



ENDURSKOÐUN
Arna G. Tryggvadóttir
löggitur endurskoðandi
og partner hjá PwC

Framtíð leigusamninga



Félag löggiltra endurskoðenda

Má segja að stefnan sé að færa alla leigusamninga til eignar í efnahagsreikningi.

Leigusamningar eru ákveðin tegund af fjármögnun og geta verið til skamms eða langs tíma. Misjafnt getur verið um hversu mikla fjármögnun er að ræða en þeir hafa oft verið vinsælir fyrir það hversu lítills ústreymis fjármuna er krafist áður en hægt er að nýta leigueign til að afla tekna.

Um tvær megingerðir leigusamninga er að ræða, annars vegar rekstrarleigusamninga og hins vegar fjármögnunarleigusamninga (eignarleiga). Munur á reikningshaldslegri meðhöndlun þessara samninga er tilfærsla á áhættu og ávinningi af eigninni sem er leigð. Samkvæmt 29. gr. laga um ársreikninga á í samræmi við samningsákvæði og settar reikningskilareglur að færa eignarleigusamninga í efnahagsreikning hjá leigutaka, til eignar og skuldar, ef þeir nema verulegum fjárhæðum. Leigugreiðslu er þá skipt milli fjármagnskostnaðar og innborgunar á skuld. Hin leigða eign er afskrifuð á líklegum nýtingartíma.

Rekstrarleigusamningar eru utan efnahags og eru skuldbindingar vegna þeirra því ekki sýndar í efnahagsreikningi en leigugreiðslur eru gjaldfærðar sem rekstrarkostnaður á leigutímanum. Hafi leigutaki gert rekstrarleigusamning til lengri tíma en eins árs sem nemur verulegum fjárhæðum og kemur ekki fram í efnahagsreikningi á að tilgreina slíkar skuldbindingar sérstaklega í skýringum samkvæmt 52. gr. laga um ársreikninga.

Í grófum dráttum má segja að Alþjóðlegar reikningskilareglur gera líka þessa aðgreiningu á milli fjármögnunar- og rekstrarleigusamninga varðandi meðhöndlun í efnahags- og rekstrarreikningi. Alþjóðlegar reikningskilareglur fjalla að vísu mun ítarlegar um leigusamninga og flokkun þeirra og til marks um það er sérstakur reikningskilastaðall

sem fjallar eingöngu um leigusamninga en hann heitir á ensku „International accounting standard nr. 17 – Leases (IAS 17)“.

Reikningskilareglur hafa oft verið gagnrýndar fyrir þennan mun á meðhöndlun leigusamninga og þá aðallega með vísan til samanburðar á milli fyrirtækja. Fjárfestar hafa meðal annars bent á að erfitt getur verið að greina fjárhagslega stöðu á milli fyrirtækja sem annars vegar fjárfestir í eign og hins vegar fyrirtæki sem leigja eignir með rekstrarleigu. Sem svar við þessari gagnrýni hefur Alþjóðlega reikningskilanefndin ásamt bandarísku reikningskilanefndinni unnið að breytingum á alþjóðlega reikningskilastaðlinum um leigusamninga. Þessar breytingar geta haft í för með sér að reikningshaldsleg meðferð rekstrarleigusamninga breytist á þann hátt að nýtingarréttur samkvæmt leigusamningi verði færður til eignar og leiguskuld á móti.

Það má því segja í raun að stefnan sé að færa alla leigusamninga til eignar í efnahagsreikningi. Meðhöndlun leigusamninga innan eða utan efnahagsreiknings hefur mikil áhrif á ýmsa mælikvarða á fjárhagsstöðu fyrirtækja sem og helstu kennitölur ársreikninga. Sem dæmi er hægt að nefna skuldahlutfall (skuld/eigið fé), eiginfjárlutfall (eigið fé/heildareignir) og EBIT/EBITDA (hagnað eða tap fyrir fjármunatekjur, fjármagnsgjöld og afskriftir). Ef rekstrarleigusamningur yrði eignarleigusamningur stækkar efnahagsreikningurinn því leigueign yrði færð til eignar og skuldar og þá myndi skuldahlutfall hækka og eiginfjárlutfall lækka að öllu óbreyttu. EBIT/EBITDA myndi líka breytast en það er að vísu háð nokkrum þáttum. En vert er að hafa í huga að í stað rekstrarleigu í rekstrarreikning kemur vaxtagreiðsla og afskrift á leigueign.

Innleiðing á nýjum reikningskilastaðli um leigusamninga hefur tekið nokkurn tíma eða alveg frá 2009 – 2010 þegar umræða og fyrstu drög voru birt. Í framhaldi komu ýmsar ábendingar og önnur drög voru birt á árinu 2013. Þau hafa síðan líka verið betrumbætt. Eftir bestu vitneskju verður nýr staðall gefinn út á fyrsta ársfjórðungi 2015. Hins vegar er ekki alveg víðað hvenær hann mun taka gildi en vænta má þess að beiting nýs staðals verði afturvirk. Það þýðir að ef staðall tekur gildi í byrjun árs 2015 þá þarf að færa leigusamninga í ársreikningi 2015 í samræmi við nýjan staðal frá ársbyrjun 2014. Notkun á leigusamningum og hversu langir þeir eru er misjafnt á milli fyrirtækja. Þar sem nýr staðall fer að taka gildi er mikilvægt fyrir fyrirtæki með leigusamninga sem þurfa að birta ársreikninga samkvæmt alþjóðlegum reikningskilastöðlum að fara að huga að þessum breytingum.

Ef það verður reyndin að alþjóðlegir reikningskilastaðlar ná til 29. gr. laga um ársreikninga með tilvísun í settar reikningskilareglur þá þurfa fyrirtæki sem birta ársreikninga samkvæmt lögum um ársreikninga einnig að huga að þessum breytingum.

Birt í Viðskipta Mogganum fimmtudaginn 18. júlí 2014 bls. 12.