

Utkast til ny leasingstandard fra IASB

Lars Ragnar Vigdel

Chief Accountant Policies

Agenda

- Hva er leasing
- Hva bør være basis for regnskapsføring av leasing
- Ny standard for regnskapsføring av leasing
- Definisjon av lease (spesifisert eiendel, implisitt eiendel, kontroll)
- Eksempler
- Komponenter (service) i leieavtaler

Hva er leasing?

- DnB/Nordea o.l.:
 - Utleier kjøper og eier utstyret, leietaker får en rett til å bruke mot å betale leiebetalinger
 - ”Utmerket finansieringsform”
- Wikipedia: Finansieringsform – mellomting mellom leie og lånefinansiering
- IAS 17/ED Leases: Leietaker får en rett til å bruke en eiendel for en bestemt periode mot en betaling eller en serie av betalinger

Regnskapsføring av Leasing

- Hva er formålet med balansen?
- Hvilke eiendeler og gjeldsposter bør regnskapsføres? Og når bør disse innregnes?
- Utgangspunktet i IAS 17 er at avtaler som i realiteten er finansieringsavtaler skal balanseføres
 - Vesentligste økonomiske risikoer overført fra utleier til leietaker
- IAS 17 kritisert p.g.a. reelle finansieringsavtaler ikke har vært balanseført
 - Ulike selskapers balanser har ikke vært sammenlignbare

Regnskapsføring av Leasing

- "Ulike selskapers balanser har ikke vært sammenlignbare"
- Hvordan burde balansene ha sett ut?
 - Burde balansen til et selskap som har kjøpt en eiendel være lik balansen til et selskap som har avtalt å leie samme eiendel for to år?
 - Bør avtalt leie for de to årene legges til balansen?
 - Hvordan skal dette brukes?

Ny standard for leasing

- Retten til å bruke en eiendel og forpliktelsen til å betale leie for en leieperiode skal balanseføres
 - Uavhengig av om avtalen har karakter av finansiering
 - > Rett til fremtidig disponering av leid **eiendel** ikke lenger ”gjensidig uoppfylt kontrakt”
 - Rett til fremtidig vare eller tjenesteleveranse fremdeles ”gjensidig uoppfylt kontrakt”
- Skillet mellom leie av eiendel og tjenesteleveranse blir enda viktigere

Ny standard for leasing

- Men forsvinner skillet mellom finansiell og operasjonell?
- Nei, for utleier foreslås to modeller avhengig av om finansiell eller operasjonell +
- I "2011 diskusjonene" foreslår IASB å innføre *Finance lease* og *Other-than-finance-lease*
- Leietaker og utleier kan velge å ikke balanseføre (avtalt vederlag i) avtaler med maksimum leieperiode <12 mnd

Ny standard for leasing

- Operasjonell leie => Avskrivninger og renter (ED) => operasjonell leie ("2011 diskusjonene")
- Hvordan vil brukerne håndtere EBITDA- tall?
- Hva med inntjeningsbaserte nøkkeltall i forhold til "capital employed"?

Ny standard for leasing

- Hva er det teoretiske grunnlaget for ny modell?
- BC6 (d)
 - "A right-of-use asset is a resource controlled by the lessee as a result of entering into the lease (a past event) and from which future economic benefits are expected to flow to the lessee. It therefore meets the definition of an asset"
 - An obligation to make lease payments is a present obligation of the lessee arising from entering the lease, the settlement of which is expected to result in an outflow from the lessee of resources embodying economic benefits. It therefore meets the definition of a liability."

Ny standard for leasing

- BC7 (b)
 - When the lessor **provides access to** the underlying asset, the lessee has an unconditional right to use the underlying asset and therefore an unconditional liability to make lease payments. At that point the lessor cannot prevent the lessee from using the underlying asset nor can the lessee avoid payment without causing a breach of contract.

Ny standard for leasing

- Er således den teoretiske begrunnelsen for en så vidt dramatisk endring godt nok fundert?
- Hva er brukernes informasjonsbehov?
- Rating-byråer legger "operasjonell leie" til selskapenes balanser ved beregning av gjeldskapasitet og lignende

Ny standard for leasing

- Forlengelsesopsjoner
 - ED: Skal med som gjeld dersom forventet (more likely than not) utøvet
 - "2011 diskusjonene": "a significant economic incentive to exercise"

Ny standard for leasing

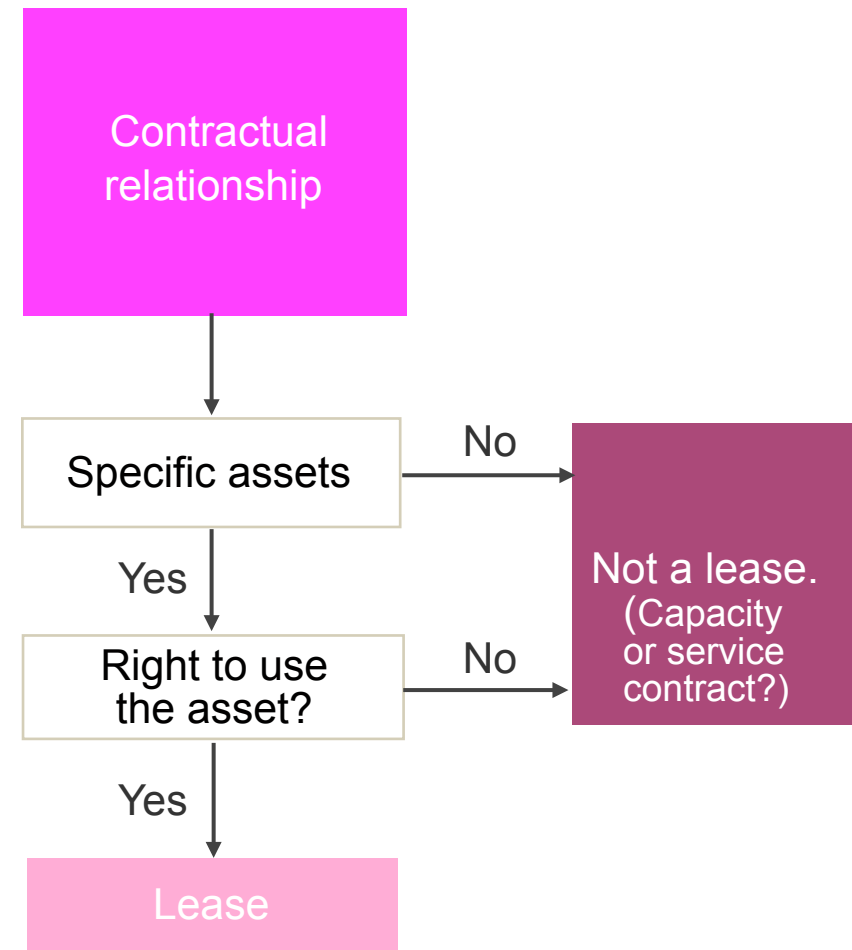
- Variabel/betinget leie
 - ED: beregnet forventningsverdi (expected outcome)
 - ”2011 diskusjonene”:
 - betinget leie basert på indeks
 - anti-misbruk regel (variabiliteten har ikke økonomisk substans => variable betalinger ”reasonably certain”; ”disguised” or in-substance fixed payments”)
 - beste estimat i stedet for forventningsverdi

Definisjon av lease – spesifisert eiendel

- Specified asset
- Uniquely identifiable
 - explicitly or implicitly
- Implisitt identifikasjon -> ikke praktisk eller økonomisk mulig/fornuftig å bytte ut eiendelen ”når som helst”
- Dersom utleiers rett til å bytte ut ikke har tilstrekkelig substans, er det en spesifisert eiendel

Identifying “Leasing”

- “Leasing” in IFRS 17 / IFRIC 4 is based on determining whether an arrangement conveys the **right to use a specified asset**, even if other services are also performed
- Fulfilment must be **dependent on** the use of the “specified” asset
 - **Supplier’s right and ability to provide alternative assets must be considered**
- Right to use = Right to control the use
 - **Payment for an asset to be available, rather than payment for the actual use, indicates “right to use”**



Definisjon av lease - kontroll

- Control the use
 - Ability to direct the use and receive the benefits
- Physical access
- Customisation
- Controlling benefits

Implisitt lease-eiendel

- "2011 diskusjonene" vil gi færre spesifiserte eiendeler
 - Selv om "substantially all output" kjøpes, vil kjøper ikke ha en lease dersom han ikke også kontrollerer bruken av eiendelene (direct the use)
 - Tjenester hvor kjøper av tjeneste er indifferert til eiendelens natur og bruk

Definisjon av lease – ”2011 diskusjoner”

- Portion of an asset (physically distinguishable – e.g. a floor of a building, but not a capacity percentage) => may be a lease
- Non-physically distinct portions could **not** be a specified asset (e.g. capacity of pipeline); note however, that particular strands within a fiber-optic cable could potentially be a specified asset

Ny standard for leasing - eksempler

- Eksempel 1: 2-års transportavtale (transport av olje fra oljefelt til lager) hvor rederiet står fritt til å bruke det skipet de ønsker => ikke balanseføring
- Eksempel 2: som 1, men kunde krever at navngitt skip skal benyttes => balanseføring

Ny standard for leasing - eksempler

- Eksempel 3: 2-års transportavtale (transport av olje fra oljefelt til lager hvor mengden forventes å kreve ett skip i kontinuerlig drift) hvor oljeselskapet vurderer 2 likeverdige tilbud, men hvor rederi A kun disponerer 1 skip og rederi B disponerer 3 skip
 - ED: balanseføring dersom A velges;
 - ”2011 diskusjoner”: trolig ikke lease dersom ikke kontrollerer driften

Ny standard for leasing - komponenter

- Leieavtaler med serviceelement
 - Dersom de ulike komponentene klart fremgår og kan prises separat, er det kun avtalte betalinger for den spesifiserte eiendelen som skal balanseføres

Oppsummering

- Hva er leasing
- Hva bør være basis for regnskapsføring av leasing
- Ny standard for regnskapsføring av leasing
- Definisjon av lease (spesifisert eiendel, implisitt eiendel, kontroll)
- Eksempler
- Komponenter (service) i leieavtaler



Thank you

ED Leases