

MSSF dla spółek giełdowych Newsletter nr 2

W numerze:

1. Działalność RMSR w IV kwartale 2010 roku
2. Obszary szczególnego zainteresowania: Leasing
3. MSSF w branżach: branża detaliczna - nowe spojrzenie na księgowość leasingową

Patronat:



Spis treści

1.	Działalność RMSR w IV kwartale 2010 roku	3
2.	Obszary szczególnego zainteresowania: Leasing	5
3.	MSSF w branżach: branża detaliczna - nowe spojrzenie na księgowość leasingową	11
	Obszar 1: Wpływ kapitalizacji wszystkich umów leasingu na sprawozdanie finansowe	15
	Obszar 2: Rozliczanie opłat warunkowych	18
	Obszar 3: Określenie terminu obowiązywania umowy leasingu	20
	Obszar 4: Usługowe i leasingowe składniki umowy	22
	Obszar 5: Podnajem	23
	Obszar 6: Ujawnianie informacji	25
	Publikacje MSSF i przydatne linki	26
	Kontakt	28
	O SEG	29

1. Działalność RMSR w IV kwartale 2010 roku

RMSR wydaje uzupełnienia do MSSF 9 dotyczące rozliczania zobowiązań finansowych

RMSR wydała wymagania dotyczące rozliczania zobowiązań finansowych. Poszerzają one MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i stanowią zamknięcie etapu klasyfikacji i wyceny projektu RMSR dotyczącego zastąpienia standardu MSR 39 nowymi regulacjami.

Nowe wymagania stanowią rozwiązanie problemu zmienności wyniku finansowego będącej skutkiem wyceny zadłużenia emitenta w wartości godziwej. Zjawisko to często określa się jako problem „własnej zdolności kredytowej”. Zgodnie z nowymi wymogami jednostka wyceniająca zobowiązanie w wartości godziwej prezentuje część zmiany wartości godziwej tego zobowiązania wynikającej ze zmiany własnej zdolności kredytowej jednostki w innych całkowitych dochodach, nie w rachunku zysków i strat.

MSSF 9 dotyczy sprawozdań finansowych za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie, ale nie zostanie przyjęty przez Unię Europejską do czasu zakończenia prac nad innymi elementami projektu (utrata wartości i rachunkowością zabezpieczeń).

Dobiegają końca prace nad dodatkowymi wymaganiami dotyczącymi ujawniania przypadków wyksięgowania transakcji przeniesienia aktywów finansowych

W ramach kompleksowego przeglądu spraw pozabilansowych RMSR wydała zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie”.

Zmiany te pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych lepiej zrozumieć transakcje przekazania aktywów finansowych (na przykład sekurytyzację), a także możliwe skutki ryzyka, które może pozostać w jednostce po przekazaniu aktywów. Poprawki wymagają również ujawnienia dodatkowych informacji dotyczących nieproporcjonalnej skali tego typu transakcji realizowanych pod koniec okresu sprawozdawczego.

Zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie. W pierwszym roku zastosowania nie jest wymagana prezentacja danych porównawczych.

Publikacja projektu standardu dotyczącego rachunkowości zabezpieczeń

RMSR opublikowała projekt standardu dotyczącego rozliczania działalności związanej z zabezpieczeniami. Proponowany model oparty jest o zasady rachunkowości i ma na celu ściślejsze powiązanie rachunkowości zabezpieczeń z zarządzaniem ryzykiem podejmowanym przez firmę w odniesieniu do zabezpieczenia od ryzyka finansowego i pozafinansowego.

Propozycje zawarte w projekcie obejmują:

- nowy model rachunkowości zabezpieczeń łączący wykorzystanie wewnętrznie opracowanych danych dla celów zarządzania ryzykiem, czyli podejście typowe dla kierownictwa firmy, z podejściem księgowym, wyrażającym się zarządzaniem ryzykiem w chwili ujmowania zysków i strat;
- analiza możliwości identyfikacji i wyceny składnika ryzyka zamiast określenia możliwości zabezpieczenia jako rodzaju pozycji (finansowej lub niefinansowej);
- rozszerzenie zasad rachunkowości zabezpieczeń na pozycje netto (w celu ściślejszego powiązania z zarządzaniem ryzykiem), a także
- nowe wymagania dotyczące ujawniania informacji ukierunkowane na ryzyko będące przedmiotem zabezpieczenia, zarządzanie nim oraz wpływ zabezpieczenia przed tym ryzykiem na podstawowe sprawozdanie finansowe.

Termin nadsyłania uwag do projektu minął 9 marca 2011 roku. RMSR planuje finalizację prac i wydanie propozycji w pierwszej połowie 2011 roku.

Konsultacje RMSR i FASB dotyczące terminów wejścia w życie wspólnych standardów rachunkowości

RMSR wydała wniosek o zgłaszanie opinii dotyczących terminów wejścia w życie ostatecznych wersji standardów wypracowanych w ramach projektów prowadzonych wspólnie z FASB (w szczególności dotyczących leasingu, przychodów, umów ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych).

Zebrane opinie zostaną wykorzystane przy układaniu przez obie Rady harmonogramu wdrożenia nowych standardów w taki sposób, by dostosować tempo wdrażania i rozkład kosztów do możliwości interesariuszy.

Termin nadsyłania opinii minął 31 stycznia 2011 roku.

Publikacja Stanowiska MSSF dotyczącego komentarza Zarządu

RMSR opublikowała Stanowisko dotyczące komentarza Zarządu. Jest to zestaw ogólnych wytycznych dotyczących opisowej części sprawozdania finansowego spółki sporządzonego zgodnie z MSSF.

Nie jest to Standard, wobec czego jednostki stosujące MSSF nie mają obowiązku przestrzegania Stanowiska, chyba że taki wymóg funkcjonuje w systemie prawnym danego państwa.

RMSR zmienia zasady rozliczania podatku odroczonego

RMSR wydała zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”. MSR 12 zawiera wymóg wyceny podatku odroczonego związanego z danym składnikiem aktywów w zależności od tego, czy jednostka spodziewa się odzyskania jego wartości bilansowej poprzez wykorzystanie lub sprzedaż tego składnika. Ocena możliwości odzyskania wartości bilansowej składnika aktywów w toku wykorzystania lub sprzedaży przy użyciu modelu wartości godziwej z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” może być trudna i wysoce subiektywna. Zmiana wprowadza praktyczne rozwiązanie tego problemu poprzez przyjęcie założenia, że odzyskanie wartości bilansowej dokonuje się zazwyczaj poprzez sprzedaż danego składnika aktywów.

Jest to zgodne z projektem standardu opublikowanym we wrześniu i obowiązuje w stosunku do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Szczegółowe zmiany do MSSF 1

RMSR wydała dwie szczegółowe zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”.

Pierwsza zmiana polega na zastąpieniu daty „1 stycznia 2004” roku „datą przejścia na MSSF”, co eliminuje konieczność przekształcania transakcji wyksięgowania dokonanych przed datą przejścia na MSSF przy zastosowaniu MSSF po raz pierwszy. Druga zmiana polega na wprowadzeniu wytycznych dotyczących wznowienia prezentacji sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF po okresie, w którym jednostka nie była w stanie przestrzegać MSSF ze względu na ciężką hiperinflację swojej waluty funkcjonalnej.

Zmiany te są zgodne z projektami standardów opublikowanymi w sierpniu i wrześniu i obowiązują w odniesieniu do okresów rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie z możliwością wcześniejszego zastosowania.

2. Obszary szczególnego zainteresowania: Leasing

Deloitte Polska wydał ostatnio Biuletyn MSSF poświęcony leasingowi (omawiający pewne zagadnienia i przykłady nieuwzględnione w niniejszym artykule). Biuletyn ten jest dostępny na stronie http://www.deloitte.com/view/pl_PL/pl/zagadnienia/mssf/index.htm.

Wstęp

Pomysł rozróżnienia między leasingiem operacyjnym a finansowym w zależności od tego, czy ryzyko i korzyści płynące z danego składnika aktywów leżą po stronie leasingobiorcy, czy leasingodawcy znany jest w Wielkiej Brytanii od roku 1984. Rozróżnienie to jest szczególnie problematyczne w przypadku umów leasingu dotyczących działek i budynków, które wymagają odrębnego i różnego sposobu rozliczania leasingu budynku i gruntu, nawet jeżeli stanowią one przedmiot jednej umowy.

FASB (Amerykańska Rada ds. Standardów Rachunkowości) i RMSR proponują eliminację tego rozróżnienia we wspólnie opublikowanym projekcie standardu ED 2010/9 „Umowy leasingu”.

Rozliczenia po stronie leasingobiorcy

Proponuje się, by w chwili zawarcia umowy leasingu leasingobiorca ujmował dwie pozycje:

- zobowiązanie z tytułu leasingu (wycenione w bieżącej wartości płatności leasingowych) oraz
- składnik aktywów objęty prawem użytkowania (wyceniany w kwocie zobowiązania leasingowego powiększonej o koszty bezpośrednie ponoszone przez leasingobiorcę).

Wartość bieżąca płatności leasingowych określa się przy pomocy stawki naliczanej przez leasingodawcę lub – jeżeli nie da się jej łatwo ustalić – przy pomocy krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy. Następnie oblicza się amortyzację składnika aktywów objętego leasingiem i ujmuje koszty odsetkowe związane z kwotą zobowiązania.

Poniżej przedstawiono przykładowe rozliczenie prostej umowy leasingowej.

Przykład

Dnia 1 stycznia 201X roku jednostka wzięła w trzyletni leasing ciężarówkę za stałą opłatą 10.000 PLN rocznie (płatną z dołu), a w toku negocjowania umowy poniosła koszt wstępny w kwocie 1.000 PLN.

Krańcowa stopa procentowa jednostki wynosi 10% rocznie.

Projekt standardu proponuje, by jednostka uwzględniła następujące pozycje w pierwszym roku obowiązywania umowy:

Wn/(Ma)	Składnik aktywów objęty leasingiem tys. PLN	Zobowiązanie z tytułu leasingu tys. PLN	Rachunek zysków i strat tys. PLN	Środki pieniężne tys. PLN
1 stycznia 201X	25,9	(24,9)		(1,0)
Amortyzacja składnika aktywów objętego leasingiem	(8,6)		8,6	
Koszty odsetkowe		(2,5)	2,5	
Płatność		10,0		(10,0)
31 grudnia 201X	17,3	(17,4)	11,1	(11,0)

Podobne księgowania dokonuje się w pozostałych dwóch latach obowiązywania umowy.

Oczywiście wiele umów ma charakter bardziej złożony niż w powyższym przykładzie. Poniżej przedstawiono propozycje zawarte w projekcie dotyczące bardziej złożonych umów.

Płatności warunkowe i gwarancje wartości rezydualnej	Możliwości przedłużenia lub wypowiedzenia umowy	Możliwości zakupu przedmiotu leasingu
<p>Szacunkową wartość opłat warunkowych (opartych o stawki forward lub obowiązujące w danym okresie) oraz gwarancje wartości rezydualnej należne leasingobiorcy ujmuje się w wycenie zobowiązania leasingowego przy użyciu metody średniej ważonej prawdopodobieństwem.</p>	<p>Okres obowiązywania umowy definiuje się jako "najdłuższy możliwy prawdopodobny okres" i określa przez oszacowanie prawdopodobieństwa wykorzystania możliwości przedłużenia lub wypowiedzenia zawartych w umowie (oraz innych odpowiednich czynników ekonomicznych i prawnych).</p>	<p>Umowy leasingu obejmujące „możliwość okazynego nabycia” (tj. po cenie znacząco niższej od wartości godziwej danego składnika aktywów na dzień, w którym wykup staje się możliwy, tak że realizacja tej możliwości wydaje się dostatecznie pewna) nie wchodzi w zakres projektu i rozlicza się je jako zakup składnika aktywów z odroczonej wartości warunkami płatności.</p>
<p>Przyszłe zmiany tych wartości szacunkowych ujmuje się w wyniku finansowym (jeżeli dotyczą okresu bieżącego lub poprzedniego) lub jako korekty wartości składnika aktywów objętego leasingiem (jeżeli dotyczą przyszłych okresów).</p>	<p>Przyszłe zmiany wartości szacunkowej odzwierciedla się przez korekty zobowiązania z tytułu leasingu i wartości składnika aktywów przedmiot objętego leasingiem.</p>	<p>Innych możliwości zakupu nie rozlicza się do momentu ich realizacji.</p>

Inna kwestia jest związana z propozycją rezygnacji z rachunkowości leasingu operacyjnego i rozliczania wszystkich umów leasingu w sprawozdaniu finansowym leasingobiorcy jako aktywów i odpowiadających im zobowiązań finansowych i dotyczy umów leasingu zawieranych na bardzo krótki okres. Już wcześniej pojawiały się opinie, że takie umowy należałoby całkowicie wykluczyć ze standardu zgodnie z zasadą proporcji kosztów i korzyści. Projekt nie zawiera propozycji takiego wykluczenia, ale umożliwia leasingobiorcom (w indywidualnych przypadkach) wycenę zobowiązania leasingowego i składnika aktywów objętego leasingiem bez dyskontowania (tj. tak, by płatności leasingowe były równe odpisowi amortyzacyjnemu danego składnika aktywów) w przypadku umów leasingowych zawartych na maksimum 12 miesięcy (z uwzględnieniem możliwości przedłużenia lub odnowienia).

Prezentacja

Projekt zawiera szczegółowe wymagania dotyczące prezentacji poszczególnych składników umowy leasingowej.

Pozycja	Proponowana prezentacja
Składnik aktywów objęty leasingiem	Odpowiednio w ramach rzeczowego majątku trwałego lub nieruchomości inwestycyjnych, ale oddzielnie od aktywów własnych
Zobowiązanie z tytułu leasingu	Oddzielnie od innych zobowiązań finansowych
Amortyzacja składnika aktywów objętego leasingiem i koszty odsetkowe związane ze zobowiązaniem z tytułu leasingu	Oddzielnie od innych kosztów amortyzacji i odsetek (w sprawozdaniu finansowym lub w notach)
Płatności pieniężne	W ramach działalności finansowej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, oddzielnie od innych przepływów z tytułu działalności finansowej

Powyższe wymogi dotyczące prezentacji spowodowałyby znaczące uwidocznienie wpływu umów leasingowych na sprawozdanie finansowe, co mogłoby ułatwić określenie ich oddziaływania na przykład w przypadku określania lub wyceny kowenantów kredytowych.

Warto również zauważyć, że uwzględnienie wszystkich płatności leasingowych w przepływach pieniężnych z tytułu działalności finansowej może zwiększyć wartość przepływów operacyjnych netto, w szczególności w przypadku jednostek rozliczających znaczną liczbę zawartych umów jako leasing operacyjny.

Rozliczenia po stronie leasingodawcy

W przeciwieństwie do rozliczeń po stronie leasingobiorcy projekt proponuje leasingodawcy zróżnicowane podejście, a zastosowanie jednego z dwóch dopuszczalnych modeli zależy od stopnia zachowania znaczącego ryzyka i korzyści związanych ze składnikiem aktywów objętym leasingiem. Poniżej przedstawiamy podsumowanie obu metod.

	Metoda zobowiązania do realizacji świadczeń	Metoda wyksięgowania
Stosuje się, kiedy	leasingodawca zachowuje znaczące ryzyko i korzyści związane ze składnikiem aktywów będącym przedmiotem leasingu	leasingodawca nie zachowuje znaczącego ryzyka ani korzyści związanych ze składnikiem aktywów będącym przedmiotem leasingu
W chwili wejścia w życie umowy leasingu w bilansie ujmuje się	<ul style="list-style-type: none">• prawo do otrzymania płatności leasingowych (wartość bieżąca płatności leasingowych powiększona o koszty początkowe poniesione przez leasingodawcę)• odpowiadającą mu kwotę zobowiązania do realizacji świadczenia	<ul style="list-style-type: none">• prawo do otrzymania płatności leasingowych (wartość bieżąca płatności leasingowych powiększona o koszty początkowe poniesione przez leasingodawcę)• rezydualną wartość nieprzeniesionej części składnika aktywów
Dalsza wycena pozycji ujętych w bilansie w chwili rozpoczęcia	<ul style="list-style-type: none">• wartość prawa do otrzymania płatności leasingowych po koszcie zamortyzowanym pomniejszona o trwałą utratę wartości• kwota zobowiązania do realizacji świadczenia zamortyzowana zgodnie z wykorzystaniem składnika aktywów przez leasingobiorcę, lub jeżeli nie ma takiej możliwości, metodą liniową• wartość prawa do otrzymania dochodu z leasingu oraz zobowiązania do realizacji świadczenia przeszacowana w chwili przeszacowania płatności warunkowych, okresu leasingu itp.	<ul style="list-style-type: none">• wartość prawa do otrzymania płatności leasingowych po koszcie zamortyzowanym pomniejszona o trwałą utratę wartości• wartość prawa do otrzymania dochodu z leasingu w chwili przeszacowania okresu leasingu, płatności warunkowych i gwarancji wartości rezydualnej
Rozliczanie składnika aktywów objętego leasingiem	pozostaje w poprzedniej wartości bilansowej i amortyzacja jest kontynuowana jak dotychczas	<ul style="list-style-type: none">• wartość rezydualna składnika aktywów w oparciu o proporcję wartości godziwej zachowanego prawa do składnika aktywów w porównaniu z prawami przeniesionymi na leasingobiorcę. Wyksięgowanie pozostałej wartości składnika aktywów• wartość rezydualna składnika aktywów ulega przeszacowaniu tylko ze względu na utratę wartości lub zmianę okresu leasingu
W rachunku zysków i strat ujmuje się	<ul style="list-style-type: none">• dochody odsetkowe i utratę wartości prawa do dochodu z leasingu• dochód z leasingu jako wypełnienie zobowiązania leasingowego• zmiany z tytułu przeszacowania kwoty zobowiązania leasingowego w stopniu odpowiadającym poziomowi zaspokojenia tego zobowiązania• amortyzację składnika aktywów objętego umową	<ul style="list-style-type: none">• dochód z leasingu w chwili początkowego ujęcia prawa do jego otrzymania• koszt leasingu w chwili wyksięgowania składnika aktywów będącego przedmiotem leasingu• dochody odsetkowe i utratę wartości prawa do dochodu z leasingu• dochód lub koszt leasingu w chwili przeszacowania lub utraty wartości prawa do otrzymania płatności leasingowych i rezydualnego składnika aktywów

Jak widać z powyższej tabeli, mechanizm proponowanego rozliczania umów leasingowych w sprawozdaniu finansowym leasingodawcy jest bardziej skomplikowany niż w przypadku leasingobiorcy i może wymagać dodatkowej analizy obecnej i prognozowanej wartości godziwej (na przykład przy wycenie rezydualnego składnika aktywów w metodzie wyksięgowania).

W przypadku umów leasingu, których maksymalny okres obowiązywania nie przekroczy 12 miesięcy, leasingobiorca może nie ujmować należności lub zobowiązania z tytułu leasingu, ujmując natomiast dochody z leasingu w rachunku zysków i strat w okresie obowiązywania umowy. Decyzję podejmuje się indywidualnie dla każdej zawartej umowy.

Prezentacja

I w tym przypadku prezentacja poszczególnych pozycji w sprawozdaniu finansowym zależy od przyjętej metody rozliczania leasingu.

W bilansie:

- w ramach metody zobowiązania do realizacji świadczeń składnik aktywów objęty leasingiem, prawo do otrzymania płatności leasingowych oraz zobowiązania leasingowe prezentuje się razem w kwocie netto jako zobowiązanie lub składnik aktywów;
- w ramach metody wyksięgowania prawo do otrzymania płatności leasingowych oraz rezydualny składnik aktywów ujmuje się oddzielnie – odpowiednio w aktywach finansowych i rzeczowym majątku trwałym.

W rachunku zysków i strat:

- w ramach metody zobowiązania do realizacji świadczenia dochód odsetkowy, dochód z leasingu i koszty amortyzacji prezentuje się oddzielnie;
- w ramach metody wyksięgowania dochód odsetkowy prezentuje się oddzielnie od dochodu z leasingu i kosztów leasingu (prezentowanych w kwocie netto, jeżeli model działalności leasingodawcy zakłada wykorzystywanie umów leasingu dla celów finansowania lub w kwocie brutto, jeżeli model zakłada wykorzystanie leasingu jako rozwiązania alternatywnego do sprzedaży aktywów).

Obie metody zakładają klasyfikację wpływów pieniężnych od leasingobiorców jako przepływów operacyjnych.

Ujawnienia

Ze względu na liczbę danych wsadowych oraz konieczność dokonywania subiektywnych ocen przy zastosowaniu metod rozliczenia zarówno po stronie leasingobiorcy, jak i leasingodawcy, nikogo nie zaskoczy zwiększenie zakresu wymogów dotyczących ujawnienia informacji. Obejmują one:

- opis umów leasingowych zawartych przez jednostkę (w tym informację dotyczącą opłat warunkowych, możliwości odnowienia i wypowiedzenia, zakupu oraz gwarancji wartości rezydualnej);
- informacje dotyczące możliwości uwzględnionych i nieuwzględnionych w wycenie składnika aktywów objętego leasingiem;
- ograniczenia nałożone przez umowy leasingowe (np. dotyczące dywidendy, dodatkowego zadłużenia lub dalszego leasingu);
- kwot ujętych w odniesieniu do leasingu krótkoterminowego rozliczanego bez dyskonta;
- w przypadku leasingobiorców – uzgodnienie bilansów otwarcia i zamknięcia aktywów objętych leasingiem i zobowiązań leasingowych podzielonych wg klas aktywów;
- w przypadku leasingodawców – uzgodnienie bilansów otwarcia i zamknięcia praw do otrzymania płatności leasingowych, zobowiązań leasingowych i aktywów rezydualnych;
- w przypadku leasingodawców – informacji o motywach wyboru metody zobowiązania do realizacji świadczeń lub metody wyksięgowania.

Pełne oddziaływanie

Jasne jest, że wprowadzenie tak fundamentalnej zmiany do rachunkowości umów leasingowych będzie wymagało znaczącego wysiłku, a bieżące stosowanie wymogów nowego standardu może wymagać znacznie większego wysiłku niż przy rozliczaniu umów leasingowych starą metodą. Może wystąpić potrzeba wprowadzenia znaczących zmian do systemów, umożliwiających określenie i śledzenie okresu leasingu oraz założeń dotyczących opłat warunkowych. Ocena wystąpienia/niewystąpienia elementu usługi w zawartych umowach będzie miała większe znaczenie, ponieważ usługa będzie rozliczana oddzielnie.

Propozycje spowodują zmianę wyglądu bilansu i rachunku zysków i strat. Może to mieć wpływ na podstawowe wskaźniki finansowe, należy zatem uwzględnić potencjalne skutki takiej zmiany.

Dalsze działania

Termin nadsyłania uwag minął 15 grudnia 2010 roku. Uwzględniając czas potrzebny na analizę nadesłanej korespondencji RMSR przewiduje wydanie ostatecznej wersji standardu w połowie 2011 roku. Data wejścia w życie zostanie określona w terminie późniejszym. Projekt zawiera propozycję retrospektywnego zastosowania w odniesieniu do umów leasingu obowiązujących na dzień jego wejścia w życie, ale przy zastosowaniu pewnych uproszczeń wymogów wyceny w odniesieniu do umów zawartych przed tą datą.

3. MSSF w branżach: branża detaliczna - nowe spojrzenie na księgowość leasingową

Wprowadzenie

Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (RMSR) oraz Rada ds. Sprawozdawczości Finansowej USA (FASB), zwane łącznie Radami, realizują wspólny projekt modyfikacji aktualnego modelu leasingowego. Celem tego projektu jest wypracowanie nowego podejścia, lepiej odzwierciedlającego ekonomiczne aspekty leasingu i zapewniającego użytkownikom sprawozdania finansowego większą przejrzystość. W marcu 2009 roku Rady wydały materiał do dyskusji, który zaowocował zebraniem ponad 300 uwag – w tym pochodzących od największych firm detalicznych na świecie. Wynikało z nich jednoznacznie, że wiele propozycji przedstawionych w materiale miałyby znaczący wpływ na sprawozdawczość finansową w branży detalicznej. Po blisko rocznej debacie, 17 sierpnia 2010 roku, Rady wydały projekt standardu „Leasing”. Proponuje on nowe modele rachunkowości dla leasingodawców i leasingobiorców. Zastąpi obecnie funkcjonujące standardy i związane z nimi interpretacje zarówno w ramach MSSF, jak i US GAAP.

Niniejsza publikacja wskazuje najważniejsze punkty nowych propozycji i analizuje ich potencjalny wpływ na funkcjonowanie branży detalicznej.

Rachunkowość leasingobiorcy

Proponowane zasady dotyczące leasingobiorców oparte są głównie o eliminację modelu rachunkowego leasingu operacyjnego i wprowadzenie modelu prawa do użytkowania. Leasingobiorca ujmowałby składnik aktywów odpowiadający prawu do użytkowania w okresie leasingu oraz odpowiadające mu zobowiązanie związane z opłatami leasingowymi. Podstawowe wymogi zawarte w projekcie w odniesieniu do takiej metody rozliczania można streścić następująco:



Harmonogram projektu



Marzec 2009 r.	Sierpień 2009 r.	Sierpień 2010 r.	Czerwiec 2011 r.
RMSR/FASB Publikacja materiału do dyskusji	Zestawienie odpowiedzi na propozycje zawarte w publikacji	Projekt standardu z terminem nadsyłania uwag do dnia 15 grudnia 2010 r.	Planowany termin wydania nowego standardu. Przewidywana data wejścia w życie nie wcześniej niż 1 stycznia 2013 r.

Umowy z elementami usług

Jeżeli umowa zawiera element leasingu, a także składnik usługowy, projekt standardu nie dotyczy „odrębnych” składników usług objętych umową (rozlicza się je zgodnie z innymi powszechnie obowiązującymi zasadami rachunkowości). Składnik usług uznaje się za wyodrębniony, jeżeli dana jednostka lub inny podmiot sprzedaje identyczne lub podobne usługi jako oddzielny towar, ponieważ mają one własną funkcję i generują odrębny zysk. Leasingobiorca alokowałby płatności wymagane w ramach umowy między wyodrębnioną usługę a składnik leasingu w oparciu o wytyczne przedstawione w par. 50-52 projektu standardu „Przychody z umów z klientami” (tj. na podstawie ich indywidualnych cen). W przypadku niemożności alokowania płatności między wyodrębnioną usługę a leasing, lub gdyby usługa nie dała się wyodrębnić, całość umowy traktowana byłaby jako leasing.

Zastosowanie podstawowego modelu leasingu

Proponowany model przewiduje ujęcie przez leasingobiorcę prawa użytkownika składnika aktywów na dzień rozpoczęcia leasingu. Prawo to reprezentuje jego zdolność do korzystania z danego składnika aktywów w okresie obowiązywania leasingu oraz odpowiadające mu zobowiązanie do uiszczenia opłat leasingowych. Jest to zmiana w stosunku obecnie obowiązujących zasad rozliczania leasingu z rozróżnieniem na leasing operacyjny i finansowy (w US GAAP zwane „leasingiem kapitałowym”).

Leasingobiorca ujmuje prawo użytkownika składnika aktywów oraz zobowiązania z tytułu leasingu dla wszystkich zawartych umów leasingu. Z wyjątkiem leasingu krótkoterminowego (omówionego w dalszej części broszury) pierwotna wycena zobowiązań leasingowych opiera się o wartość bieżącej płatności leasingowych zdyskontowanych przy użyciu krańcowej stopy procentowej lub stopy jaką obciąża go leasingodawca, jeżeli da się ją bez trudności ustalić. Składnik aktywów objęty prawem użytkownika wycenia się początkowo w tej samej kwocie, co zobowiązanie do dokonywania płatności leasingowych powiększone o początkowe koszty bezpośrednio. Projekt standardu nie omawia skutków oddziaływania zachęt zawartych w leasingu niepieniężnym w chwili początkowej wyceny składnika aktywów objętego leasingiem oraz zobowiązania z tytułu leasingu.

Po dacie rozpoczęcia leasingu leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu po koszcie zamortyzowanym i ujmuje koszty odsetkowe metodą procentową. Składnik aktywów objęty prawem użytkownika amortyzuje się systematycznie w okresie użyteczności lub leasingu, zależnie od tego, który z nich jest krótszy. Jednostki sporządzające sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF mają możliwość przeszacowania składników aktywów objętych prawem użytkownika zgodnie z modelem przeszacowania zawartym w MSR 16 „Rzeczowy majątek trwały”, jeżeli dokonują przeszacowania (1) wszystkich własnych aktywów należących do tej kategorii rzeczowego majątku trwałego; (2) wszystkich składników aktywów objętych prawem użytkownika związanych z kategorią rzeczowego majątku trwałego, do której należy dany składnik. US GAAP nie dopuszcza możliwości przeszacowania aktywów.

Leasingobiorca ma prawo zastosowania uproszczonej formy rachunkowości leasingowej w przypadku umów, których najdłuższy możliwy okres obowiązywania nie przekracza 12 miesięcy. Taka uproszczona rachunkowość umożliwia leasingobiorcy wycenę zobowiązań leasingowych w niezdyktowanej kwocie płatności leasingowych, a składnika aktywów objętego leasingiem w kwocie niezdyktowanej powiększonej o wstępne koszty bezpośrednio. Decyzję można podjąć indywidualnie dla poszczególnych umów. W takiej sytuacji płatności leasingowe ujmuje się w rachunku zysków i strat w okresie obowiązywania umowy.

Ocena okresu leasingu

W ramach znaczących zmian w stosunku do obecnie obowiązujących zasad rozliczania umów leasingu oczekiwany okres leasingu wyznacza się jako „najdłuższy prawdopodobny okres”. Leasingobiorca musi oszacować prawdopodobieństwo wystąpienia poszczególnych okresów obowiązywania umowy z uwzględnieniem jawnych i dorozumianych opcji jej przedłużenia lub rozwiązania ujętych w umowie oraz dopuszczonych obowiązującym prawem. Projekt standardu wylicza czynniki, które należy wziąć pod uwagę przy ocenie prawdopodobieństwa poszczególnych okresów obowiązywania.

Ocena wpływu opłat warunkowych, kar umownych i gwarancji wartości rezydualnej

Inną znaczącą zmianą w porównaniu z obecnie obowiązującymi zasadami rozliczania umów leasingu jest dotyczący leasingobiorcy wymóg określenia płatności leasingowych w okresie obowiązywania umowy przy użyciu metody oczekiwanego wyniku, opisaną w projekcie jako „wartość bieżąca ważonych prawdopodobieństwem średnich przepływów pieniężnych dla uzasadnionej liczby wyników”. Płatności leasingowe obejmują wartości szacunkowe płatności warunkowych, płatności w ramach gwarancji wartości rezydualnej zawartych między leasingodawcą a leasingobiorcą oraz płatności na rzecz leasingodawcy związane z karami za wypowiedzenie umowy. Przy określaniu wartości bieżącej płatności leasingowych leasingobiorca określa wyniki o uzasadnionym poziomie prawdopodobieństwa, oblicza wartość bieżącą przepływów pieniężnych i wazy prawdopodobieństwem przepływy pieniężne dla każdego wyniku.

Projekt zawiera również inne wytyczne w zakresie opłat warunkowych zależnych od indeksu lub oprocentowania. Leasingobiorca określa oczekiwaną wartość płatności leasingowych w oparciu o indeks za pomocą stóp forward, jeżeli ma do nich dostęp. Jeżeli natomiast nie ma, stosuje stawki przeważające w danej chwili na rynku.

Weryfikacja okresu leasingu i przeszacowanie płatności

Szacunki okresu leasingu i płatności wymagają weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy, której towarzyszy korekta zobowiązania z tytułu leasingu (choć nie jest wymagana szczegółowa kontrola każdej umowy leasingu, chyba że nastąpiła zmiana okoliczności, wskazująca na konieczność weryfikacji długości okresu leasingu). Weryfikację taką ujmuje się jako korektę wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania. Z kolei wyniki weryfikacji prognozowanej kwoty płatności warunkowych, kar z tytułu wypowiedzenia umowy i gwarancji wartości rezydualnej wynikających z okresów bieżących lub poprzednich ujmuje się w rachunku zysków i strat proporcjonalnie. Zmiany dotyczące okresów przyszłych ujmuje się w formie korekty wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania. Leasingobiorca nie zmienia stopy dyskonta, chyba że zależą one od referencyjnych stóp procentowych. W takim przypadku leasingobiorca musi zweryfikować stopę dyskonta z uwzględnieniem zmian stóp referencyjnych i ująć zmiany w wyniku finansowym.

Rachunkowość leasingodawcy

Projekt zajmuje się również rozliczeniami po stronie leasingodawcy. Proponuje im się dwa modele rachunkowości – metodę zobowiązania do realizacji świadczeń oraz metodę wyksięgowania. Leasingodawca, który utrzymuje zaangażowanie w składnik aktywów stanowiący przedmiot leasingu stosuje metodę zobowiązania do realizacji świadczeń. W innych przypadkach stosuje się metodę wyksięgowania.

W ramach metody zobowiązania do realizacji świadczeń leasingobiorca nadal ujmuje składnik aktywów objęty leasingiem w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Ujmuje kwotę należności z tytułu płatności leasingowych i odpowiadające mu zobowiązanie. Dochód ujmuje się w miarę zmniejszania zobowiązania do realizacji świadczeń w trakcie upływu okresu leasingu wraz z odsetkami od należności.

W ramach metody wyksięgowania leasingodawca ujmuje aktywa reprezentujące prawo do otrzymania płatności leasingowych, redukuje wartość bilansową składnika aktywów objętego leasingiem w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a część jego wartości bilansowej odpowiadającej niepodlegającym przeniesieniu prawom do danego składnika aktywów reklasyfikuje się jako rezydualny składnik aktywów. Ponadto w rachunku zysków i strat ujmuje dochody i koszty.

Najważniejsze obawy wyrażane przez przedstawicieli branży

Najważniejsze zagadnienie przedstawione w materiale do dyskusji (i projekcie standardu) dotyczyło wprowadzenia jednego modelu rachunkowości dla leasingobiorców, proponującego ujęcie aktywów i zobowiązań wynikających ze wszystkich umów leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (tj. w celu kapitalizacji umów leasingowych obecnie klasyfikowanych jako leasing operacyjny). Jednostki działające w branży detalicznej wynajmy powierzchni handlowych (przede wszystkim powierzchni sklepowej i magazynowej oraz biurowej) poprzednio rozliczane jako leasing operacyjny z liniowo ujmowanymi kosztami nie będą już pozycjami pozabilansowymi. Większość przedstawicieli sektora detalicznego wyrażała obawy związane z propozycjami przedstawionymi w projekcie, ponieważ ich zdaniem skomplikują one dodatkowo sprawozdawczość finansową i utrudnią zrozumienie modelu działalności, który obecnie działa w oparciu o „proste” umowy leasingu operacyjnego. Jednocześnie

wyrażono pewne poparcie dla pomysłu opracowania metody zbliżonej do obecnie obowiązujących wymogów MSSF.

Tematy najczęściej poruszane przez przedstawicieli branży detalicznej to:

Ryzyko zmniejszenia przejrzystości

Wielu respondentów uważało, że proponowane wytyczne są bardzo skomplikowane i ich zastosowanie może utrudnić zrozumienie sprawozdania finansowego. Obawiali się, że ich sprawozdania finansowe przestaną być czytelne dla kluczowych interesariuszy.

Porównywalność

Zdaniem wielu respondentów subiektywny charakter szacunków dotyczących warunków leasingu oraz opłat warunkowych może zaburzyć porównywalność danych pochodzących z różnych firm, ale dotyczących umów o podobnym charakterze. Obawy te wynikają z potrzeby opracowywania długookresowych (często aż do 30 lat) szacunków warunków leasingu i opłat warunkowych.

Ryzyko zwiększenia obciążeń administracyjnych

Wielu respondentów obawia się, że propozycje zawarte w projekcie zwiększą znacząco obciążenia administracyjne w handlu detalicznym w związku z koniecznością analizy wszystkich umów leasingu podpisanych przez firmę. Kilku zwróciło uwagę, że wymóg szacowania okresu obowiązywania leasingu i opłat warunkowych nie tylko spowoduje poniesienie znaczących kosztów w okresie przejściowym, ale również podniesie bieżące koszty operacyjne w związku z koniecznością regularnej aktualizacji setek tysięcy umów leasingowych.

Znaczący poziom niepewności wyceny

Zdaniem wielu respondentów potencjalne konsekwencje przyjęcia propozycji zawartych w projekcie wymagałyby opracowania długoterminowych prognoz przychodów poszczególnych placówek handlowych oraz lokalnych stóp inflacji dla celów opracowania szacunków opłat warunkowych. Wielu respondentów uważało, że długookresowe prognozy sprzyjają popełnieniu błędów, a wobec tego nie są wiarygodne.

Przeanalizowaliśmy odpowiedzi na pytania zamieszczone w materiale do dyskusji i określiliśmy sześć kluczowych obszarów, które naszym zdaniem mogą spowodować znaczące zmiany zasad rachunkowości w branży detalicznej.

Przykłady zamieszczone w niniejszej broszurze ilustrują zastosowanie propozycji w praktyce, w bardzo prostych sytuacjach. Oczywiście w innych okolicznościach obliczenia te mogą być znacznie bardziej złożone.

Obszar 1: Wpływ kapitalizacji wszystkich umów leasingu na sprawozdanie finansowe

Propozycje znacząco zmienią zasady rozliczania umów leasingowych przez leasingobiorców. Skutki przyjęcia propozycji nie ograniczą się do przypadków złożonych (czyli obejmujących opcje i gwarancje). Rozliczenie „prostych” umów leasingu również ulegnie istotnym zmianom. Najważniejsze skutki propozycji to:

- Eliminacja pojęcia leasingu operacyjnego.
W przypadku wszystkich umów leasingowych aktywa i zobowiązania będą ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zwiększenie poziomu zadłużenia może doprowadzić do pogorszenia kluczowych wskaźników finansowych związanych z dźwignią, pokryciem odsetek oraz pokryciem zadłużenia kapitałem własnym. Podwyższenie bazy aktywów może doprowadzić również do zmniejszenia poziomu zwrotu z kapitału.
- Wzorzec ujmowania kosztów zmieni się w przypadku umów leasingu klasyfikowanych obecnie jako operacyjne. W porównaniu do obecnego leasingu operacyjnego, koszty związane z leasingiem będą większe na początku okresu leasingu a mniejsze na koniec okresu leasingu ze względu na fakt, iż część kosztów będzie rozliczana metodą stopy procentowej.
- Klasyfikacja kosztów odsetkowych i amortyzacji jako odpowiednio kosztów finansowych i operacyjnych wpłynie zarówno na dochód operacyjny, jak i zwiększy EBITDA.
- Opłaty leasingowe będą traktowane jako wydatki finansowe w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. W obecnie obowiązujących MSSF i US GAAP płatności z tytułu leasingu operacyjnego traktuje się jako operacyjne przepływy pieniężne. Wobec tego, w przypadku umów klasyfikowanych obecnie jako leasing operacyjny, operacyjne przepływy pieniężne w nowym modelu będą wyższe niż w obecnym.

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Eliminacja rachunkowości leasingu operacyjnego będzie miała znaczące skutki finansowe, biznesowe i operacyjne, między innymi:

- Wymóg ujmowania składnika aktywów i zobowiązań może znacząco wpłynąć na sytuację finansową leasingobiorcy i wskaźniki finansowe, takie jak wskaźnik obrotu aktywami, wskaźnik pokrycia zadłużenia kapitałem własnym i EBITDA. Leasingobiorcy muszą wnikliwie rozważyć wpływ tej zmiany na swoje zdolności kredytowe, kowenanty finansowe, modele prognoz i plany wynagradzania w oparciu o wyniki.
- Nowy model leasingu wymaga początkowego ujmowania wszystkich prócz krótkoterminowych umów leasingu w bieżącej wartości przyszłych opłat leasingowych. Obliczenie to jest znacznie bardziej skomplikowane niż obecnie stosowane metody. Leasingobiorcy będą zmuszeni do opracowania zasad rachunkowości regulujące sposób dokonywania obliczeń oraz wybór zmiennych wsadowych, takich jak stopa dyskonta. Stopień złożoności obliczeń rośnie znacząco w przypadku występowania opłat warunkowych czy zmiennych warunków leasingu, omówionych w punktach 2 i 3.
- Złożoność obliczeń oraz konieczność śledzenia różnorodnych aspektów składnika aktywów objętego prawem użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu oznaczają konieczność aktualizacji systemów rachunkowości lub poszerzenia funkcjonalności systemów zarządzania umowami leasingu i zintegrowania ich z systemami rachunkowości. Dodatkowo może wystąpić potrzeba adaptacji procesów i narzędzi kontroli dla zapewnienia zgodności z ostateczną wersją standardu.

Przykład

Założmy, że leasingobiorca podpisuje umowę na pięć lat dotyczącą wynajmu powierzchni sklepowej, począwszy od 1 stycznia 2013 roku. Umowa jest niewypowiadalna, nie uwzględnia możliwości przedłużenia ani płatności warunkowych czy gwarancji wartości rezydualnej, a leasingobiorca ma uiszczać stałe roczne opłaty w kwocie 1.000 PLN z zastosowaniem klauzuli rewaloryzacji w wymiarze 5%. Założmy, że krańcowa stopa procentowa wynosi 11% i nie poniesiono początkowych kosztów bezpośrednich.

Leasingobiorca wycenia składnik aktywów objęty prawem użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu na podstawie wartości bieżącej rocznych opłat w kwocie 1.000 PLN skorygowanych o 5% w ramach klauzuli rewaloryzacji w okresie pięciu lat z zastosowaniem 11% stopy dyskonta. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kwot ujętych w związku z leasingiem w okresie pięciu lat obowiązywania umowy.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	1.01.2013	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Składnik aktywów objęty prawem użytkowania	4.043	3.234	2.425	1.616	808	0
Zobowiązanie z tytułu leasingu	(4.043)	(3.488)	(2.822)	(2.029)	(1.095)	0
Pozycja netto z leasingu	0	254	397	413	287	0

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	2013	2014	2015	2016	2017	Razem
Amortyzacja składnika aktywów objętego prawem użytkowania	809	809	809	808	808	4.043
Koszty odsetkowe	445	384	310	223	120	1.482
Suma kosztów w nowym modelu leasingu	1.254	1.193	1.119	1.031	928	5.525
Suma kosztów wg obecnych MSSF/US GAAP	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	5.525
Różnica	149	88	14	(74)	(177)	-

Opłaty leasingowe	2013	2014	2015	2016	2017	Razem
Roczne gotówkowe opłaty leasingowe	1.000	1.050	1.103	1.157	1.215	5.525
Bieżąca wartość rocznych opłat leasingowych	901	852	806	763	721	4.043

Księgowania na początku okresu leasingu i na koniec pierwszego roku przedstawiają się następująco:

	Wn	Ma
Składnik aktywów objęty prawem użytkowania	4.043	
Zobowiązanie z tytułu leasingu		4.043

(Ujęcie składnika aktywów objętego prawem użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu w wartości bieżącej płatności leasingowych z zastosowaniem krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy.)

	Wn	Ma
Zobowiązanie z tytułu leasingu	555	
Koszty odsetkowe	445	
Środki pieniężne		1.000

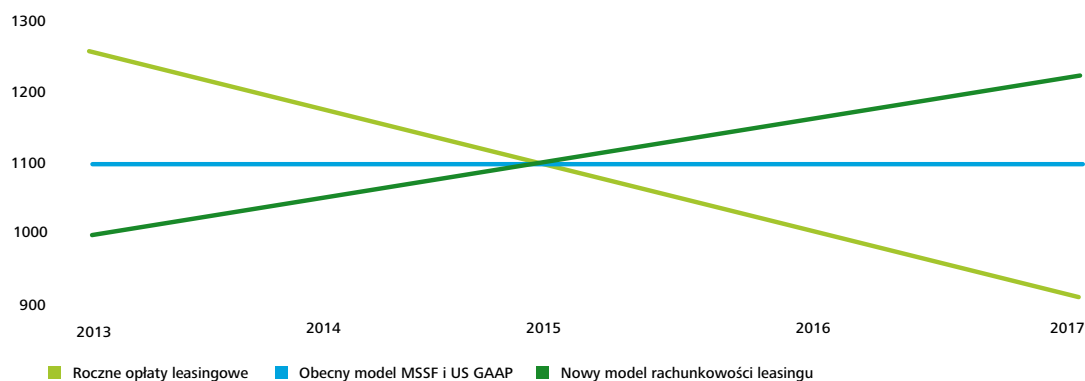
(Ujęcie płatności leasingowej w gotówce w roku 1.)

	Wn	Ma
Koszty amortyzacji	809	
Umorzenie		809

(Ujęcie amortyzacji liniowej składnika aktywów objętego prawem użytkowania w roku 1.)

Propozycje zmieniają wzorzec ujmowania kosztów. Mimo że suma kosztów w całym okresie leasingu nie zmieni się, koszty leasingu zostaną ujęte całościowo na początku w przeciwieństwie do metody liniowej stosowanej wobec leasingu operacyjnego, ponieważ koszty odsetkowe w pierwszych latach leasingu są większe. Może to wywrzeć znaczący niekorzystny wpływ na zyski firm zawierających dużą liczbę nowych umów leasingowych. Jak widać w tabeli, suma kosztów leasingu ujętych zgodnie z nową propozycją spada z 1.254 PLN w roku 1. do 928 PLN w roku 5. podczas gdy w metodzie liniowej pozostaje na stałym poziomie 1.105 PLN przez cały okres leasingu. W roku 1. koszty są o 13% wyższe, zaś w roku 5. o 16% niższe w porównaniu do metody liniowej. Różnice te nasilają się w przypadku umów długoterminowych, powszechnie spotykanych w sektorze detalicznym.

Wykres 1 Koszty związane z leasingiem



Obszar 2: Rozliczanie opłat warunkowych

Opłaty warunkowe zależne od wielkości sprzedaży są powszechnie stosowane w sektorze detalicznym. W ramach obecnie obowiązujących zasad rachunkowości ujmuje się je jako koszty w chwili poniesienia i nie mają wpływu na rozliczenie leasingu na dzień jego rozpoczęcia. Projekt standardu wymaga od leasingobiorcy uwzględnienia szacunków opłat warunkowych w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu na dzień jego rozpoczęcia metodą ważenia prawdopodobieństwem, a potem okresowej weryfikacji tej wartości szacunkowej.

Koncepcję tę ilustruje następujący przykład:

Przykład

Nawiązując do przykładu z Obszaru 1 założmy że umowa leasingu jest niewypowiadalna i obowiązuje przez okres 5 lat bez możliwości przedłużenia. Obejmuje roczne płatności w stałej kwocie 1.000 PLN z zastosowaniem 5% rewaloryzacji plus dodatkowe płatności warunkowe wysokości 2% przychodów brutto rocznie. Krańcowa stopa procentowa wynosi 11%. Umowa nie obejmuje opcji zakupu ani gwarancji wartości rezydualnej. Nie poniesiono żadnych kosztów początkowych. Według scenariusza podstawowego (scenariusz 1) oszacowano wielkość sprzedaży na 10.000 PLN.

Składnik aktywów objęty prawem użytkowania (z wyjątkiem skutków opłat warunkowych) ma wartość 4.043 PLN (patrz Obszar 1). Poniższa tabela przedstawia scenariusze prognozowanych poziomów sprzedaży, szacunkowe prawdopodobieństwo wystąpienia każdego z nich oraz płatności warunkowe wyliczone zgodnie z poszczególnymi scenariuszami.

Zgodnie z nowymi zasadami zobowiązanie do uiszczenia opłat warunkowych określone w chwili rozpoczęcia leasingu wynosi 808 PLN (296 PLN + 212 PLN + 230 PLN + 70 PLN). Wobec tego spółka A w chwili rozpoczęcia leasingu ujmuje zobowiązanie z tego tytułu oraz odpowiedni składnik aktywów objęty prawem użytkowania w kwocie 4.851 PLN (4.043 PLN + 808 PLN) i amortyzuje ten składnik aktywów w okresie pięciu lat obowiązywania umowy leasingu. W oparciu o wyżej wzmiankowane scenariusze ważne prawdopodobieństwem kwota sprzedaży w roku 1 ważona prawdopodobieństwem wynosi 10.305 PLN, co powoduje powstanie płatności w kwocie 1.206 PLN (1.000 PLN stałej opłaty rocznej plus 206 PLN opłaty warunkowej).

Różnice kwot zobowiązań w ramach postanowień dotyczących płatności warunkowych związane z okresem bieżącym lub z okresami poprzednimi ujmuje się w wyniku finansowym. Zmiany w szacunkach przyszłych opłat warunkowych ujmuje się jako korekty wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania. W ramach powyższego przykładu, jeżeli faktyczna sprzedaż w roku 1. wyniesie 12.000 PLN, leasingobiorca będzie zobowiązany zapłacić 240 PLN opłaty warunkowej ujętej jako koszt dodatkowy w roku 1. Ponieważ kwota 240 PLN płatna w roku 1. przekracza prognozowaną kwotę 206 PLN, różnicę w kwocie 34 PLN ujmuje się w roku 1. jako dodatkowy koszt. Projekt standardu nie określa, czy ten dodatkowy koszt związany z korektą płatności warunkowych w bieżącym okresie zostanie sklasyfikowany jako dodatkowe koszty odsetkowe czy jako dodatkowe koszty amortyzacji.

Wszelkie zmiany w szacunkach opłat dodatkowych w roku 1 wpływające na przyszłe okresy ujmuje się jako korekty wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania wraz z odpowiednią korespondującą zmianą wartość zobowiązania.

PLN	Scenariusz 1 – stały poziom sprzedaży	Scenariusz 2 – wzrost przychodów o 5% rocznie	Scenariusz 3 – wzrost przychodów o 8% rocznie	Scenariusz 4 - spadek przychodów o 2% rocznie
Łączna prognozowana sprzedaż za okres 5 lat	50.000	58.019	63.359	47.079
Opłaty warunkowe (2% prognozowanej wartości sprzedaży)	1.000	1.160	1.267	941
Wartość bieżąca opłat warunkowych	739	849	922	699
Prawdopodobieństwo realizacji prognozy	40%	25%	25%	10%
Wartość bieżąca opłat warunkowych ważona prawdopodobieństwem	296	212	230	70

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Wymóg wyliczenia wartości szacunkowych opłat warunkowych przy wycenie zobowiązań z tytułu leasingu przy użyciu metody ważenia prawdopodobieństwem oraz weryfikacji tych szacunków wiąże się ze znaczącymi obciążeniami. Szacunkowa wartość opłat warunkowych wyliczonych jako procent prognozowanej wartości sprzedaży w bardzo długich okresach (w praktyce często przekraczających 20 lat) charakteryzuje się wysokim stopniem niepewności i trudności obliczenia. Ponieważ faktyczne wyniki będą różnić się od szacunkowych, leasingobiorca będzie musiał zapewne stale je aktualizować o różnice – zarówno w okresie bieżącym, jak i przyszłych. Konieczne będzie zmodyfikowanie systemów rachunkowości i procesów wewnętrznych w celu umożliwienia prowadzenia ciągłych aktualizacji prognoz, w szczególności w odniesieniu do dużych sieci sklepów detalicznych i tysięcy umów leasingowych. Przeszacowanie to będzie wymagało dużo czasu i znaczących nakładów pracy, jeżeli weźmie się pod uwagę różnice między warunkami poszczególnych umów leasingu. Zmiany wartości szacunkowych opłat warunkowych mogą spowodować znaczące fluktuacje wartości ujmowanych aktywów i zobowiązań. W tym kontekście dużego znaczenia nabiera przeszkolenie udziałowców i analityków.

Obszar 3: Określenie terminu obowiązywania umowy leasingu

Przykład

Leasingobiorca zawiera pięcioletnią umowę leasingu powierzchni sklepowej. Pod koniec tego okresu może przedłużyć umowę na kolejne dwa lata po stawkach rynkowych (ta sama możliwość występuje w roku 7.).

Okres leasingu	5 lat	7 lat	9 lat
Prawdopodobieństwo	40%	20%	40%
Prawdopodobieństwo skumulowane	100%	60%	40%

W oparciu o powyższe poziomy prawdopodobieństwa ocenionego przez kierownictwo najdłuższy prawdopodobny okres wyniesie 7 lat (tj. najdłuższy okres, w którym skumulowane prawdopodobieństwo przekracza 50%). Wobec tego dla celów wyceny wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania oraz wartości zobowiązania stosuje się okres leasingu 7 lat.

Jeżeli w późniejszym terminie leasingobiorca określi, że okres leasingu wyniesie 9 lat, składnik aktywów objęty prawem użytkowania zwiększy się w momencie przeszacowania o opłaty w latach 8-9 (i odpowiednie zwiększenie zobowiązania z tytułu leasingu).

Jeżeli w momencie przeszacowania kierownictwo stwierdzi, że nie zachodzi już prawdopodobieństwo przedłużenia umowy, która wobec tego będzie obowiązywać przez okres 5 lat, część wartości składnika aktywów objętego prawem użytkowania oraz opłaty leasingowe dotyczące lat 6 i 7 podlegają wyksięgowaniu. Ponieważ saldo zobowiązań leasingowych jest na ogół wyższe niż wartość składnika aktywów objętego prawem użytkowania, w chwili przeszacowania może pojawić się zysk.

W oparciu o przykładową umowę leasingu z Obszaru 1 w poniższej tabeli przedstawiono koszty ujęte na lata 2013-2017 w przypadku obowiązywania umowy przez okres 5 i 7 lat.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	2013	2014	2015	2016	2017
Koszty w okresie 7 lat	1.358	1.313	1.258	1.190	1.109
Koszty w okresie 5 lat	1.253	1.192	1.119	1.032	929
Różnica	105	121	139	158	180
Różnica skumulowana	105	226	365	523	703

Projekt definiuje okres leasingu jako „najdłuższy prawdopodobny okres”. Jednostka musi dokonać oceny prawdopodobieństwa wystąpienia poszczególnych terminów z uwzględnieniem jawnych i dorozumianych opcji przedłużenia lub rozwiązania występujących w umowie oraz zastosować obowiązujące przepisy prawa. Jest to zmiana w stosunku do obecnie obowiązującego wymogu uznawania terminów możliwego przedłużenia za część okresu obowiązywania umowy tylko przy określonym poziomie pewności ich wystąpienia (MSSF) lub zapewnienia, że wystąpią (US GAAP). Wobec tego próg oceny okresów przedłużenia będzie niższy. Wymóg określenia terminu obowiązywania umowy będzie miał szczególne znaczenie w branży detalicznej, ponieważ większość umów leasingowych obejmuje stosunkowo krótki okres wstępny i wiele możliwości przedłużenia, co sprawia, że ich długość może przekroczyć 20 lat.

Projekt standardu wylicza czynniki, które leasingobiorca musi uwzględnić oceniając prawdopodobieństwo wystąpienia poszczególnych okresów obowiązywania umowy, w tym:

- czynniki umowne, takie jak poziom opłat leasingowych (np. promocyjne stawki za przedłużenie) czy opłat warunkowych (np. kary za rozwiązanie, gwarancje wartości rezydualnej, koszty remontu);
- czynniki pozaumowne, takie jak znaczące inwestycje w obiekt leasingu, koszty utraconej produkcji, koszty przeniesienia i skutki podatkowe;
- czynniki biznesowe, takie jak znaczenie składnika aktywów objętego leasingiem dla działalności leasingobiorcy lub jego specjalistyczny charakter;
- przeszłe doświadczenia lub przyszłe plany jednostki.

Podobnie jak w przypadku szacunkowej wysokości opłat warunkowych omówionej w Obszarze 2 szacunek najdłuższego prawdopodobnego okresu opiera się w dużej mierze na subiektywnej ocenie faktów i okoliczności. Na przykład znaczące inwestycje w przedmiot leasingu oraz znaczenie strategiczne powierzchni handlowej dla ciągłości działalności leasingobiorcy będą ważnymi czynnikami przy ocenie prognozowanego okresu leasingu. Biorąc pod uwagę fakt typową strukturę umów leasingowych w handlu detalicznym przy ocenie długości okresu obowiązywania umowy trzeba będzie uwzględnić przynajmniej kilka okresów przedłużenia.

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Wymóg regularnej oceny nowych faktów i okoliczności leasingu będzie szczególnie trudny do realizacji dla jednostek zawierających znaczącą liczbę umów leasingowych i doświadczą znaczącej zmiany w porównaniu do obecnie obowiązujących zasad rachunkowości leasingowej. Choć rozliczeń umów leasingowych dokonuje się w trybie indywidualnym, podmioty posiadające duże portfele takich umów będą musiały opracować szczególne zasady rachunkowości zapewniające nie tylko zgodność wymogami nowego standardu, ale i umożliwiły ich praktyczne zastosowanie (np. opracowanie typowych wskaźników powodujących zmianę terminu obowiązywania umowy dla określonych typów aktywów). Dodatkowo zwiększony poziom subiektywizmu szacunków kierownictwa może zaburzyć porównywalność danych pochodzących z różnych firm. Zmiany wartości szacunkowych okresu obowiązywania umowy leasingu mogą spowodować znaczące wahania wartości ujmowanych aktywów i zobowiązań oraz wyniku finansowego. Jak już wspomniano przy omawianiu Obszarów 1 i 2, może to wymagać modyfikacji systemu informacyjnego oraz odpowiedniego przeszkolenia udziałowców i analityków.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień	1.01. 2013	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017
Składnik aktywów objęty prawem użytkowania w terminie 7 lat						
	5.371	4.604	3.836	3.069	2.302	1.535
Składnik aktywów objęty prawem użytkowania w terminie 5 lat						
	4.043	3.234	2.425	1.616	808	-
Różnica	1.328	1.370	1.411	1.453	1.494	1.535

Powyższe tabele wskazują, iż w przypadku określenia pierwszej 2-letniej opcji przedłużenia jako najbardziej prawdopodobną miałyby to znaczący wpływ na sprawozdania finansowe w ciągu pierwszych 5 lat. Wpływ ten będzie znacznie bardziej znaczący dla dłuższych okresów leasingowych, na które najczęściej są zawierane jednostki z branży detalicznej.

Obszar 4: Usługowe i leasingowe składniki umowy

W przypadku umów obejmujących zarówno leasing, jak i usługi, projekt standardu leasingu nie dotyczy usługi, jeżeli składniki usługowe są „wyodrębnione”. Uznaje się je za takie, jeżeli dana jednostka lub inny podmiot sprzedaje takie same lub podobne usługi oddzielnie ze względu na ich odrębną funkcję i zdolność generowania odrębnej marży. Leasingobiorca alokuje płatności leasingowe określone umową między wyodrębnione usługi a leasing zgodnie z wytycznymi zawartymi w par. 50-52 projektu standardu dotyczącego ujmowania przychodów „Przychody z umów z klientami” (tj. na podstawie indywidualnej ceny sprzedaży). Jeżeli jednak nie ma możliwości alokacji płatności pomiędzy wyodrębnione usługi a składniki leasingu lub jeżeli usługi nie są wyodrębnione, całość umowy traktuje się jako leasing.

Wynajem powierzchni sklepowej może obejmować takie usługi jak utrzymanie i zabezpieczenie powierzchni wspólnej. Płatności w tego rodzaju umowach częstokroć obejmują zarówno leasing, jak i usługi zawarte w jednej kwocie i traktowane są jako leasing „brutto” (tj. składniki usługowe i leasingowe nie są wyodrębnione, lecz traktuje się je jako jedną umowę leasingu). Propozycje zawarte w nowym standardzie przewidują konieczność oceny składnika usługowego w celu stwierdzenia, czy jest on wyodrębniony i czy istnieje możliwość alokacji płatności bez względu na strukturę umowy.

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Leasingobiorca musi zidentyfikować składniki usługowe zawarte w umowie leasingu i ocenić, czy są one wyodrębnione i czy istnieje możliwość alokacji płatności między składnik leasingu i wyodrębnione składniki usług. Identyfikacja składników usług nabiera znaczenia w proponowanym modelu leasingu, ponieważ odrębne składniki usług będą nadal rozliczane jako umowy niezrealizowane, a zatem nie będą uwzględniane w wartości składnika aktywów i zobowiązania z tytułu leasingu. Rozróżnienie między opłatami leasingowymi a wynagrodzeniem za usługi często jest trudne i opiera się w większości o subiektywną ocenę. Może to prowadzić do niespójności podejścia poszczególnych firm do oceny stopnia wyodrębnienia usług i elementu leasingu.

Może wystąpić konieczność modyfikacji systemów rachunkowości celem umożliwienia rejestracji szczegółowych danych dotyczących leasingu i składników o charakterze usług.

Obszar 5: Podnajem

Jednostka może wziąć dany składnik aktywów w leasing od innego podmiotu i jednocześnie podnająć go stronie trzeciej. W takiej sytuacji jest zarówno leasingobiorcą, jak i leasingodawcą, ponieważ wynajmuje dany składnik aktywów od właściciela i działa jako pośrednik najmu wobec strony trzeciej. Nowy projekt wymaga, by taka jednostka rozliczała składnik aktywów i zobowiązania wynikające z podstawowej umowy leasingu jako leasingobiorca, a składnik aktywów i zobowiązania wynikające z umowy podnajmu jako leasingodawca. Może to doprowadzić do różnic w wycenie umowy podstawowej i umowy podnajmu, ponieważ w przypadku leasingodawcy istnieje granica wiarygodności wyceny płatności leasingowych, która nie występuje w odniesieniu do leasingobiorców. Jak już wspomniano wyżej, projekt proponuje zastosowanie dwóch modeli rachunkowości dla leasingodawców, modelu zobowiązania do realizacji świadczeń i modelu wyksięgowania.

Ilustracja

Podnajmujący, który nie przenosi znaczącego ryzyka ani korzyści związanych ze składnikiem aktywów objętym umową podnajmu (który w ramach umowy podnajmu stanowi składnik objęty prawem użytkowania) stosuje metodę zobowiązania do realizacji świadczeń, zaś w innych przypadkach - metodę wyksięgowania. Poniżej przedstawiamy ilustrację prezentację w sprawozdaniu finansowym podnajmującego sporządzonym zgodnie z metodą zobowiązania do realizacji świadczeń i wyksięgowania.

Prezentacja podnajmu (metoda zobowiązania do realizacji świadczeń)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Wn	Ma
Składnik aktywów objęty prawem użytkowania w ramach umowy podstawowej	X	
Należności z tytułu podnajmu	X	
Zobowiązania z tytułu podnajmu		(X)
Podnajmowany składnik aktywów netto	X	
Zobowiązanie do uiszczenia płatności w ramach umowy podstawowej		(X)

Na dzień rozpoczęcia leasingu podstawowego pośrednik w leasingu (czyli leasingobiorca w umowie podstawowej) ujmuje składnik aktywów objęty prawem użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu podstawowego w wartości bieżącej opłat leasingowych przy zastosowaniu krańcowej stopy procentowej. Na dzień rozpoczęcia podnajmu leasingobiorca ujmuje należność z tytułu podnajmu (tj. prawo do opłat leasingowych w wartości bieżącej tych opłat zdyskontowanych o stawkę naliczaną przez leasingodawcę) oraz zobowiązanie wynikające z podnajmu (zobowiązanie do realizacji świadczeń).

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Wn	Ma
Koszty odsetkowe	X	
Amortyzacja składnika aktywów objętego prawem użytkowania	X	
Dochód odsetkowy		(X)
Przychody z tytułu leasingu (amortyzacja zobowiązania z tytułu leasingu)		(X)

Pośrednik w leasingu (czyli leasingobiorca w umowie podstawowej) ujmuje amortyzację liniową składnika aktywów objętego prawem użytkowania oraz koszty odsetkowe związane ze zobowiązaniami leasingowymi. Leasingodawca ujmuje również przychody odsetkowe z tytułu należności leasingowych oraz przychody wynikające z amortyzacji zobowiązań leasingowych odpowiadające wypełnieniu zobowiązania do realizacji świadczeń z tytułu podnajmu.

Prezentacja podnajmu (leasingodawca stosuje metodę wyksięgowania)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Wn	Ma
Należności z tytułu podnajmu	X	
Wartość rezydualna składnika aktywów objętego prawem użytkowania	X	
Zobowiązanie do realizacji opłat leasingowych w ramach umowy podstawowej		(X)

Pośrednik w leasingu (tj. leasingobiorca w umowie podstawowej) ujmuje składnik aktywów objęty prawem użytkowania i zobowiązania z tytułu umowy podstawowej w wartości bieżącej opłat leasingowych w ramach umowy podstawowej z zastosowaniem krańcowej stopy procentowej. Na dzień rozpoczęcia podnajmu leasingobiorca ujmuje należności z tytułu podnajmu. Ze sprawozdania z sytuacji finansowej wyksięguje natomiast tę część wartości bilansowej składnika aktywów objętego umową (tj. objętego prawem użytkowania), która odpowiada prawu leasingobiorcy do użytkowania tego składnika aktywów w okresie obowiązywania leasingu. Pozostałą część wartości bilansowej klasyfikuje się jako rezydualny składnik aktywów.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Wn	Ma
Koszty odsetkowe	X	
Dochód z podnajmu*		(X)
Dochód odsetkowy		(X)

*Leasingodawca prezentuje dochody i koszty z leasingu w rachunku wyników w oddzielnych pozycjach lub w jednej pozycji, tak aby przedstawiona informacja odzwierciedlała przyjęty model biznesowy.

Pośrednik w leasingu (czyli leasingodawca w umowie podstawowej) ujmuje koszty odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu wynikające z umowy podstawowej. Leasingodawca ujmuje przychody odsetkowe od należności z podnajmu oraz zysk z tytułu wyksięgowania składnika aktywów objętego prawem użytkowania.

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Jednostka podnajmująca powierzchnię sklepową stronie trzeciej musi rozważyć modele rachunkowości leasingodawcy, które dodatkowo komplikują rozliczenia. Decyzja, który model zastosować, będzie w dużej mierze oparta na subiektywnej ocenie i będzie wymagała opracowania zasad rachunkowości, a być może dostosowania systemów informatycznych. Ponadto sposób rozliczania podnajmu w ramach nowo proponowanych zasad może mieć znaczący wpływ na sytuację finansową i wynik finansowy leasingobiorcy. Wpływ ten również mogą odczuć takie wskaźniki ekonomiczne, jak wskaźnik obrotu aktywów, wskaźnik pokrycia zadłużenia kapitałem własnym czy EBITDA.

Obszar 6: Ujawnianie informacji

W porównaniu do obecnie obowiązujących standardów rachunkowości projekt standardu zwiększa poziom wymagań dotyczących ujawniania informacji ilościowych i jakościowych dotyczących umów leasingu, a także podstawowych ocen dokonywanych w toku stosowania postanowień standardu do tych umów.

Podsumowanie proponowanych wymogów dotyczących ujawniania informacji

- Ogólny opis działalności leasingowej leasingobiorcy, w tym cząstkowe informacje o tej działalności (np. w podziale na rodzaje lub funkcje).
 - Jeżeli leasingobiorca stosuje uproszczoną metodę rozliczania krótkoterminowych umów leasingu, fakt ten należy ujawnić. W takiej sytuacji należy również podać kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym w ramach modelu uproszczonego.
 - Jeżeli leasingobiorca zawiera transakcję sprzedaży i leasingu zwrotnego, musi ujawnić ten fakt, istotne warunki tej transakcji, wynikające z niej zyski lub straty oddzielnie od innego rodzaju transakcji sprzedaży aktywów.
 - Leasingobiorca musi uzgodnić bilans otwarcia i zamknięcia składników objętych prawem użytkowania oraz zobowiązania do realizacji opłat leasingowych.
 - Leasingobiorca podaje również opis słowny założeń i wartości szacunkowych dotyczących zastosowanej metody amortyzacji, opcji, opłat warunkowych, gwarancji wartości rezydualnej i zastosowanej stopy dyskonta.
- Leasingobiorca ujawnia ograniczenia narzucone przez umowy leasingu, np. dotyczące dywidend, dodatkowego zadłużenia czy dalszego leasingu.
 - Leasingobiorca ujawnia fakt istnienia i podstawowe warunki opcji zakupu składnika aktywów objętego leasingiem.
 - Leasingobiorca przedstawia analizę wymagalności zobowiązania do realizacji opłat leasingowych w ujęciu brutto oraz pozostałych terminów wymagalności i zobowiązań umownych ogółem. Musi również uzgodnić sumę zobowiązań brutto do sumy zobowiązań do realizacji opłat leasingowych przedstawionej w sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo przedstawia analizę wymagalności w ujęciu rocznym za okres pierwszych pięciu lat oraz pozostałe kwoty w ujęciu ryczałtowym.
 - Leasingobiorca ujawnia ilościowe i jakościowe informacje finansowe przydatne użytkownikom sprawozdania finansowego do oceny charakteru i zakresu wartości, rozkładu w czasie oraz niepewności przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zawartych umów leasingu oraz sposób zarządzania tymi przepływami.

Podstawowe kwestie dotyczące wdrożenia

Proponowane wymogi dotyczące ujawniania informacji będą znaczącym wyzwaniem dla firm działających w branży detalicznej. Może wystąpić konieczność modyfikacji systemów i procesów wewnętrznych w celu umożliwienia zbierania i analizy niezbędnych danych.

Publikacje MSSF i przydatne linki

Tytuł	Opis
	Biuletyn MSSF Cykliczna publikacja poruszających tematy związane z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.
	Praktyczny przewodnik po MSSF 2011 Przewodnik zawiera streszczenia zapisów wszystkich MSSF z uwzględnieniem zmian w MSSF wydanych do końca października 2010 r. oraz porównanie z Ustawą o rachunkowości (PSR).
	Wzór skonsolidowanego sprawozdania zgodnego z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku Wzór skonsolidowanego sprawozdania finansowego opracowany w celu zilustrowania ujawnień wymaganych przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską, dla sprawozdań finansowych sporządzanych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku i później.
	Lista kontrolna ujawnień wymaganych w sprawozdaniach finansowych wg MSSF sporządzonych według stanu na 31 grudnia 2010 roku Lista kontrolna stanowiąca podsumowanie wymogów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) dotyczących ujawnień i prezentacji. Lista kontrolna jest narzędziem pomagającym użytkownikom w stwierdzeniu, czy zostały spełnione wymogi MSSF dotyczące prezentacji i ujawniania. Nie obejmuje natomiast wymogów MSSF dotyczących ujęcia i wyceny.
	Przewodnik po znowelizowanych standardach MSSF 3 i MSR 27 Niniejszy przewodnik poświęcony jest przede wszystkim sposobom rozliczania połączeń jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3(2008). W odpowiednich miejscach zawiera on odniesienia do MSR 27(2008) – w szczególności w odniesieniu do definicji kontroli, rozliczania udziałów niesprawujących kontroli oraz zmian struktury własnościowej.
	Przewodnik po MSSF 8 Segmenty Operacyjne Publikacja przedstawia najważniejsze zasady związane z implementacją i zastosowaniem MSSF 8, wykorzystując liczne przykłady zastosowania poszczególnych rozwiązań zawartych w standardzie, jak również przykładowe formy prezentacji danych o segmentach operacyjnych.

Wszystkie powyższe publikacje można pobrać bezpłatnie na stronie Deloitte: www.deloitte.com/pl/mssf

Przydatne linki

MSSF

Publikacje i aktualne informacje dotyczące MSSF.

www.deloitte.com/pl/MSSF

Na tej stronie można znaleźć aktualne informacje dotyczące zmian w MSSF i interpretacjach oraz praktyczne materiały źródłowe.

www.iasplus.com

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR)

www.iasb.org

Międzynarodowa Federacja Księgowych (IFAC)

www.ifac.org

Polskie Standardy Rachunkowości

Ministerstwo Finansów

www.mf.gov.pl

Komisja ds. Papierów Wartościowych i Giełd

www.kpwig.gov.pl

Krajowa Izba Biegłych Rewidentów

www.kibr.org.pl

Stowarzyszenie Księgowych w Polsce

www.skwp.org.pl

Deloitte

Dodatkowe informacje dotyczące usług, programów, szkoleń i publikacji

www.deloitte.com/pl/audyt

US GAAP

Amerykańska Rada ds. Standardów Rachunkowości

www.fasb.org

Komisja ds. Papierów Wartościowych i Giełd USA

www.sec.gov

Unia Europejska

Unia Europejska (strona główna)

www.europa.eu.int

Europejska Grupa Doradcza ds. Sprawozdawczości Finansowej

www.efrag.org

Europejska Federacja Księgowych

www.fee.be

Komitet Europejskich Regulatorów Rynku Papierów Wartościowych

www.cesr-eu.org

Deloitte Polska

www.deloitte.com/pl

Deloitte Global

www.deloitte.com

Kontakt

Członkowie Zespołu Technicznego Deloitte Audyt:



Piotr Sokołowski

Partner

E-mail: psokolowski@deloitteCE.com



Marcin Samolik

Starszy Menedżer

E-mail: msamolik@deloitteCE.com



Przemysław Zawadzki

Menedżer

E-mail: pzawadzki@deloitteCE.com



Paweł Tendera

Starszy Specjalista

E-mail: ptendera@deloitteCE.com

www.deloitte.com/pl



Przynależność do Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych oznacza członkostwo w prestiżowej, eksperckiej organizacji dbającej o rozwój polskiego rynku kapitałowego oraz reprezentującej interesy notowanych spółek.

Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych, jako reprezentant spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, służy środowisku emitentów wiedzą i doradztwem w zakresie regulacji rynku giełdowego oraz praw i powinności uczestniczących w nim spółek. Będąc organizacją ekspercką, dąży do szerzenia i wymiany wiedzy umożliwiającej rozwój rynku kapitałowego i nowoczesnej gospodarki rynkowej w Polsce. Stowarzyszenie istnieje od roku 1993 roku, oferując pomoc i konsultacje dla spółek członkowskich w zakresie wymogów prawnych, regulacji rynku, relacji inwestorskich. Obecnie SEG skupia ponad 230 spółek notowanych na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych oraz alternatywnym rynku New Connect, reprezentujących ponad 80 proc. kapitalizacji emitentów krajowych. Pracami SEG kieruje prezes Beata Stelmach.

Stowarzyszenie podejmuje prace na rzecz rozwoju rynku kapitałowego, głównie za pomocą działań regulacyjnych i edukacyjnych. W zakresie regulacji bierze czynny udział w inicjowaniu zmian regulacyjnych i przeciwdziałaniu pojawianiu się regulacji niekorzystnych dla emitentów. Dzięki posiadanym kompetencjom SEG stworzył rekomendacje w zakresie elektronicznych Walnych Zgromadzeń mające służyć spółkom publicznym. Obecnie spółki mają możliwość organizacji e-WZA wraz z przywilejem korzystania z elektronicznego prawa głosu. Wypracowane przez nas rekomendacje normują wiele istotnych kwestii, które dotychczas pozostawały niejasne i rodziły wątpliwości interpretacyjne. Uzyskujemy również wiele opinii prawnych ułatwiających implementację wydawanych aktów prawnych oraz opinii stosownych władz, jak interpretacja Ministerstwa Finansów w zakresie tworzenia Komitetów Audytu w spółkach publicznych. Na poziomie uregulowań unijnych, dzięki pracom w European Issuers SEG korzysta z możliwości wsparcia inicjatywy Komitetu Prawnego EI a tym samym wpływu na podejmowane działania regulacyjne. Bierze udział w konsultacjach ustaw i rozporządzeń jak również w nowelizacjach kodeksu Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

Wdrożenie działań regulacyjnych odbywa się poprzez organizację seminariów i konferencji służących też pogłębianiu wiedzy z zakresu relacji inwestorskich oraz ustawowych obowiązków informacyjnych, aspektów prawnych (nowelizacje aktów prawnych) czy też finansowych (zmiany w rachunkowości zarządczej). W działalności szkoleniowej Stowarzyszenia udział bierze rocznie ok. 1500 uczestników podczas kilkunastu spotkań organizowanych na warszawskim parkiecie, jak również poprzez transmisję w czasie rzeczywistym. Jako promotor nowoczesnych rozwiązań SEG rekomenduje wykorzystanie komunikacji elektronicznej, przewidzianej w KSH, w rozwoju relacji inwestorskich oraz komunikacji z inwestorami. Wyrazem działań ukierunkowanych na poprawę komunikacji spółki z otoczeniem jest również organizacja Konkursu Złota Strona Emitenta wspierającego spółki w poprawie jakości witryn korporacyjnych.

Przystępując do Stowarzyszenia Emitent otrzymuje wiele przywilejów oraz wymiernych korzyści:

- bierze udział w forum wymiany informacji i doświadczeń, poprzez uczestnictwo w spotkaniach skierowanych do osób zatrudnionych w poszczególnych obszarach spółki: -członków Rad Nadzorczych, - członków Zarządów, - pracowników zajmujących się: księgowością, zarządzaniem finansami, relacjami inwestorskimi, zagadnieniami prawnymi, zarządzaniem ryzykiem etc.
- otrzymuje dostęp do specjalnych zasobów serwisu – aktualnych aktów prawnych, opinii i konsultacji dotyczących rynku,
- posiada możliwość wpływu na tworzone regulacje oraz uzyskania za pośrednictwem SEG opinii właściwych władz oraz opinii prawnych,
- jest w posiadaniu bieżących informacji o planowanych i wchodzących w życie regulacjach,
- uzyskuje możliwość bezpłatnego udziału w wydarzeniach edukacyjnych organizowanych przez SEG oraz zniżki przy udziale w wydarzeniach patronackich,
- posługuje się przywilejem używania logo Stowarzyszenia oraz formuły: "Spółka należy do Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych" na drukach firmowych, w internecie i e-mail, w broszurach, biuletynach i pismach,
- posiada zniżki na uczestnictwo w studiach podyplomowych z zakresu rachunkowości i finansów skierowanych do członków komitetu audytu,
- ma możliwość zamieszczania danych korporacyjnych na stronie internetowej Stowarzyszenia – logo spółki, dane teleadresowe,
- uzyskuje możliwości otrzymywania bezpłatnego egzemplarza raportów publikowanych we współpracy z audytorami, kancelariami prawnymi, Giełdą Papierów Wartościowych oraz innymi instytucjami rynku,
- korzysta z możliwości podnoszenia poziomu wiedzy na temat zasad funkcjonowania rynku kapitałowego – spotkania szkoleniowe dla debiutantów.

Więcej informacji na stronie: www.seg.org.pl

Deloitte jest największą na świecie firmą świadczącą profesjonalne usługi doradcze

Deloitte świadczy usługi audytorskie, konsultingowe, doradztwa podatkowego i finansowego klientom z sektora publicznego oraz prywatnego, działającym w różnych branżach. Dzięki globalnej sieci firm członkowskich obejmującej 140 krajów oferujemy najwyższej klasy umiejętności, doświadczenie i wiedzę w połączeniu ze znajomością lokalnego rynku. Pomagamy klientom odnieść sukces niezależnie od miejsca i branży, w jakiej działają. 170 000 pracowników Deloitte na świecie realizuje misję firmy: stanowić standard najwyższej jakości.

Specjalistów Deloitte łączy kultura współpracy oparta na zawodowej rzetelności i uczciwości, maksymalnej wartości dla klientów, lojalnym współdziałaniu i sile, którą czerpią z różnorodności. Deloitte to środowisko sprzyjające ciągłemu pogłębianiu wiedzy, zdobywaniu nowych doświadczeń oraz rozwojowi zawodowemu. Eksperti Deloitte z zaangażowaniem współtworzą społeczną odpowiedzialność biznesu, podejmując inicjatywy na rzecz budowania zaufania publicznego i wspierania lokalnych społeczności.

Nazwa Deloitte odnosi się do jednej lub kilku jednostek Deloitte Touche Tohmatsu Limited, prywatnego podmiotu prawa brytyjskiego z ograniczoną odpowiedzialnością i jego firm członkowskich, które stanowią oddzielne i niezależne podmioty prawne. Dokładny opis struktury prawnej Deloitte Touche Tohmatsu Limited oraz jego firm członkowskich można znaleźć na stronie www.deloitte.com/pl/onas