wolnym rynku – wchodzi do wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.

Należy jednak zwrócić uwagę, że nie wszystkie opłaty kwalifikują się jako opłaty leasingowe. Opłaty zmienne, które nie zależą od indeksu bądź stopy referencyjnej, nie są opłatami leasingowymi i są odnoszone bezpośrednio do rachunku zysków i strat. Przykładem są opłaty, które zależą od wyników – jak czynsze zależne od wielkości obrotu.

Ogólny wpływ na zysk netto jest taki sam w MSR 17 i MSSF 16, jednakże w wyniku użycia modelu „prawa do użytkowania” prezentacja płatności rat leasingowych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zmienia się. Według MSR 17 płatności rat w leasingu operacyjnym były w całości prezentowane jako koszty operacyjne.

Przy użyciu modelu „prawa do użytkowania” amortyzacja i koszty odsetek będą ujęte oddzielnie, co będzie mieć pozytywny wpływ na EBITDA.

Skumulowany wpływ na zysk netto jest taki sam w MSR 17 i MSSF 16, jednakże przy użyciu modelu „prawa do użytkowania” zmieni się ujęcie wydatków leasingowych oraz ich prezentacja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów podczas trwania okresu leasingu.

WPŁYW U LEASINGOBIORCY

- Niezmienione dwa modele księgowe dla leasingodawców (leasing finansowy i operacyjny),
- Klasyfikacja leasingu oparta o kryteria MSR 17,
- Zwiększony zakres ujawnień w sprawozdaniu finansowym,
- Bardzo prawdopodobna konieczność renegotjacji i rekonstrukcji obecnych i przyszłych umów leasingowych/umów najmu/umów dzierżawy.

Rachunkowość leasingodawcy pozostanie w znacznej mierze niezmieniona w stosunku do MSR 17, jednak należy pamiętać o możliwej zmianie potrzeb i zachowań klientów, co wpłynie na modele biznesowe leasingodawców oraz oferowane produkty leasingowe.

MSSF 16 – GŁÓWNE WYZWANIA I ASPEKTY ZWIĄZANE Z WDROŻENIEM STANDARDU U LEASINGOBIORCY

- **Identyfikacja umowy leasingu** (w tym identyfikacja komponentów leasingowych w umowach wieloelementowych),
- **Określenie okresu leasingu,**
- **Określenie stopy procentowej leasingu,**
- **Opcje przejścia i ocena możliwości stosowania uproszczeń.**

IDENTYFIKACJA LEASINGU

Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Istotnym kryterium oceny, czy dana umowa stanowi leasing jest istnienie **zidentyfikowanego aktywa** i posiadanie przez leasingobiorcę **kontroli** nad składnikiem aktywów będącym przedmiotem umowy. **Model kontroli (korzyści + władza)** wynikający z MSSF 16 pozwala określić czy mamy do czynienia z umową leasingu czy umową o świadczenie usług.

Zarówno leasingobiorca jak i leasingodawca są zobligowani do oddzielenia elementów leasingowych od nie leasingowych (np. świadczenie usługi) w swoich kontraktach.

Standard daje leasingobiorcom możliwość wyboru polityki rachunkowości, która zezwala na nie wydzielanie elementów leasingowych i nie leasingowych w umowach (wyboru tego należy dokonać na poziomie poszczególnych klas aktywów będących przedmiotem umów). W efekcie wyboru tej polityki rachunkowości cała umowa ujmowana będzie jako leasing.

Regulacje MSSF 16 co do wydzielania elementów leasingowych i nie leasingowych oraz alokowania płatności do wydzielonych elementów będą wymagać zastosowania oceny Kierownictwa w momencie identyfikacji oddzielnych elementów leasingowych i nie leasingowych oraz w momencie szacowania ich jednostkowej ceny sprzedaży.

OKRES LEASINGU OBEJMUJE:

- Nieodwołalny okres obowiązywania umowy leasingowej,
- Możliwe okresy przedłużenia umowy leasingu (jeżeli leasingobiorca ma uzasadnioną pewność, że skorzysta z tej opcji),
- Możliwe okresy wypowiedzenia umowy leasingu (jeżeli leasingobiorca ma uzasadnioną pewność, że nie skorzysta z tej opcji).

Okres leasingu zaczyna się w momencie udostępnienia aktywa do użytkowania – a nie jak dotychczas na dzień podpisania umowy. Określenie okresu leasingu zgodnie z MSSF 16 będzie wymagać oceny, która nie była wcześniej wymagana dla leasingu operacyjnego, gdyż nie zmieniała ona księgowego sposobu ujmowania wydatków. Standard wymaga, aby jednostka określiła w dacie rozpoczęcia leasingu okres, co do którego ma uzasadnioną pewność, że będzie korzystała z umowy. Ocena powinna być przeprowadzona z uwzględnieniem wszystkich faktów i okoliczności determinujących skorzystanie lub nie z opcji przedłużenia/wypowiedzenia umowy leasingu. Zatem okres leasingu stanowi najlepszy szacunek leasingobiorcy.

OKREŚLENIE STOPY PROCENTOWEJ LEASINGU

- Leasingodawcy stosują **stopę procentową leasingu**, przy zastosowaniu której wartość bieżąca opłat leasingowych i niegwarantowanej wartości końcowej równa się sumie wartości godziwej składnika aktywów będących przedmiotem leasingu oraz wszelkich początkowych kosztów bezpośrednich poniesionych przez leasingodawcę.
- Leasingobiorcy stosują **krańcową stopę procentową**, jeżeli nie można z łatwością ustalić stopy procentowej leasingu.
- **Krańcowa stopa procentowa leasingobiorcy** - to stopa, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić, aby na podobny okres i przy podobnych zabezpieczeniach pożyczki uzyskać środki niezbędne do zakupu składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania w podobnym środowisku gospodarczym.

OPCJE PRZEJŚCIA, OCENA MOŻLIWOŚCI STOSOWANIA UPROSZCZEŃ

Data wdrożenia MSSF 16 Leasing – **1 stycznia 2019 roku**.

W celu wdrożenia nowego standardu leasingobiorca może wybrać albo pełne podejście retrospektywne albo zmodyfikowane podejście retrospektywne. Wybrane podejście musi zostać zastosowane dla całego portfela umów leasingowych.

Pełne podejście retrospektywne

W przypadku pełnego podejścia retrospektywnego (czyli tak jakby MSSF 16 był stosowany od zawsze) jednostki muszą zastosować wymogi nowego standardu dla każdego okresu porównawczego tj. przekształcić dane porównawcze dla każdego okresu, którego zamieszczenie jest wymagane przez MSR 8. Zgodnie z tym podejściem jednostki muszą dokonać korekty kapitałów w najwcześniejszym prezentowanym okresie. W praktyce przekształcenie danych porównawczych będzie wymagało przeliczenia skutków leasingu począwszy od 1 stycznia 2018 roku.

Zmodyfikowane podejście retrospektywne

MSSF 16 proponuje też zastosowanie prostszej metody. W przypadku zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego leasingobiorca nie musi przekształcać danych porównawczych. W konsekwencji, datą zastosowania standardu po raz pierwszy jest pierwszy dzień rocznego okresu sprawozdawczego, w którym leasingobiorca po raz pierwszy zastosuje zasady nowego standardu. W dniu pierwszego zastosowania nowego standardu leasingobiorca będzie musiał ująć skumulowany efekt pierwszego zastosowania standardu, jako korektę kapitału własnego w bilansie otwarcia na dzień 1 stycznia 2019 roku.

Dodatkowe opcjonalne zwolnienia dla leasingobiorcy w przypadku zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego stanowią między innymi:

- Uproszczona metoda wyceny prawa z tytułu użytkowania aktywa,
- Możliwość użycia pojedynczej stopy dyskontowej do grupy umów o podobnych cechach,
- Możliwość nie stosowania zmodyfikowanej metody retrospektywnej dla umów leasingu, których okres leasingu wynosi mniej niż 12 miesięcy od dnia pierwszego zastosowania MSSF 16.

POZOSTAŁE ISTOTNE ZAGADNIENIA ZWIĄZANE Z NOWYM STANDARDEM

- Modyfikacje umów leasingowych,
- Aktualizacja wyceny zobowiązania leasingowego i aktywa z tytułu prawa do użytkowania,
- Zdyskontowane płatności leasingowe - stałe i zmienne,
- Dodatkowe ujawnienia.

GŁÓWNE WYZWANIA DLA DZIAŁÓW FINANSOWYCH ZWIĄZANE Z WDROŻENIEM MSSF:

- Analiza i klasyfikacja zawartych umów,
- Szacunki i osądy oraz ich wpływ na wiarygodność prognoz finansowych (definicja i klasyfikacja leasingu, okres leasingu, określenie stopy leasingu itp.),
- Wprowadzenie zmian w polityce rachunkowości, schematach księgowych (w tym wybór opcji przejścia),
- Leasing w ujęciu podatkowym i rachunkowym,
- Prezentacja i dodatkowe ujawnienia w sprawozdaniach finansowych,
- Zmiany w zakresie przetwarzania danych, procesach księgowych.

Jednostki przygotowujące się do wdrożenia MSSF 16 muszą wypracować rozwiązania w obszarach dotyczących m.in. wyceny umowy leasingowej ze stałymi i zmiennymi elementami płatności, wydzieleniem elementów leasingowych i nie leasingowych, wyceny zobowiązania waloryzowanego indeksem czy też podejścia do oceny prawdopodobieństwa wykonania opcji związanej z przedłużeniem/wypowiedzeniem umowy leasingowej.

Warto podkreślić, że zmiany dotkną nie tylko działy finansowo-księgowe i sprawozdawczości, ale również działy kontrolingu i prognoz, dział prawny i zarządzania umowami, nieruchomości, komórki związane z zarządzaniem aktywami, audytu wewnętrznego, IT, podatków, obszary w zakresie przetwarzania danych.

Wpływ skapitalizowania istniejących już leasingów operacyjnych m.in. na średni wzrost długu oraz średni wzrost EBITDA będą odczuwały przede wszystkim spółki z sektora handlu detalicznego, linii lotniczych, transportu, telekomunikacji oraz IT.

SPRAWDŹ, JAK MOŻEMY CI POMÓC I SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI.

KONTAKT

Mazars w Polsce

ul. Piękna 18
00-549 Warszawa
Tel: +48 22 25 55 200
Fax: +48 22 25 55 299

MAZARS JEST MIĘDZYNARODOWĄ, ZINTEGROWANĄ I NIEZALEŻNĄ ORGANIZACJĄ SPECJALIZUJĄCĄ SIĘ W AUDYCIE, KSIĘGOWOŚCI, DORADZTWIE, PODATKACH I USŁUGACH PRAWNYCH. NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2018 ROKU MAZARS DZIAŁA W 86 KRAJACH, KTÓRE TWORZĄ ZINTEGROWANĄ SIĘĆ PARTNERÓW. MAZARS KORZYSTA Z WIEDZY 20 000 SPECJALISTÓW, KIEROWANYCH PRZEZ 980 PARTNERÓW W 300 BIURACH NA CAŁYM ŚWIECIE. WSPIERAMY PRZEDSIĘBIORSTWA O RÓŻNEJ WIELKOŚCI, OD MŚP I GLOBALNYCH GRACZY, JAK RÓWNIEŻ START-UPY I ORGANIZACJE PUBLICZNE NA KAŻDYM ETAPIE ICH ROZWOJU. SPÓŁKA MAZARS W POLSCE JEST OBECNA OD 1992 ROKU I PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ W WARSZAWIE ORAZ W KRAKOWIE, ZATRUDNIAJĄC ŁĄCZNIE PONAD 220 SPECJALISTÓW.