



MSSF dla spółek giełdowych Newsletter nr 5

W numerze:

1. Obszary szczególnego zainteresowania: zysk na akcje
2. Działalność RMSR w III i IV kwartale 2011 roku
3. Rachunkowość w branży real estate - wpływ nowych standardów dotyczących wspólnych ustaleń umownych

Patronat:



1. Obszary szczególnego zainteresowania: zysk na akcję

Zdaniem niektórych inwestorów, najważniejszym wskaźnikiem w sprawozdaniu rocznym jest wartość zysku na akcję, stanowiąca podsumowanie wyników osiągniętych przez dany podmiot. Nie wszyscy dzielą ten pogląd, uważając, że jeden wskaźnik nie jest w stanie oddać faktycznych wyników działalności jednostki gospodarczej i chętnie usunęliby wymóg umieszczenia go w sprawozdaniu finansowym. Najprawdopodobniej jednak MSR 33 „Zysk na akcję” nie zostanie zmieniony, choć znajduje się na liście zagadnień, którym RMSR zamierza poświęcić czas i uwagę.

Praktyczne trudności związane z wycieszeniem podstawowego lub rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję wynikają zapewne z problemów ze znalezieniem w MSR 33 jednoznacznej zasady określającej, co ma wpływ na wysokość tego wskaźnika. Standard podaje natomiast pewne mechaniczne sposoby obliczania go w różnych okolicznościach, które czasem wydają się sprzeczne z logiką wynikającą z charakteru tego wskaźnika. Artykuł nasz zajmuje się definicjami oraz najważniejszymi kwestiami, które należy wziąć pod uwagę obliczając zysk na akcję (EPS).

Wszystkie firmy faktycznie lub potencjalnie emitujące akcje zwykłe (np. w formie opcji lub obligacji zamiennych) i znajdujące się w obrocie publicznym mają obowiązek ujawnienia EPS. Firmy ubiegające się o dopuszczenie do obrotu giełdowego muszą podać wartość EPS w prospekcie emisyjnym. Notowana na giełdzie spółka dominująca, sporządzająca skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe, może przedstawić EPS obliczony wyłącznie na podstawie danych skonsolidowanych.

MSR 34 „Śródroczne sprawozdanie finansowe” wymaga ujawnienia EPS w takiej samej formie, jakiej wymaga MSR 33 w przypadku pełnego sprawozdania finansowego, obejmującej dane za okres bieżący oraz wszystkie okresy porównawcze.

MSR 33 wyznacza dwa wskaźniki EPS, które należy ujawnić w rachunku zysków i strat: podstawowy i rozwodniony zysk na akcję. Dopuszcza się ujawnianie innych skorygowanych wskaźników EPS, ale nie mogą one być traktowane jako ważniejsze niż te obowiązkowe. Poza tym, jeżeli jednostka zaniechała prowadzenia działalności zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” powinny prezentować EPS podstawowy i rozwodniony oddzielnie dla działalności kontynuowanej i oddzielnie dla zaniechanej oraz dla jednostki jako całości.

Podstawowe terminy

| | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podstawowy EPS | Wskaźnik udziału każdej akcji zwykłej w zyskach emitenta za dany okres sprawozdawczy. |
| Rozwodniony EPS | EPS podstawowy skorygowany o skutki udziału wszystkich potencjalnych akcji zwykłych. |
| Akcje zwykłe | Instrument kapitałowy, z którego prawa są zaspakajane w ostatniej kolejności, po zaspokojeniu praw ze wszystkich innych rodzajów instrumentów kapitałowych. Jeżeli jednostka posiada kilka klas udziałów, musi określić, z których prawa są zaspakajane w ostatniej kolejności – to właśnie one będą stanowić „akcje zwykłe” dla celów obliczenia EPS. Jeżeli kilka klas akcji ma jednakową rangę w kolejności zaspakajania praw, EPS należy obliczyć oddzielnie dla każdej z tych klas z uwzględnieniem odnośnych uprawnień. |
| Potencjalne akcje zwykłe | Opcje, warranty, obligacje zamienne, zamienne akcje uprzywilejowane - wszystko, co daje prawo do objęcia akcji zwykłych. Należą tu również obligacje w ramach programów płatności w formie akcji, takie jak udziały pracownicze lub zapłata warunkowa w transakcjach przejęcia, nawet jeżeli ich wystąpienie zależy od zdarzeń, które mogą zajść w przyszłości. |

Jak obliczyć podstawowy EPS?

Podstawowy EPS oblicza się następująco:

Zysk/(strata) przypadający na posiadaczy
akcji zwykłych

Średnia ważona liczba pozostających
w obrocie akcji zwykłych

Zysk/(strata) przypisywany posiadaczom akcji zwykłych to zysk po opodatkowaniu i kwoty należne z tytułu udziałów niedających kontroli pomniejszone o kwoty należne posiadaczom akcji uprzywilejowanych rozliczane jako kapitał własny. Zwykle są to dywidendy z akcji uprzywilejowanych, ale mogą tu należeć również inne formy zysku przypadające na takie akcje.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych pozostających w obrocie to liczba akcji funkcjonujących na początku okresu, skorygowana o liczbę akcji odkupionych lub wyemitowanych w tym okresie, ważona w czasie. Inne sytuacje, które mogą wpłynąć na wartość mianownika:

Akcje emitowane warunkowo, zależne wyłącznie od upływu czasu, uwzględnia się przy obliczeniu podstawowego EPS. Instrumenty takie obejmują akcje uprzywilejowane z obowiązkiem zamiany, niezależnie od tego czy jest częściowo klasyfikowane jako kapitał własny i częściowo jako dłużny czy całkowicie jako kapitał własny zależny od szczególnych warunków dotyczących kuponu lub dywidendy. Średnią ważoną liczbę akcji koryguje się o takie instrumenty od dnia emisji instrumentu zamiennego. Wynik finansowy przypadający na posiadaczy akcji zwykłych oblicza się z uwzględnieniem udziałów lub dywidendy przypadającej na akcje uprzywilejowane, płatnej od instrumentów obowiązkowo zamiennych. Może to kłócić się z podejściem intuicyjnym, ponieważ zamiana wyklucza wypłatę takich kwot.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akcje posiadane przez podmiot | Takich akcji nie traktuje się jako wyemitowanych i odejmuje się je od wartości mianownika. Ta sama zasada dotyczy akcji posiadanych przez trusty pracownicze sponsorowane przez dany podmiot. |
| Akcje częściowo opłacone | Traktuje się je jako akcje niepełne, w części odpowiadającej proporcji prawa do udziału w dywidendzie za dany okres. |
| Akcje emitowane warunkowo | Akcji tych nie uwzględnia się w obliczeniu podstawowego EPS, chyba że są zależne wyłącznie od upływu czasu, a wszystkie inne warunki zostały spełnione (np. akcje odroczone). Patrz niżej. |
| Emisje bonusowe, podział akcji, konsolidacja i inne transakcje zmieniające liczbę wyemitowanych akcji bez zmiany zasobów emitenta | W przypadku emisji bonusowych lub podobnych transakcji liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie koryguje się tak, jak gdyby transakcja miała miejsce na początku najwcześniejszego okresu, którego dotyczy prezentowany EPS, celem zapewnienia porównywalności. Powoduje to przekształcenie wartości EPS za poprzedni rok obrotowy. Warto zauważyć, że w przypadku emisji bonusowej następującej na koniec okresu, ale przed datą wydania sprawozdania finansowego, EPS należy ujawnić według stanu po emisji bonusowej. |
| Prawa poboru | Prawa poboru, czyli emisję akcji na rzecz obecnych udziałowców po cenie niższej od rynkowej, rozlicza się wprowadzając korektę o „element bonusowy” prawa poboru na początku najwcześniejszego okresu. „Element bonusowy” pojawia się, ponieważ transakcję można traktować jako emisję części akcji po cenie rynkowej, a części nieodpłatnie. Element bonusowy oblicza się przy użyciu „teoretycznej ceny sprzed prawami poboru” porównywanej do ceny rynkowej sprzed emisji praw poboru. |

Jak obliczyć EPS rozwodniony?

Rozwodniony EPS oblicza się biorąc licznik i mianownik z obliczenia EPS podstawowego i korygując je o rozwadniające skutki istnienia potencjalnych akcji zwykłych. Potencjalne akcje zwykłe traktuje się jako rozwadniające zysk, jeżeli ich zamiana na akcje zwykłe spowodowałaby zmniejszenie EPS (lub zwiększenie straty przypadającej na jedną akcję) z tytułu działalności kontynuowanej. W rzadkich przypadkach rozwodniony EPS dla wszystkich rodzajów działalności może być wyższy od podstawowego, jeżeli efekt rozwodnienia dotyczy działalności kontynuowanej, ale nie całości działalności firmy.

EPS rozwodniony oblicza się następująco:

$$\frac{\text{Podstawowy EPS} + \text{korekta o potencjalne akcje zwykłe rozwadniające}}{\text{Liczba akcji przypadających na EPS} + \text{korekta o potencjalne akcje zwykłe rozwadniające}}$$

Wpływ na zysk oznacza faktyczne obciążenie wyniku finansowego, którego można uniknąć przez konwersję. Obciążenie to obejmuje koszty odsetek pomniejszone o podatek w odniesieniu do zobowiązań wycenianych po koszcie zamortyzowanym lub zmiany wartości godziwej ujmowane na wynik w odniesieniu do zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik.

Aby obliczyć ich wpływ na wartość mianownika, potencjalne akcje zwykłe rozwadniające uznaje się za zamienione na akcje na dzień emisji lub na początek okresu rozliczeniowego (wybiera się datę późniejszą). Jednak metoda przyjęta do określenia wpływu w wartościach liczbowych zależy od rodzaju instrumentu. W przypadku obligacji zamiennych, akcji uprzywilejowanych czy innych zobowiązań finansowych, wartość mianownika powiększa się o liczbę akcji, które zostałyby wyemitowane w przypadku zamiany instrumentu. Nosi ona miano metody „w razie konwersji”. Wynik może być nieco sprzeczny z intuicją, ponieważ zamianę zakłada się nawet wówczas, gdy opcja zamiany ma niekorzystną postać (eng. „out of the money”).

Przykład metody „w razie konwersji”

Podmiot wyemitował 1.000.000 akcji zwykłych o wartości 1 PLN każda i 1.000 dziesięcioprocentowych obligacji zamiennych o wartości 100 PLN (dla uproszczenia zakładamy, że wyemitowano je w wartości nominalnej), z których każdą można zamienić na 20 akcji zwykłych na żądanie, a wszystkie były w obrocie przez cały okres rozliczeniowy. Cena akcji podmiotu wynosi 4,50 PLN za akcję, a zysk za okres wynosi 500.000 PLN.

Wobec tego podstawowy EPS wynosi 50 gr na akcję (500.000 / 1.000.000). A oto rozwadniający wpływ obligacji zamiennych:

Wpływ na zysk: Liczba obligacji x wartość nominalna x koszt odsetkowy - podatek 27%
1.000 x 100 x 10% x (1-27%) = 7.300

Wpływ na akcje: Załóżmy, że wszystkie obligacje zostały zamienione na akcje, nawet jeżeli oznacza to zamianę obligacji o wartości 100 PLN każdy na 20 akcji o wartości 90 PLN każda (czyli nie mającej ekonomicznego uzasadnienia).
Daje to 1.000 x 20 = 20.000 dodatkowych akcji.

Rozwadniający wpływ obligacji: $\frac{7.300}{20.000} = 0,365$ PLN

Wobec tego obligacje mają wpływ rozwadniający. Rozwodniony EPS wynosi
 $\frac{500.000 \text{ PLN} + 7.300 \text{ PLN}}{1.000.000 + 20.000} = 49,7$ gr na akcję

Opcje i warranty mają wpływ rozwadniający tylko wówczas, gdy cena ich realizacji jest niższa od średniej ceny akcji w danym okresie. W celu obliczenia wpływu porównuje się średnią cenę akcji za dany okres z ceną realizacji opcji, przyrównując cenę realizacji opcji do sytuacji, w której część akcji emituje się w pełnej cenie, a część nieodpłatnie. Liczbę akcji, które wyemitowano by po pełnej cenie i dlatego uznaje się, że nie mają wpływu na EPS, oblicza się dzieląc sumę wpływów z realizacji opcji przez średnią cenę akcji spółki za dany okres. Liczba akcji „nieodpłatnych”, uznawanych za rozwadniające, to różnica między tą wartością a całkowitą liczbą opcji. Metoda ta nosi nazwę metody „akcji własnych” i – w przeciwieństwie do metody „wrazie konwersji” – uwzględnia fakt, czy opcję realizuje się po cenie wyższej, czy niższej od ceny instrumentu bazowego. Przykład zastosowania metody akcji własnych do opcji na akcje pracownicze przedstawiono poniżej.

Rozwadniający wpływ każdej klasy potencjalnych akcji oblicza się następująco:

Wpływ na licznik EPS

Wpływ na mianownik EPS

Po rozpoznaniu rozwadniającego wpływu poszczególnych klas szereguje się je od najbardziej do najmniej rozwadniających. Podstawowy EPS koryguje się o każdą z nich po kolei, do chwili, gdy rozwadniający wpływ kolejnych klas przewyższy wartość korygowaną. Wartość ta jest rozwodnionym EPS.

Poniżej omówiono dwa powszechne problemy dotyczące rozwodnionego EPS. Przykłady innych sytuacji przedstawiono w załącznikach do MSR 33.

Rozwodniony EPS – akcje / opcje emitowane warunkowo

Akcje emitowane warunkowo to takie akcje, które mogą zostać wyemitowane w przyszłości zależnie od kryteriów rentowności. MSR 33 stanowi, że należy je uwzględnić przy obliczaniu rozwodnionego EPS jako liczbę akcji, które zostałyby wyemitowane, gdyby koniec okresu sprawozdawczego był końcem okresu warunkowego. Akcje emitowane warunkowo nigdy nie podnoszą zysku, zatem zawsze mają wpływ rozwadniający.

Jeżeli warunek ma formę sumarycznej wartości zysku za dany okres (np. łączny zysk przed opodatkowaniem za kolejne trzy lata ma osiągnąć 3 mln PLN) ocena jest prosta, tj. jeżeli pod koniec pierwszego roku osiągnięto zakładany wynik 3 mln PLN, przy obliczaniu rozwodnionego EPS uwzględnia się dodatkowe akcje zwykłe. Jeżeli jednak warunek ma formę średniej wartości zysku (łączny zysk przed opodatkowaniem ma wynieść 1 mln PLN za każdy rok przez najbliższe trzy lata), dla dokonania oceny należy go przeliczyć na ekwiwalent zysku ogółem (tj. łączny zysk w wysokości 3 mln PLN za wszystkie trzy kolejne lata). Jeżeli więc na koniec pierwszego roku osiągnięto zysk 1,5 mln PLN, w obliczeniu nie uwzględnia się dodatkowych akcji. Jeżeli jednak pod koniec pierwszego roku zysk wyniesie 5 mln PLN, w obliczeniu rozwodnionego EPS uwzględnia się dodatkowe akcje, ponieważ jeżeli koniec pierwszego okresu byłby zarazem końcem okresu warunkowego, warunek zostałby spełniony.

Rozwodniony EPS – pracownicze opcje na akcje

Programy opcji na akcje pracownicze mogą mieć efekt rozwadniający przed nabyciem praw. W przypadku nierozliczonych opcji zależnych od osiągniętych wskaźników ekonomicznych podmiot musi określić, czy oczekuje się nabycia praw do akcji emitowanych warunkowo i opcji, czy nie. Jeżeli nabycie praw zależy wyłącznie od osiągnięcia wyznaczonego stażu w firmie, obliczenia dokonuje się tak, jak gdyby wszyscy pracownicy zatrudnieni na koniec okresu sprawozdawczego osiągnęli ten staż.

Może zająć konieczność korekty zysku w przypadku programów opcji na akcje pracownicze, które można rozliczać w środkach pieniężnych lub w akcjach, zależnie od wyboru pracownika. MSSF 2 zakłada rozliczenia pieniężne, ale MSR 33 uwzględnia możliwość rozliczenia w instrumentach kapitałowych, należy zatem odwrócić wszystkie obciążenia rachunku wyników, które nie zostałyby ujęte w kapitałowym rozliczeniu.

W celu stwierdzenia, czy opcje, które nabyły prawa do akcji mają efekt rozwadniający, czy nie, porównuje się cenę realizacji opcji plus pozostałe związane z tym obciążenie opisane w MSSF 2 do średniej ceny akcji za dany okres.

Korekta EPS

Podmioty, które chcą ujawnić EPS po korekcie mogą w liczniku wstawić dowolną wartość, pod warunkiem, że przedstawią jej uzgodnienie do wartości zaprezentowanych w rachunku wyników. Mianownik takiego ułamka jednak (zarówno EPS podstawowego, jak i rozwodnionego) należy obliczyć zgodnie z MSR 33.

Plany na przyszłość

W sierpniu 2008 roku RMSR wydała projekt standardu upraszczającego rozliczanie zysku na akcję. Kryzys finansowy spowodował jednak odłożenie realizacji tego projektu. W ramach bieżących konsultacji planu działań RMSR znów rozważa się zmiany do MSR 33, choć raczej nie planuje się wydania w najbliższych latach nowego standardu.

Przykład: pracownicze opcje na akcje

Firma ABC zatrudnia 50 osób. Każda z tych osób posiada 1.000 niewykorzystanych opcji na akcje w ramach programu akcji pracowniczych. Cena realizacji opcji wynosi 5 PLN, a wartość godziwa usług, które musi wyświadczyć każdy pracownik, obliczona zgodnie z MSSF 2, wynosi 1.200 PLN. Firma ABC wyemitowała 1.000.000 akcji zwykłych, a średnia cena akcji w okresie wynosiła 10 PLN. Zysk za okres wyniósł 500.000 PLN.

Ogólna cena realizacji opcji na akcje = nominalna cena realizacji + pozostałe koszty przypadające na jedną opcję obliczone zgodnie z MSSF 2

$$\begin{aligned} &= 5 + \frac{1.200}{1.000} \\ &= 6,20 \text{ PLN} \end{aligned}$$

Obliczanie efektu rozwodnienia metodą „akcji własnych”

$$\begin{aligned} \text{Liczba akcji „w pełnej cenie”} &= \frac{\text{Liczba opcji} \times \text{cena realizacji}}{\text{Średnia cena za okres}} = \frac{50 \times 1.000 \times 6,2}{10} \\ &= 31.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Liczba „nieodpłatnych” akcji} &= \text{liczba opcji} - \text{liczba akcji „w pełnej cenie”} = 50.000 - 31.000 \\ &= 19.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rozwodniony EPS} &= \frac{500.000}{1.000.000 + 19.000} \\ &= 49,1 \text{ gr za akcję} \end{aligned}$$

2. Działalność RMSR w III i IV kwartale 2011 roku

RMSR proponuje wyłączenie spółek inwestycyjnych z wymogów konsolidacyjnych

Dnia 25 sierpnia 2011 roku RMSR opublikowała propozycję zdefiniowania spółek inwestycyjnych jako oddzielnego typu podmiotów, które byłyby wyłączone z wymogów konsolidacyjnych MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”.

MSSF 10 wymagałby konsolidacji inwestycji w przypadku, gdyby jednostka kontrolowała przedmiot swojej inwestycji. Inwestorzy w swoich komentarzach ogłaszanych w toku prac nad MSSF 10 podkreślali jednak, że nie dostarczy to inwestorom istotnych informacji, jeżeli weźmie się pod uwagę charakter prowadzenia działalności przez takie jednostki. Wobec tego RMSR zaproponowała wyłączenie spółek inwestycyjnych z wymogu konsolidacji, który zastąpiono by wymogiem wyceny wszystkich inwestycji (w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych) w wartości godziwej przez wynik. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia jest spełnienie przez spółkę sześciu rygorystycznych warunków.

Propozycje nie wyłączają konsolidacji podmiotu inwestycyjnego i jego jednostek zależnych w sprawozdaniu finansowym grupy, która może być właścicielem tego podmiotu inwestycyjnego, chyba że jednostka dominująca sama jest spółką inwestycyjną.

Termin nadsyłania uwag do projektu minął 5 stycznia 2012 roku. Odpowiednia informacja prasowa znajduje się na stronie www.ifrs.org/News/Press+Releases/ED+investment+entities+aug+2011.htm

RMSR rozpoczyna publiczne konsultacje na temat swojego planu prac

Dnia 26 lipca 2011 roku RMSR rozpoczęła proces publicznych konsultacji dotyczących kierunku strategicznego i przyszłego planu prac. W szczególności oczekuje się opinii dotyczących znaczenia poszczególnych zmian regulacji w kontekście przyjmowania MSSF przez coraz więcej państw. RMSR oczekuje opinii dotyczących zrównoważenia rozwoju sprawozdawczości finansowej z utrzymaniem dotychczasowego MSSF oraz tych obszarów sprawozdawczych, którym należy przyznać priorytet w procesie doskonalenia standardów.

Konsultacje zakończyły się 30 listopada 2011 roku. Odpowiednia informacja prasowa znajduje się na stronie www.ifrs.org/News/Press+Releases/agenda+consultation+July+2011.htm

RMSR publikuje zmieniony projekt standardu dotyczącego ujmowania przychodów

RMSR opublikowała zmodyfikowany projekt standardu „Przychody z umów z klientami”. Jego intencja w zasadzie zgadza się z wersją pierwotną, choć zmieniło się kilka aspektów zastosowania modelu. Zamieszczono również dodatkowe wytyczne, w tym materiał dotyczący oceny przeniesienia kontroli, od której zależy moment ujęcia przychodu z tytułu towarów i usług. Nadrzędna zasada zmienionego projektu standardu stanowi, że „jednostka ujmuje przychody w celu odzwierciedlenia przekazania przyrzeczonych towarów i usług klientowi w wysokości odzwierciedlającej płatność należną jednostce — zgodnie z jej oczekiwaniami — w zamian za te towary i usługi.”

Istotną zmianą w stosunku do pierwotnego projektu standardu jest wprowadzenie ograniczenia dotyczącego rozdzielenia zobowiązań do wykonania świadczenia w umowie. W sytuacji, gdy jednostka świadczy znaczącą usługę polegającą na integracji objętych umową towarów i usług w jeden element oraz ich znaczącą modyfikację lub adaptację, zobowiązań nie można rozdzielić.

Termin nadsyłania uwag do projektu minął 13 marca 2012 roku. Odpowiednia informacja prasowa znajduje się na stronie www.ifrs.org/News/Press+Releases/rev+rec+reexpose+14+Nov+2011.htm

RMSR proponuje poprawki do MSSF 1 dotyczące pożyczek udzielanych przez rządy

RMSR opublikowała projekt zmian do MSSF 1 dotyczący rozliczania pożyczek oprocentowanych poniżej stóp rynkowych udzielonych przez rządy jednostkom stosujące MSSF po raz pierwszy. Zmiana ta ogranicza wymóg początkowego ujmowania takich pożyczek w wartości godziwej do umów zawartych po dacie przejścia na MSSF (zastosowanie prospektywne).

Termin nadsyłania uwag do projektu minął 5 stycznia 2012 roku. Odpowiednia informacja prasowa znajduje się na stronie www.ifrs.org/News/Press+Releases/IFRS1+amendment+Oct+2011.htm

RMSR publikuje KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania nadkładów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”

RMSR wydała interpretację KIMSF 20, regulującą ujmowanie i wycenę kosztów usuwania nadkładów na etapie produkcji jako aktywa. Jeżeli koszty usuwania nadkładów ułatwiają dostęp do eksploatowanych złóż i zostały spełnione określone kryteria, składnik aktywów długoterminowych ujmuje się początkowo po koszcie, a następnie nadal po koszcie lub w kwocie przeszacowanej, pomniejszonej o amortyzację lub utratę wartości. Jeżeli korzyści związane z ponoszonymi kosztami usuwania nadkładów są realizowane w formie produkowanych zapasów, koszty te rozlicza się zgodnie z MSR 2 „Zapasy”.

Interpretacja obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie. Jej przyjęcie przez EU planowane jest na II kw. 2012 roku.

Odpowiednia informacja prasowa dostępna jest na stronie www.ifrs.org/News/Press+Releases/surface+mine+interpretation+Oct+2011.htm

RMSR odłożyła termin obowiązkowego stosowania MSSF 9 do roku 2015

Wprowadzona przez RMSR zmiana do MSSF 9 polega na odłożeniu terminu obowiązkowego zastosowania tego standardu z 1 stycznia 2013 roku na 1 stycznia 2015 roku. Oznacza to, że wszystkie etapy projektu wejdą w życie w tym samym terminie. Rada usunęła również wymóg dotyczący przekształcenia okresów porównawczych w sprawozdaniach finansowych w celu uwzględnienia skutków zastosowania MSSF 9 i zastąpiła go dodatkowymi wymogami dotyczącymi ujawniania informacji w okresie przejściowym, by ułatwić inwestorom zrozumienie skutków początkowego zastosowania MSSF 9 w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych.

Odpowiednia informacja prasowa dostępna jest na stronie www.ifrs.org/Alerts/PressRelease/IFRS9+effective+date+Dec+2011.htm

RMSR precyzuje wymogi dotyczące kompensaty instrumentów finansowych oraz modyfikuje wymogi dotyczące ujawnień

RMSR zmodyfikowała MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” w celu usunięcia niekonsekwencji w bieżących praktykach dotyczących zastosowania kryteriów kompensaty opisanych w tym standardzie. Doprecyzowano znaczenie sformułowania „posiada ważne prawo kompensaty” oraz fakt, że pewne systemy rozliczania brutto mogą zostać uznane za równoważne systemom rozliczania netto. Poprawki te, stosowane retrospektywnie, dotyczą rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.

Zmodyfikowano również MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienia”. RMSR i FASB opublikowały wspólne wymogi dotyczące ujawniania informacji, które mają wyeliminować różnice w zasadach kompensaty między MSSF a US GAAP. Zmienione wymogi dotyczące ujawniania informacji w ramach MSSF 7 obowiązują w stosunku do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku. Obowiązuje zastosowanie retrospektywne.

Informacje prasowe dostępne są na stronie www.ifrs.org/Alerts/PressRelease/IAS+32+Dec+2011.htm oraz www.ifrs.org/Alerts/PressRelease/IFRS+7+Dec+2011.htm

RMSR wydaje propozycje doprecyzowania wymogów przejściowych zawartych w MSSF 10

Rada opublikowała propozycje poprawek do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”, które stanowią potwierdzenie obowiązku retrospektywnego zastosowania tego standardu. Wejdą one zapewne w życie równocześnie z MSSF 10.

Termin nadsyłania uwag do projektu mija 21 marca 2012 roku. Odpowiednia informacja prasowa znajduje się na stronie www.ifrs.org/Alerts/PressRelease/IFRS+10+20+Dec+2011.htm

3. Rachunkowość w branży real estate - wpływ nowych standardów dotyczących wspólnych ustaleń umownych

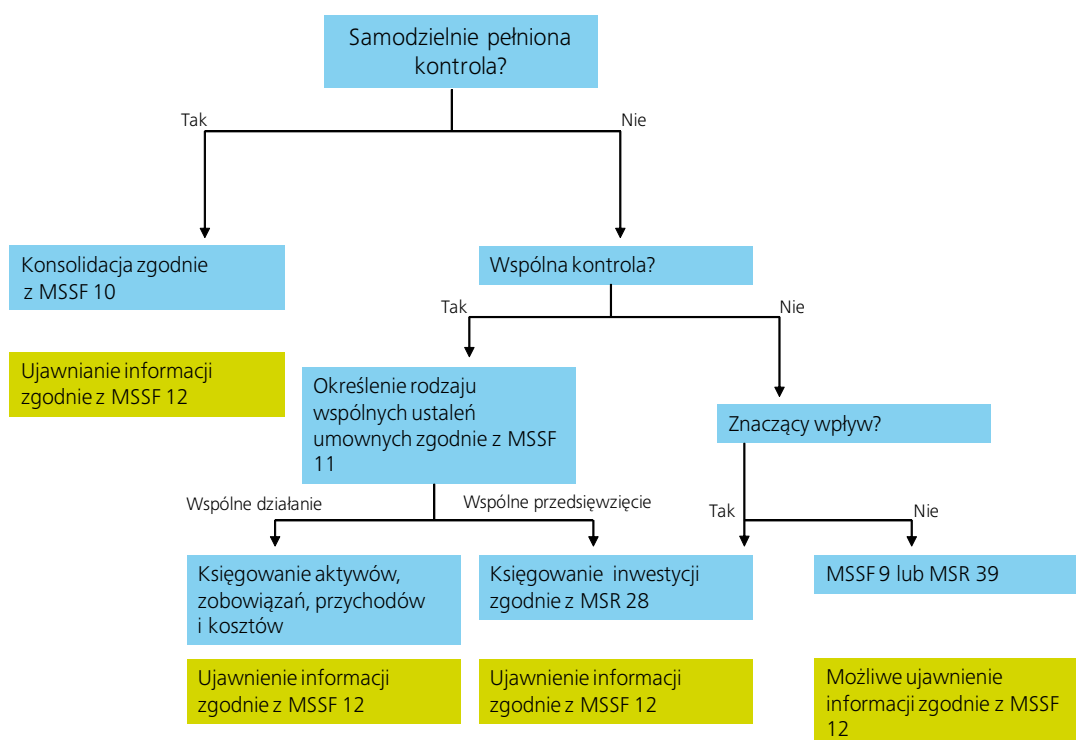
Wydany niedawno przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, który zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” i SKI-13 „Jednostki współkontrolowane – niepieniężny wkład wspólników”, może zmienić sposób, w jaki inwestorzy z branży real estate będą rozliczali swe udziały we wspólnych ustaleniach umownych. Równoległe z MSSF 11, RMSR wydała także:

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”,
- MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”
- MSR 27 „Jednostkowe sprawozdanie finansowe” (wersja z 2011 roku), chociaż został zmodyfikowany w związku z wydaniem MSSF 10, zachowuje obecne brzmienie zaleceń dotyczących zasad sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego; oraz
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (wersja z 2011 roku) został zmodyfikowany w taki sposób, by odpowiadał postanowieniom MSSF 10 i MSSF 11.

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” może znacząco zmienić sposób rozliczania udziałów we wspólnych ustaleniach umownych przez inwestorów z branży real estate.

Standardy te obowiązują w stosunku do rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później.

Podsumowanie wzajemnych relacji pomiędzy nowymi standardami:



MSSF 11 i MSSF 12 mogą mieć istotny wpływ na rozliczanie wspólnych inicjatyw w branży real estate. Wspólne ustalenia umowne w branży real estate są powszechnie stosowane z wielu względów, na przykład, aby podzielić się ryzykiem, pozyskać finansowanie lub zdobyć dodatkową wiedzę fachową. MSSF 11 może doprowadzić do zmiany klasyfikacji i rozliczania obecnych wspólnych ustaleń umownych. Ponadto przyjęcie MSSF 12 będzie wymagać szerszego zakresu ujawnień w sprawozdaniach finansowych dotyczących udziałów jednostki we wspólnych ustaleniach umownych.

W niniejszej publikacji zwrócono uwagę na wiele kwestii, z którymi branża real estate na pewno się spotka przyjmując MSSF 11 i MSSF 12, oraz zostały zaprezentowane spostrzeżenia i przykłady, które mogą pomóc przy implementacji nowych standardów.

Definicja wspólnego ustalenia umownego MSSF 11 nie zmienia definicji „wspólnej ustalenia umowne” przedstawionej w MSR 31 jako „ustalenie umowne, na mocy którego dwie lub więcej stron sprawuje wspólną kontrolę”. Wspólna kontrola ma miejsce wtedy, gdy pomiędzy stronami sprawującymi kontrolę wymagana jest jednomyślność przy podejmowaniu decyzji dotyczących odpowiednich działań, przy czym przez odpowiednie działania rozumie się działania, które mają istotny wpływ na kształt zwrotu z tych inicjatyw. Według definicji wspólnej kontroli, kontrola zgodna jest z definicją zawartą w MSSF 10.

W odróżnieniu od MSR 31, wspólne ustalenia umowne zakładające istnienie oddzielnej organizacji może być uznana za wspólne działanie lub wspólne przedsięwzięcie.

Spostrzeżenie

MSSF 11 przedstawia wytyczne pomocne przy stwierdzeniu, czy ma miejsce wspólna kontrola przy założeniu, że wszystkie strony lub grupa stron sprawuje kontrolę nad wspólnymi ustaleniami umownymi zgodnie z definicją zawartą w MSSF 10. Strona sprawująca wspólną kontrolę we wspólnym ustaleniu umownym może powstrzymać każdą inną stronę od podejmowania jednostronnych decyzji bez jej zgody. Jeśli na przykład dwie strony dokonały wspólnego ustalenia umownego, w której każda z nich posiada po 50 procent głosów, przy czym w umowie strony uzgodniły, że przy podejmowaniu decyzji dotyczących odpowiednich działań wymaganych jest 51 procent głosów, zatem strony de facto uzgodniły, że sprawują wspólną kontrolę, ponieważ żadne decyzje nie mogą być podejmowane bez zgody obu stron.

Jednak nie wszystkie strony danego wspólnego ustalenia umownego muszą sprawować nad nią wspólną kontrolę, aby inicjatywę tę można było uznać za wspólne ustalenie umowne. MSSF 11 ilustruje to na następujących przykładach.

Załóżmy, że inicjatywa obejmuje trzy firmy: Firma A posiada 50% praw głosu w ramach wspólnego ustalenia umownego, zaś firmy B i C po 25%. Umowa zawarta między firmami A, B i C określa, że do podejmowania decyzji dotyczących odpowiednich działań realizowanych w ramach ustaleń umownych konieczne jest posiadanie 75% praw głosu. Choć jednostka A może zablokować dowolną decyzję, nie ma kontroli nad wspólnym ustaleniem umownym, ponieważ wymaga to zgody jednostki B lub jednostki C. W tym przykładzie kontrolę nad inicjatywą sprawują wspólnie jednostki A, B i C. Istnieją jednak dwie kombinacje stron, które mogą osiągnąć zgodę i zgromadzić 75% praw głosu (tj. albo A i B, albo A i C). W takiej sytuacji, aby działalność taka kwalifikowała się jako wspólne ustalenie umowne, umowa między stronami musi precyzować, która kombinacja stron wymagana jest do jednogłośnego podejmowania decyzji o odpowiednich działaniach w ramach ustaleń umownych.

Wspólne działania i wspólne przedsięwzięcia

MSSF 11 dzieli wspólne ustalenia umowne na dwa rodzaje - wspólne działania i wspólne przedsięwzięcia. Główny element różniący te dwa rodzaje oparty jest na prawach i obowiązkach stron tych ustaleń umownych. W przypadku wspólnego działania strony wspólnych ustaleń umownych (zwanej „wspólnym działaniem”) posiadają prawa do aktywów oraz obowiązki dotyczące zobowiązań związanych z umową. Z kolei w przypadku wspólnego przedsięwzięcia strony tych ustaleń umownych (zwanej „wspólnym przedsięwzięciem”) posiadają prawa do aktywów netto związanych z tą umową. Rozróżnienie rodzaju wspólnych ustaleń umownych jest bardziej istotne pod nowym standardem MSSF 11 niż pod MSR 31, ponieważ zawsze będą się różnić sposoby rozliczania wspólnych przedsięwzięć i wspólnych działań.

Zgodnie z MSSF 11 w przypadku braku oddzielnej organizacji, wspólną inicjatywę klasyfikuje się jako wspólne działanie, ponieważ w związku z brakiem oddzielnej organizacji strony posiadają prawa do poszczególnych aktywów oraz ciążą na nich poszczególne zobowiązania związane z danym ustaleniem umownym. Oddzielna organizacja to dająca się wyodrębnić struktura finansowa, w tym także podmioty prawne lub podmioty uznawane ustawowo, niezależnie od tego, czy inicjatywy te posiadają osobowość prawną. Podejście to jest generalnie zbieżne z regulacjami zawartymi w MSR 31.

Jednakże w odróżnieniu od MSR 31, wspólne ustalenie umowne zakładające istnienie oddzielnej organizacji może być uznana za wspólne działanie lub wspólne przedsięwzięcie. Ponieważ MSSF 11 kładzie mniejszy nacisk na formę prawną wspólnych ustaleń umownych, przy ustalaniu, czy organizację taką należy traktować osobno i czy związku z tym należy ją traktować jako wspólne przedsięwzięcie czy wspólne działanie, konieczna może okazać się analiza wszelkich istotnych faktów i okoliczności.

...wspólne ustalenia umowne, która ograniczają zobowiązania stron umowy wcale nie muszą wskazywać, że te ustalenie umowne są wspólnymi przedsięwzięciami, ponieważ na ograniczenie odpowiedzialności stron mogą wpłynąć ustalenia umowne pomiędzy stronami oraz inne fakty i okoliczności.

MSSF 11 zawiera następujące wytyczne dotyczące czynników, które należy brać pod uwagę podczas identyfikacji wspólnego przedsięwzięcia:

Forma prawna oddzielnie powołanej organizacji

Wspólna inicjatywa realizowana za pośrednictwem oddzielnej organizacji znosi ograniczenia dotyczące odpowiedzialności stron podejmujących wspólnych ustaleń umownych. Dowodzi to, że wspólne ustalenia umowne są wspólnym działaniem. Jednakże wspólne ustalenie umowne, która ogranicza odpowiedzialność stron, nie wskazuje jednoznacznie, że jest to wspólne przedsięwzięcie, ponieważ na ograniczenie odpowiedzialności stron mogą wpłynąć ustalenia umowne oraz inne fakty i okoliczności.

Warunki ustaleń umownych

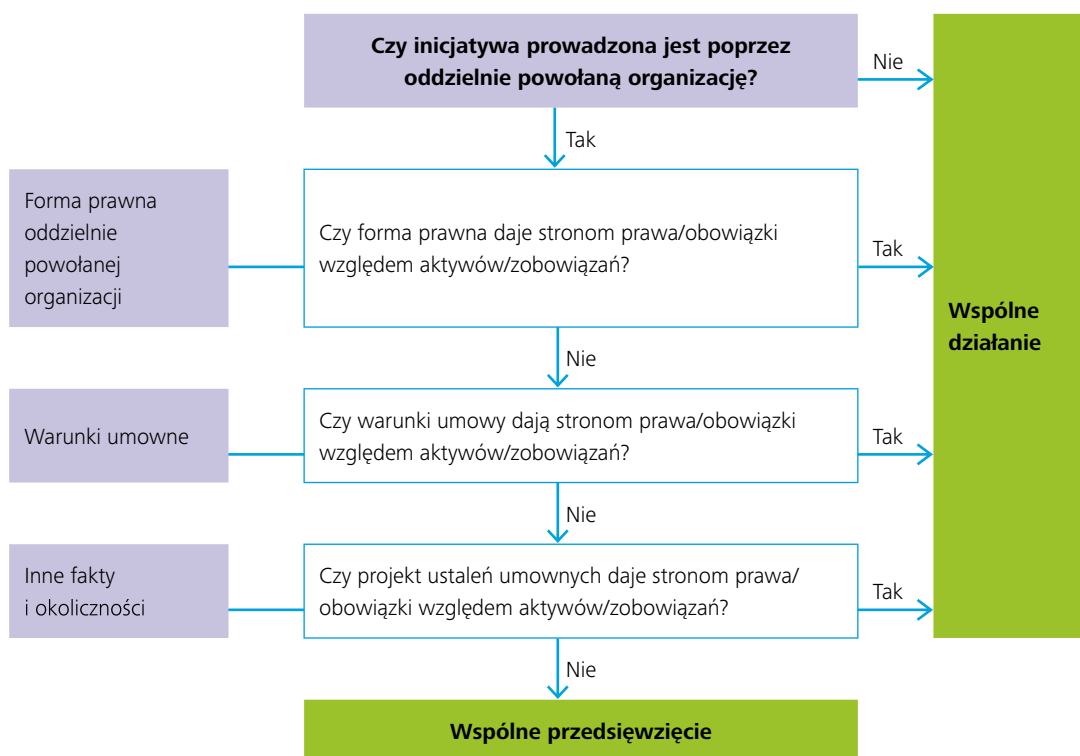
Warunki umowy zawartej między stronami wspólnych ustaleń umownych mogą uniemożliwiać powołanie oddzielnej organizacji. Strony mogą mieć na przykład bezpośrednie prawa do aktywów i zobowiązania wynikające z tych ustaleń umownych, pomimo że powołanie oddzielnej organizacji uchroniłoby inwestora od tego typu bezpośrednich zobowiązań. Dzieje się tak, jeżeli umowa zawarta między stronami stanowi, że wszystkie strony wspólnych ustaleń umownych ponoszą bezpośrednią odpowiedzialność wobec roszczeń stron trzecich lub jeżeli ustala podział przychodów i kosztów w oparciu o porównanie wyników uzyskiwanych przez poszczególne strony.

Inne fakty i okoliczności

Jeżeli powołuje się oddzielną organizację, a z warunków umownych nie wynika, że wspólne ustalenia umowne są wspólnym działaniem, przy ustalaniu rodzaju wspólnych ustaleń umownych strony powinny wziąć pod uwagę wszystkie inne istotne fakty i okoliczności. Jeżeli na przykład utworzono oddzielną organizację jako opiekuna aktywów i zobowiązań wspólnych ustaleń umownych, jej strony posiadają prawa do wszystkich korzyści ekonomicznych generowanych przez aktywa w ramach tych wspólnych ustaleń umownych (np. zobowiązały się do zakupu całości produkcji) oraz strony są jedynym źródłem wpływów pieniężnych działalności tych wspólnych ustaleń umownych, wskazuje to na istnienie

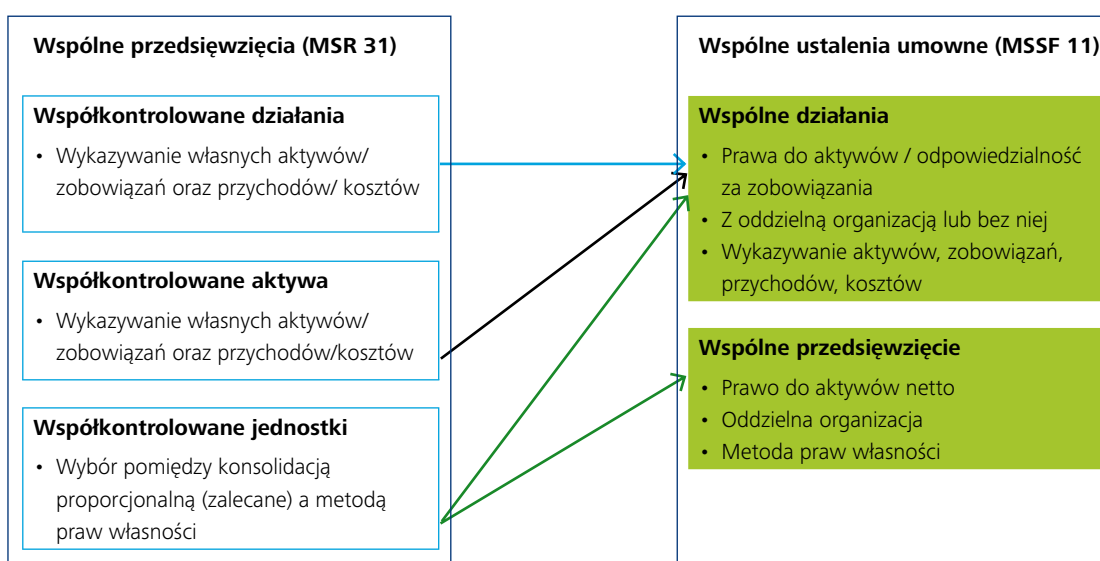
wspólnego działania. Jeżeli jednak wspólne ustalenia umowne dają możliwość generowania przepływów pieniężnych ze sprzedaży swoich produktów stronom trzecim, oznacza to, że wspólne ustalenia umowne są wspólnym przedsięwzięciem ponieważ umowa zakłada istnienie popytu, stanów magazynowych i ryzyka.

Jak przedstawiono poniżej, aby stwierdzić, że wspólne ustalenia umowne spełniają warunki definicji wspólnego przedsięwzięcia należy uwzględnić wszystkie istotne czynniki.



...strona posiadająca udział i sprawująca wspólną kontrolę nad jednostką posiadającym osobowość prawną, który posiadał aktywa w formie nieruchomości, może mieć prawa do aktywów netto lub prawa do aktywów i odpowiedzialność za zobowiązania tego podmiotu.

Porównanie powyższych opisów ze strukturą wspólnego przedsięwzięcia:



W branży real estate strona może posiadać udziały i sprawować wspólną kontrolę nad aktywami w formie nieruchomości poprzez wspólne przedsięwzięcie nieposiadające osobowości prawnej. Zgodnie z MSSF 11 w przypadku braku oddzielnej organizacji, wspólna inicjatywę klasyfikuje się jako wspólne działanie, ponieważ w związku z brakiem oddzielnej organizacji strony posiadają prawa do związanych z tym działaniem aktywów oraz obowiązki dotyczące związanych z nią zobowiązań. Podejście to jest zbliżone z aktualnymi praktykami rozliczania przedsięwzięć nieposiadających osobowości prawnej.

Z kolei strona posiadająca udział i sprawująca wspólną kontrolę nad podmiotem posiadającym osobowość prawną, który posiadał aktywa w formie nieruchomości, może mieć prawa do aktywów netto lub prawa do aktywów i ponosić odpowiedzialność za zobowiązania tego podmiotu. Aby stwierdzić, czy wspólne ustalenia umowne są wspólnym przedsięwzięciem czy wspólnym działaniem, należy dokonać szczegółowej oceny. Jeśli warunki umowy lub inne fakty czy okoliczności wskazują, iż strony posiadają prawa do aktywów i są odpowiedzialne za zobowiązania podmiotu posiadającego osobowość prawną, każda ze stron wykazuje swe udziały we wspólnym działaniu mimo to, że utworzono oddzielny podmiot prawny.

Spostrzeżenie

W ramach jednej organizacji lub umowy ramowej mogą istnieć różne rozwiązania, w których strony posiadają prawa do aktywów i są odpowiedzialne za zobowiązania. Chociaż takie wspólne ustalenia umowne regulowane są tą samą umową ramową, jeśli prawa i obowiązki stron są różne, różnić się może także rodzaj wspólnych ustaleń umownych.

Założmy na przykład, że na podstawie umowy kilka stron posiada udziały kapitałowe w podmiocie prawnym utrzymującym nieruchomość w celu jej wynajmu. Każdej stronie przypada jedno piętro budynku, którym może ona dysponować zgodnie z własną wolą. Pozostałe kondygnacje, których nie przypisano do żadnej ze stron, są przedmiotem wynajmu, z którego dochód netto jest dzielony pomiędzy strony zgodnie z ich udziałem kapitałowym.

W takiej sytuacji każda ze stron powinna ustalić, czy prawa i obowiązki wynikające z jej bezpośredniego udziału (tzn. udziału w konkretnym piętrze) różnią się od praw i obowiązków związanych z pozostałymi częściami budynku z wyjątkiem kondygnacji przypisanych oddzielnie poszczególnym stronom.

Poniższy przykład został zaczerpnięty z Przykładu Ilustrującego nr 2 zawartego w MSSF 11.

Opis sytuacji:

Spółki z branży real estate A i B (łącznie zwane stronami) stworzyły odrębną organizację (jednostka X) w celu nabycia i eksploatacji centrum handlowego. Umowa między stronami przewiduje wspólne sprawowanie kontroli nad działalnością prowadzoną przez jednostkę X. Główną cechą formy prawnej podmiotu X jest fakt, że to nie strony, lecz właśnie jednostka X posiada prawa do aktywów i jest odpowiedzialny za zobowiązania związane z tą umową. W skład działalności wchodzi wynajem powierzchni handlowej, zarządzanie parkingiem, utrzymanie centrum handlowego i jego wyposażenia, jak np. wind, budowanie reputacji i rozwijanie bazy klientów całego centrum. Zgodnie z warunkami umowy:

- a) jednostka X jest właścicielem centrum handlowego. Umowa nie określa, czy strony mają prawa do centrum handlowego,
- b) strony nie odpowiadają za długi ani zobowiązania jednostki X. Jeśli jednostka X nie jest w stanie spłacić swych długów lub wywiązać się z obowiązków w stosunku do stron trzecich, zobowiązania spółek A i B w stosunku do stron trzecich będą ograniczone do wysokości niewniesionego wkładu kapitałowego tej spółki.
- c) strony mają prawo sprzedać lub zastawić swe udziały w jednostce X,
- d) każda ze stron otrzymuje udział w zysku z eksploatacji centrum handlowego (stanowiącym dochód z wynajmu po odliczeniu kosztów operacyjnych) zgodnie z wielkością posiadanego udziału w jednostce X.

Wnioski

Wspólne ustalenia umowne odbywają się za pomocą oddzielnie powołanej organizacji, której forma prawna powoduje, że jednostka ta brana jest pod uwagę osobno (tzn. aktywa i zobowiązania należą oddzielnie do powołanej jednostki, a nie są aktywa i zobowiązania stron umowy). Umowa nie określa, czy strony mają prawa do aktywów lub obowiązki względem zobowiązań związanych z tą umową. Zamiast tego, umowa przewiduje, że strony mają prawa do aktywów netto jednostki X.

W związku z tym nie istnieją żadne inne fakty ani okoliczności wskazujące, że strony posiadają prawa zasadniczo do wszystkich korzyści ekonomicznych generowanych przez aktywa w ramach tych wspólnych ustaleń umownych oraz obowiązki w stosunku do zobowiązań związanych z tą umową. Wspólne ustalenia umowne są wspólnym przedsięwzięciem. A i B wykazują swe prawa do aktywów netto jednostki X jako inwestycje i rozliczają je metodą praw własności.

Jednakże zmiana niektórych faktów może prowadzić do innych wniosków. Dla przykładu założmy, że umowa pomiędzy spółkami A i B przewiduje, że strony posiadają prawa do wszystkich aktywów niezbędnych do podjęcia działalności gospodarczej i że strony ponoszą odpowiedzialność za długi, zobowiązania i obowiązki wynikające z działalności jednostki X. Jeśli jednostka X nie jest w stanie spłacić swych długów lub wywiązać się z obowiązków w stosunku do stron trzecich, zobowiązania spółek A i B w stosunku do stron trzecich nie będą ograniczone do wysokości niewniesionego wkładu kapitałowego tej spółki. W takiej sytuacji strony mogą stwierdzić, że z warunków umowy wynika, że strony posiadają prawa do aktywów i obowiązki w stosunku do zobowiązań jednostki X. Przy czym w tej sytuacji należy uwzględnić wszystkie możliwe fakty i okoliczności.

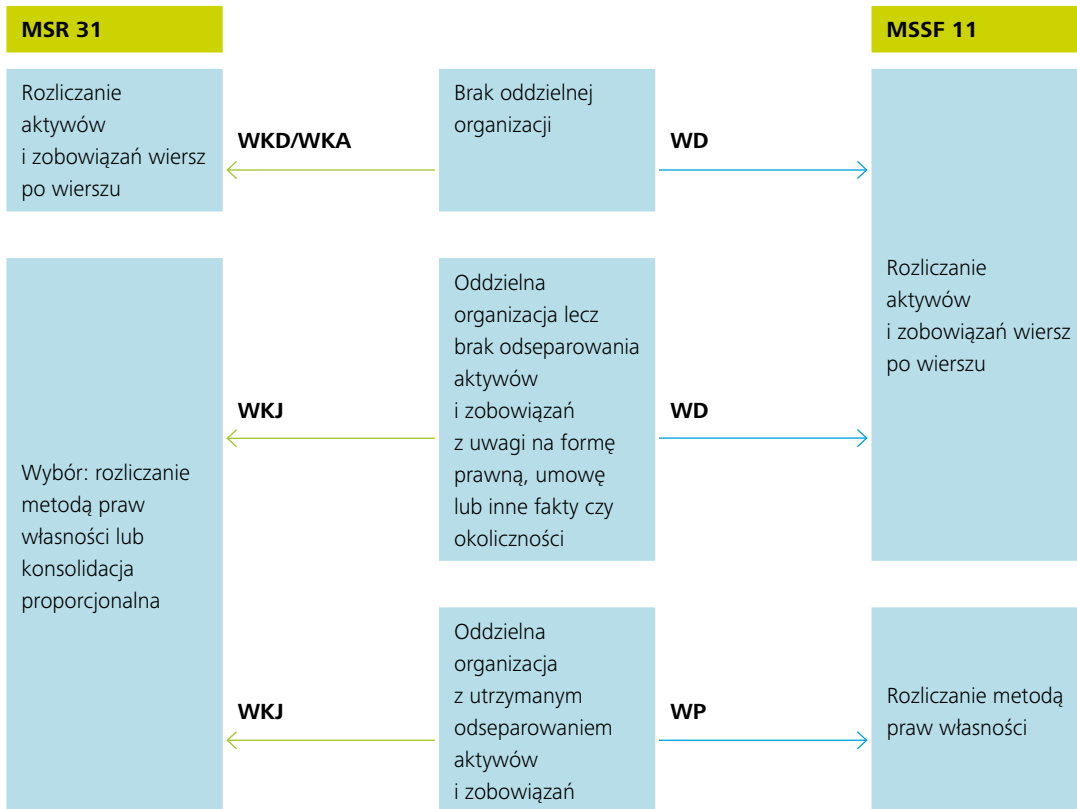
Rozliczenie księgowo

Jeden z najistotniejszych skutków nowego standardu dotyczy rozliczenia księgowego wspólnych ustaleń umownych. O ile sposób rozliczenia wspólnych działań nadal odbywa się podobnie jak sposób ich rozliczenia zgodnie z MSR 31, według którego strony wspólnie sprawujące kontrolę ujmują swój udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wiersz po wierszu zgodnie z obowiązującymi MSSF, zlikwidowano możliwość zastosowania proporcjonalnej konsolidacji wspólnych przedsięwzięć zgodnie z MSR 31. MSSF 11 wymaga rozliczenia udziałów we wspólnych przedsięwzięciach metodą praw własności. Zmianę tę odczuje wiele spółek działających w branży real estate. Na przykład będące współwłasnością centra handlowe, obecnie traktowane jako podmioty współkontrolowane i podlegające proporcjonalnej konsolidacji, trzeba

będzie rozliczyć przy użyciu metody praw własności jeśli zgodnie z MSSF 11 są uznawane za wspólne przedsięwzięcia.

Poniższa tabela przedstawia różnice pomiędzy klasyfikacją wspólnych inicjatyw a modelami rachunkowości według obecnie obowiązującego MSR 31 i niedawno wydanego MSSF 11.

MSSF 11 wymaga zastosowania metody praw własności przy rozliczaniu udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.



Wyjaśnienia:

WKD/WKA: współkontrolowane działania/aktywa

WKJ: współkontrolowana jednostka

WD: wspólne działanie

WP: wspólne przedsięwzięcie

Spółki działające w branży real estate, które wcześniej wykazywały udział w jednostkach współkontrolowanych metodą konsolidacji proporcjonalnej będą musiały poddać ponownej ocenie klasyfikację i sposób rozliczania udziałów uznawanych za wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11.

Spółki działające w branży real estate, które wcześniej wykazywały udział w jednostkach współkontrolowanych metodą konsolidacji proporcjonalnej będą musiały poddać ponownej ocenie klasyfikację i sposób rozliczania udziałów uznawanych za wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11. Podmioty, które przejdą z rozliczania metodą proporcjonalnej konsolidacji na rozliczanie metodą praw własności będą wykazywały jeden bilans inwestycji netto oraz jeden wynik w przeciwieństwie od metody księgowania wiersz po wierszu. W rezultacie przychody i koszty spadną, gdyż wspólnicy przedsięwzięcia nie będą wykazywali udziału w przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jako części swych własnych przychodów i kosztów. Ponadto nastąpi spadek wartości aktywów trwałych oraz aktywów niematerialnych, gdyż prezentacja aktywów trwałych, aktywów niematerialnych, pozostałych aktywów i pasywów wspólników przedsięwzięcia metodą wiersz po wierszu zostanie zastąpiona jedną wartością netto inwestycji.

Wyeliminowanie opcji stosowania proporcjonalnej konsolidacji wpłynie także na tych wspólników przedsięwzięcia, który posiadają zobowiązania netto. Jeśli w przypadku rozliczania metodą praw własności udział skumulowanych strat inwestora we wspólnym przedsięwzięciu przekracza jego udział we wspólnym przedsięwzięciu, o ile nie istnieje prawny lub zwyczajowy obowiązek sfinansowania deficytu, inwestor zaprzestaje uznawania swego udziału w dalszych stratach. W przypadku rozliczania metodą proporcjonalnej konsolidacji inwestor kontynuuje wykazywanie udziału swych strat w wyniku.

Przykład:

- W styczniu 2010 r. strony A i B przystąpiły do wspólnego przedsięwzięcia, którego wartość aktywów netto wyniosła 200 mln PLN.
- Każda ze stron posiada 50% udziałów w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia, lecz żadna z nich nie ma obowiązku finansowania jego deficytu.
- W 2010 roku, wspólne przedsięwzięcie poniosło stratę w wysokości (100 mln) PLN a wartość netto aktywów spadła do 100 mln PLN.
- W 2011 roku, wspólne przedsięwzięcie poniosło stratę w wysokości (150 mln) PLN, w wyniku czego wartość netto zobowiązań wyniosła (50 mln) PLN.
- W 2012 roku, wspólne przedsięwzięcie poniosło stratę w wysokości (200 mln) PLN a wartość netto zobowiązań wzrosła do (250 mln) PLN.
- Do wykazywania swych udziałów we wspólnym przedsięwzięciu strony wybrały metodę proporcjonalnej konsolidacji zgodnie z MSR 31.

Oto przykład wpływu przejścia z rozliczenia metodą konsolidacji proporcjonalnej na rozliczenie metodą praw własności na sprawozdanie finansowe.

Konsolidacja proporcjonalna

Udział każdej ze stron w wyniku uzyskanym przez wspólne przedsięwzięcie będzie wykazywany metodą wiersz po wierszu w następujący sposób:

| | 2010 r. | 2011 r. | 2012 r. |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Wynik | Strata 50 mln PLN | Strata 75 mln PLN | Strata 100 mln PLN |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | Aktywa netto 50 mln PLN | Zobowiązania netto 25 mln PLN | Zobowiązania netto 125 mln PLN |

Rozliczenie metodą praw własności

Udział każdej ze stron w wyniku będzie wykazywany metodą wiersz po wierszu w następujący sposób:

| | 2010 r. | 2011 r. | 2012 r. |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Wynik | Strata 50 mln PLN | Strata 50 mln PLN | Nie dotyczy |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | Inwestycja 50 mln PLN | Inwestycja 0 PLN | Inwestycja 0 PLN |

Jeśli w przypadku rozliczenia metodą praw własności wspólne przedsięwzięcie miałoby ponownie zacząć przynosić zysk, każda ze stron zaczęłaby uznawać swój udział w zysku dopiero wtedy, gdyby jej udział w zysku zrównał się z udziałem w niewykazanej stracie.

Zastąpienie rozliczenia metodą proporcjonalnej konsolidacji metodą praw własności niesie ze sobą wiele innych konsekwencji rachunkowych. Na przykład:

- W przypadku rozliczenia metodą praw własności wyeliminowanie transakcji pomiędzy inwestorem a wspólnym przedsięwzięciem często sprowadza się do niezrealizowanych zysków, natomiast zastosowanie metody proporcjonalnej konsolidacji eliminuje wszystkie transakcje tego typu (w zakresie udziału inwestora we wspólnym przedsięwzięciu).
- Rozliczenie metodą praw własności nie eliminuje kwot dłużnych przez wspólnika wspólnemu przedsięwzięciu i vice versa, natomiast zastosowanie metody proporcjonalnej konsolidacji eliminuje je (w zakresie udziału inwestora we wspólnym przedsięwzięciu).

Spostrzeżenie

Jednostka przechodząca z rozliczenia aktywów i pasywów metodą praw własności na rozliczenie metodą wiersz po wierszu będzie musiała dokonać identyfikacji kontrolowanych przez siebie aktywów i posiadanych zobowiązań i je wykazać. Proces ten może to się okazać sporym wyzwaniem i może zająć dużo czasu. Załóżmy na przykład, że dwie strony wspólnych ustaleń umownych dzielą się konkretną częścią nieruchomości po jej wybudowaniu. Strony uzgadniają, że podzielą się zyskami z projektu, przy czym jedna strona uzyska przychody z części komercyjnej nieruchomości, a druga z jej części mieszkalnej. Określenie podziału aktywów i zobowiązań będzie w wielu przypadkach wymagał szczegółowego przeglądu warunków umowy.

Porównanie

MSSF 11 obowiązuje w stosunku do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Jeśli przyjęcie MSSF 11 wymaga zmiany zasad rachunkowości, okres porównawczy będzie wymagał przekształcenia. Takowe przekształcenie będzie dotyczyć dwóch następujących sytuacji:

| Przed (MSR 31) | Po (MSSF 11) | Na początek najwcześniejszego okresu porównawczego |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Współkontrolowana jednostka</p> <p>Rozliczana metodą praw własności</p> | <p>Wspólne działanie</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaprzestanie ujmowania inwestycji metodą praw własności 2. Ujęcie aktywów (w tym wartości firmy) i zobowiązań 3. W przypadku gdy wartość ujętych aktywów netto → wartość inwestycji rozliczaną metodą praw własności à zmniejszyć wartość firmy (jeśli występuje) przez rozliczenie z wszelkimi powstałymi nadwyżkami i odnieść na zyski zatrzymane 4. W przypadku gdy wartość ujętych aktywów netto → wartość inwestycji rozliczaną metodą praw własności à różnicę odnosi się na zyski zatrzymane |
| <p>Współkontrolowana jednostka</p> <p>Rozliczana konsolidacją proporcjonalną</p> | <p>Wspólne przedsięwzięcie</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaprzestanie ujmowania aktywów (w tym wartości firmy) i zobowiązań 2. Ujęcie inwestycji metodą praw własności 3. Przeprowadzenie testu na utratę wartości inwestycji na początek okresu oraz utratę wartości (jeśli ma miejsce) wykazanej w formie korekty zysku zatrzymanego |

Ujawnianie informacji

MSSF 12 wymaga ujawniania informacji dotyczących jednostek posiadających udziały w spółkach zależnych, stowarzyszonych, wspólnych przedsięwzięciach lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji. MSSF 12 ma na celu narzucenie wymogu ujawniania informacji, którego celem jest umożliwienie użytkownikom sprawozdania finansowego jednostki oceny:

- charakteru i ryzyka związanego z udziałem jednostki w innych podmiotach oraz
- wpływu tego udziału na sytuację finansową jednostki, jej wynik i przepływy pieniężne.

Jednostka posiadająca udziały co najmniej w jednym podmiocie powinna ujawnić następujące informacje:

- Znaczące osądy i założenia: jednostka powinna ujawnić informacje dotyczące znaczących osądów i założeń przyjętych przy ustalaniu, czy sprawuje kontrolę, wspólną kontrolę lub wywiera znaczący wpływ na inną jednostkę oraz informacje dotyczące rodzaju wspólnego działania zorganizowanego za pomocą oddzielnej organizacji (wspólnego działania lub wspólnego przedsięwzięcia).
- Udziały we wspólnych ustaleniach umownych (i jednostkach stowarzyszonych): jednostka powinna ujawnić informacje dotyczące charakteru, zakresu i skutków finansowych jej udziału we wspólnych ustaleniach umownych, w tym informacje dotyczące umów zawartych z innymi stronami wspólnych ustaleń umownych. Jednostka powinna ujawnić informacje dotyczące charakteru, zmian i ryzyk związanych z jej udziałem we wspólnych ustaleniach umownych.

MSSF 12 wymaga, aby przedstawiać informacje oddzielnie dla każdego istotnego udziału. Pozwala też jednak na zbiorcze przedstawianie niektórych informacji w obrębie danej kategorii jednostek o ile poziom szczegółowości ujawnianych danych zaspokaja potrzeby użytkowników sprawozdania finansowego i jednocześnie zapobiega podawaniu zbyt wielu nieprzydatnych szczegółów. Proponuje się, aby przy podejmowaniu decyzji odnośnie poziomu agregacji wziąć pod uwagę zarówno dane ilościowe, jak i jakościowe dotyczące ryzyka i zwrotu poszczególnych jednostek.

Spostrzeżenie

Obowiązek ujawniania informacji w zakresie znaczących osądów i założeń dotyczących udziału we wspólnych ustaleniach umownych i jednostkach stowarzyszonych wynika z paragrafu 122 MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”. Szersze zastosowanie subiektywnych osądów może przełożyć się na znaczny wzrost zakresu informacji ujawnianych zgodnie z MSSF 12. Jednostki będą musiały zebrać wymagane informacje dla poszczególnych wspólnych ustaleń umownych oddzielnie i ustalić odpowiedni poziom agregacji tych informacji w taki sposób, aby ich zakres nie był zbyt obszerny a jednocześnie żeby były przydatne użytkownikom tych informacji.

Inne kwestie





- Wewnętrzne systemy informacyjne: jednostki działające w branży real estate powinny przeprowadzić przegląd swych wewnętrznych systemów informacyjnych, aby stwierdzić czy wewnętrzne systemy informacyjne i procesy związane z gromadzeniem niezbędnych informacji wymagają modyfikacji żeby spełnić nowe wymogi związane z ujawnianiem informacji.
- Efektywność: jednostki działające w branży real estate powinny rozważyć wpływ zmiany prezentacji wyników finansowych na kluczowe wskaźniki efektywności (np. dźwignia finansowa, rentowność sprzedaży brutto, współczynnik zwrotu z aktywów), warunki spłaty kredytów, obowiązujące umowy (np. dotyczące wynagrodzenia) oraz informacje ujawniane w celach regulacyjnych.
- Sprawozdawczość segmentowa: jednostki działające w branży real estate, które przechodzą z rozliczania metodą proporcjonalnej konsolidacji na rozliczanie metodą praw własności powinny rozważyć wpływ MSSF 11 na wewnętrzną sprawozdawczość zarządczą oraz na sposób postrzegania przez zarząd działalności gospodarczej oraz na sposób podejmowania przez zarząd decyzji strategicznych i operacyjnych. MSSF 8 „Segmenty operacyjne” wymaga od jednostki ujawnienia danych dotyczących poszczególnych segmentów w taki sposób, w jaki dane te przekazywane są osobie odpowiedzialnej za podejmowanie decyzji operacyjnych. Jeśli dane dostarczone tej osobie zostały sporządzone metodą konsolidacji proporcjonalnej, ta sama metoda zostanie zastosowana w sprawozdawczości segmentowej,

Jednostka powinna ujawnić informacje dotyczące znaczących subiektywnych ocen i założeń poczynionych przy ustalaniu, czy posiada ona kontrolę, współkontrolę czy wywiera znaczący wpływ na inną jednostką oraz informacje dotyczące rodzaju wspólnego działania zorganizowanego za pomocą oddzielnej organizacji.

jednak dane powinny zostać uzgodnione z danymi zawartymi w podstawowym sprawozdaniu finansowym.

- Nowe i obowiązujące umowy: jednostki działające w branży real estate powinny rozważyć wpływ MSSF 11 na nowe umowy będące przedmiotem negocjacji oraz obowiązujące umowy.
- Konsekwencje podatkowe: wpływ na wnioski dotyczące konsolidacji oraz prezentacji wspólnych inicjatyw może wpływać na zysk (stratę) przed opodatkowaniem, w tym wpływ MSSF 11 na prezentację pozycji przed i po opodatkowaniu. Jednostki będą musiały rozważyć też, czy istnieją dalsze skutki podatkowe zaimplementowania MSSF 11.
- Inne zmiany zasad rachunkowości: jednostki działające w branży real estate powinny rozważyć, czy istnieją jakiegokolwiek zasady rachunkowości, których nie są już objęte obowiązkiem ujawniania w wyniku przejścia nowego standardu.

Nasze publikacje i przydatne linki

| Tytuł | Opis |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Biuletyn MSSF</p> <p>Cykliczna publikacja poruszających tematy związane z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.</p> |
|  | <p>Praktyczny przewodnik po MSSF / MSR 2012</p> <p>Przewodnik zawiera streszczenia zapisów wszystkich MSSF z uwzględnieniem zmian w MSSF wydanych do końca października 2011 r. oraz porównanie z Ustawą o rachunkowości (PSR).</p> |
|  | <p>Wzorcowe Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe 2011 według MSSF</p> <p>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 2011 roku i później.</p> |
|  | <p>Lista kontrolna ujawnień wymaganych w sprawozdaniach finansowych wg MSSF sporządzonych według stanu na 31 grudnia 2010 roku</p> <p>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.</p> |
|  | <p>Przewodnik po znowelizowanych standardach MSSF 3 i MSR 27</p> <p>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.</p> |
|  | <p>Przewodnik po MSSF 8 Segmenty Operacyjne</p> <p>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.</p> |

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 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. 182 000 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