

**Krisli Klaarmann**

**Maksukonsultant**

**Deloitte Advisory**

kklaarman@deloittece.com



## **Muudatus rendiarvestuses võib tuua täiendavaid kohustusi**

**IFRS 16 on uus rendiarvestuse standard, mille kohaselt tuleb rentnikul kajastada rendilepingutest tulenevad vara kasutusõigused bilansis, kuna rendilepingut sõlmides omandab rentnik õiguse kasutada renditud vara (vara kasutusõigus kui immateriaalne põhivara) ning teiselt poolt tekib kohustus tasuda rendiandjale vara kasutamise eest (kasutusõigusest tulenev kohustus).**

Erand kehtib alla 5000-dollarilise soetusmaksumusega (rendivara väärtust mõõdetakse kui see oleks uus (kasutamata)) ja lühiajaliste (alla 12 kuuliste) varade rendiarvestusele. Uus standard hakkab kehtima aruandeperioodil, mis algab 1. jaanuaril 2019 või hiljem koos paari võimaliku üleminekusättega. Hetkel veel ei ole teada, millal uus standard jõuab Raamatupidamise Toimkonna juhenditesse (Eesti finantsaruandluse standard). Siiski paljud Eesti äriühingud juba koostavad aruandlust IFRS (EU) järgi (näiteks rahvusvaheliste kontsernide tütarettevõtted, kes raamatupidamise aastaaruande teevad Eesti Hea Tava kohaselt, aga kontsernisisesel aruandluse vastavalt IFRS-ile).

Tegemist on olulise muudatusega raamatupidamisarvestuses, mis ilmselt puudutab paljusid Eesti äriühinguid.

Kuigi finantsarvestusest kaovad ära mõisted kasutusrent ja kapitalirent, asendudes ühe mõistega rent, siis käibemaksustamise seisukohalt jääb oluliseks tehingute majanduslik sisu ning rendi tüüp. Seega kui renditehing on olemuselt kapitalirent (sisult kui kauba müük) käibemaksuseaduse mõistes, toimub käibemaksu tasumine koheselt ning kasutusrendi korral (sisult kui teenuse müük) arvestatakse käibemaksu igakuiselt. Nii mõnegi äriühingu jaoks võib uus standard tähendada ka detailse siirdehindade dokumentatsiooni koostamise kohustuse tekkimist. Rahandusministri määrus nr 53 "Seotud isikute vahel tehtud tehingute väärtuse

määramise meetodid" §18 kohaselt laieneb täiendav siirdehindade dokumentatsiooni kohustus järgnevatele isikutele:

- residendist krediitiasutusele, kindlustusseltsile ning väärtpapieribörsil noteeritud äriühingule;
- kui tehingu üheks osapooleks on madala maksumääraga territooriumil asuv isik;
- residendist äriühingule või mitteresidendile, kes tegutseb Eestis püsiva tegevuskoha kaudu, kellel on töötajaid arvestatuna koos seotud isikutega 250 või rohkem või kelle tehingueelse majandusaasta käive koos seotud isikutega oli 50 miljonit eurot või rohkem või kelle konsolideeritud bilansimaht oli 43 miljonit eurot või rohkem.

Kuna uue rendiarvestuse standardi tulekuga suurenevad äriühingute bilansimahud, siis tuleks jälgida, kas konsolideeritud bilansimaht võrdub või ületab 43 miljonit eurot. Kriteeriumi täitmisel tuleb koostada täiendav siirdehindade dokumentatsioon, mille nõuded on samuti sätestatud eelnimetatud määruses (§ 18). Seega tuleks varakult mõtlema hakata, kuidas uus finantsarvestuse standard võib äriühinguid mõjutada ning vajadusel konsulteerida spetsialistidega.