



ENDURSKOÐUN

Árni Claessen

löggiltur endurskoðandi og hluthafi hjá KPMG ehf.

Leigusamningar í reikningsskilum – breytingar í sjónmáli



Félag löggiltra endurskoðenda

Þetta mun þá einnig hafa áhrif á lykilkennitölur, svo sem um arðsemi og fjármagnsskipan, sem getur síðan haft áhrif á hlutabréfaverð, fjárhagsleg skilyrði í lánasamningum, hæfi félaga til að greiða arð o.s.frv.

Undanfarin ár hefur Alþjóðlega reikningsskilaráðið (IASB) unnið að breytingum á reikningsskilareglum sem gilda um færslu leigusamninga í reikningsskilum félaga sem gera upp samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum (IFRS). Í hnotskurn má segja að markmiðið með breytingunum sé að færa leigusamninga sem nú eru færðir utan efnahagsreiknings upp í efnahags-reikningi leigutaka og á móti er færð skuldbinding vegna leigunnar. Þetta þýðir að meðferð rekstrar-leigusamninga í reikningsskilum leigutaka verður að mestu sú sama og gildir nú um fjármögnunarleigusamninga.

Í staðlinum verður að finna viðmið og aðferðafræði við skilgreiningu á því hvaða samningar teljast vera leigusamningar og falla undir ákvæði staðalsins. Almennt má þó segja að um er að ræða samninga milli leigutaka og leigusala um rétt til að stjórna notkun á tiltekinni eign yfir ákveðið tímabil gegn endurgjaldi.

Gert er ráð fyrir að nýju reglurnar muni skylda leigutaka til að eignfæra í efnahagsreikningi sínum réttindi til nýtingar á leigueign (e. right-of-use). Eignfærslan mun byggjast á núvirtum leigugreiðslum út samningstímann og eignin afskrifuð yfir líftíma leigusamningsins. Samsvarandi leiguskuldbinding verður færð til skuldar og verða vaxtagjöld gjaldfærð í rekstrarreikningi af leiguskuldinni. Í staðlinum mun þó væntanlega verða undantekning

varðandi leigusamninga um eignir undir tilteknum fjárhæðarmörkum (5.000 dollarar, eða tæpar 700.000 íslenskar krónur) en slíka leigusamninga þyrfti ekki að færa í reikningsskilin í samræmi við ákvæði staðalsins né heldur leigusamninga sem eru styttri en eitt ár. Við innleiðingu staðalsins verður væntanlega einnig undanþáguákvæði þar sem gefinn verður kostur á að breyta ekki reikningsskila-aðferðum vegna þeirra samninga sem voru gerðir fyrir innleiðingu og voru ekki meðhöndlaðir sem slíkir fram að innleiðingu.

Það er ljóst að framangreindar breytingar munu hafa veruleg áhrif á efnahagsreikninga félaga sem nú leigja verðmætar eignir, svo sem flugfélög og skipafélög, þar sem bæði bókfærðar eignir og skuldir í efnahagsreikningi munu í mörgum tilvikum aukast verulega. Þetta mun líka hafa áhrif á félög sem taka fasteignir á leigu, svo sem félög í verslunarrekstri, sem oft á tíðum eru stórir leigutakar á húsnæði. Breytingarnar munu með sama hætti hafa áhrif á EBITDA félaga, þar sem gjaldfærsla leigugreiðslna verður í formi afskrifta og vaxtagjalda. Þetta mun þá einnig hafa áhrif á lykilkennitölur, svo sem um arðsemi og fjármagnsskipan, sem getur síðan haft áhrif á hlutabréfaverð, fjárhagsleg skilyrði í lánasamningum, hæfi félaga til að greiða arð o.s.frv.

Samkvæmt upphaflegum drögum að staðlinum um leigusamninga átti hann einnig að hafa umtalsverð áhrif á reikningsskil leigusala. Á síðari stigum hefur IASB þó fallið frá því og eins og staða mála er í dag munu leigusamningar í reikningsskilum leigusala að mestu vera meðhöndlaðir í samræmi við núgildandi reglur.

Þetta innleiðingarverkefni hefur tekið IASB mörg ár enda miklir hagsmunir í húfi og mörg ólík sjónarmið sem taka hefur þurft tillit til við gerð nýrra reglna. Á fundi sínum í mars 2015 ákvað IASB að setja kraft í vinnuna og stefnan er að ný drög að staðlinum verði lögð fyrir IASB nú á síðari hluta ársins 2015. Það fer því að sjá til lands í þessu máli en búast má við því að nýju reglurnar taki gildi í fyrsta lagi frá og með 1. janúar 2018. Stjórnendur og endurskoðendur þurfa þó að vera vel vakandi yfir næstu skrefum IASB í þessu máli enda mun það kalla á talsverða vinnu og kostnað fyrir flest stærri fyrirtæki að kortleggja hvaða áhrif þessar reglur hafa á rekstur og fjárhagsstöðu sinna félaga.

Birt í Viðskipta Mogganum fimmtudaginn 4. júní 2015 bls. 12.