

Utkast til ny IFRS regnskapsstandard for leieavtaler:

Løser ikke problemene med eksisterende standard



Artikkelen er forfattet av:

Siviløkonom/statsautorisert revisor
Lars Ragnar Vigdel
Chief Accountant Policies
Statoil ASA

Innholdet i artikkelen gir uttrykk for artikkelforfatterens personlige synspunkter og representerer således ikke Statoils offisielle syn.

Artikkelen tar for seg noen av de vesentligste innvendingene og kommentarene Statoil ga i sitt kommentarbrev til IASBs utkast til ny regnskapsstandard for leieavtaler, og gir i tillegg illustrasjonseksempler.

Som tidligere omtalt i Revisjon & Regnskap utga IASB i august utkast til ny regnskapsstandard for leieavtaler. Eksisterende IAS 17 *Leases* og tilhørende tolkningsuttalelse IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease* har vært gjenstand for mye kritikk. I hovedsak har kritikken gått på at reelle finansieringsavtaler i for stor grad ikke har vært balanseført, noe som har medført at ulike selskapers balanser ikke har vært sammenlignbare. IAS 17 skiller mellom finansielle leieavtaler og operasjonelle leieavtaler. Finansielle leieavtaler er avtaler som reelt overfører de vesentligste risikoer knyttet til eierskapet til en eiendel fra utleier til leietaker. Slike leieavtaler balanseføres og avskrives slik at leietaker får tilnærmet samme regnskapsføring som om eiendelene i stedet ble kjøpt direkte og finansiert med lån. Operasjonelle leieavtaler balanseføres ikke og leiebetalinger kostnadsføres over leieperioden. Brukernes behov for informasjon om

de ulike leieavtalene dekkes gjennom krav til noteinformasjon.

Utkast til ny regnskapsstandard

Forslaget til ny standard fra IASB har som utgangspunkt at alle kontrakter for leie av eiendeler er en rett til å bruke eiendelen for en bestemt periode og at denne retten skal balanseføres. Operasjonell leiekostnad vil bli erstattet av avskrivninger og rentekostnader. IASB har således valgt ikke å videreføre de underliggende formål og konsepter som eksisterende modell er fundert på, nemlig om avtalen reelt sett representerer finansiering av en eiendel.

Kritikk av gjeldende standard

Hovedkritikken mot eksisterende regler har som nevnt vært knyttet til at reelle finansieringsavtaler ikke har blitt balanseført. Basert på samtaler vi har hatt med enkelte regnskapsbrukere tror vi imidlertid ikke de ser på operasjonelle leieavtaler med en varighet vesentlig kortere enn levetiden til eiendelen, som finansieringsavtaler, men som operasjonelle avtaler med en helt annen fleksibilitet enn rene finansieringsavtaler. Det synes også som om brukerne foretrekker at operasjonelle leiekostnader presenteres som driftskostnad («operasjonell leie»), og ikke som avskrivninger og renter. Dette skyldes at det mye brukte nøkkeltallet EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortisation) i foreslått modell ikke vil inkludere leiekostnader, uansett om avtalene representerer finansiering av en eiendel eller operasjonell leie.

Brukernes kritikk av eksisterende standard synes således ikke å gå på resultatpresentasjon, men på at ulike selskapers balanser ikke er sammenlignbare når ett selskap har kjøpt en eiendel og et annet selskap leier tilsvarende eiendel. Dersom dette betyr at

brukerne egentlig ønsker å sammenligne oppnådde resultater i to selskaper i forhold til «sysselsatt kapital», hvor samme eiendel har virket i regnskapsperioden, ville det etter vår vurdering vært fornuftig å se på en modell der kostprisen for **hele** eiendelen ble balanseført hos leietaker selv for avtaler med kort varighet. En slik modell ble fremført av IASB, men raskt forkastet.

Brukernes informasjonsbehov

Mange brukere justerer selskapenes balanser, blant annet i forbindelse med vurderinger av et selskaps gjeldskapasitet, ved å legge til kontraktsfestede operasjonelle leieforpliktelser som de finner opplysninger om i noter. I modellen som er valgt i utkastet, er det neddiskontert forventet verdi av leiebetalinger som skal innregnes som «lease-eiendel» og «lease-forpliktelse». At brukerne i ulike analysesammenhenger legger fremtidige utbetalinger knyttet til operasjonelle leieavtaler til selskapenes gjeld, brukes ofte som begrunnelse for utkastet til nye regler. Det er i denne sammenheng viktig å være klar over at brukerne også justerer selskapenes balanser for mange andre formål og med ulike størrelser. Brukerne vil tilsvarende være interessert i alle vesentlige ubetingede forpliktelser selskapene har pådratt seg, også såkalte uoppfylte kontrakter hvor forpliktelsen ikke blir balanseført. En utfordring brukerne møter i forbindelse med disse, er imidlertid at det ikke er et enhetlig krav til noteinformasjon og varierende praksis knyttet til informasjon om slike kontrakter.

Vi er selvsagt enige i at brukernes informasjonsbehov er viktig ved utarbeidelse av nye regnskapsstandarder. Ofte ivaretas disse behovene imidlertid, etter vår vurdering, tilstrekkelig og i mange tilfeller på en bedre måte, gjennom krav til noteinforma-

Regnskap

sjon. Brukerne vil uansett måtte lage sine egne modeller og justere regnskapstall avhengig av formålet med analysen. På mange områder er brukerne interesserte i helt andre størrelser enn de regnskapsmessige. Det viktigste ved utarbeidelsen av en regnskapsstandard for leieavtaler må etter vår vurdering være at de aktuelle eiendeler og gjeldsposter som eventuelt skal balanseføres, er solid prinsipielt forankret i IASBs eget rammeverks grunnleggende definisjoner av eiendeler og gjeld.

Definisjon av eiendeler og gjeld

Vi er ikke uenige i at ubetingede rettigheter og forpliktelser generelt skaper eiendeler og gjeld. I dagens definisjoner av eiendeler og gjeld er det imidlertid også et innregningskrav. En underliggende forutsetning er at gjensidig uoppfylte kontrakter ikke skal innregnes i balansen. Leie av eiendeler har hittil vært sett på som slike uoppfylte kontrakter. For leiekontrakter har dette medført at ytelsen anses som en gradvis leveranse over leieperioden, tilsvarende som ved leveranse av andre tjenester. Utleier foretar inntektsføring etter hvert som eiendelen stilles til rådighet for leietaker, og leietaker innregner ingen eiendel eller gjeld.

Nytt innregningskriterium

Forslaget til nye regler innebærer et helt nytt tankesett ved at hele utleiers avtalte ytelse anses oppfylt på det tidspunktet eiendelen stilles til rådighet for leietaker. Dette til tross for at det kun er retten til å bruke eiendelen for en periode fremover i tid som er overført, og ingen andre rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendelen. Utleier må fortsette å sørge for at det ikke oppstår brukshindringer i hele leieperioden. Det forutsettes videre i utkastet at leietakers fulle forpliktelse er pådratt umiddelbart i og med at utleier har levert sin del av ytelsen. Tidligere har det vært antatt at leietaker må ha mottatt «leietjenesten» før forpliktelsen har oppstått. På dette området medfører forslaget til ny modell etter vår vurdering en grunnleggende endring i underliggende konsepter som ikke er tilstrekkelig redegjort for i IASBs utkast til standard med tilhørende grunnlag for konklusjoner.

Regelbasert standardsetting

En solid konseptuelt prinsippbasert måte å se på «leie-eiendeler» og «leie-forpliktelser» vil sannsynligvis også påvirke vurderinger av andre eiendeler og gjeldsposter som potensielt kunne vært behandlet på samme måte. Således burde det etter vår vurdering

gjennomføres en bredere vurdering opp mot rammeverkets definisjoner av eiendeler og gjeld før det iverksettes en ny standard som inneholder en ny innregningsmetode til bruk kun på ett enkelt regnskapsområde. I mangel av en slik vurdering vil det ikke være mulig for regnskapsprodusenter å bruke analogibetraktninger eller antitetiske tolkninger i sine regnskapsmessige vurderinger på andre nærliggende områder. Slik vi ser det vil dette eventuelt være en endring fra IASB i forhold til prinsippbasert regnskapsstandardsetting, og et stort steg i retning av regelbaserte regnskapsstandarder.

Regnskapsføring av økonomisk substans

Dagens regler på området for regnskapsføring av leieavtaler medfører i mange tilfeller risiko for at tilnærmet like kontrakter blir regnskapsført forskjellig. Vi tror imidlertid at de største problemene knytter seg til kontrakter hvor det reelle formålet er langsiktig leie og således fremstår som «ikke balanseført finansiering». Vi er enige i at reglene på dette området bør endres med det formål å sikre enhetlig behandling av tilnærmet like kontrakter. Dette tror vi imidlertid kunne vært gjort ved mindre justeringer og noe mer veiledning i dagens standard for leieavtaler, men hvor de grunnleggende formål og konsepter ble beholdt.

Regnskapsmessig behandling bør etter vår vurdering gjenspeile økonomisk substans og risiko på en måte som gir lik behandling av tilnærmet like kontrakter. Motsvarende bør det være ulik behandling av kontrakter med ulik risiko og substans. Vi stiller oss således uforstående til at reelle kortsiktige operasjonelle leieavtaler regnskapsmessig skal reflekteres på samme måte som reelle finansieringsavtaler med en helt annen risiko for både eier og utleier.

Definisjon av en leieavtale

I utkastet til ny standard fjernes skillet mellom reelle finansieringsavtaler og operasjonelle avtaler, et skille som det etter vår mening burde vært mulig å finne fornuftige kriterier for i praksis. IASB har i stedet foreslått å innføre et nytt kritisk skille ved å kreve balanseføring av alle operasjonelle leieavtaler, men ikke av service-kontrakter. Slike avtaler kan ofte ha omtrent samme karakteristika og identisk økonomisk risiko. Dette gjør at det kan være vanskelig å skille dem i praksis. Likevel blir regnskapsføringen forskjellig, avhengig av

hvorvidt regnskapsavlegger konkluderer med at kontrakten gir leietaker en rett til å bruke en eiendel for en periode, eller om leietaker i samme periode får utført en tjeneste.

Også under dagens regler må selskapene foreta en vurdering av om kontrakter gir rett til å bruke en eiendel (implisitt eiendel) eller om det er en avtale om å få utført en tjeneste (gjensidig uoppfylt kontrakt). Reglene i eksisterende IFRIC 4 foreslås videreført omtrent uendret. Under dagens regler er det imidlertid kun for eventuelle finansielle (langsiktige) leieavtaler det reelt blir en annen regnskapsmessig behandling. Selskaper som har foretatt ovennevnte vurdering av en operasjonell avtale og konkludert med enten rett til bruk av en eiendel eller en tjenesteleveranse, bør gi tilnærmet samme type noteopplysninger for begge typer kontrakter. Det blir således ingen reell forskjell i regnskapsmessig behandling. Vurderingen av detaljer i kontraktene kan dermed gjøres på et mer overordnet nivå enn det som følger av forslag til ny standard.

Med betydelig innsats og ressursbruk er vi ikke i tvil om at selskapene vil klare å tilfredstille de foreslåtte kravene til analyse, vurdering og klassifisering, samt å regnskapsføre i samsvar med disse vurderingene. Etter vår vurdering tilsier imidlertid ikke risikoen og den økonomiske substansen i kontraktene ulik regnskapsmessig behandling. Vi stiller således spørsmål ved hvilken merverdi det vil gi brukerne at enkelte av disse avtalene regnskapsføres i balansen, mens andre kun blir gjendstand for noteopplysninger som i dag. Vår erfaring er at brukerne etterspør lik regnskapsmessig behandling av tilnærmet like underliggende forhold.

Det å basere innregning av vesentlige eiendeler og gjeldsposter på om retten til å bruke en eiendel er overført fra utleier til leietaker, og dermed implisitt forutsette at utleiers utleietjeneste er fullt ut levert umiddelbart på dette tidspunktet, blir en relativt skjør innregningsindikator. Når i tillegg forskjellen i substans mellom de typer av kontrakter som skal innregnes, og de som fremdeles skal holdes utenfor balansen kan være marginal, bør standarden etter vår vurdering være forsiktig med å omdefinere kontrakter som er avtaler om innkjøp av varer, innsatsfaktorer og lignende, samt service-avtaler til å være implisitte avtaler om leie av eiendeler.

Disse vil etter kontrakten være såkalte gjensidig uoppfylte kontrakter.

La oss illustrere dette med noen eksempler på virkningen av utkastet til ny standard. Merk at vi i eksemplene kun ser på den delen av betalingen som knytter seg til retten til å bruke selve eiendelen. Dersom det er tjenestelementer i tillegg, for eksempel mannskapskostnader, er disse ikke inkludert.

Tjenesteleveranse

Eksempel 1: Et oljeselskap har behov for å transportere olje fra et oljefelt til et lager. Selskapet inngår en toårs transportavtale med et rederi hvor rederiet står fritt til å bruke det skipet de ønsker i utførelsen av transporttjenesten (skipe mengder fra feltet til lageret). Dersom denne kontrakten ikke utgjør så godt som hele kapasiteten til rederiet i leieperioden, vil dette være en tjenesteleveranse som faller utenfor definisjonen av en leieavtale og hvor inntekten anses opptjent fortløpende etter hvert som rederiet yter transporttjenesten og hvor oljeselskapet kostnadsfører leie etter hvert som tjenesten mottas.

Retten til å bruke en eiendel – instruksjonsmyndighet

Eksempel 2: Dersom oljeselskapet i eksempel 1 imidlertid ønsker å legge føringer på rederiets drift av skipet for eksempel som følge av helse, miljø og sikkerhetsårsaker, og krever at det er et navngitt skip som skal brukes til å transportere mengder fra feltet til lageret, vil dette være en kontrakt hvor rederiet anses å stille en eiendel til disposisjon for oljeselskapet og som dermed skal balanseføres i oljeselskapets balanse.

Kjøp av det aller vesentligste av leverandørens kapasitet

Ved vurderingen av om det er en implisitt eiendel i tjenesteleveransen, er det i utkastet til ny standard som i IFRIC 4 et tilleggsmoment knyttet til leverandørens kapasitet. Det skal antas at et selskap implisitt har fått en eiendel stillet til disposisjon dersom det kjøper det aller vesentligste av produksjonen eller kapasiteten til leverandøren.

Eksempel 3: Et annet oljeselskap med behov for transport av olje forhandler med rederi A som disponerer tre likeverdige skip og rederi B som kun disponerer ett tilsvarende skip. Ved normal produksjon fra feltet vil det være behov for kapasitet tilsvarende ett slikt skip. Dersom oljesel-

skapet velger å inngå avtale med rederi A, vil det være en transporttjeneste som ikke skal balanseføres (forutsatt at oljeselskapet ikke legger føringer på driften av skipene). Velger oljeselskapet å inngå avtale med rederi B, vil kontrakten bli balanseført.

Innleie av underleverandør

Eksempel 4: Tilsvarende for andre bransjer vil en entreprenør som leier inn gravemaskiner med sjåfører fra en underentreprenør, måtte vurdere om han i en periode kjøper hele underleverandørens kapasitet. Dersom han konkluderer med at han ikke har kjøpt hele kapasiteten til underentreprenøren i avtaleperioden, må han videre, som i eksempel 2, vurdere om avtalen spesifikt angir hvilke gravemaskiner som skal arbeide for ham, eller om det er opp til underentreprenøren å velge hvilke maskiner som skal benyttes. Dersom det er angitt i kontrakten hvilke maskiner som skal benyttes, blir kontrakten å balanseføre. Entreprenøren må imidlertid splitte opp leiekostnaden i maskinleie og mannskap slik at mannskapsleien ikke innregnes i balansen.

Innkjøpsavtaler med minimumskvantum

Eksemplene ovenfor vil tilsvarende medføre at det ikke bare er tjenesteleveranser

som eventuelt blir å omdefinere til en «rett til å bruke»-eiendel. Også avtaler om innkjøp av innsatsfaktorer med et spesifisert minimumskvantum rammes.

Eksempel 5: En bilprodusent som ønsker å inngå en avtale om å kjøpe inn et minimumskvantum på 2000 felger hvert år til en gitt pris, står overfor et valg om å kjøpe disse fra underleverandør C som har en produksjonskapasitet på 5000 felger pr. år eller underleverandør D som har en produksjonskapasitet på 2000 felger pr. år. Dersom bilprodusenten velger underleverandør C, vil dette være en såkalt uoppfylt kontrakt som ikke skal balanseføres. Velger bilprodusenten underleverandør D (og det ikke er mulig for D å kjøpe tilsvarende felger fra andre for å oppfylle sin leveranse), blir kontrakten å balanseføre.

Leieavtaler med serviceelement

De fleste leieavtaler inneholder et serviceelement i tillegg til selve leien.

Eksempel 6: Et selskap som leier inn kaffeautomater, vil ofte inngå avtaler som inkluderer tjenester knyttet til drifting av maskinene (påfylling av kaffebønner, vask og rens av maskinen og så videre). Dersom de ulike komponentene fremgår klart av avtalen, er det kun leieelementet som skal



KAPASITET: En entreprenør som leier inn gravemaskiner med sjåfører fra en underentreprenør, må vurdere om han i en periode kjøper hele underleverandørens kapasitet.

Regnskap

balanseføres. For leietaker ligger det imidlertid i forslaget at dersom serviceelementet ikke er utskilbart («distinct»), blir hele kontrakten å anse som leie av eiendel og dermed balanseført.

Implisitt rett til å bruke en eiendel

Som illustrert i eksemplene vil en tjenesteleveranse eller en innkjøpsavtale kunne bli omdefinert til å være en implisitt rett til å bruke en eiendel.

For regnskapsteoretikere og praktikere vil det selvsagt bli mange kompliserte og interessante vurderinger som til slutt forhåpentligvis gir korrekte konklusjoner. Men vil slike vurderinger og tilhørende forskjellig regnskapsmessige behandling av tilnærmet like avtaler gi verdi for brukerne? Kostnadene til innhenting av tilstrekkelig informasjon om alle leieavtaler, tjenesteavtaler og innkjøpsavtaler, som uavhengig av varighet kan inneholde et leieelement, vil være betydelige for regnskapsprodusentene. Videre vil det være ressurskrevende deretter å regnskapsføre i samsvar med kravene.

Som illustrert i eksemplene ovenfor går vurderingen av om en eiendel implisitt er stilt til disposisjon i hovedsak på hvorvidt det er praktisk og kontraktsmessig mulig for utleier å levere tjenesten med en alternativ eiendel. I utkastet nevnes driftsmidler som er utstyrt med logoen til kunden (for eksempel et flyselskap) som så vesentlige «endringer» i driftsmidlet at det ikke vil være praktisk å levere tjenesten med en annen eiendel. Det er imidlertid lagt inn et tilleggskrav om at dersom utleier i praksis kun i sjeldne tilfeller faktisk leverer tjenesten med et annet driftsmiddel, vil det også være en spesifisert eiendel som dermed skal balanseføres. Etter vår vurdering må det være mulig for leietaker å gjennomføre vurderingen på et objektivt grunnlag uten å måtte ta hensyn til hvordan utleier tidligere og i fremtiden måtte disponere sine eiendeler i praksis, så lenge utleier har praktisk, økonomisk og avtalerettslig mulighet til å levere tjenesten med en annen eiendel.

Fraregning fra utleiers balanse

Som nevnt forutsettes det i den foreslåtte modellen at utleiers avtalte ytelse for hele leieperioden anses pådratt på det tidspunktet eiendelen stilles til rådighet. Forpliktelsen og en tilsvarende eiendel skal balanseføres brutto fra dette tidspunktet. For at denne modellen konseptuelt skal henge sammen, synes det rimelig klart at

utleier burde fraregne en tilsvarende andel av eiendelen fra sin balanse og inntektsføre hele avtaleperiodens leieinntekter den dagen eiendelen blir stilt til disposisjon for leietaker (såkalt de-recognition-modell i utkastet til ny standard). IASB ser imidlertid betydelige betenkeligheter ved modellen på utleiersiden. I utkastet konkluderer de derfor med at når vesentlige risikoer og fordeler ved eiendelen ikke er overført til leietaker (lignende skille som ved dagens skille mellom operasjonell og finansiell leie), skal inntekten anses opptjent etter hvert som tjenesten ytes og dermed skal det ikke fraregnes noen eiendel. Dersom de vesentligste risikoer og fordeler ved eiendelen blir overført til leietaker (tilsvarende dagens finansielle leieavtaler), blir eiendelen fraregnet fra utleiers balanse.

Kompleksitet

Et hovedformål med ny regnskapsstandard for leieavtaler har vært å fjerne skillet mellom finansiell og operasjonell lease som følge av nevnte kritikk av standarden. Dette skillet foreslås altså beholdt for utleier, i tillegg til at skillet mellom leie og service, som eksemplifisert ovenfor, får en vesentlig viktigere funksjon enn under dagens standard. Reduksjon av kompleksitet, som ofte er en viktig målsetning ved utarbeidelse av nye regnskapsstandarder, synes således dessverre å ha måttet vike for andre formål når det gjelder regnskapsføring av leieavtaler.

Forlengelsesopsjoner og betingede leiebetalinger hos leietaker

Også når det gjelder leieperiode og leiebetalinger, har IASB i utkastet til standard sett seg nødt til å gå bort fra tradisjonelle oppfatninger av hva som tilfredsstillende definisjonen av en gjeldspost. Det innføres et krav om balanseføring av forlengelsesopsjoner dersom det ved inngåelsen av leieavtalen er forventet at leietaker vil utøve opsjonene. Videre kreves innregning av leiebetalinger som er betinget av ulike hendelser, uavhengig av om hendelsene kan påvirkes av leietaker selv. I eksisterende standard fastsettes leieforpliktelsen til det beløpet selskapet har forpliktet seg til minimum å betale. For finansiell leie vil det være dette beløpet som balanseføres. Ved å innregne forventet leieperiode ved forlengelsesopsjoner, vil leietaker balanseføre opsjoner som en forpliktelse til tross for at opsjoner er en rett, men ingen plikt, og tradisjonelt har vært oppfattet å utgjøre en eiendel.

Også på dette området mener vi man bør starte med å spørre hva det er som er formålet med gjeldssiden i balansen. Bør det for eksempel være å vise hva selskapene har forpliktet seg til å betale, eller bør det være hva selskapene forventer å betale. Dersom konklusjonen er at det bør være forventede betalinger, bør det være klare kriterier for hvorfor og på hvilke områder dette skal gjelde.

Forlengelsesopsjoner og betingede leiebetalinger hos utleier

Etter vår vurdering blir det enda vanskeligere å forsvare balanseføring av opsjoner hos utleier med kjente innregningskriterier for en eiendel ettersom en utstedt opsjon hvor utleier gir leietaker en rett til å forlenge om han måtte ønske, skal innregnes som en eiendel. Terskelen for hvilke eiendeler som skal innregnes hos utleier, settes således lavere enn for eiendeler på andre områder.

Etter vår oppfatning vil utkastets krav til regnskapsmessig behandling av forlengelsesopsjoner og forventede leiebetalinger ikke reflektere underliggende fleksibilitet, økonomisk substans og risiko, og dermed ikke gi brukerne et godt grunnlag for å foreta sammenligninger mellom ulike selskaper.

Oppsummering

Utkast til ny standard for leieavtaler innebærer en helt ny måte å regnskapsføre mange typer leie-, tjeneste- og innkjøpsavtaler på. Kontrakter som tradisjonelt har vært sett på som gjensidig uoppfylte kontrakter, må vurderes grundig med hensyn til om det kan være elementer av rettigheter til å bruke eiendeler som dermed eventuelt skal balanseføres. Problemet i eksisterende standard med at reelle finansieringsavtaler ikke blir balanseført, er tilsynelatende løst, men etter vår vurdering går IASB for langt i å kreve balanseføring av operasjonelle kontrakter som ikke innebærer reell finansiering. Vi er ikke overbevist om at de nye balansepostene tilfredsstillende rammeverkets definisjoner av eiendeler og gjeld. Risikoen for at kontrakter med tilnærmet samme økonomiske substans blir behandlet forskjellig, vil etter vår vurdering øke, samtidig som kompleksiteten på mange områder øker betydelig i forhold til gjeldende standard.