

**доц. д-р БОЙКА БРЕЗОЕВА**

Дипломиран експерт-счетоводител,
регистраан одитор
УНСС, катедра „Счетоводство и анализ”

Бойка Николова Брезоева е преподавател към катедра „Счетоводство и анализ” в УНСС, София, доцент и д-р по икономика. Дипломиран експерт-счетоводител и член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС) е от 1999 г., регистриран одитор.

През 2001 г. е сертифицирана за лектор по Международни счетоводни стандарти от проект „Капиталови пазари” към Американската асоциация за международно развитие. Водила е много курсове за обучение по МСС/МСФО за счетоводители и одитори.

От началото на 2014 г. е председател на изпитната комисия по счетоводство за кандидати за дипломирани експерт-счетоводители към ИДЕС.

Автор е на над 150 публикации на счетоводни теми, повечето в областта на финансовите инструменти, и коментари на МСС/МСФО.

Издава е самостоятелни книги „Отчитане на хеджиране чрез деривативи” (2004 г.) и „Подходи и модели на счетоводно третиране на лизинга” (2012 г.). Водила е рубрики за финансови инструменти и за промените в МСС/МСФО в няколко периодични счетоводни издания.

НОВИЯТ СТАНДАРТ МСФО 16 ЛИЗИНГ – МОДЕЛ НА АКТИВА С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Резюме

Предприятията, прилагащи МСФО, ще трябва да променят отчитането на лизинговите договори при прилагането на новия стандарт МСФО 16 Лизинг и това основно засяга лизингополучателите/наемателите. МСФО 16 премахва разграничаването на лизинговите договори при лизингополучателите на оперативен и финансов лизинг и въвежда модела на актива с право на ползване, при който се признават почти всички лизингови договори в отчета за финансовото състояние.

В студията се поясняват новите изисквания за счетоводното отчитане на лизинга при лизингополучателите съгласно МСФО 16 и се дават насоки за тяхното практическо прилагане.

Акцентираща се, че в обхвата на стандарта са както договорите за лизинг по чл. 342 от ТЗ, така и наемните договори по чл. 228 от ЗЗД, доколкото от счетоводна гледна точка двете понятия са равностойни, тъй като тяхното третиране е еднакво и неутрално по отношение на правната страна на договора в съответствие с принципа предимство на икономическото съдържание пред правната форма. В това отношение няма разлика с МСС 17. Затова термините „лизинг/наем“, „лизингополучател/наемател“ и други подобни са с еднакво значение по смисъла на стандарта.

Балансовото отчитане на всички лизингови договори се очаква да подобри сравнимостта на финансовите отчети на лизингополучателите, но то няма да отразява реалната икономическа същност и различията между лизинговите договори при лизингополучателите.

Assoc. Prof. Boyka Brezoeva, PhD

Certified Public Accountant, Registered Auditor
Accounting and Analysis Department, UNWE

THE NEW STANDARD IFRS 16 LEASES – A RIGHT-OF-USE ASSET MODEL

Summary

Entities applying IFRS will have to change the accounting for leases when applying the new standard IFRS 16 Leases and this mainly affects the lessees/tenants. IFRS 16 removes the distinction of lease agreements for lessees of operating and finance leases and introduces a right-of-use asset model in which almost all lease contracts are recognized in the statement of financial position.

The study clarifies the new lease accounting requirements for lessees under IFRS 16 and provides guidance on their practical application.

It is emphasized that the scope of the standard is both lease agreements under Art. 342 of the Commercial Code, as well as the rental contracts under Art. 228 of the Obligations and Contracts Act, in so far as the two concepts are equivalent from the accounting point of view, since their treatment is equal and neutral with respect to the legal aspect of the contract, in accordance with the substance over form principle. There is no difference compared to IAS 17 in this respect. Therefore, the terms "lease/rent", "lessee/tenant" and the like are of equal importance within the meaning of the standard.

Balance-sheet accounting for all leases in accordance with IFRS 16 is expected to improve the comparability of the data in the financial statements of the lessees, however this will not reflect the real economic nature and the differences between leases with lessees.

НОВИЯТ СТАНДАРТ МСФО 16 ЛИЗИНГ – МОДЕЛ НА АКТИВА С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Въведение

Предприятията, прилагащи като отчетна база МСС/МСФО, ще трябва да променят отчитането на лизинговите договори при прилагането на новия стандарт МСФО 16 *Лизинг* и това основно засяга лизингополучателите/наемателите. МСФО 16 въвежда нови изисквания за признаването, оценяването и оповестяването на лизинговите договори във финансовите отчети, включително премахване на разграничаването на лизинговите договори при лизингополучателите на оперативен и финансов лизинг и признаването на почти всички лизингови договори в отчета за финансовото състояние.

МСФО 16 бе публикуван от СМСС на 13.01.2016 г. и е приет за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) 2017/1986 от 31.10.2017 г. (Официален вестник, бр. L 291 от 9.11.2017 г.). Стандартът задължително влиза в сила от 01.01.2019 г. с възможност за по-ранно прилагане.

Целта на настоящата студия е да се пояснят новите изисквания по отношение на счетоводното отчитане на лизинга при лизингополучателите съгласно МСФО 16 и да се дадат насоки за тяхното практическо прилагане. Извън обхвата на настоящата публикация са преходните разпоредби на стандарта, което може да бъде предмет на отделно разглеждане.

Предистория

Проектът за замяната на МСС 17 беше започнат от СМСС през 2006 г., когато той беше добавен в програмата на СМСС. Първоначалният документ за обсъждане беше публикуван през 2009 г., последван от два проекта за обсъждане – от 2010 и 2013 г. От самото начало СМСС поддържа становището си, което бе неизбежно оспорвано, че всички договори за лизинг следва да бъдат балансово отчитани по модела на „актива с право на ползване”, тъй като прилагането на модела на

оперативния лизинг в МСС 17 *Лизинг* води до неотразяване на реалните задължения на предприятието в отчета за финансовото състояние.

В първия проект за обсъждане (2010 г.) се представят подробности за модела на „актива с право на ползване” при лизингополучателите и нови модели на отчитане при лизингодателите (модел на задължението за изпълнение и модел на отписването). С втория проект (2013 г.) се въвеждат два модела на отчитане за актива с право на ползване при лизингополучателите. Това бе в отговор на острата реакция в редица коментари срещу единния модел на актива с право на ползване за отчитане на всички лизинги.

След множество дебати и няколко преработки бе публикувана окончателната версия на стандарта през януари 2016 г., в която СМСС се връща към единния модел на „актива с право на ползване” при лизингополучателите и като цяло запазва отчитането при лизингодателите от МСС 17 *Лизинг*.

Обхват

МСФО 16 се прилага за всички лизингови договори с изключение на (МСФО 16, пар. 3 и 4):

- лизинги на активи в обхвата на МСФО 6 *Проучване и оценка на минерални ресурси*;
- лизинги на активи в обхвата на МСС 41 *Земеделие*;
- споразумения за концесия на услуги в обхвата на КРМСФО 12 *Споразумения за концесионни услуги*;
- лицензи на интелектуална собственост, предоставени от лизингодател в обхвата на МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*;
- права, притежавани от лизингополучател, по лицензионни споразумения в обхвата на МСС 38 *Нематериални активи* за такива обекти като филми, видеозаписи, пиеси, ръкописи, патенти и авторски права.

Лизингополучателят обаче може, но не е задължен, да прилага МСФО 16 по отношение на други нематериални активи, различни от посочените, като например търговски марки, брандове и др.).

Важно от практическа гледна точка е обстоятелството, че в обхвата на стандарта са както договорите за лизинг по чл. 342 от ТЗ, така и наемните договори по чл. 228 от ЗЗД, доколкото от счетоводна гледна точка двете понятия са равностойни, тъй като тяхното третиране е еднакво и неутрално по отношение на правната страна на договора в съответствие с принципа предимство на икономическото съдържание пред правната форма. В това отношение няма разлика с МСС 17. Затова термините „лизинг/наем”, „лизингополучател/наемател” и други подобни са с еднакво значение по смисъла на стандарта.

Основни промени в МСФО 16 Лизинг в сравнение с МСС 17 Лизинг

1) Най-важната промяна, която въвежда МСФО 16, е отчитането на всички лизингови договори при лизингополучателите по модела на актива с право на ползване, без значение дали са оперативен, или финансов лизинг според критериите на отменения МСС 17. В стандарта са предвидени две изключения от модела – за лизингови договори със срок до 12 месеца и лизингови договори на основни активи с ниска стойност.

Отчитането на лизинговите договори при лизингодателите като цяло не се променя, запазва се разграничаването им на оперативен и финансов лизинг, като се прилагат съответно двата модела, както бе в МСС 17.

2) Променя се съставът на лизинговите плащания: освен фиксираните лизингови плащания (вноски) се включват и (а) променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или процент, и (б) променливи лизингови плащания, които са фиксирани по същество.

3) Променя се отчитането на сделки по продажба с обратен лизинг.

4) Въвеждат се изисквания за отчитането на преотдаването на лизинг (сублизинг), каквито липсваха в МСС 17.

5) Въвеждат се изисквания за отчитането на изменение на лизинговите договори, каквито нямаше в МСС 17.

По отношение на лизингополучателите промените, които се въвеждат с новия МСФО 16, може да се систематизират, както следва:

	МСФО 16	МСС 17
Отчет за финансовото състояние	Актив с право на ползване и пасив (задължение) по лизинга	<u>Оперативен лизинг:</u> не се признава актив и пасив <u>Финансов лизинг:</u> лизингов актив и пасив по лизинга
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<ul style="list-style-type: none"> • Амортизация на актива с право на ползване • Разходи за лихви за пасива по лизинга (метод на ефективната лихва) • Променливите лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, се включват в оценката на пасива по лизинга 	<u>Оперативен лизинг:</u> Лизинговите плащания се отчитат като текущи разходи по линейния метод <u>Финансов лизинг:</u> Лизингов актив: разходи за амортизация; пасив по лизинга: разходи за лихви (метод на ефективната лихва) Променливите лизингови плащания от всякакъв вид не се включват в оценката на пасива по лизинга

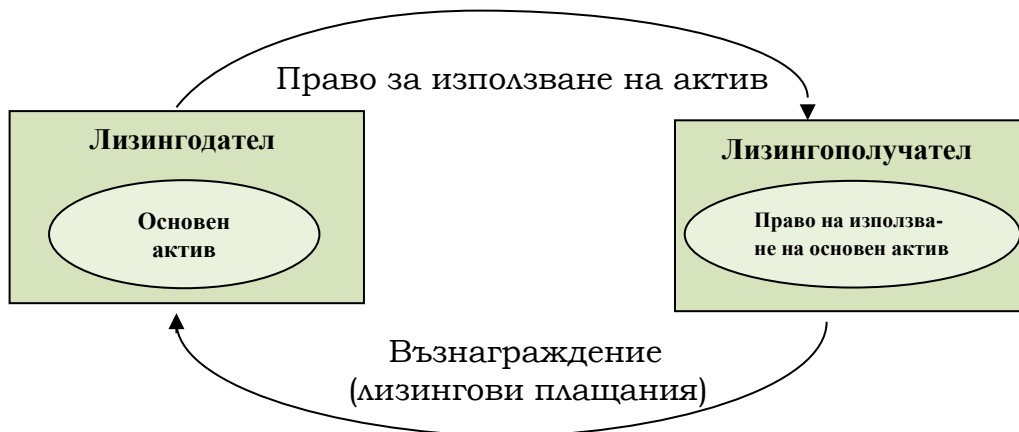
Лизингополучатели – актив с право на ползване

В условията на МСФО 16 всички лизингополучатели следва да прилагат подхода на актива с право на ползване за отчитане на лизинговите договори, като признават:

- а) **актив с право на ползване**, представляващ правото на лизингополучателя да използва основния актив (актива, предмет на лизинговия договор) за срока на лизинговия договор; и
- б) **пасив по лизинга** за задължението си да изплащат лизингови вноски.¹

Правото на лизингополучателя да използва основния актив за срока на лизинга отговаря на дефиницията за актив, а задължението на лизингополучателя да изплаща лизингови вноски отговаря на дефиницията за пасив според *Концептуалната рамка за финансово отчитане* (пар. ОЗ22 и пар. ОЗ25)².

Подходът на актива с право на ползване се основава на идеята, че при всички неотменими лизингови договори, независимо от икономическите и правните им различия, се прехвърля *правото за използване на основния актив* през срока на лизинговия договор (фиг. 1). С договора се прехвърля правото на лизингополучателя да използва основния актив, ако се прехвърля на предприятието лизингополучател правото на контрол върху използването на основния актив.



Фигура 1. Лизингов договор

¹ При лизинговите договори съществува и задължение лизингополучателят да върне основния актив в края на срока на лизинга на лизингодателя, но това задължение не е пасив, защото при лизингополучателя няма да има изтичане на икономически ползи (парични средства) при връщането на основния актив на лизингодателя (пар. ОЗ30 от Основанието за заключения към МСФО 9).

² Преработената версия на Концептуалната рамка за финансово отчитане бе издадена от СМСС на 29.03.2018 г. Тя замени версията от 2010 г. Рамката от 2018 г. влиза в сила: (а) веднага за СМСС и Комитета по разяснения на МСФО (КРМСФО); (б) за съставители, които разработват счетоводна политика на базата на Концептуалната рамка – за годишни периоди с начало на или след 01.01.2020 г.

Изключение от признаването на актив и пасив

Лизингополучателят може да избере да не прилага изискванията за лизинг в МСФО 16 по отношение на следните два случая:

- а) краткосрочни лизингови договори (със срок до 12 месеца от началната дата на лизинга), които не съдържат опция за покупка; и
- б) лизингови договори, при които основният актив, предмет на лизинга, е с ниска стойност в състоянието на нов актив (например таблети и персонални компютри, малки офис мебели, телефони).

Ако лизингополучателят избере да приложи горните две освобождавания, той следва да признае свързаните лизингови плащания като **разход на линейна база** или на друга системна база, ако тя е представителна за модела на ползите, които реализира лизингополучателят.

Изборът за краткосрочни лизингови договори трябва да се извършва по отделни класове основни активи (т.е. по групи активи със сходен характер и функционално използване в дейността на предприятието), за които се отнася правото на ползване. Изборът за лизингови договори с основни активи с ниска стойност трябва да се извършва за всеки отделен договор.

Лизинг на основни активи с ниска стойност

Оценката на стойността на основните активи се базира на абсолютната стойност на всеки основен актив, обект на лизинговия договор, когато е нов, и следователно е въпрос за преценка.

Но в *Основанието за заключения* към стандарта се дава насока, като се посочва, че активи с ниска стойност са тези до 5000 щ.д., когато са нови (пар. ОЗ100). Оценката на основните активи с ниска стойност не следва да се влияе от размера, естеството или обстоятелствата на лизингополучателя, т.е. тя се основава само на стойността на лизинговия актив, а не на размера или естеството на предприятието лизингополучател.

Тъй като това изключение се основава на стойността на отделен актив, предприятието може да получава под лизинг голям брой активи, които индивидуално имат ниска стойност, но като цяло са значителни и са отразени задбалансово.

Съгласно МСФО 16 основен актив с ниска стойност съществува само ако (пар. Б5):

- а) лизингополучателят може да се възползва от неговата употреба самостоятелно или заедно с други ресурси, които са лесно достъпни за лизингополучателя; и
- б) не е силно зависим от други активи или е тясно свързан с тях.

Освен това, ако основният актив се преотдава или се очаква да бъде преотдаван на лизинг (сублизинг), той не може да се третира като актив с ниска стойност (пар. Б7).

Пример 1 (на базата на пример 11 от Примерите за илюстрация към МСФО 16)

Компания е сключила лизингови/наемни договори за редица активи, които включват:

- договори за наем на офис сгради;
- лизингови договори на фирмени автомобили за висшето ръководство, като автомобилите са с различно качество, спецификация и стойност;
- лизингови договори за IT оборудване за използване от служители, включително преносими компютри, настолни компютри и принтери, таблети и смартфони;
- лизингови договори на сървъри с възможност за добавяне на модули за увеличаване на капацитета за съхранение на сървърите;
- заемни договори за офис оборудване, включително офис обзавеждане (столове, бюра и офис прегради), диспенсери за вода и многофункционални фотокопирни машини с голям капацитет.

Анализ. Компанията определя, че лизингите/заемите на IT оборудване (преносими компютри, настолни компютри и принтери, таблети, смартфони и др.), офис обзавеждането и диспенсерите за вода могат да се класифицират като лизинг на активи с ниска стойност на базата на това, че основните активи, когато са нови, са индивидуално с ниска стойност, не са зависими или свързани с други активи и могат да се използват самостоятелно. Компанията избира да прилага изключението за признаване в МСФО 16, за да отчете плащанията за тези лизингови договори като текущи разходи на линейна база.

Допълнителните модули могат да се разглеждат индивидуално като активи с ниска стойност. Въпреки това те не се третират като лизинг на активи с ниска стойност, тъй като са силно взаимосвързани със сървъра (т.е. компанията не би наела модулите, без да наеме и сървърите).

Следователно компанията прилага изискванията за признаване и оценяване в МСФО 16 по отношение на договорите за лизинг/заем на офис сградите, фирмените автомобили, сървърите и многофункционалните фотокопирни машини с голям капацитет.

Установяване на лизинг

Преди да пристъпи към счетоводно отчитане по реда на МСФО 16, предприятието в качеството си на лизингополучател или лизингодател

трябва да прецени дали даден договор представлява лизинг или съдържа елементи на лизинг и това следва да стане на датата на въвеждане на лизинга. Датата на въвеждане на лизинга³ може да се различава от началната дата на лизинга⁴. Тези две дати са от важно значение, затова са представени с следващата таблица.

Дата на въвеждане на лизинга	Начална дата на лизинга
<p>По-ранната дата от датата на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лизинговия договор; и - ангажиране на страните с основните условия на лизинговия договор <p><i>Значение:</i> на тази дата се определя дали договорът е лизинг или съдържа компонент на лизинг; лизингодателят класифицира лизинга като финансов или оперативен лизинг</p>	<p>Датата, на която лизингодателят предоставя основния актив на разположение за ползване от лизингополучателя</p> <p><i>Значение:</i> на тази дата се извършват първите записвания за лизинга</p>

По дефиниция лизинговият договор е договор или част от договор, по силата на който срещу възнаграждение се прехвърля **правото на ползване на даден актив** (основния актив) за определен период от време (Допълнение А, Определения на термините).

В пар. 9 на стандарта се посочва, че даден договор е лизинг или съдържа елементи на лизинг, ако с договора се прехвърля срещу възнаграждение **правото на контрол над използването** на даден актив за определен период от време.⁵ В *Основанието за заключения* към стандарта се пояснява, че даден договор съдържа лизинг, ако клиентът контролира използването на определен актив за определен период от време (пар. ОЗ105).

Следователно може да се заключи, че даден договор е лизинг, ако:

- има определен актив; и
- с договора се прехвърля на клиента правото на използване на актива за определен период срещу възнаграждение.

Договорът може да бъде (или да съдържа) лизинг само ако основният актив е „определен“ (идентифициран). Правото да се

³ В МСС 17 този термин беше преведен на български език като „начало на лизинговия договор“.

⁴ В МСС 17 този термин беше преведен на български език като „начало на срока на лизинговия договор“.

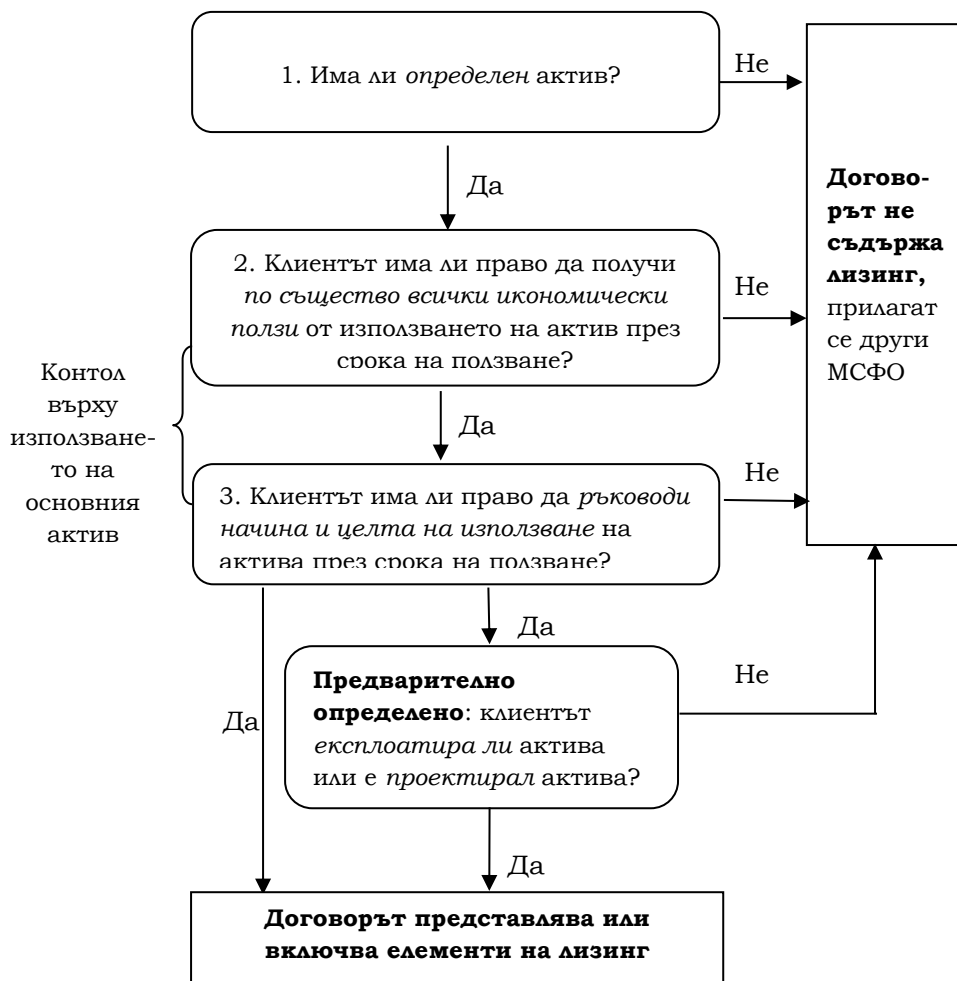
⁵ Очевидно СМСС не използва абсолютно еднакви определения за лизинг, тъй като в пар. 9 се визира прехвърлянето на контрол върху използването на основния актив, докато в определението в Допълнение А думата „контрол“ липсва, което според нас е пропуск.

контролира използването на определения актив за определен период от време означава едната страна по договора (клиентът) да има право (пар. Б9):

- да получи по същество всички икономически ползи от използването на определения актив; и
- да ръководи използването на определения актив;

през целия период на ползване.

Следователно прилагането на дефиницията за лизинг включва три много важни оценки. [4] Те са обобщени в диаграмата по-долу (фиг. 2).



Фигура 2. Установяване на лизинг

Лизинг – три важни въпроса

На практика даден договор може да е сключен като договор за продажба на стоки или услуги, а по същество да е лизингов договор, както и обратното – да е в правната форма на лизинг/наем, а по същество да не представлява лизинг.

За да се определи дали даден договор представлява лизинг или съдържа компонент/и на лизинг, трябва да се установи наличието на определен актив и дали с договора се прехвърля правото на контрол върху използването на определения актив. С други думи, ако няма определен актив, няма и лизингов договор. Следователно, за да се определи дали договорът е лизинг, трябва да се отговори на три въпроса:

1. Има ли определен актив?

Обикновено активът и неговото предназначение са изрично посочени в договора, например договор за транспортни услуги, според който се предоставя на производителя правото да използва десет товарни вагона за превоз на продукцията му (вж. и пример 2 по-долу). Друг пример може да бъде договор за концесия, с който се предоставя на предприятие правото да открие търговски обект в аерогара на определено място в нея за продажба на напитки и захарни изделия.

Възможно е обаче в договора да не е изрично посочен конкретен актив, а да се предполага наличието на такъв по подразбиране (пар. Б13). **Например** предприятие търговец на дребно може да сключи договор с предприятие производител на мъжки ризи за определено количество от конкретен модел, като производителят има само една фабрика, която произвежда тези ризи. В такъв случай фабриката е определеният актив по подразбиране, тъй като тя се използва за изпълнението на договора. Установяването на определените активи по подразбиране невинаги е лесно и често изисква преценка. Но дори ако има определен актив, това не означава автоматично, че договорът непременно представлява лизинг или съдържа компонент на лизинг.

2. Има ли право клиентът да получи по същество всички икономически ползи от определения актив?

За да контролира използването на актива, клиентът трябва да има право да получи „по същество всички“ икономически ползи през срока на договора. В примера с ризите, ако фабриката има възможността да произвежда два пъти повече ризи, отколкото търговецът на дребно се е съгласил да закупи, тогава търговецът на дребно не е придобил правото да получи по същество всички икономически ползи от фабриката. Ако обаче обещаният обем е над 90% от капацитета на фабриката, според МСФО 16⁶ търговецът на дребно ще си е осигурил по същество всички икономически ползи от актива. Но и в такъв случай това не означава непременно, че договорът представлява лизинг или съдържа компонент на лизинг.

⁶ Според МСФО 16 **част от капацитет** на основен актив, която физически не е отделна, може да бъде определен актив, ако представлява по същество целия капацитет на актива. Например част от капацитета на завод не е определен актив, освен ако не представлява по същество целия капацитет, така че клиентът получава по същество всички икономически ползи от използването на актива (пар. Б20).

3. Кой има право да ръководи използването на определения актив?

За да контролира актива, клиентът трябва да има право да ръководи неговото използване. Това е така, когато (пар. Б24):

- клиентът има право да определя как и с каква цел активът се използва през целия му период на ползване; или
- съответните решения за използването на актива са предварително определени (клиентът има право да управлява актива през целия период на използване, без доставчикът да има право да променя тези инструкции за експлоатация, *или* клиентът е проектирал актива).

Ако търговецът на дребно (от примера с ризите) има право да ръководи как и с каква цел фабриката да работи през срока на договора, без да се дава на правото на собственика на фабриката да променя тези инструкции, според МСФО 16 означава, че търговецът на дребно контролира фабриката. Ако обаче доставчикът (производителят) е запазил правото да ръководи използването на фабриката, тогава той, а не търговецът на дребно, ще има контрол и в такъв случай търговецът на дребно няма да отчете фабриката като лизингов актив.

Извод: когато отговорът на някой от тези три въпроса е „не“, договорът не съдържа лизинг. Когато отговорът и на трите въпроса е „да“, договорът представлява лизинг или съдържа компоненти на лизинг.

Съществено право на замяна

Много важно ново изискване, което въвежда МСФО 16, е, че когато доставчикът притежава съществено право на замяна на основния актив през периода на ползване, клиентът няма право на ползване на определен актив.

Правото на доставчика на замяна на актива се счита за съществено само ако (пар. Б13-14):

- доставчикът има практическата възможност да замени актива с **алтернативни активи** през периода на ползване (т.е. клиентът не може да спре доставчика да замени актива и алтернативни активи могат да бъдат лесно предоставени или осигурени от доставчика в рамките на разумен период от време); и
- доставчикът има **икономическа полза** от упражняване на това право (т.е. икономическите ползи, свързани със заместването на актива, се очаква да надвишават разходите, свързани със замяната на актива).

Правото на замяна на доставчика не е съществено, когато той може да замени актива само на определена дата или след настъпването на определено събитие. Това е така, защото доставчикът няма практическата възможност да направи замяна с алтернативни активи през целия период на ползване (пар. Б15).

Оценката на същественото право на замяна на доставчика следва да се основава на фактите и обстоятелствата при въвеждане на лизинга и следва да се изключва разглеждането на бъдещи събития, за които се счита, че няма да възникнат (пар. Б16).

Пример 2. Компания „X” сключва договор с транспортна фирма – превозвач на товари с товарни автомобили, като съгласно договора транспортната фирма предоставя на „X” да ползва 10 товарни автомобили за срок от пет години за превоз на стоки. В договора са посочени конкретно номерата на товарните автомобили. Те са собственост на транспортната фирма. Компания „X” определя кога, къде и кои стоки трябва да бъдат превозвани с автомобилите. „X” може да ги използва и за друга цел, ако е необходимо за дейността си. Ако даден автомобил трябва да се ремонтира или преглежда в сервиз, се изисква транспортната фирма да замени автомобила с друг от същия тип.

Анализ: В този случай 10-те товарни автомобили са определен актив. Компания „X” има възможност да ръководи използването на колите и да получава по същество всички икономически ползи от използването им през периода на договора. Доставчикът няма съществени права на замяна, тъй като е необходимо да се заменят автомобилите само когато се изисква поддръжка и ремонт. Следователно договорът може да представлява лизинг (при спазване и на другите изисквания).

Пример 3. Да приемем, че транспортната фирма и компания „X” сключват договор, според който „X” изисква от транспортната фирма за срок от пет години да осигурява товарни автомобили за превоз на нейни стоки, но в договора автомобилите не са конкретно обозначени, а ще бъдат тези от автомобилния парк на доставчика, които са сходни и свободни, така че може да бъдат използвани за изпълнението на договора с „X”.

Анализ: В този случай транспортната фирма разполага с голям набор от сходни товарни автомобили и може да ги замени във всеки един момент, като избере да изпълни задължението си по договора с „X”. Следователно доставчикът има съществено право на замяна и договорът не е лизинг, а договор за услуги.

Ефект на защитните и други права върху възможността на клиента да ръководи използването на определения актив

При преценката на контрола върху използването на основния актив от страна на клиента не се вземат предвид (а) защитните права, (б) права за експлоатация/поддръжка на актива (ако решенията за начина и целта на използване на актива са предварително определени) и (в) решения, взети преди периода на ползване (освен ако не са в контекста на проектирането на актива от клиента) [8] (пар. Б27, Б29, Б30).

Защитните права са тези клаузи, включени в договора, предназначени да защитят интереса на доставчика в актива или други активи да защити персонала си или да осигури съответствие на лизингодателя със законови и други изисквания. Например в договора може да се определи:

- максималният размер на използване на актива или да се ограничи къде или кога лизингополучателят може да използва актива;
- изискване лизингополучателят да следва определени експлоатационни практики;
- изискване лизингополучателят да информира доставчика за промените в начина, по който основният актив ще бъде използван.

Защитните права не пречат на лизингополучателя да има право да ръководи използването на актива, а по-скоро се използват за определяне на обхвата на правото на ползване от страна на лизингополучателя. В резултат на това тяхното наличие не пречи даден договор да представлява лизинг.

Например, ако според договора доставчикът има право или задължение да замени актива за ремонт и поддръжка, ако активът не функционира правилно или ако е налице техническо обновяване, тези права не пречат на клиента да има право да използва определения актив. От друга страна, въпреки че доставчикът има договорното право да замени актива по всяко време, тези права на заместване не са съществени, тъй като правото не променя същността на договора.

Срок на лизинговия договор

Лизингополучателят и лизингодателят трябва да определят срока на лизинга, който може да не бъде първоначално договореният срок. Срокът на лизинговия договор е периодът, през който определеният актив е на разположение за ползване от страна на лизингополучателя. Съгласно МСФО 16 очакваният срок на лизинга е от решаващо значение за първоначалното оценяване на актива с право на ползване при лизингополучателя.

Срокът на лизинговия договор се определя като неотменимия период на лизинга *плюс* периодите, обхванати от (пар. 18):

- a) *опция за удължаване* на лизинга, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; и
- b) *опция за прекратяване* на лизинга, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят няма да упражни тази опция.

Следва да се обърне внимание, че в съответствие с горната дефиниция и лизингодателят трябва да определи срока на лизинга на базата на преценката доколко е достатъчно сигурно лизингополучателят да упражни или няма да упражни опции от двата вида (както и опция за покупка на актива). Ако според договора *лизингодателят* притежава

опция за удължаване на срока на договора, тя не се взема предвид и от двете страни (лизингодател и лизингополучател) при определяне на срока на лизинговия договор (пар. Б35 и О328).

При определяне на срока на лизинга страните трябва да вземат предвид и трета опция – *опция за покупка на актива*, ако има такава според договора и е достатъчно сигурно, че тя ще бъде упражнена от лизингополучателя (пар. Б37).

Лизингополучателите трябва да преразгледат опцията за удължаване или прекратяване, когато има значителни събития или се променят обстоятелствата, които са под техен контрол. Ако впоследствие срокът на лизинга се промени в резултат на това преразглеждане, лизингополучателят трябва да преоцени пасива по лизинга, като използва коригиран дисконтов процент към датата на преоценката.

Достатъчно сигурно

На началната дата на лизинга предприятието преценява дали е достатъчно сигурно лизингополучателят да упражни опция за удължаване на лизинга, да закупи основния актив, или няма да упражни опцията за удължаване на срока на лизинга (пар. Б37). Предприятието взема под внимание всички значими фактори при тази преценка като значение на основния актив за дейността на лизингополучателя, извършени или очаквани подобрения на имота, разходи за прекратяване на договора и др. под. (пар. Б37).

Пример 4. Предприятие „А” сключва договор, според който наема хотел от неговия собственик за неотменимий срок от 10 години, срещу заплащането ежегодно на фиксирана наемна вноска от 500 000 лв. Предприятие „А” има право (опция) за удължаване на срока на договора с 10 години в края на неотменимий срок при годишен наем на базата на преобладаващата наемна цена в края на година 10.

Предприятие „А” е в хотелиерския бизнес и неговият бизнес модел е да управлява и други подобни хотели, които ползва под наем, обикновено за срок от 20 години. То очаква да извърши значителни подобрения на хотела, които да допринесат за реализирането на икономически ползи за около 20 години.

Размерът на годишната наемна вноска за периода на удължаване, която се определя на базата на преобладаващата наемна цена, само по себе си няма да бъде значителен икономически стимул за удължаване на срока на договора. Но като се има предвид, че ще има значителна икономическа стойност от подобренията в края на неотменимий период от договора за предприятие „А” и значимостта на имота за неговата стопанска дейност (бизнес модела), предприятието може да заключи, че е достатъчно сигурно опцията за удължаване на договора да бъде упражнена от негова страна. Затова срокът на лизинга се определя на 20

години (неотменимия период от 10 години + периода от опцията за удължаване от 10 години).

Разделяне на компоненти на договора

Лизинговият договор може да съдържа няколко лизингови компонента (например лизинг на няколко основни актива) или както лизингови, така и нелизингови компоненти (например наета сграда плюс услуги по охрана).

Всеки лизингов компонент се отчита отделно при спазване на следните две изисквания (пар. Б32):

- а) лизингополучателят може да получи икономическа полза от актива или от самия актив, или заедно с други ресурси, които са лесно достъпни за лизингополучателя;
- б) основният актив не е нито силно зависим, нито тясно свързан с другите основни активи в договора.

В такъв случай цената по договора:

- се разпределя към отделните компоненти на базата на относителните самостоятелни (единични) продажни цени, ако има лесно достъпни наблюдаеми пазарни цени;
- ако няма наблюдаеми цени, те се определят като приблизителни оценки с максимално използване на наблюдаеми входящи данни.

По отношение на нелизинговите компоненти лизингополучателят може да прилага практически целесъобразната мярка (практическо улеснение) за отделни класове основни активи да не разделя нелизинговите компоненти от лизинговите компоненти и вместо това може да отчете всички компоненти като лизинг (пар. 13-15).

Лизингополучателите не би трябвало да прилагат това практическо улеснение при договори със значителен компонент на услуги, тъй като това би увеличило пасива по лизинга за тези договори.

Пример 5 (на базата на пример 12 от Примерите за илюстрация към МСФО 16).

Предприятие „АВС” взема под лизинг от лизингова компания „ЛЛП” съгласно договор три актива – булдозер, камион и багер, които ще се използват в дейността на „АВС”. Общата цена на договора е 600 000 лв., дължима на 4 годишни вноски по 150 000 лв. Сумата включва и разходи за услуги по поддръжката на всеки актив по договора, които се поемат от лизингодателя.

„АВС” решава да отчита отделно лизинга на активите от услугите по поддръжката (нелизинговия компонент).

Оценка: Предприятие „АВС“ взема под внимание следните изисквания според МСФО 16, за да се определи дали лизинговите компоненти са отделни компоненти на лизинговия договор:

а) Предприятието може да използва всеки основен актив (булдозер, камион и багер) самостоятелно или заедно с други ресурси, които са лесно достъпни, в своята дейност. „АВС“ може лесно да получи под лизинг или да закупи алтернативен булдозер, камион или багер, за да ги използва в дейността си.

б) Всеки основен актив не е силно зависим, нито е тясно свързан с другите основни активи в договора (всеки основен актив по договора може да се използва отделно независимо от другите основни активи по договора, за да се извлече полза от него).

Предприятие „АВС“ стига до заключението, че лизингът на всеки основен актив по договора е отделен лизингов компонент.

Следователно в договора има три лизингови компонента и три нелизингови компонента за услугите по поддръжката на основните активи по договора. Съгласно МСФО 16, пар. 13-14, възнаграждението по договора трябва да бъде разпределено към трите лизингови компонента и нелизинговите компоненти.

Тъй като и други лизингови компании предоставят услуги по поддръжката на сходни булдозер, камион и багер, съществуват наблюдаеми пазарни данни за цените на услугите по поддръжката. Въз основа на наличната информация „АВС“ определя, че поддръжката на булдозера, камиона и багера е съответно 32 000 лв., 16 000 лв. и 56 000 лв. (общо 104 000 лв.). Предприятието също така е в състояние да определи наблюдаеми самостоятелни цени за лизинг на булдозера, камиона и багера съответно в размер на 170 000 лв., 102 000 лв. и 224 000 лв.

В резултат на извършения анализ „АВС“ трябва да разпредели цената на договора за целия срок в размер на 600 000 лв. между лизинговите и нелизинговите компоненти, пропорционално към всеки компонент, както следва (в лв.):

	Булдозер	Камион	Багер	Общо
Лизингови компоненти	170 000	102 000	224 000	496 000
Нелизингови компоненти				<u>104 000</u>
				600 000

„АВС“ може да избере да приложи като алтернатива практически целесъобразната мярка, разрешена от МСФО 16, пар. 15, при която нелизинговите компоненти не се отделят и целият договор се отчита като лизинг. При това положение нелизинговите компоненти ще бъдат

включени в стойността на актива и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние, което може да бъде или да не бъде благоприятно за „АВС” (т.е. лизинговите активи ще бъдат 600 000 лв. вместо 496 000 лв.).

Комбинация от лизингови договори

Изискванията на МСФО 16 поначало трябва да се прилагат за отделни лизингови договори. Комбинирането на няколко лизингови договора и отчитането им като един договор се прилага в следните два случая:

- 1) **Комбинация по избор** (практически целесъобразна мярка) – прилага се по отношение на портфейл от лизинги със сходни характеристики, *ако предприятието има основание да очаква, че ефектът върху финансовите отчети от прилагането на стандарта към портфейла не би се различавал от прилагането му към отделните лизингови договори в рамките на този портфейл* (пар. Б1).
- 2) **Задължителна комбинация** – когато договорите са сключени по едно и също време, или приблизително по едно и също време, с един и същи контрагент (или свързани страни на контрагента), и ако са налице едно или повече от следните изисквания (пар. Б2):
 - а) договорите са договорени като пакет с обща търговска цел, която не може да бъде установена, без да се вземат под внимание всички договори като едно цяло;
 - б) размерът на платимото възнаграждение по един договор зависи от цената на изпълнение по друг от договорите; или
 - в) правата на ползване на основните активи, прехвърлени с договорите, формират един лизингов компонент, тъй като са силно зависими и тясно свързани.

Например, ако предприятието сключи два договора за лизинг с един и същи контрагент за наемането на две отделни сгради и договорите са договорени в пакет с обща търговска цел, която не може да бъде установена, без да се вземат предвид и двата договора едновременно, тези два договора трябва да бъдат комбинирани и отчетени като един договор за лизинг на двете сгради.

Пасив по лизинга

Първоначална оценка

Пасивът по лизинговия договор се оценява първоначално на началната дата на лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са платени, дисконтирани с лихвения процент (пар. 26):

- заложен в лизинговия договор (ако може да бъде лесно определен); или
- диференциален лихвен процент (ако заложеният лихвен процент не може да бъде лесно определен от лизингополучателя).

Лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, могат да бъдат следните (пар. 27):

- фиксирани вноски;
- променливи лизингови вноски, които зависят от индекс или лихвен процент (оценени първоначално с използване на индекса или лихвения процент на началната дата на лизинга);
- променливи лизингови вноски, фиксирани по същество.
- суми, които се очаква да бъдат платени от лизингополучателя според гаранции на остатъчната стойност;
- цена на упражняване на опция за покупка (ако в голяма степен е сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция); и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинговия договор (ако срокът на лизинга отразява упражняването от страна на лизингополучателя на опция за прекратяване на лизинга).

Важно: Не се включват в оценката на пасива по лизинга променливи лизингови плащания, свързани със степента на полезното действие на основния актив (например процент от продажбите, извършени от магазин под наем). Вместо това се отчитат като разходи в периода на извършването им, тъй като е трудно да се определи предварително тяхният размер, когато трябва да се признае лизингът.

За сравнение, според МСС 17, всички променливи лизингови плащания („условни наеми” според МСС 17) се отчитаха като текущи разходи, когато възникнат.

Последваща оценка

След началната дата на лизинга лизингополучателят следва да оценява пасива по лизинга като:

- а) увеличава балансовата му стойност, за да отрази **лихвата** по лизинговия пасив;
- б) намалява балансовата стойност, за да отрази извършените **лизингови плащания**;
- в) **преоценка** на балансовата стойност, за да отрази всяко преразглеждане на оценката на лизинга, промените в лизинговия договор или за да се отразят коригираните фиксирани лизингови плащания по същество (пар. 36).

Лихвата по лизинговия пасив за всеки период от срока на лизинга трябва да бъде сумата, която има за резултат постоянен периодичен лихвен процент върху остатъка на пасива по лизинга (прилага се методът на ефективната лихва) (пар. 37).

Пасивът по лизинговия договор **се преоценява**, за да се отразят промените в (пар. 40-43):

- срока на лизинга и променените лизингови плащания (използва се коригиран дисконтов процент);
- оценката на опция за покупка на основния актив (използва се коригиран дисконтов процент);
- сумите, които се очаква да бъдат платени според гаранция на остатъчната стойност (използва се непромененият дисконтов процент);
- бъдещи лизингови плащания в резултат на промяна на индекса или процента, използван за определянето на променливи лизингови плащания (използва се непромененият дисконтов процент, но с преразгледаните парични потоци за оставащия срок).

Преоценките се третират едновременно *като корекция на пасива и на актива с право на ползване*. Ако обаче балансовата стойност на актива с право на ползване се намали до нула и има последващо намаление на оценката на пасива по лизинга, лизингополучателят следва да признае всяка остатъчна сума от преоценката в печалбата или загубата (пар. 39).

Диференциален лихвен процент

Лизингополучателите следва да използват диференциален лихвен процент при определяне на настоящата стойност на лизинговите плащания, когато не може да бъде лесно определен заложеният в договора от лизингодателя лихвен процент.

Диференциалният лихвен процент на лизингополучателя е лихвеният процент, който лизингополучателят би трябвало да плаща, за да *заеме* за подобен срок и с подобно обезпечение средствата, необходими за придобиването на актив със *сходна стойност* на тази на актива с право на ползване при сходни икономически условия (МСФО 16, Допълнение А, Определения на термините).

Следователно диференциалният лихвен процент е специфичен за всяко предприятие лизингополучател (пар. О3161). При неговото определяне следва да се вземат под внимание фактори като кредитен рейтинг на лизингополучателя, продължителност на лизинговия договор, характер и качество на предоставеното обезпечение (основния актив) и икономическа среда, в която е осъществена сделката. Вследствие на това лихвеният процент на лизингополучателя за даден лизингов договор

ще бъде различен от този за друг договор със съществено различни условия [1] и [6, с. 2].

Определянето на диференциалния лихвен процент следва да премине през три етапа [7]: (а) определяне на референтен лихвен процент (отразяващ безрисковия лихвен процент); (б) корекция (кредитен спред), отразяваща дълговото финансиране на лизингополучателя; (в) корекция, отразяваща спецификата на лизинговия договор.

Определянето на диференциален лихвен процент може да е трудно на практика за договори, които в условията на МСС 17 са били класифицирани като оперативен лизинг (например наемни договори по ЗЗД). Трябва да се има предвид, че ако ефектът на дисконтирането е несъществен, признатите стойности на актива с право на ползване и на пасива по лизинга може да бъдат на недисконтирана база (пар. О386).

Освен това предприятия с много лизингови/наемни договори може да използват един диференциален лихвен процент за портфейли със сходни лизинги. МСФО 16 позволява прилагането на изискванията на стандарта към портфейл от лизинги със сходни характеристики и това се отнася както за лизингополучателите, така и за лизингодателите (пар. Б1) [6, с. 8–9]. Допустимо е, ако този подход няма доведе до съществени различия в сравнение с прилагането на стандарта към отделни лизингови договори.

Актив с право на ползване

Първоначална оценка

На началната дата на лизинга активът с право на ползване се оценява по **цена на придобиване**, която включва (пар. 24):

- първоначалната стойност на пасива (задължението) по лизинговия договор;
- плащания на началната дата или преди началната дата на лизинга;
- първоначални преки разходи, извършени от лизингополучателя (например комисиони);
- стимули по лизинга (те се приспадат);
- приблизително оценени разходи за демонтаж или преместване на основния актив, отчетени като провизия.

Последваща оценка

След началната дата на лизинга лизингополучателят следва да оценява актива с право на ползване, като прилага един от трите модела според своята счетоводна политика (пар. 29, 34 и 35):

	Приложим стандарт
Модел на цената на придобиване	МСС 16 <i>Имоти, машини и съоръжения</i> , ако активът с право на ползване е свързан с клас имоти, машини и съоръжения, за който лизингополучателят прилага модела на цената на придобиване
Модел на преоценената стойност	МСС 16 <i>Имоти, машини и съоръжения</i> , ако активът с право на ползване е свързан с клас имоти, машини и съоръжения, за който лизингополучателят прилага модела на преоценената стойност
Модел на справедливата стойност	МСС 40 <i>Инвестиционни имоти</i> , ако активът за правото на ползване отговаря на дефиницията за инвестиционен имот и лизингополучателят е избрал модела на справедливата стойност според МСС 40 за своите инвестиционни имоти
Обезценка	МСС 36 <i>Обезценка на активи</i>

Важно: В резултат на МСФО 16 е направено свързано изменение в МСС 40 *Инвестиционни имоти*, като е променена дефиницията за инвестиционни имоти, така че тя да включва както собствените имоти, така и инвестиционните имоти, държани по лизингови договори и представляващи активи с право на ползване. Активът с право на ползване ще се третира като инвестиционен имот, ако основният актив се преотдава на лизинг на трета страна (сублизинг). В такъв случай активът с право на ползване като инвестиционен имот се отчита по справедлива стойност в съответствие с МСС 40, ако инвеститорът – лизингополучател, по главния договор (и лизингодател по сублизинга) използва модела на справедливата стойност за притежаваните инвестиционни имоти; в противен случай се отчита по цена на придобиване, намалена с амортизация и обезценка в съответствие с МСФО 16 [5].

Пример 7 (на базата на пример 14 от Примерите за илюстрация към МСФО 16)

Предприятие „ХХ“ сключва договор за наем с предприятие „УУ“ (собственик на имота) за наемането на имот за срок от 10 години с начало 01.01.20X1 г. Лизинговата вноска е 40 000 лв. на година и се плаща в началото на всяка година. Диференциалният лихвен процент на предприятие „ХХ“ е 5% годишно (заложеният в договора лихвен процент на наемодателя не може да бъде определен от „ХХ“). Освен това според договора годишната наемна вноска се увеличава според увеличението на индекса на потребителските цени за предходните две години. На началната дата на лизинга индексът на потребителските цени е 120.

На 01.01.20X1 г. е платена първата вноски по договора. Предприятие „ХХ“ оценява пасива по лизинга в размер на настоящата стойност на останалите 9 лизингови вноски, дисконтирани при 5% годишно, което прави 284 313 лв.

На 01.01.20X3 г. индексът на потребителските цени е 135.

Въз основа на горните данни лизингополучателят съставя следната статия на **01.01.20X1 г.**:

Д-т с/ка Активи с право на ползване	324 313	
К-т с/ка Задължения по лизинг		284 313
К-т с/ка Разплащателна сметка в левове (с първата лизингова вноски)		40 000

Амортизационен план за пасива по лизинга
(първоначален, само за първите две години)

Година	Начално задължение	Наемна вноски	Разходи за лихви 5%	Крайно задължение
1	2	3	4 [(к. 2- к. 3) × 5%]	5 (к. 2 – к. 3 + к. 4)
20X1	284 313	–	14 216	298 529
20X2	298 529	(40 000)	12 926	271 455

На **31.12.20X1 г.** за начисляване на лихвата и амортизация на актива с право на ползване:

• Д-т с/ка Разходи за лихви	14 216	(284 313 × 5%)
К-т с/ка Задължения по лизинг		14 216

Важно: Лихвата се отчита в увеличение на пасива по лизинга, а не като задължение за лихви.

• Д-т с/ка Разходи за амортизация	32 431	(324 313 × 10%)
К-т с/ка Активи с право на ползване		32 431

Важно: С разхода за амортизация се намалява директно стойността на актива с право на ползване, без да се използва сметка *Амортизация на активи с право на ползване*, за да не се затруднява отчитането на преоценката на лизинговия пасив (в предвидените в стандарта случаи в пар. 36, например при промяна на лизинговите плащания, свързани с индекс или процент, срока на лизинга и пр.), тъй като тя трябва да бъде

отчетена срещу корекция на балансовата стойност на актива с право на ползване.

На **01.01.20X2 г.** за платената наемна вноска:

Д-т с/ка Задължения по лизинг	40 000
К-т с/ка Разплащателна сметка в левове	40 000

На **31.12.20X2 г.** се съставят статии за начисляване на лихвата в размер на 12 926 лв. $[(284\,313 + 14\,216 - 40\,000) \times 5\%]$ и за начисляване на разход за амортизация в размер на 32 431 лв. В резултат на това балансовата стойност на лизинговия пасив е 271 455 лв. (настоящата стойност на 8 вноски, дисконтирани при 5% годишно = $284\,313 + 14\,216 - 40\,000 + 12\,926$).

На **01.01.20X3 г.** – началото на третата година, индексът на потребителските цени е 130. Затова вноската за третата година, коригирана според индекса на потребителските цени, е 45 000 лв. ($40\,000 \times 135/120$).

Тъй като има промяна в бъдещите лизингови плащания в резултат на промяната на индекса на потребителските цени, предприятие „ХХ“ преоценява пасива по лизинга, за да отрази тези променени лизингови вноски, означаващо, че настоящата стойност на 8 лизингови вноски в размер на 45 000 лв. всяка, дисконтирани с непроменения лихвен процент от 5% годишно, е 305 387 лв. Разликата между балансовата стойност на пасива до момента и новата му оценка на 01.01.201X3 г. (преди плащането на вноската) следва да се третира като преоценка.

Преоценка: за увеличението на пасива по лизинга (и на актива с право на ползване) с 33 932 лв. ($305\,387 - 271\,455$):

Д-т с/ка Активи с право на ползване	33 932
К-т с/ка Задължения по лизинг	33 932

Амортизационен план (актуализиран)

Година	Начално задължение	Наемна вноска	Разходи за лихви 5%	Крайно задължение
1	2	3	4 $[(\text{к. 2} - \text{к. 3}) \times 5\%]$	5 $(\text{к. 2} - \text{к. 3} + \text{к. 4})$
20X1	284 313	–	14 216	298 529
20X2	298 529	(40 000)	12 926	271 455
20X3	271 455 + 33 932* 305 387	(45 000)	13 019	273 406
20X4	273 406	(45 000)	11 420	239 826

* Преоценка

- На 01.01.20X3 г. за платената наемна вноски:

Д-т с/ка Задължения по лизинг	45 000	
К-т с/ка Разплащателна сметка в левове		45 000

Представяне във финансовите отчети

- МСФО 16 изисква лизингополучателят да представи в **отчета за финансовото състояние или** оповести в **пояснителните приложения** следната информация (пар. 47):
 - активите с право на ползване отделно от останалите активи. Ако лизингополучателят не представи отделно в отчета за финансовото състояние активите с право на ползване, той следва да:
 - включи активите с право на ползване в същата статия в отчета, в която биха били представени съответните основни активи, ако бяха собствени; и
 - оповести статиите в отчета за финансовото състояние, които включват тези активи с право на ползване;
 - лизинговите пасиви отделно от останалите пасиви. Ако лизингополучателят не представя отделно в отчета за финансовото състояние лизинговите пасиви, той следва да оповести статиите от отчета за финансовото състояние, които включват тези пасиви.
- В отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход** лизингополучателят трябва да представи разхода за лихви за лизинговия пасив отделно от разхода за амортизация, начислен за актива с право на ползване (пар. 49).
Разходът за лихви за лизинговия пасив е компонент на финансовите разходи, които МСС 1 *Представяне на финансови отчети* изисква да бъдат представени отделно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
- В отчета за паричните потоци** лизингополучателят трябва да класифицира (пар. 50):
 - паричните потоци за частта на главницата от лизинговия пасив като парични потоци от финансова дейност;
 - паричните плащания за частта на лихвите за лизинговия пасив, като прилага изискванията на МСС 7 *Отчети за паричните потоци* за платените лихви; и
 - плащанията по краткосрочни лизингови договори, плащания по лизингови договори на активи с ниска стойност и променливи

лизингови плащания, невключени в оценката на пасива по лизинга, в раздела за паричните потоци от оперативна дейност.

Ефект от прилагането на МСФО 16 Лизинг

▪ В условията на МСФО 16 разходите на **лизингополучателя** за целия срок на лизинга са равни на общата сума на лизинговите плащания, които се разпределят по две статии в отчета за печалбата или загубата:

- разходи за амортизация на актива с право на ползване, и
- разходи за лихви за пасива по лизинга.

При това разходите за лихви са в по-голям размер в началните периоди от срока на лизинга и впоследствие намаляват (поради ефекта на метода на ефективната лихва) [2].

За сравнение, в условията на МСС 17, когато лизингът се класифицираше като оперативен лизинг, разходите се отчитаха само по една статия в състава на оперативните разходи (като разходи за външни услуги или към другите разходи, ако са несъществени).

Счетоводно признатите разходи по лизинга според МСФО 16 през отделните отчетни периоди от срока обаче не са равни на платените лизингови вноски.

▪ В резултат на подхода на актива с право на ползване, задължителен за всички лизингови/наемни договори при лизингополучателите/наемателите, според МСФО 16 отчитането на оперативните лизинги е асиметрично: както лизингополучателите, така и лизингодателите признават актив във финансовите си отчети, което е концептуално неиздържано. В практически план тази асиметричност ще породии проблеми при изготвянето на консолидираните финансови отчети при наемни/лизингови договори между предприятия от група.

Данъчно третиране съгласно ЗКПО

Със Закона за изменение и допълнение (ЗИД) на ЗКПО (обн., ДВ, бр. 98 от 27.11.2018 г.) бяха направени промени, в сила от 01.01.2019 г., засягащи данъчното третиране на лизинговите договори, отчетени в съответствие с МСФО 16 *Лизинг*.

▪ Според **§ 29** от ЗИД на ЗКПО предприятията не следва да прилагат чл. 82 от ЗКПО във връзка с промяната в счетоводната политика в резултат на първоначалното прилагане на МСФО 16. От това следва, че преминаването към МСФО 16 няма да наложи увеличение или намаление на данъчния финансов резултат в годишната данъчна декларация за 2019 г. и по този начин няма да повлияе върху дължимия корпоративен данък.

▪ Друга промяна е, че за данъчни цели и по отношение на лизингополучателите лизинговите договори следва да се разграничават

на оперативен и финансов лизинг на базата на критериите в пар. 63 и 64 от МСФО 16, които са за лизингодателя, но за данъчни цели следва да се прилагат и за лизингополучателя (ЗКПО, чл. 11а, нов).

- **Ако договърът е оперативен лизинг** (както биха се класифицирали наемните договори по ЗЗД), активът с право на ползване не е данъчен амортизируем актив. Счетоводно отчетените разходи и приходи от лизингополучателя по реда на МСФО 16 не се признават за данъчни цели (чл. 11а, ал. 1). За данъчни цели се признават разходи и приходи, определени по правилата на СС 17 – *Лизинг*, за експлоатационен (оперативен) лизинг (чл. 11а, ал. 2), т.е. в размер на наемните вноски.

Наемните договори по реда на ЗЗД биха се класифицирали като оперативен лизинг съгласно МСФО 16 (същото както и в условията на МСС 17). По отношение на тях ще се направи преобразуване на данъчния финансов резултат в годишната данъчна декларация.

При това положение ще възникне временна разлика (подобно както по отношение на разходите за амортизация), за която следва да се признае отсрочен данъчен актив или пасив при спазване на изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

- **Ако договърът е финансов лизинг**, активът с право на ползване се признава за данъчен дълготраен материален актив (чл. 50, ал. 2). Преоценката на актива с право на ползване в резултат на преоценката на пасива по договора за лизинг се признава за данъчни цели (чл. 62, ал. 2).

Заклучение

МСФО 16 въвежда нови изисквания за счетоводното отчитане на лизинговите договори. От промените ще бъдат засегнати цели икономически сектори. Балансовото отчитане на всички лизингови договори се очаква да подобри сравнимостта на данните във финансовите отчети на лизингополучателите, но от друга страна, няма да отразява реалната икономическа същност и различията между отделните договори. Прилагането на различни счетоводни подходи при лизингополучателите (подход на актив с право на ползване, базиран на прехвърлянето на контрола върху използването на основния актив) и лизингодателите (подход на прехвърлянето на рисковете и изгодите) по отношение на едни и същи договори е необосновано от теоретико-методологична гледна точка и възникналата асиметричност при отчитането може да породии проблеми при изготвянето на консолидирани финансови отчети.

Библиографска справка:

1. BDO, *IFRS 16: A closer look at discount rates*, 15 February 2018 (Достъпно на: www.bdo.co.uk/en-gb/insights/business-edge/business-edge-2018/ifrs-16-a-closer-look-at-discount-rates)
2. BDO, *IFRS in practice IFRS 16 Leases*, p. 49 (Достъпно на: https://www.bdo.global/getattachment/Services/Audit-Assurance/IFRS/IFRS-in-Practice/IFRS16-Leases_print.pdf.aspx?lang=en-GB)
3. Deloitte, *A guide to the incremental borrowing rate, Assessing the impact of IFRS 16 "Leases"* (Достъпно на: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ch/Documents/audit/ch-en-audit-discount-rate-publication.pdf>)
4. Deloitte, *Thinking allowed, The new lease accounting*, p. 9 (Достъпно на: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ch/Documents/audit/ch-en-audit-thinking-allowed-new-lease-accounting-v2.pdf>)
5. Grant Thornton, *History and overview of IFRS 16* (Достъпно на: www.grantthornton.ca/en/insights/IFRS16/history-and-overview-of-ifrs-16/)
6. KPMG, *Leases Discount Rates, What's the correct rate, IFRS 16 September 2017* (Достъпно на: <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/09/leases-discount-rate.pdf>)
7. PWC, *Seminar - Hot topics treasury Leases IFRS 16 and the discount rate*, p. 18 (Достъпно на: <https://www.pwc.nl/nl/evenementen/documents/seminar-hot-topics-treasury-leases-ifrs-16-and-the-discount-rate.pdf>)
8. PWC, *In depth A look at current financial reporting issues IFRS 16 – a new era of lease accounting!*, p. 5–6 (Достъпно на: <https://www.pwc.com/gx/en/audit-services/ifrs/publications/ifrs-16/ifrs-in-depth-a-new-era.pdf>)