

# САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАГНАЛЫН ОЛОН УЛСЫН СТАНДАРТЫН ТОЙМ

## СТОУС 16 - Түрээс



### Ерөнхий мэдээлэл

2016 оны 1 сарын 13-ны өдөр НББОУСЗ-өөс СТОУС 16 Түрээс стандартыг гаргасан бөгөөд энэ нь НББОУС 17 Түрээс, СТОУТХ 4 Гэрээ хэлцэл нь түрээс агуулж байгаа эсэхийг тодорхойлох, СТХ 15 Үйл ажиллагааны түрээс – Урамшуулал, ба СТХ 27 Түрээсийн хууль эрх зүйтэй холбоотой гүйлгээний агуулгыг дүгнэх стандартуудыг орлоно.

СТОУС 16 нь түрээслэгчийн үйл ажиллагааны эсвэл санхүүгийн түрээс гэсэн ангиллыг хүчингүй болгосноор бүх түрээсийг НББОУС 17-гийн дагуу санхүүгийн түрээстэй ижил замаар бүртгэх болсон. СТОУС 16-гийн дагуу түрээсийг баланст бүртгэхдээ тухайн түрээсийн хөрөнгөтэй холбоотой ирээдүйд төлөх төлбөрийн үүргийн өнөөгийн үнэ цэнд өр төлбөр хүлээж зөвшөөрч (түрээсийн өр төлбөрийн дүн дээр бусад тодорхой дүнгүүдийг нэмсэн дүнгээр) санхүүгийн байдлын тайланд тусад нь (хөрөнгө ашиглах эрх дотор) эсвэл өмч, барилга, тоног төхөөрөмжтэй хамт тодруулна. Энэхүү шинэ шаардлагын хамгийн том нөлөө нь хүлээн зөвшөөрсөн түрээсийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн өсөлт байх юм.

Стандартаар хэд хэдэн чөлөөлөлтийг нэвтрүүлсэн. СТОУС 16 –д богино хугацаатай (12 сар эсвэл түүнээс бага хугацаатай түрээс, үүнд аливаа сунгах сонголтын нөлөө багтана) болон бага дүнтэй хөрөнгийн түрээсэнд (зөөврийн компьютерын түрээс гэх мэт) хөрөнгө болон өр төлбөр хүлээн зөвшөөрөхийг түрээслэгчээс шаардахгүй байх сонголт байна.

Түрээслэгч нь гэрээн дэх түрээсийн хэсэг болон үйлчилгээний хэсгийг салгаж, зөвхөн түрээсийн бүрэлдэхүүнд л түрээсийн нягтлан бодох бүртгэлийн шаардлагуудыг мөрдөх хэрэгтэй талаар СТОУС 16-д тодруулж өгсөн байдаг.

Уг стандартад мөн хэд хэдэн төрлийн шилжилтийн шаардлагууд багтсан ба үүний ихэнх нь анх хэрэгжүүлсэн өдөрт суурилсан байна (СТОУС 16-г хэрэгжүүлж эхэлсэн санхүүгийн жилийн эхлэл). Үүнд а) бүрэн буцаан мөрдөх эсвэл хялбаршуулсан буцаан мөрдөх арга; б) хөрөнгө ашиглах эрхийн хэмжилт; ба в) Стандартыг анх хэрэгжүүлж буй өдрөөс хойш 12 сарын дотор түрээсийн хугацаа нь дуусаж буй түрээсэнд богино хугацаат түрээсийн чөлөөлөлтийг мөрдөх зэрэг багтана.

СТОУС 16-г 2019 оны 1 сарын 1-ний өдөр эсвэл түүнээс хойших санхүүгийн жилд мөрдөнө.

### СТАТУС

Эцэслэсэн

### ХУЧИН ТӨГӨЛДӨР ХЭРЭГЖИЖ ЭХЛЭХ ӨДӨР

2019 оны 1 сарын 1-ний өдөр эсвэл түүнээс хойш

### НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН НӨЛӨӨ

(Зөвхөн түрээслэгчийн) хөрөнгө ба өр төлбөрт өргөн хүрээг хамарсан, томоохон нөлөө үзүүлэх магадлалтай.

## Ерөнхий ойлголт

Түрээсийн төлбөрийн үүргийн талаарх мэдээллийн ил тод байдал дутмаг байгаа талаар асуудлыг шийдвэрлэх үүднээс 2005 онд НББОУСЗ болон СНББСЗ-өөс түрээсийн нягтлан бодох бүртгэлийг сайжруулах төслийг санаачилсан. Энэ зорилгодоо хүрэхийн тулд НББОУС болон СНББСЗ-өөс хөрөнгө түрээсэлж буй харилцагч (түрээслэгч) нь тухайн түрээснээс үүсэж буй хөрөнгө ба өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрөх хэрэгтэй гэдэгтэй харилцан санаа нийлсэн. Үүний шалтгаан нь түрээсийн эхлэлд түрээслэгч нь хөрөнгийг ашиглах эрхийг тодорхой хугацааны турш эзэмшдэг бөгөөд хэрэв төлбөрийг тодорхой хугацааны турш төлөх үүрэгтэй бол түрээсийн төлбөр төлөх өр төлбөрийг бий болгодог юм.

Хуучин стандартын дагуу үйл ажиллагааны болон санхүүгийн түрээс гэж ангилах нь компаниудын мэдээллийг харьцуулахад хөрөнгө оруулагчдад хүндрэлтэй байсан. Өөрөөр хэлбэл хөрөнгө оруулагчид болон бусад хэрэглэгчид нь компанийн балансаас гадуурх түрээсийн өр төлбөрийн нөлөөг тооцох шаардлагатай болж байсан. Гэхдээ ихэнх компаниудын хувьд тайлагнасан хөрөнгө болон санхүүгийн хөшүүрэгт үзүүлэх нөлөө нь томоохон байсан.

## Түрээсийг тодорхойлох

СТОУС 16-гийн дагуу түрээсийг 'тодорхой хугацаанд хөрөнгө ашиглах эрхээ төлбөрийн солилцоогоор шилжүүлэх гэрээ эсвэл гэрээний нэг хэсэг' гэж тодорхойлсон байна. Аж ахуйн нэгж нь гэрээний эхлэлд гэрээ нь түрээс эсэх эсвэл түрээс агуулсан эсэхийг үнэлнэ. Хэрэв гэрээ нь тодорхой төлбөр хүлээн авснаар тухайлсан хөрөнгийн хэрэглээг тодорхой хугацаанд хянах эрхийг олгож байвал тухайн гэрээ нь түрээсийн гэрээ эсвэл түрээсийг агуулсан гэрээ гэж үзнэ.

Зөвхөн гэрээний нөхцөлд өөрчлөлт орсон тохиолдолд л аж ахуйн нэгж нь тухайн гэрээ нь түрээсийн гэрээ эсэх эсвэл түрээсийг агуулсан эсэхийг дахиж үнэлнэ.

Түрээсийн гэрээ эсвэл түрээс агуулсан гэрээний хувьд аж ахуйн нэгж нь СТОУС 16-гийн практик чөлөөлөлтүүдийг ашиглаагүй л бол гэрээний түрээсийн бүрэлдэхүүнийг түрээсийн бус бүрэлдэхүүнээс тусад нь салгаж бүртгэнэ. Хэрэв практик чөлөөлөлтийг ашиглаагүй бол түрээсийн бус бүрэлдэхүүнийг бусад зохих Стандартуудын дагуу бүртгэнэ.

## Хүлээн зөвшөөрөлтийн чөлөөлөлт

Түрээслэгч нь дараах түрээсэнд хүлээн зөвшөөрөлтийн шаардлагуудыг дагахгүй байхаар сонгож болно:

- богино хугацаат түрээс; ба
- түрээсийн хөрөнгө нь бага дүнтэй түрээс.

Хэрэв түрээслэгч нь дээрх хоёр чөлөөлөлтийг ашиглахаар шийдвэл түрээсийн төлбөрийг түрээсийн хугацааны турш шулуун шугамын аргаар эсвэл түрээслэгчийн хүртэх

өгөөжийн хэлбэрийг илүү сайн илтгэж байвал бусад системтэй сууриар хуваарилан зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.

## Түрээслэгчийн нягтлан бодох бүртгэл

### Анхны хэмжилт

Түрээсийн эхлэл өдөр түрээслэгч нь хөрөнгө ашиглах эрхийг өртгөөр нь хэмжинэ. Хөрөнгө ашиглах эрхийн өртөг нь дараах зүйлсээс бүрдэнэ:

- түрээсийн өр төлбөрийн анхны хэмжилт
- эхлэл өдрөөс өмнө хийсэн аливаа түрээсийн төлбөрүүд
- (-) хүлээн авсан түрээсийн урамшуулал
- түрээслэгчийн гаргасан анхдагч шууд зардал
- хөрөнгийг салгаж, буулгах, сэргээн засварлахад түрээслэгчээс гарах аливаа зардлын тооцоолол.

Түрээсийн өр төлбөрийг эхлэл өдрөөр төлөгдөөгүй түрээсийн төлбөрүүдийн өнөөгийн үнэ цэнээр хэмжинэ. Түрээс дэх нуугдмал хувийг шууд тодорхойлох боломжтой бол тухайн хувийг ашиглан түрээсийн төлбөрийг дискаунтална. Хэрэв уг хувийг шууд тодорхойлох боломжгүй бол түрээслэгч нь өөрийн ашиглаж буй урт хугацаат зээлийн хүүгийн хувийг ашиглана.

### Дараа үеийн хэмжилт

Эхлэл өдрөөс хойш түрээслэгч нь хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгөд НББОУС 40 Хөрөнгө Оруулалтын Зориулалттай Үл Хөдлөх Хөрөнгө дэх бодит үнэ цэнийн загварыг ашиглаагүй л бол элэгдүүлсэн өртгийн загварыг ашиглан хөрөнгө ашиглах эрхийг хэмжинэ. Харин хөрөнгө ашиглах эрх нь НББОУС 16 Өмч, Барилга, Тоног Төхөөрөмжийн дахин үнэлгээний загварыг ашигласан өмч, барилга, тоног төхөөрөмжийн бүлэгтэй хамаатай бол түрээслэгч нь тухайн хөрөнгийн бүлэгтэй холбоотой бүх хөрөнгө ашиглах эрхэд дахин үнэлгээний загварыг ашиглахаар сонгож болно.

Эхлэл өдрөөс хойш түрээсийн өр төлбөрийг дараах байдлаар дахин хэмжинэ:

- түрээсийн өр төлбөрт хуримтлагдсан хүүг бүртгэж дансны үнийг нэмэгдүүлэх;
- төлсөн түрээсийн дүнгээр дансны үнийг бууруулах; ба
- гэрээний нөхцөлд орсон өөрчлөлт эсвэл тодорхой нөхцөл байдлаас шалтгаалан түрээсийн гэрээг дахин үнэлсэн эсвэл тогтмол шинжтэй түрээсийн төлбөрийн дүнд өөрчлөлт орсон зэргээс үүдэлтэй дансны үнийг дахин хэмжих.

## Түрээслүүлэгчийн нягтлан бодох бүртгэл

СТОУС 16 нь НББОУС 17 Түрээс дэх түрээслүүлэгчийн нягтлан бодох бүртгэлийн шаардлагуудыг бараг бүгдийг нь өөрчлөлгүйгээр үлдээсэн. Түрээслүүлэгч нь түрээс

бүрийг үйл ажиллагааны эсвэл санхүүгийн түрээсийн аль нэгээр ангилна.

Хэрэв түрээс нь түрээсийн хөрөнгийн эзэмшилтэй холбоотой бараг бүх эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлж байвал түүнийг санхүүгийн түрээс гэж ангилна. Харин түрээсийн хөрөнгийн эзэмшилтэй холбоотой бараг бүх эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлэхгүй бол түүнийг үйл ажиллагааны түрээс гэж ангилна.

### **Борлуулалт ба буцаан түрээслэх**

Хөрөнгө шилжүүлэлтийг хөрөнгийн борлуулалт гэж бүртгэх эсэхийг тодорхойлоход СТОУС 15-ын шаардлагуудыг мөрдөнө.

#### **Хөрөнгийн шилжүүлэг нь борлуулалт мөн**

Хэрэв СТОУС 15-ын шаардлагуудыг хангасан бол түрээслэгч ба түрээслүүлэгчийн аль аль нь ажил гүйлгээг борлуулалт/худалдан авалт ба түрээс гэж бүртгэнэ.

#### **Хөрөнгийн шилжүүлэг нь борлуулалт биш**

Энэ тохиолдолд ажил гүйлгээг борлуулагч-түрээслэгч ба худалдан авагч-түрээслүүлэгчийн аль аль нь санхүүжилт гэж бүртгэнэ.

### **Тодруулга**

СТОУС 16-гаар түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн аль алианаас сайжруулсан тодруулгыг шаардана. Эдгээр тодруулга нь үндсэн санхүүгийн тайланд тодруулсан үнийн дүнгүүдийн хамт санхүүгийн тайлан хэрэглэгчдэд тухайн түрээсийн аж ахуйн нэгжийн санхүүгийн байдал, санхүүгийн гүйцэтгэл ба мөнгөн гүйлгээнд нөлөөлөх нөлөөг үнэлэх боломжийг бий болгох зорилготой юм.

### **Шилжилт**

#### **Түрээслэгч:**

Түрээслэгч нь дараах хоёр аргын аль нэгээр нь СТОУС 16-г мөрдөж эхэлнэ:

- а. НББОУС 8 Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Бодлогууд, Тооцооллын Өөрчлөлт ба Алдаа стандартыг ашиглах замаар толилуулсан өмнөх үе бүрд буцаан мөрдөх; эсвэл
- б. СТОУС 16-г анх мөрдөж эхэлсэн хуримтлагдсан нөлөөг анхны хэрэгжүүлсэн өдрөөр бүртгэх замаар буцаан мөрдөх.


Сонгосон аргыг аж ахуйн нэгжийн бүх түрээснүүдэд тууштай мөрдөх ёстой.

#### **Түрээслүүлэгч:**

Түрээслүүлэгч нь ямар нэг шилжилтийн тохируулга хийх шаардлагагүй.

### **Хүчин төгөлдөр хэрэгжих хугацаа**

СТОУС 16 нь 2019 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр хэрэгжиж эхэлнэ.



This publication has been carefully prepared, but it has been written in general terms and should be seen as broad guidance only. The publication cannot be relied upon to cover specific situations and you should not act, or refrain from acting, upon the information contained therein without obtaining specific professional advice. Please contact your respective BDO Member Firm to discuss these matters in the context of your particular circumstances. Neither BDO IFR Advisory Limited, Brussels Worldwide Services BVBA, BDO International Limited and/or BDO Member Firms, nor their respective partners, employees and/or agents accept or assume any liability or duty of care for any loss arising from any action taken or not taken by anyone in reliance on the information in this publication or for any decision based on it.

Service provision within the international BDO network of independent Member Firms ('the BDO network') in connection with IFRS (comprising International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards, and Interpretations developed by the IFRS Interpretations Committee and the former Standing Interpretations Committee), and other documents, as issued by the International Accounting Standards Board, is provided by BDO IFR Advisory Limited, a UK registered company limited by guarantee. Service provision within the BDO network is coordinated by Brussels Worldwide Services BVBA, a limited liability company incorporated in Belgium with its statutory seat in Zaventem.

Each of BDO International Limited (the governing entity of the BDO network), Brussels Worldwide Services BVBA, BDO IFR Advisory Limited and the Member Firms is a separate legal entity and has no liability for another such entity's acts or omissions. Nothing in the arrangements or rules of the BDO network shall constitute or imply an agency relationship or a partnership between BDO International Limited, Brussels Worldwide Services BVBA, BDO IFR Advisory Limited and/or the Member Firms of the BDO network.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

© 2018 BDO IFR Advisory Limited, a UK registered company limited by guarantee. All rights reserved.

[www.bdo.global](http://www.bdo.global)

[www.bdo.mn](http://www.bdo.mn)

