



СЧЕТОВОДНО И ДАНЪЧНО ТРЕТИРАНЕ НА ПЪРВОНАЧАЛНИ ПРЕКИ РАЗХОДИ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

доц. д-р Бойка Брезова

Дипломиран експерт-счетоводител

Регистриран одитор

Ключови думи:	Резюме
<p>Лизингов договор</p> <p>Актив с право на ползване</p> <p>Оперативен лизинг</p> <p>Финансов лизинг</p> <p>Първоначални преки разходи</p> <p>Капитализиране</p> <p>ЗКПО</p>	<p><i>В статията се разглеждат двата възможни подхода на счетоводно третиране на първоначалните преки разходи по лизингови договори – капитализиране и признаване като текущи разходи. Пояснява се как тези подходи следва да се прилагат в съответствие с изискванията на счетоводните стандарти – МСФО 16 Лизинг и СС 17 – Лизинг, съответно по отношение на лизингодателите и лизингополучателите. Прави се връзка и с данъчното им третиране съгласно ЗКПО. Подходът на капитализиране на първоначалните преки разходи е възприет единствено в МСФО 16 Лизинг (с изключение на финансов лизинг на производители и търговци, при който те се отчитат като текущи разходи), но не и в СС 17 – Лизинг.</i></p>

Въведение

Темата за лизинга е често обсъждана напоследък поради новия международен стандарт МСФО 16 *Лизинг* и промените в националния стандарт СС 17 – *Лизинг*, които влязоха в сила от 01.01.2019 г. Един важен въпрос обаче остава в периферията на разглежданата проблематика и почти не се засяга в различните публикации – по какъв начин се третират счетоводно и данъчно извършените първоначално разходи за договарянето и уреждането на лизинговия договор? С такъв характер са платени комисиони на посредници, разходи за изготвяне на лизинговата документация, юридически такси, разходи за проверка на финансовото състояние и кредитната благонадеждност на лизингополучателя, оценка на гаранции и използвано обезпечение за лизинга и др. Те могат да бъдат за сметка на лизингодателя или лизингополучателя в зависимост от това как е договорено. Част от тези разходи се включват в понятието „първоначални преки разходи“, дефинирано в МСФО 16, но липсва такава дефиниция в СС 17.

Счетоводно третиране

В теоретичен аспект са възможни два подхода за отчитане на първоначалните преки разходи по лизингови договори:

- а) отчитането им като текущи в периода на извършването;
- б) капитализирането и признаването им като текущ разход на части през срока на лизинговия договор.

В МСФО 16 *Лизинг* е възприет подходът на капитализиране на първоначалните преки разходи при лизингополучателите и смесен подход на отчитане на такива разходи при лизингодателите в зависимост от вида на лизинга – финансов или оперативен. В СС 17 – *Лизинг* е възприет подходът на отчитането на такива разходи като текущи в периода на извършването им. Конкретните изисквания на двата стандарта могат да бъдат обобщени, както следва:

Контрагент по лизинговия договор	МСФО 16 <i>Лизинг</i>	СС 17 – <i>Лизинг</i>
Лизингополучател/наемател	<p>Първоначалните преки разходи за сметка на лизингополучателя се включват в цената на придобиване на актива с право на ползване (пар. 24, буква „в”)</p> <p>В резултат на това се признават като текущи систематично като част от разхода за амортизация на актива с право на ползване през полезния му живот</p>	<p><i>Експлоатационен (оперативен) лизинг</i> Отчитат се като текущи разходи отделно от наема (т. 5.2, буква „в”)</p> <p><i>Финансов лизинг</i> Няма разпоредба Обичайно се отчитат като текущи разходи</p>
Лизингодател/наемодател	<p><i>Оперативен лизинг</i> Прибавят се към балансовата стойност на основния актив, предмет на лизинговия договор, и се признават като разход през срока на лизинговия договор на същата база както приходът от лизинг (пар. 83)</p> <p><i>Финансов лизинг</i> а) <i>Обикновен (пряк) финансов лизинг</i> Прибавят се към вземането по лизинга (нетната инвестиция) и по този начин се вземат предвид при изчисляването на заложения в лизинговия договор лихвен процент, в резултат на което намаляват признатите приходи от лихви през срока на договора (пар. 69)</p> <p>б) <i>Финансов лизинг на производители и търговци</i> Отчитат се като текущи разходи. Не се включват в понятието „първоначални преки разходи” (пар. 69 и 74)</p>	<p><i>Експлоатационен (оперативен) лизинг</i> Отчитат се като текущи разходи (т. 5.1, буква „г”)</p> <p><i>Финансов лизинг</i> Няма разпоредба Обичайно се отчитат като текущи разходи</p>

Първоначални преки разходи според МСФО 16 Лизинг

Според определението в МСФО 16 първоначалните преки разходи са допълнителните разходи за постигане на лизинга, които нямаше да бъдат понесени, ако лизингът не е постигнат, с изключение на разходите, извършени от лизингодател — производител или търговец, във връзка с финансов лизинг (МСФО 16, Допълнение А, Определения на термините).

Следователно МСФО 16 *Лизинг* ограничава състава на първоначалните преки разходи по лизинга: към тях се отнасят само тези **допълнителни** разходи, които са свързани пряко с договарянето и уреждането на лизинга, или с други думи, които възникват във връзка с лизинга и не биха били извършени, ако не е сключен лизинговият договор.

В този смисъл първоначалните преки като допълнителни разходи са сходни по своя характер на понятието „разходи за постигане на договор” в МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*, т.е. не биха били възникнали, ако не е постигнат договорът за лизинг (МСФО 16, пар. ОЗ237 от Основанието за заключения). Ако тези разходи възникват независимо от това дали е постигнат лизингов договор, или не, те не се третират като първоначални преки разходи и за тях не се прилага предвиденото в стандарта третиране. Например с такъв характер обикновено са разходи за проверка на финансовото състояние и кредитната благонадеждност на лизингополучателя, оценка на гаранции и използвано обезпечение за лизинга, които възникват независимо от това дали ще доведат до сключването на лизингов договор, или не.

Лизингополучател. Според МСФО 16 лизингополучателят отчита всички лизингови договори, като признава актив с право на ползване и пасив по лизинга (с изключение на краткосрочни лизингови договори и лизингови договори на основни активи с ниска стойност). Първоначалните преки разходи се капитализират чрез механизма на включването им в цената на придобиване на актива с право на ползване, което води до признаването на разход за амортизация на актива в по-голям размер (МСФО 16, пар. 24, буква „в”).

Като се има предвид, че най-често на практика се прилага линейният метод на амортизация, от това следва, че първоначалните преки разходи при лизингополучателя по този начин се признават като текущи на линейна база през срока на лизинговия договор. Счита се, че такива разходи, третирани самостоятелно, могат да не отговорят на дефиницията за актив, затова се включват в стойността на актива с право на ползване.

Лизингодател. Счетоводното третиране на първоначалните преки разходи по лизинга е различно в зависимост от счетоводната класификация на лизинговия договор – финансов лизинг или оперативен лизинг.

1. Първоначални преки разходи при финансов лизинг. По отношение на финансовия лизинг в МСФО 16 *Лизинг* (както и в

отменения МСС 17 *Лизинг*) е възприет смесен подход за отчитане на първоначалните преки разходи за сметка на лизингодателя в зависимост от типа на финансовия лизинг:

а) При прекия финансов лизинг първоначалните преки разходи се капитализират, като се прибавят към нетната инвестиция (вземането) по лизинговия договор и се признават като текущи през срока на лизинговия договор, но не отделно, а като част от вземането по лизинга (пар. 69). Това означава, че те участват при определянето на заложения в лизинговия договор лихвен процент (той е по-малък от лихвения процент при липсата на първоначални преки разходи) и се признават като текущи разходи не директно, а чрез признаването на приход от лихви в по-малък размер.

Този начин на третиране е икономически обоснован, тъй като, след като лизингодателят ще реализира на части доход (лихвен) от инвестицията си, е редно и разходите за уреждането и постигането на лизинга да бъдат признавани на части в съответствие с принципа за съпоставимост на приходите и разходите.

б) При финансовия лизинг на производители и търговци първоначалните преки разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който се признава печалбата от продажбата (на началната дата на лизинга) (МСФО 16, пар. 69). Основанието за този начин на третиране е, че те главно са свързани с генерирането на печалбата от продажбата на лизингодателя производител или търговец, т.е. третират се като разходи по продажбата на основния актив. Затова те не се включват в определението за „първоначални преки разходи” и следователно не се включват във вземането по лизинга (пар. 74).

2. Първоначални преки разходи при оперативен лизинг. При оперативния лизинг първоначалните преки разходи за сметка на лизингодателя се капитализират, като се прибавят към балансовата стойност на основния актив, предмет на лизинга, и се признават като разход през срока на договора на същата база както прихода от наем (МСФО 16, пар. 83) (най-често по линейния метод на равни части). Не се допуска такива разходи да се отчитат като текущи за периода на извършването им. И тук основанието за този начин на третиране е спазването на принципа за съпоставимост на приходите и разходите.

Първоначални преки разходи според СС 17 – Лизинг

В СС 17 няма определение за първоначални преки разходи както в МСФО 16. Въпреки това има изисквания за тяхното отчитане макар и неизчерпателни.

За разлика от международния стандарт, според СС 17 – Лизинг, първоначалните преки разходи по **експлоатационен** (оперативен) лизинг при лизингодателя и лизингополучателя се отчитат като текущи за периода на извършването им (т. 5.1, буква „г” и т. 5.2, буква „в”), но липсва регламент за отчитането им при **финансовия лизинг**. Предвид обичайната практика обаче те също се отчитат като текущи.

Затова можем да обобщим, че подходът на капитализиране на първоначални преки разходи в различните му варианти в зависимост от това за чия сметка са, е възприет само в МСФО 16 *Лизинг*.

В следващото изложение изискванията на приложимите счетоводни стандарти по отношение на първоначалните преки разходи са илюстрирани с примери.

Пример 1

(първоначални преки разходи, лизингодател по оперативен лизинг)

Предприятие прилага МСС. В началото на отчетната година то е предоставило под наем офис сграда по договор за наем съгласно чл. 228 от ЗЗД за срок от 5 години, като във връзка с уреждането на договора за наем е платило на агенция за недвижими имоти 10 000 лв. комисиона за намиране на наемател. В качеството си на наемодател предприятието класифицира договора за наем като оперативен лизинг съгласно МСФО 16 *Лизинг*, тъй като не се удовлетворява нито един критерий за финансов лизинг в пар. 63 и 64 на стандарта.

Отчетната стойност на сградата в края на годината е 1 000 000 лв., а натрупаната амортизация – 200 000 лв. ДДС се игнорира.

Счетоводно третиране

Агентската комисиона, платена от лизингодателя, отговаря на определението за първоначални преки разходи в Допълнение А на МСФО 16 *Лизинг* (посочено по-горе). Това е така, тъй като по своя характер тя е допълнителен разход – предприятието наемодател не би платило комисиона, ако не се е стигнало до намиране на наемател от страна на агенцията за недвижими имоти (каквато е обичайната практика у нас).

Според пар. 83 на МСФО 16 *Лизинг* първоначалните преки разходи, извършени от лизингодателя във връзка с уреждане на договор за оперативен лизинг, трябва да се прибавят към балансовата стойност на основния актив и да бъдат признати като разход през срока на лизинговия договор на същата база както прихода от лизинг (на линейна или друга систематична база). Целта е в крайна сметка да се намалят приходите от лизинг/наем.

Като се има предвид, че основният актив трябва да се амортизира през полезния му живот (който при оперативен лизинг обичайно е по-дълъг от срока на лизинговия договор), първоначалните преки разходи

следва да бъдат признати през срока на лизинговия договор, като се отчетат като актив по отделна сметка за отсрочени разходи.

Но независимо от това салдото от сметката участва при определянето на балансовата стойност на основния актив, подобно както салдото от сметката за натрупаната амортизация (както е посочено по-долу).

Счетоводни статии за първата година

1. За платената комисиона:

Д-т с/ка Нетекущи разходи за бъдещи периоди/
предплатени разходи 10 000

ан. с/ка Първоначални преки разходи по оперативен лизинг

К-т с/ка Разплащателна сметка в левове
(чрез с/ка Доставкащици) 10 000

2. За признаване на част от платената комисиона като текущ разход за първата година от срока на лизинговия договор (10 000 лв. : 5 години):

Д-т с/ка за Текущи разходи (Разходи за външни услуги) 2 000

К-т с/ка Нетекущи разходи за бъдещи периоди/
предплатени разходи 2 000

За да се спази изискването на пар. 83 на МСФО 16, балансовата стойност (нетната балансова стойност) на основния актив (сградата) в края на годината се определя, както следва:

	ЛВ.
Брутна балансова (отчетна) стойност на основния актив	1 000 000
<i>Минус:</i> Натрупана амортизация	(200 000)
<i>Плюс:</i> Първоначални преки разходи, признати като отсрочени разходи на началната дата на лизинга	10 000
<i>Минус:</i> Първоначални преки разходи, признати като текущи разходи за периода (амортизирана част от отсрочените разходи)	<u>(2 000)</u>
Нетна балансова стойност на основния актив	808 000

Данъчно третиране

С чл. 11а на ЗКПО се регулират данъчно само приходите и разходите по лизинг при лизингополучателите по оперативен лизинг,

прилагащи МСФО 16, но не и при лизингодателите. От това следва, че първоначалните преки разходи на лизингодателя по оперативен лизинг, признати като текущи през периода в резултат на счетоводното им амортизиране, следва да се признаят и за данъчни цели.

Пример 2 (първоначални преки разходи, лизингополучател)

В началото на отчетната година предприятие, прилагащо МСС, е получило под наем офис сграда по договор за наем съгласно чл. 228 от ЗЗД за срок от 5 години при наемна вноска от 100 000 лв. годишно, която е дължима в началото на всяка година. Във връзка с уреждането на договора за наем е платило на агенция за недвижими имоти 10 000 лв. комисиона за намиране на наемодател. В качеството си на наемател предприятието признава пасив по лизинга по настоящата стойност на оставащите 4 лизингови плащания в размер на 362 990 лв. съгласно МСФО 16 *Лизинг* при определен диференциален лихвен процент от 4% годишно. Първата наемна вноска в размер на 100 000 лв. е платена на началната дата на лизинга, затова тя се включва в цената на придобиване на актива с право на ползване, но не и в оценката на пасива по лизинга.

Счетоводни статии

1. За признаване на актива и пасива по лизинга на началната дата на договора:

Д-т с/ка Активи с право на ползване (гр. 20 ДМА)	462 990
ан. с/ка Наети сгради и помещения	
К-т с/ка Задължения по лизинг	362 990
К-т с/ка Разплащателна сметка в левове (чрез с/ка Доставчици)	100 000

Обръщаме внимание, че активите с право на ползване според МСФО 16 трябва да се представят в отчета за финансовото състояние в състава на свързаните основни активи, от което следва, че за тях трябва да се използва сметка от гр. 20 *Дълготрайни материални активи*, а не от гр. 21 *Нематериални активи* на примерния национален сметкоплан.

Лизингополучателите не разграничават лизинговия договор на финансов или оперативен за счетоводни цели според МСФО 16, но следва да направят това само за данъчни цели съгласно чл. 11а на ЗКПО (вж. по-долу „Данъчно третиране”).

2. За платената комисиона като първоначален пряк разход по лизинга:

Д-т с/ка Активи с право на ползване 10 000

ан. с/ка Наети сгради и помещения

К-т с/ка Разплащателна сметка в левове
(чрез с/ка Доставчици) 10 000

Следователно цената на придобиване на актива с право на ползване е 472 990 лв. (462 990 + 10 000).

3. За начисляване на амортизация на актива с право на ползване за първата година:

Д-т с/ка Разходи за амортизация 94 598 (472 990 : 5 години)

К-т с/ка Амортизация на активи с право на ползване/
Активи с право на ползване 94 598

4. За начисляване на лихвата за пасива по лизинга за първата година:

Д-т с/ка Разходи за лихви 14 520 лв. (362 990 × 4%)

К-т с/ка Задължения по лизинг 14 520 лв.

Данъчно третиране

Според чл. 11а на ЗКПО за данъчни цели предприятието лизингополучател класифицира наемния договор като оперативен лизинг, тъй като не се удовлетворява нито един от критериите за финансов лизинг в МСС (пар. 63 и 64 от МСФО 16).

В ГДД за годината счетоводният финансов резултат се увеличава със сумата от 109 118 лв. (94 598 + 14 520), представляваща счетоводно отчетените разходи за амортизация на актива с право на ползване и разходи за лихви за задължението по лизинга (ЗКПО, чл. 11а, ал. 1, изречение първо). Съответно счетоводният финансов резултат се намалява с размера на разхода за данъчни цели, определен по реда на СС 17 – Лизинг (разходи за лизинг на линейна база – същото както в отменения МСС 17 *Лизинг* по отношение на оперативен лизинг) (ЗКПО, чл. 11а, ал. 2). В случая, тъй като наемната вноска е една и съща през всяка от 5-те години на лизинговия договор, данъчно признатият разход за годината е 100 000 лв.

Активът с право на ползване не е данъчен амортизируем актив (ЗКПО, чл. 11а, ал. 1, изречение второ), затова не се завежда в данъчния амортизационен план, а само в счетоводния амортизационен план.

Първоначалните преки разходи се признават за данъчни цели в пълен размер от 10 000 лв. в годината на възникването им, като с тях се намалява счетоводният финансов резултат съгласно чл. 11а, ал. 2 от ЗКПО, тъй като според СС 17 – Лизинг, към който препраща данъчният

закон, такива разходи се отчитат счетоводно и признават като текущи съгласно т. 5.2, буква „в” от стандарта.

Следователно общото намаление на счетоводния финансов резултат във връзка с формирането на данъчния финансов резултат за годината е 110 000 лв. (100 000 + 10 000).

Пример 3

(първоначални преки разходи, лизингодател по пряк финансов лизинг)

Предприятие „Алфалийз”, прилагащо МСС, сключва договор за финансов лизинг за срок от 5 години с предприятие „Бета” на 02.01.2019 г., с който се отдава под лизинг машина. Основните клаузи в договора са следните:

- | | |
|---|---------------|
| ✓ Годишна наемна вноска, платима в началото на всяка година от срока на лизинга | 10 000 лв. |
| ✓ Първа вноска | 02.01.2019 г. |
| ✓ Последна вноска | 02.01.2023 г. |
| ✓ Край на лизинговия договор | 31.12.2023 г. |
| ✓ Опционна цена за покупка | 7 000 лв. |
| ✓ Негарантирана остатъчна стойност | Няма |
| ✓ Справедлива стойност на актива на 02.01.2019 г. | 50 945 лв. |
| ✓ Заложен в договора лихвен процент (преди да се вземат предвид първоначалните преки разходи на лизингодателя) = пазарен лихвен процент | 5 % годишно |
| ✓ Първоначални преки разходи, извършени от лизингодателя за негова сметка | 2 155 лв. |

Лизингодателят класифицира счетоводно и данъчно договора като финансов лизинг, тъй като е налице критерият по пар. 63, буква „б” от МСФО 16 *Лизинг* – достатъчно сигурно е, че лизингополучателят ще упражни опцията за покупка на основния актив поради изгодната опционна цена (лизингодателят преценява, че опционната цена за покупка от 7000 лв. е по-ниска от очакваната справедлива стойност на машината в края на лизинговия договор).

Определяне на нетната инвестиция в лизинговия договор

1. Брутна инвестиция = лизингови плащания + негарантирана остатъчна стойност* (10 000 × 5 г. + 7000) 57 000

* В примера тя е нула, тъй като няма такава.

2. Нетна инвестиция (настояща стойност на брутна инвестиция при дисконтов процент 5% годишно)
 $10\,000 \times 4,54595 + 7000 \times 0,783526$ 50 945

3. Нереализиран финансов доход (лихви) (1 – 2) 6055

Първоначалните преки разходи се добавят към размера на нетната инвестиция (вземането по лизинга):

$$50\,945 + 2\,155 = 53\,100 \text{ лв.}$$

Следователно увеличената нетна инвестиция ще доведе до преизчисляване на лихвения процент, заложен в лизинговия договор. Той няма да бъде 5%, а по-малка величина.

Лихвен процент, заложен в лизинговия договор (МСФО 16, Допълнение А, Определения на термините): лихвеният процент, при който настоящата стойност на (а) лизинговите плащания и (б) негарантираната остатъчна стойност се изравнява със сумата на (i) справедливата стойност на основния актив и (ii) първоначалните преки разходи на лизингодателя.

Приложена към данните от примера, дефиницията за лихвен процент, заложен в лизинговия договор, може да се представи със следното равенство (лизинговите вноски се правят в началото на всяка година, а опционната цена се получава в края на петата година):

$$PV = (10\,000 + 10\,000 \times AF_{4\,г.,\,r=?}) + 7000 \times DF_{5\,г.,\,r=?} = 50\,945 + 2155 = 53\,100$$

където:

PV е настоящата стойност на лизинговите плащания;

$AF_{4\,г.,\,r=?}$ – обикновен анюитетен фактор (серия от еднакви парични потоци в края на всеки един от определен брой периоди) за $n = 4$ периода при дисконтов процент r , който се търси;

$DF_{5\,г.,\,r=?}$ – дисконтов фактор за еднократен паричен поток в края на 5-ата година (опционната цена) при дисконтов процент r , който се търси;

Лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, като се вземат предвид и първоначалните преки разходи на лизингодателя, е 3,09261%, определен чрез Microsoft Excel, функция IRR (по същество компютърът решава горното равенство, като IRR е r от формулата, ефективен лихвен процент) [1].

Погасителен план за лизинга при 3,09261% годишен ефективен лихвен процент

Таблица 1

Година	Начално вземане по лизинга, в т.ч. първоначални преки разходи	Лизингови плащания	Приход от лихви при 5%	Приход от лихви при 3,09261%	Амортизация на първоначалните преки разходи	Крайно вземане по лизинга, в т.ч. първоначални преки разходи
1	2	3	4	5	6 (4 - 5)	7 (2 - 3 + 5)
2019	53 100	10 000	2 047	1 333*	714	44 433
2020	44 433	10 000	1 650	1 065	585	35 498
2021	35 498	10 000	1 232	789	443	26 287
2022	26 287	10 000	794	504	290	16 791
2023	16 791	10 000	332	209	123	7 000
		7 000	-	-	-	-
Всичко:		57 800	6 055	3 900	2 155	

*1333= (53 100 - 10 000) × 3,09261%. За контролна проверка: 57 800 - 3900 = 53 100

Крайното вземане по лизинга (кол. 5) включва главница на вземането плус начислена лихва.

Данните от колони 4 и 6 на таблица 1 за единствено за целите на анализа, за да се открие амортизирането на първоначалните преки разходи, които намаляват признатите приходи от лихви през срока на лизинговия договор. Данните в колона 4 на таблица 1 са изчислени в таблица 2, колона 4.

Таблица 2

Година	Начално вземане по лизинга	Лизингови плащания	Приход от лихви за годината при 5%	Крайно вземане по лизинга
1	2	3	4	5 (2 - 3 + 4)
2019	50 945	10 000	2 047*	42 992
2020	42 992	10 000	1 650	34 642
2021	34 642	10 000	1 232	25 874
2022	25 874	10 000	794	16 668
2023	16 668	10 000	332	7 000
		7 000	-	-
Всичко:		57 800	6 055	

*2047 = (50 945 – 10 000) × 5% За контролна проверка: 57 800 – 6055 = 50 945

Счетоводни статии

На **02.01.2019 г.**

1. За отписване на машината и отразяване на вземане в размер на нетната инвестиция в лизинговия договор:

Д-т с/ка Вземания по финансов лизинг	50 945
К-т с/ка Машини	50 945

2. За извършените първоначални преки разходи по лизинга:

Д-т с/ка Вземания по финансов лизинг	2 155
К-т с/ка от гр. 50 Парични средства	2 155

3. За получената първа лизингова вноска:

Д-т с/ка Разплащателна сметка в левове	10 000
К-т с/ка Вземания по финансов лизинг	10 000

4. На **31.12.2019 г.** за начисляване на лихвата за първата година:

Д-т с/ка Вземания по финансов лизинг	1 333
К-т с/ка Приходи от лихви	1 333

Следователно разсрочените първоначални преки разходи се признават като текущи разходи не директно, а чрез признаване на приход от лихви в по-малък размер.

5. На **02.01.2020 г.** за получената втора вноска, включваща и лихва:

Д-т с/ка Разплащателна сметка в левове	10 000
К-т с/ка Вземания по финансов лизинг	10 000

На **31.12.2023 г.**

6. За начисляване на лихвата за 2023 г.

Д-т с/ка Вземания по финансов лизинг	332
К-т с/ка Приходи от лихви	332

7. За закупената от лизингополучателя машина по опционната цена (приемайки, че опцията е упражнена от лизингополучателя и че

опционната цена не е променяна през срока на договора):

Д-т с/ка Разплащателна сметка в левове	7 000
К-т с/ка Вземания по финансов лизинг	7 000

От таблица 1 се вижда, че първоначалните преки разходи за уреждане на лизинга в размер на 2155 лв. се признават като текущи по метода на ефективната лихва, но не самостоятелно, а на компенсирана база – те намаляват признатите приходи от лихви през срока на договора чрез преизчисления лихвен процент, заложен в лизинговия договор, който е в размер на 3,09621%.

Данъчно третиране

Първоначалните преки разходи на лизингодателя, признати счетоводно като намаление на приходите от лихви по метода на ефективната лихва, се признават и за данъчни цели, тъй като по отношение на финансовия лизинг данъчното третиране в ЗКПО следва счетоводното третиране.

Заклучение

Първоначалните преки разходи може да бъдат съществени за даден лизингов договор. Необходимо е да се анализира техният характер и в зависимост от прилаганата счетоводна база – МСС или НСС, да се приложи адекватното им счетоводно отчитане. При прилагане на МСС е недопустимо те да бъдат отчитани като текущи разходи, освен ако предприятието не е лизингодател производител или търговец и договорът се класифицира като финансов лизинг.

Пояснение

[1] Ефективният лихвен процент се изчислява, като се въвеждат следните данни, например в колона А на екселски файл на отделни редове от А1 до А6 едно под друго: -43100, 10 000, 10 000, 10 000, 10 000, 7000. Първата сума е $43\ 100 = 53\ 100 - 10\ 000$. Тя е нетната сума, след като се плати в началото на 2019 г. първата лизингова вноска.

След това от горната лента на файла се избират последователно Formulas, Financial, от падащото меню се отива на IRR (internal rate of return) и като се отвори прозорец, в лентата Values се вписва А1:А6. Веднага встрани вдясно (под лентата Guess) се появява 0,030926105, която е търсената стойност на дисконтовия процент (3,09621%).

Библиографска справка

1. Закон за задълженията и договорите, в сила от 01.01.1951 г., обн., ДВ, бр. 275 от 22 ноември 1950 г. (попр., ДВ, бр. 2 от 05.12.1950 г.), последно доп., ДВ, бр. 42 от 22 май 2018 г.

2. Закон за корпоративното подоходно облагане, в сила от 01.01.2007 г., обн., ДВ, бр. 105 от 22 декември 2006 г., последно изм. и доп., ДВ, бр. 18 от 28 февруари 2020 г.

3. МСФО 16 Лизинг, Регламент (ЕС) 2017/1986 на Комисията от 31 октомври 2017 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския регламент и на Съвета във връзка с Международен стандарт за финансово отчитане 16 (Официален вестник, L 291 от 09.11.2017 г.).

4. Основание за заключения към МСФО 16; IFRS 16: Basis for Conclusions (достъпно на: <https://service.betterregulation.com/document/313243>).

5. СС 17 – Лизинг, Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. на Министерски съвет, обнародвано в ДВ, брой 15 от 19.02.2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г., (обн., ДВ, бр. 30 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 86 от 2007 г. и бр. 3 от 2016 г.)

ACCOUNTING AND TAX TREATMENT OF INITIAL DIRECT COSTS ON LEASES

Assoc. Professor Boyka Brezoeva, PhD
 Certified Public Accountant, Registered Auditor

Keywords:	Summary
Lease Right-of-use asset Operating lease Finance lease Initial direct costs Capitalization CITA	This article deals with the two possible accounting approaches for the initial direct costs of leases – capitalization and recognition as expenses. It clarifies how these approaches should be applied in accordance with requirements of the accounting standards – IFRS 16 Leases and SS 17 – Leases, for lessors and lessees, respectively. The tax treatment under the CITA is also discussed. The capitalization approach of initial direct costs is only perceived in IFRS 16 Leases (except for finance leases of manufacturer and dealer lessors, where these costs are expensed), however not in IAS 17 – Leases.