

### Nowy standard rachunkowości MSSF16, gotowe rozwiązanie

W lutym 2017 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała nowy standard MSSF 16 Leasing, czyli Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej. Określa on sposoby prezentacji danych finansowych, przepływów środków, aktywów trwałych i ich wyceny. Informuje także jaki zakres informacji należy ujawnić w sprawozdaniu finansowym. Nowelizacja dokumentu wskazuje na zmiany, jakie będą musiały zostać wprowadzone do form księgowania od 1 stycznia 2019 roku, w zakresie ujmowania umów leasingowych. Warto zatem już dzisiaj pomyśleć o tym w jaki sposób zoptymalizować procesy księgowe.

Choć może się to wydawać kolejnym utrudnieniem rachunkowym, to MSSF 16 Leasing jest efektem współpracy Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Amerykańskiej Rady Standardów Rachunkowości Finansowej. Celem wspomnianych organizacji była optymalizacja i zniwelowanie różnic w obszarze leasingu operacyjnego i finansowego różnych krajów. Nowy standard wpłynie na sprawozdania leasingobiorców, w zakresie ujmowania umów leasingowych w księgach. Każdy leasing, łącznie z operacyjnym, będzie traktowany jako umowa leasingu finansowego (z wyjątkami opisanymi w standardzie). Spowoduje to, że bilans organizacji będzie wykazywał nowe aktywa w bilansach spółek. Innymi słowy – umowa leasingu przestanie być kosztem, stanie się zobowiązaniem wykazywanym po stronie aktywów organizacji.

### Problem z nieruchomościami

Problem zmiany księgowania dotknie również przedsiębiorstw i organizacji leasingujących nieruchomości, zarówno własne jak i wynajmowane. Oznacza to, że firmy które leasingują powierzchnie będą musiały inaczej wykazywać umowy leasingu operacyjnego. I tutaj z pomocą przychodzi SAP z rozwiązaniem RE-FX. Pomimo tego, że moduł zadomowił się na rynku już 10 lat temu, producent nie przeoczył tak istotnej zmiany biznesowej i w wrześniu 2016 roku wydał nową notę, pokrywającą MSSF 16 Leasing przy wykorzystaniu RE-FX. Dodatkowa funkcjonalność zawarta w rozwiązaniu pozwala na połączenie obiektu z środkiem trwałym co spełnia wymagania księgowe. Zautomatyzowane księgowanie pozwala przy wykonaniu jednej operacji na prowadzenie rachunków wg standardów MSSF, US GAAP, oraz regulacji krajowych.

- Warto podkreślić, że SAP wykorzystał istniejący system do ewidencji i wyceny nieruchomości i wzbogacił go o specyfikę umów leasingowych wynikającą z MSSF 16. Zatem Klienci SAP mogą z zaufaniem podchodzić do tego rozwiązania.-  
komentuje **Maciej Kwasiborski, ekspert w obszarze finansów w SAP Polska.**

- Usprawnienie polega na tym, że mamy jedno księgowanie raty leasingowej, podział płatności na część kapitałową, odsetkową, a wyliczenie amortyzacji widzimy z poziomu umowy. Warto zauważyć, że wszystkie firmy, które są zobowiązane do publikowania wyników zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zostają zobowiązane tą formą zmiany działań rachunkowych. Ważna jest tutaj także metoda przejścia na nowy standard. Jeżeli przejście na nowy standard będzie przypadało na okres trwania umowy, standard RE-FX dostarcza możliwość zastosowania różnych metodyk, między innymi metody w pełni retrospektywnej, która charakteryzuje się porównaniem przepływów finansowych do roku poprzedniego. RE-FX symuluje je tak, jakby nowy standard był stosowany od początku obowiązywania umowy leasingu. Inne ujęcie, to tzw. częściowo retrospektywne skutkujące: ujęciem korekty kapitałów własnych na dzień pierwszego zastosowania standardu albo ustaleniem wartości prawa do wykorzystania aktywa jako sumy przyszłych płatności zdyskontowanych o krańcową stopę leasingu - **mówi Krzysztof Kitajgrodzki, Senior Consultant w zespole finansów i systemów analitycznych Hicron.**

#### Czy RE-FX to przyszłościowe rozwiązanie?

Można zadać sobie pytanie: po co kupować cały moduł RE-FX, jeżeli zależy nam tylko na dodatkowych księgowaniach umów leasingowych? Warto wiedzieć, że SAP Flexible Real Estate Management to nie tylko umowy leasingowe, ale także całe mnóstwo atrakcyjnych funkcjonalności, które przydadzą się do kolejnej fazy rozwoju własnej organizacji:

- możliwość przedstawienia pełnego portfolio obiektów nieruchomości, zarówno własnych jak i pozyskiwanych, przypisując dla nich istotne dane z biznesowego punktu widzenia,
- możliwość odwzorowywania umów najmu, wynajmu, umów związanych z zakupem mediów, podatkiem od nieruchomości, użytkownika wieczystego, zarządzaniem nieruchomością, depozytem oraz wiele innych,
- wyszukiwanie nieruchomości spełniających określone kryteria oraz tworzenia ofert z nimi związanych,
- korporacyjne wykorzystanie nieruchomości poprzez rezerwację pomieszczeń, planowanie przeprowadzek oraz przypisanie miejsca pracy do pracowników,
- zapewnienie funkcjonalności masowej waloryzacji opłat według wskaźników statystycznych (GUS, HICP, MUICP itp.)
- możliwość uzależnienia opłat od wysokości zarejestrowanego obrotu,
- wsparcie procesu rozliczenia kosztów dodatkowych,
- kontrola płatności i monitorowanie umów,
- integracja z systemami typu CAD,
- formularze korespondencji jednorazowej (przypomnienia, ponaglenia) oraz cyklicznej (faktury, korekty faktur).

- Kolejną rzeczą wartą podkreślenia jest to, że RE-FX jest bardzo dobrze zintegrowany z modułami Finansowym oraz Controllingowym. Każda akcja w jednym z tych systemów pozostawia ślad w postaci dokumentacji w pozostałych. Przykładowo – księgowanie płatności związanych z umową generuje automatycznie dokument finansowy, oraz znajduje swoje odzwierciedlenie na obiektach controllingowych. Nie trzeba duplikować akcji w module SAP FI lub CO. Nie potrzebujemy modułu SAP SD do wystawiania faktur. Pełna współpraca RE-FX z innymi rozwiązaniami powoduje brak konieczności tworzenia dziwnych łątek programistycznych. - komentuje **Kitajgrodzki**.

- Obecnie obserwujemy wzmożone zainteresowanie firm rozwiązaniem do ewidencji i wyceny leasingu wg MSSF16. Wbrew pozorom, nowy standard wymuszający zmiany stanowi tylko część zagadnienia. Przedsiębiorstwa wykorzystują ten moment do usprawnienia procesu administracji, ewidencji i wyceny umów leasingowych, oraz szerzej – do ustanowienia zintegrowanej ewidencji i zarządzania nieruchomościami. Takie podejście postrzegamy jako bardzo rozważne. - dodaje **Kwasiborski**.

### Złe dobrego początki?

Zmiany obejmą w największej mierze najemców nieruchomości, ale potencjalnie umowy wymagające nowego ujęcia mogą wystąpić w każdej organizacji. Aby usprawnić już dzisiaj księgowania umów długoterminowych i wysokocennych leasingów warto pomyśleć o implementacji modułu SAP RE-FX w organizację. Zwłaszcza, że każdy proces wdrożeniowy wymaga nieco czasu i warto zmianę tę wprowadzić z należytą starannością. W czasie przełoży się to na lepsze zarządzanie finansami, a to pozwala firmom na osiągnięcie większych zwrotów z podejmowanych działań biznesowych.

### Kontakt dla mediów:

Hanna Bielerzewska, PR Specialist Hicron

tel. 664140454// hanna.bielerzewska@hicron.com