

Muudatused rendilepingute kajastamisel

Arutelu rendilepingute arvestuse ja aruannetes kajastamise kohta on käinud juba vähemalt viimased viis aastat.



TEKST:

AIVAR KANGUST

GRANT THORNTON RIMES, PARTNER

Rahvusvahelisel Raamatupidamisstandardite Nõukogul ja Rahvusvahelisel Finantsarvestuse Standardi juhatusel on plaanis muuta kehtivat rendilepingute arvestuse ja aruannetes kajastamise korda ja sellesuunaline arutelu on käinud juba vähemalt viimased viis aastat. Plaanitavad muudatused rendilepingute raamatupidamist mõjutavatest asjaoludest on Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu avaldanud oma esialgses, veel lõplikult kinnitamata kokkuvõttes.

Plaanitavate muudatuste jõustumisel peavad nendega arvestama kindlasti need Eesti ettevõtted, kes koostavad aruandlust rahvusvaheliste finantsarvestuse standardite (IFRS) alusel. Muudatustega juhendi eelnõu plaanitakse

kommenteerimiseks avalikustada 2013. aasta I kvartalis. Juhendi jõustumine jääb tõenäoliselt 2015. aastasse.

Millal muudatused Eesti heale raamatupidamistavale mõju avaldavad, sõltub sellest, millal muutused jõustuvad rahvusvahelises finantsaruandluse standardis väikestele ja keskmistele ettevõtetele (SME IFRS) kuna raamatupidamise hea tava Eestis lähtub just sellest standardist.

Praegu kehtiva korra kohaselt liigitatakse rentniku raamatupidamises rendileping kapitalirendiks või kasutusrendiks lähtudes sellest, et kapitalirent on majanduslikult sarnane vara ostmisele, kus rentnik tasub rendiperioodi jooksul praktiliselt renditava vara õiglasel väärtusel ja omab kontrolli vara üle.

Kapitalirendi korral kajastab rentnik ettevõtte bilansis vara ja kohustuse diskonteerituna ning kasumiaruandes vara amortisatsiooni rendiperioodi jooksul. Rahavoogude aruandes kajastatakse tasutud rendi põhisummad ja intressid. Kõik muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina, kus rentnik ei kajasta bilansis renditud vara ja kohustust ning kasumiaruandes kajastub perioodi rendikulu ja rahavoogude aruandes realselt tasutud rendimaksud.

Kavandatavaid muudatusi rendilepingute kajastamises põhjustab asjaolu, et kehtiva korra kohaselt on kasutus- või kapitalirendiks liigitatud rendilepingute kajastamine raamatupidamise aruannetes olnud raskesti jälgitav. Teave ja selle kättesaadavus finantsaruannete

lisadest on sageli ebapiisav, et teha usaldusväärseid hinnanguid rentniku tegevuses kasutatavate ja bilansiväliselt kajastatud varade ja kohustuste kohta.

ETTEVÖTETE VÄHENE TEADLIKKUS ON PROBLEEM

Grant Thornton teinud uuringu, kui palju on ettevõtetel rendilepinguid ja kui paljud ettevõtted on teadlikud plaanitavatest muudatustest rendilepingute kajastamisel. Selgus, et ei teadvustata plaanitavate muudatuste mõju ettevõtete finantsseisundile ja suhetele finantseerijatega. Eestis tegi selleteemalise küsitluse TNS Emor ja selgus, et keskmiselt on Eesti ettevõtetel kuus rendilepingut, mille kajastamine raamatupidamises võib oluliselt muutada alates hetkest, kui rakenduvad uued arvestuspõhimõtted. Teadlikkuse osas jäi Eesti pigem vähemteadlike riikide hulka, 26% küsitletutest olid muudatustest teadlikud.

Plaanitavad muudatused puudutavad eelkõige ettevõtteid, mille bilansi mahuga võrreldes on renditud vara suhteliselt palju ja seda kajastatakse raamatupidamises kasutusrendina ning oma tegevuse finantseerimiseks kasutatakse pangalaene.

! Rendilepingute kajastamise uue käsitluse tulemusena lisanduvad bilansi varad ja kohustused, mis enne seal ei kajastunud, kuigi olid rendilepingutes fikseeritud.

Suurim probleem seoses uue käsitlusega on see, et paljud laenulepingud sisaldavad lisatingimusi, aga kui laenuga seonduvaid lisatingimusi ei täideta, on pangal võimalus laen tagasi kutsuda ning pikaajaline laen tuleb klassifitseerida lühiajaliseks. See omakorda saadab negatiivse sõnumi kreditoridele. Väga oluline on hakata võimalike muutuste mõju analüüsimise kohe, sest praegu on veel võimalik midagi muuta.

Bilansis varade ja kohustuste suurenemise tulemuseks võivad olla väiksemad käibekordajad, väiksem omakapitalirentaablus ning omakapitali võlasiduvuse näitaja suurenemine, võlakordaja suurenemine jms, mis võib mõjutada





Foto: sxc.hu

Rp

Näide

Rendilepingu lihtsustatud kujul kajastamine, kui ettevõtte võtab viieks aastaks kasutusrendile tootmishoone maksumusega 2 000 000 €. Rendiperioodi algul näeks bilanss välja enne ja pärast juhendi muudatuste jõustumist alljärgnev:

Rp

Tabel 1

Bilanss (tuh €)	enne muudatuste jõustumist	pärast muudatuste jõustumist
AKTIVA		
Käibevara	100	100
Põhivara	0	2 000
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused	60	460
Pikaajalised kohustused	0	1600
Omakapital	40	40

Alljärgnevalt toome mõned suhtarvud, mis on arvatud näites esitatud bilansi põhjal ja millest nähtub ulatus milles need muutuvad renditud varade ja kohustuste bilansis kajastamisel:

Rp

Tabel 2

	enne muudatuste jõustumist	pärast muudatuste jõustumist
Võlakordaja (kohustused/passiva)	0.6	0.98
Omakapitali võlasiduvus (kohustused /omakapital)	1.5	51.5
Current ratio (käibevara/lühiajalised kohustused)	1.67	0.05
Soliidsuskordaja (omakapital/passiva)	0.67	0.02

edasisi laenuvõimalusi ning laenulepingutes sätestatud kohustuste ja piirangute täitmist.

MUUDATUSTE PEAMISED MÕJUD

Mis siis kokkuvõttes muutub? Plaaniitud ettepanekud muudaksid märkimisväärselt pikemate kui 12 kuud kestvate kasutusrendilepingute kajastamist raamatupidamises, kapitalirendilepingute kajastamine jääks samaks. Rentnik kajastaks varad ja kohustused kõigi kauemaks kui 12 kuud sõlmitud rendilepingute osas diskonteerituna. Kasumiaruandes kajastuvad rendilepinguga seotud kulud

perioodikuluna. Peamine mõju on aga see, et seadmete või sõidukite rendilepingute olemasolul muutub ettevõtte bilanss, kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne.

Rendilepingute olemasolul muutub kinnisvarainvesteeringute puhul ettevõtte bilanss. Kuna kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita, siis muutused kasumiaruandes ja rahavoogude aruandes toimuvad seoses vara väärtuse võimaliku muutusega.

Loodetavasti ühtlustavad plaanitavad muudatused rendilepingutega omandatud varade ja kohustuste kajastamist bilansis, suurendavad aruannete läbipaistvust ning hõlbustavad nende võrreldavust.