

ÁP DỤNG HIỆU QUẢ CHUẨN MỰC IFRS16 - THUÊ TÀI SẢN

● NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

TÓM TẮT:

Bài viết tập trung nghiên cứu về vấn đề thuê tài sản hiện nay. Đây là một hoạt động được thực hiện thường xuyên tại các doanh nghiệp, góp phần làm tăng năng lực của doanh nghiệp để thực hiện các hoạt động kinh doanh mà không cần phải đầu tư một lượng vốn quá lớn ngay từ đầu. Dưới góc độ lập báo cáo tài chính, thuê tài sản đặt ra những thách thức, là minh chứng điển hình về việc áp dụng hay không áp dụng nguyên tắc bản chất hơn hình thức. Chính vì vậy, các quy định về kế toán hợp đồng thuê tài sản đã có quá trình phát triển với nhiều thay đổi mà gần đây nhất là việc ban hành và áp dụng IFRS16 về thuê tài sản của Ủy ban Chuẩn mực kế toán quốc tế. Quy định hiện hành về kế toán hợp đồng thuê tài sản tại Việt Nam vẫn dựa trên phiên bản cũ của chuẩn mực quốc tế IAS 17 với cách tiếp cận dựa vào rủi ro và lợi ích. Bài viết đề cập tới những vấn đề lưu ý để áp dụng hiệu quả chuẩn mực này ở Việt Nam.

Từ khóa: hợp đồng thuê tài sản, tài sản được xác định, quyền quyết định việc sử dụng, tài sản quyền sử dụng, chuẩn mực IFRS16, chuẩn mực quốc tế IAS 17.

1. Tổng quan các thay đổi của IFRS16 so với IAS17

Thuê tài sản là một hoạt động quan trọng cho các doanh nghiệp lớn và các tổ chức tài chính. Với chuẩn mực kế toán IAS17 (có hiệu lực tới ngày 1/1/2019), việc phân loại hợp đồng thuê có vai trò quan trọng. Trong đó, “thuê tài chính” là hợp đồng xét về khía cạnh kinh tế thì tương đương với việc mua tài sản, còn lại là “thuê hoạt động”. Chỉ có những hợp đồng thuê được phân loại là “thuê tài chính” mới được phản ánh trên bảng cân đối kế toán, còn “thuê hoạt động” được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh và thuyết minh. Do đó,

phần lớn thông tin về các hợp đồng thuê tài sản được phản ánh một cách không đầy đủ.

Việc phân biệt một cách cảm tính này làm các nhà đầu tư gặp khó khăn trong việc so sánh các công ty. Đã có những phê phán về việc bảng cân đối kế toán đưa ra bức tranh sai lệch về hệ số đòn bẩy. Điều đó có nghĩa các nhà đầu tư (và người sử dụng báo cáo tài chính khác) phải ước tính tác động của các nghĩa vụ ngoại bảng và thường dẫn tới việc ước tính quá khoản nợ phải trả phát sinh từ các nghĩa vụ này.

IFRS16 được IASB ban hành, có hiệu lực từ ngày 1/1/2019, để khắc phục những phê phán này.

IFRS16 định nghĩa thuê tài sản là một hợp đồng mang đến cho khách hàng (bên thuê) quyền kiểm soát việc sử dụng (control of the use) một tài sản xác định (identified asset) trong thời hạn của hợp đồng để đổi lấy các khoản thanh toán.

Bước khởi đầu của kế toán hợp đồng thuê là phải xác định liệu hợp đồng có phải là/bao gồm việc thuê tài sản hay không. (Xem Sơ đồ)

Một hợp đồng thuê sẽ liên quan đến việc sử dụng một tài sản xác định:

- Xác định một cách rõ ràng hoặc ngầm định.
- Nếu bên cung cấp có quyền thay thế tài sản một cách đáng kể (substantive right to substitute the asset) thì không tồn tại một tài sản xác định.
- Quyền thay thế tài sản là đáng kể nếu thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: Bên cung cấp có khả năng thực tế thay thế tài sản và bên cung cấp có thể hưởng lợi từ việc thay thế tài sản.

Một hợp đồng thuê tồn tại khi khách hàng kiểm soát tài sản:

- Khả năng chỉ đạo việc sử dụng tài sản: nếu khách hàng có thể quyết định tài sản được sử dụng như thế nào, cho mục đích gì và có thể thay đổi việc sử dụng tài sản trong thời gian thuê.
- Quyền giành được đáng kể tất cả các lợi ích kinh tế từ việc sử dụng tài sản.

Kế toán hợp đồng thuê:

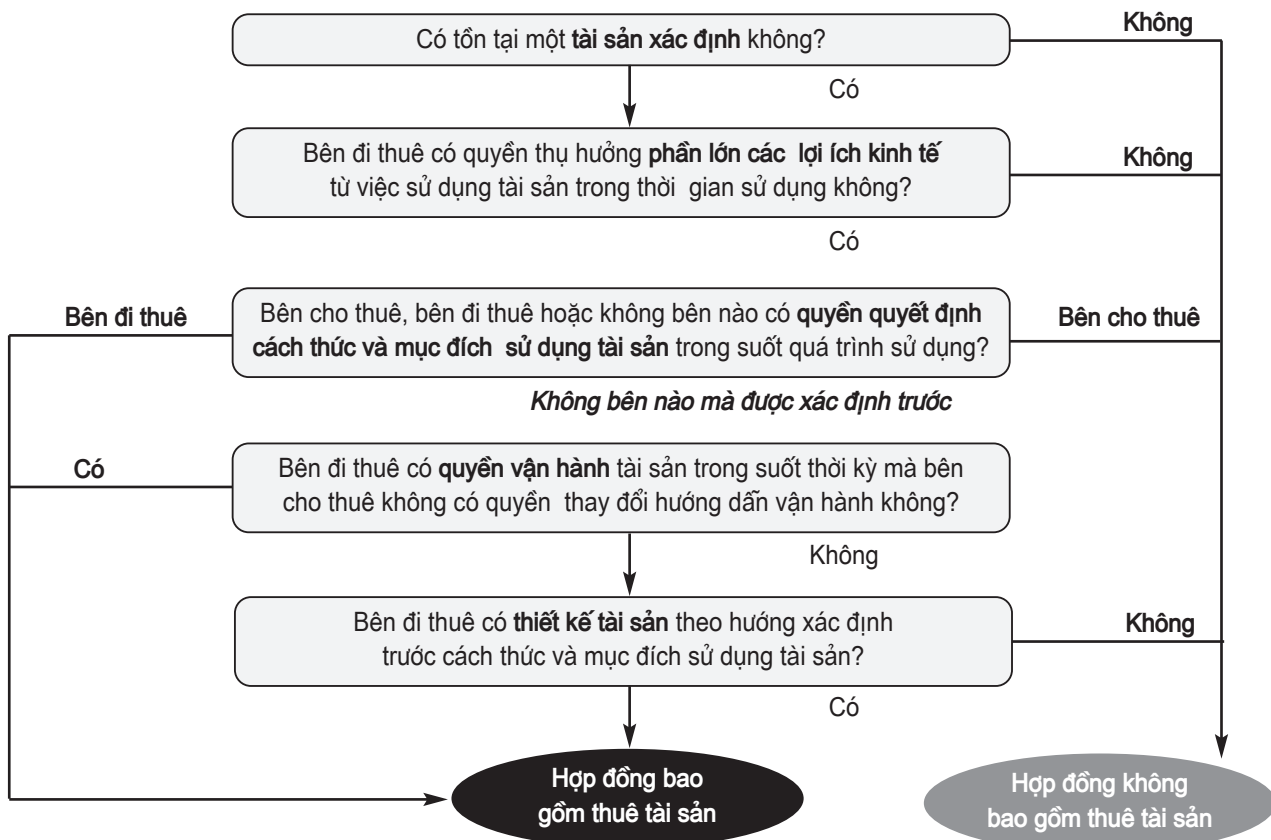
* Ghi nhận ban đầu: ghi nhận tài sản quyền sử dụng và nợ thuê phải trả (Bảng 1)

*Lãi suất chiết khấu: Lãi suất ngầm định hoặc lãi suất biên đi vay (lãi suất tương đương đi vay) nếu không xác định được lãi suất ngầm định.

* Sau ghi nhận ban đầu:

Tài sản quyền sử dụng được kế toán theo một trong các mô hình là mô hình giá gốc, mô hình đánh giá lại và mô hình giá trị hợp lý.

Sơ đồ: Các bước xác định liệu hợp đồng có phải là/bao gồm việc thuê tài sản hay không



Bảng 1. Ghi nhận tài sản quyền sử dụng và nợ thuê phải trả

Tài sản quyền sử dụng	Nợ thuê phải trả
Nợ thuê phải trả	Các khoản thanh toán tiền thuê
	Lãi suất chiết khấu
Khoản thanh toán tiền thuê trước hoặc tại ngày bắt đầu hợp đồng trừ các khoản incentives	Tiền
Chi phí khôi phục	Dự phòng phải trả
Chi phí trực tiếp	Tiền, phải trả

Về khấu hao:

- Nếu có sự chuyển giao quyền sở hữu tài sản cơ sở sang bên thuê: khấu hao tài sản quyền sử dụng từ ngày tài sản thuê sẵn sàng sử dụng đến khi kết thúc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cơ sở.

- Nếu không: khấu hao tài sản quyền sử dụng từ ngày tài sản thuê sẵn sàng sử dụng đến ngày sớm hơn giữa thời điểm kết thúc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cơ sở hoặc khi kết thúc thời hạn thuê.

Nợ thuê phải trả được kế toán như một khoản nợ vay thông thường.

Bảng cân đối kế toán:

- Trình bày tài sản quyền sử dụng và một khoản nợ thuê phải trả.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí thuê ghi nhận theo IAS17 sẽ được thay thế bởi chi phí khấu hao và chi phí lãi.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Chia khoản tiền thanh toán thành khoản thanh toán nợ gốc trình bày ở luồng tiền của hoạt động tài chính và thanh toán lại trình bày ở luồng tiền của hoạt động tài chính hoặc hoạt động kinh doanh.

3. Tác động của việc thay đổi từ IAS7 sang IFRS16

Với các doanh nghiệp mà có không đáng kể các khoản ngoại bảng từ hợp đồng thuê thì sẽ không bị ảnh hưởng nhiều bất kể thời hạn và các điều kiện tín dụng như thế nào.

Với những doanh nghiệp có các khoản ngoại bảng từ hợp đồng thuê lớn thì dự kiến sẽ có những ảnh hưởng sau: Tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán sẽ tăng đáng kể; Các chỉ tiêu trên báo

cáo kết quả kinh doanh thay đổi; Giao dịch bán và thuê lại không còn đem đến nhiều lợi ích về kế toán; Các doanh nghiệp cần xem xét việc thương thảo các hợp đồng vay và hợp đồng khác do các thay đổi về chỉ số tài chính; Chỉ số tài chính bị ảnh hưởng như thế nào;

Một số thay đổi đáng kể có thể có đến chỉ số tài chính của doanh nghiệp, bao gồm như thể hiện tại Bảng 2.

3. Áp dụng hiệu quả chuẩn mực IFRS16 - Thuê tài sản

Để áp dụng hiệu quả IFRS16, các doanh nghiệp cần xem xét cẩn thận cả về khía cạnh kế toán và đặc biệt là các khó khăn thách thức để đảm bảo dữ liệu cùng hệ thống sẵn sàng và đáng tin cậy. Một số các vấn đề mà doanh nghiệp cần cân nhắc như sau:

Những người có liên quan

Việc quản trị tốt việc chuẩn bị cho áp dụng IFRS 16 rất cần thiết và các phòng ban sau nên tham gia vào quá trình trao đổi và lập kế hoạch:

Kế toán/tài chính; Tài sản; Vận hành; Mua sắm đầu thầu; Công nghệ thông tin; Thuế; Nguồn vốn; và Quan hệ với nhà đầu tư.

Hỗ trợ từ các nhà cung cấp dịch vụ bên ngoài cũng có thể rất cần thiết trong một số giai đoạn của quá trình chuyển đổi.

Thu thập thông tin phục vụ chuyển đổi không phải là giai đoạn cuối của quá trình; hệ thống cần có thể lưu trữ và cập nhật liên lục. Các nhà cung cấp phần mềm kế toán đang phát triển rất nhiều các sản phẩm kế toán theo IFRS 16. Nhiều công cụ quản lý hợp đồng thuê được thiết kế kết hợp

Bảng 2. Chỉ số tài chính của doanh nghiệp

	Thay đổi dự kiến	Tại sao?
Hệ số thanh toán nhanh	↓	Giảm do nợ thuê ngắn hạn tăng
Hệ số nợ trên vốn chủ	↑	Tăng do nợ thuê tăng
Vòng quay tài sản (vd. Doanh thu trên tài sản)	↓	Giảm do tài sản quyền sử dụng tăng
EBIT	↑	Chi phí thuê được thay thế bởi chi phí khấu hao và chi phí lãi. Do chi phí thuê đang được phản ánh là chi phí hoạt động trong khi cả khấu hao và lãi thì không nên EBITDA có thể tăng đáng kể. EBIT sẽ tăng do chi phí thuê hoạt động sẽ bị thay thế bởi chi phí khấu hao nhỏ hơn. Trong những năm đầu của hợp đồng thuê, chuẩn mực mới sẽ dẫn tới chi phí cao hơn so với chi phí thuê hạch toán đều của chuẩn mực IAS17 và chi phí thấp hơn ở nửa cuối của hợp đồng thuê do chi phí lãi vay giảm.
EBITDA	↑	Tăng do chi phí thuê hoạt động không còn nữa và chi phí khấu hao không bao gồm khi tính loại lợi nhuận này

Nguồn: www.iasplus.com

cùng phần mềm kế toán để giúp doanh nghiệp quản lý danh mục hợp đồng thuê, các khoản thanh toán hàng tháng, lưu ý các quyền chọn gia hạn.

Đánh giá mức độ sẵn sàng

Đánh giá mức độ sẵn sàng là một phương pháp tốt để đo lường khó khăn thách thức phía trước và xác định các vấn đề khó khăn nhất, đòi hỏi thời gian và nỗ lực. Để bắt đầu quá trình này, các nhà quản lý cần trả lời các câu hỏi sau:

1. Hợp đồng nào của doanh nghiệp là/bao gồm thuê tài sản?
2. Hệ thống và quy trình của doanh nghiệp có đầy đủ các thông tin cần thiết hay không?
3. Hệ thống và quy trình có thể kiểm tra quản lý các hợp đồng thuê và theo dõi được các đánh giá cần thiết đáng được thực hiện hay không?
4. Bạn đã xem xét việc sử dụng các miễn trừ ghi nhận theo IFRS 16 chưa?
5. Bạn có biết nhưng ưu tiên trong quá trình chuyển đổi và bạn sẽ áp dụng chúng hay không?

6. Bạn có biết các lãi suất chiết khấu mà bạn sẽ sử dụng cho các hợp đồng thuê khác nhau không?

7. Bạn có cân nhắc ảnh hưởng của việc thay đổi đến báo cáo tài chính không?

8. Bạn thông tin các tác động đến các bên liên quan bị ảnh hưởng như thế nào?

9. Bạn có lập kế hoạch để cân nhắc các tác động về thuế không?

10. Bạn có cân nhắc xem liệu hợp đồng thuê của bạn có đòi hỏi phải thay đổi về chiến lược không?

Thu thập dữ liệu và mức độ sẵn sàng về hệ thống

Thu thập các dữ liệu cần thiết để lập báo cáo theo IFRS 16 và đảm bảo việc này cần được thực hiện một cách mạnh mẽ, có thể tốn thời gian và nỗ lực, đặc biệt trong các tổ chức toàn cầu nơi mà thông tin về hợp đồng thuê tài sản trải dài qua nhiều vùng lãnh thổ khác nhau, có thể ở dạng điện tử, có thể không.

Có 3 giai đoạn quan trọng để lập kế hoạch phù hợp để áp dụng IFRS16. (Bảng 3).

Bảng 3. Các giai đoạn để lập kế hoạch phù hợp áp dụng IFRS16

Assess and prepare The first critical steps for an IFRS 16 implementation are to form a project team, gather information to assess the impact of the standard, analyse the data and prepare roadmap for the longer-term actions/decisions needed.	Chuyển đổi FRS 16 cần trở thành một phần của kế hoạch “Doanh nghiệp như bình thường”. Đảm bảo đủ thời gian để kiểm tra việc áp dụng hiệu quả.	Hạn chế rủi ro và các chiến lược IFRS 16 có nhiều tác động rộng cần được kiểm soát và quản lý hiệu quả, bao gồm cao gồm quyết định chiến lược về hợp đồng thuê. Việc chuẩn bị sớm rất quan trọng để có được các quyết định vững vàng tránh được các bất ngờ trong quá trình thực hiện.
Đánh giá mức độ sẵn sàng Xác định quy mô tác động của IFRS16 đến doanh nghiệp, không chỉ là các vấn đề về kỹ thuật kế toán mà còn là những tác động rộng hơn đến KPIs, chính sách lương thưởng, chiến lược về thuế và các hợp đồng thuê để vạch ra kế hoạch tiếp theo.. Rà soát chính sách kế toán IFRS16 đòi hỏi sự thay đổi chính sách kế toán và các xét đoán. Đảm bảo dữ liệu Các doanh nghiệp có danh mục hợp đồng thuê lớn có thể cần thiết xem xét năng lực kiểm kê tài sản thuê và lưu trữ dữ liệu cho việc lập báo cáo tài chính Doanh nghiệp có thể đánh giá chất lượng, sự chính xác, đầy đủ và sự đúng đắn của dữ liệu tồn tại ở doanh nghiệp và hiểu được các dữ liệu đó có nghĩa gì.. Chiến lược công nghệ Cần có các giải pháp công nghệ cho phần thuê tài sản cũng như năng lực hiện hành của hệ thống ERP so với nhu cầu đòi hỏi của IFRS16.	Kiểm soát dữ liệu Sau khi kích hoạt dự liệu hiện thời và thiết lập các chính sách kế toán mới, doanh nghiệp sẽ cần cân nhắc thực hiện việc tính toán cần thiết để áp dụng IFRS16 như thế nào. Doanh nghiệp có thể lựa chọn tự xây dựng các công cụ hoặc mua từ bên ngoài để đánh giá các năng lực hiện hành. Thực hiện công nghệ Những thay đổi để nâng cấp hệ thống ERP hiện hành có thể đòi hỏi việc kiểm tra dữ liệu cho cả danh mục hợp đồng thuê và hỗ trợ việc lập báo cáo theo IFRS16. Việc thiết kế sớm các giải pháp công nghệ và quá trình kiểm thử trước khi áp dụng IFRS16 là rất quan trọng . Kiểm soát và quản trị Qu soát và áp BCTC cần được cập nhật để phản ánh các yêu cầu phức tạp hơn của chuẩn mực. Cần có khung kiểm soát nội bộ để đáp ứng các nhu cầu thay đổi chuẩn mực kế toán và cung cấp các nguồn vận hành và hỗ trợ quản lý dự án.	Quản lý tác động Sau khi áp dụng ban đầu, các doanh nghiệp cần xem xét lại các hệ quả của việc áp dụng ở nhiều cấp độ: • Đánh giá các vấn đề về thuế toàn cầu và nội địa như là các thay đổi về môi trường pháp lý để đáp ứng các chuẩn mực kế toán. • Đánh giá các tác động của các thay đổi chỉ số tài chính (vd. EBITDA) đến chính sách lương thưởng, mục tiêu hoạt động... • Các tác động đến thông tin quản lý như KPIs, quá trình lập dự toán ngân sách. Rà soát sau áp dụng Sau khi áp dụng, mọi việc có vận hành như bình thường không? Doanh nghiệp sẽ đối mặt ra sao với lần đầu lập BCTC theo IFRS 16? Thực hiện các rà soát sau áp dụng để hiểu được hệ thống và quy trình mới đang làm việc như thế nào và đề xuất các kiến nghị cần thiết để đảm bảo việc chuyển đổi được thực hiện thuận lợi trong tương lai.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. IASB, 2016, IFRS16 - Lease
2. Deloitte, 2019, IFRS16 in a nutshell
3. Deloitte, 2017, CY - Financial Services - IFRS16 Leasing
4. Deloitte, 2016, IFRS 16 Guide
5. KPMG, 2016, IFRS16 – First Impression

Ngày nhận bài: 3/4/2024

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 15/4/2024

Ngày chấp nhận đăng bài: 5/5/2024

Thông tin tác giả:

TS. NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

Học viện Ngân hàng

APPLYING EFFECTIVELY IFRS 16 - LEASES

● **PH.D NGUYEN THI QUYNH HOA**

Banking Academy of Vietnam

ABSTRACT:

This paper analyzed the current property rental issue. This is an activity regularly performed at businesses, contributing to increasing the business's capacity to carry out other business activities without having to invest a large amount of capital from the beginning. From the perspective of financial reporting, leasing poses challenges and is a typical example of whether to apply the principle of substance over form or not. Therefore, the regulations on accounting for asset leases have evolved with many changes, most recently the promulgation and application of IFRS 16 on leases by the International Accounting Standards Board. Current regulations on accounting for asset lease contracts in Vietnam are still based on the old version of international standard IAS 17 with an approach based on risks and benefits. This article addressed important issues for effectively applying this standard in Vietnam.

Keywords: asset leasing contracts, identified assets, right to decide on use, right to use assets, IFRS16, IAS 17.