



ПРИЛОЖНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДЕН СТАНДАРТ 17 – ЛИЗИНГ

Владимир Христов
Регистриран одитор

Ключови думи	Резюме
<p>Лизингов договор Оперативен лизинг Финансов лизинг Индексиране на лизингова (наемна) вноска Стимули по лизингови договори</p>	<p>В статията се прави опит за усъвършенстване на съществуващата практика по отношение прилагането на Счетоводен стандарт 17 – Лизинг с цел да се подпомогне разбирането и правилното практическо прилагане на конкретни специфични разпоредби, съдържащи се в стандарта. Представен е критичен анализ на нормативната уредба, регламентираща счетоводното отразяване на договорите за лизинг. Изградени и представени са приложни модели за счетоводно отразяване на определени аспекти на лизинговите договори, целящи да улеснят апробирането на конкретни специфични разпоредби на стандарта и цялостното усъвършенстване на добрите практики в изследваната област.</p>

Увод

В специализираната литература се срещат редица коментари, посветени на Счетоводен стандарт 17 – Лизинг (СС 17). Въпреки натрупаната богата практика по неговото прилагане наблюденията ни в приложен аспект доказват сериозни затруднения при тълкуването и имплементирането на конкретни разпоредби на счетоводния стандарт (а в определени случаи и неразбиране на някои негови специфични разпоредби). Част от изискванията на стандарта са свързани с необходимост от преценки в контекста на принципа за предимство на съдържанието пред формата, както и математически изчисления, които са трудно приложими на практика. Наблюдения на автора сочат, че счетоводното третиране и отчитане на определени аспекти на лизинговите договори¹ създават затруднения за практикуващите счетоводители. Споделените обстоятелства доказват актуалността и значимостта на разглежданата проблематиката в настоящата статия. Основна цел на автора е да подпомогне създаването на добра практика по отношение приложността на СС 17, както и очертаването на проекции за усъвършенстването му въз основа на критичен анализ. За постигане на изследователската цел се набелязват следните задачи:

¹ По смисъла на СС 17 лизингов договор е всяко споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

Правната уредба на договора за наем се съдържа в Закона за задълженията и договорите, докато правната уредба на договора за лизинг се съдържа в Търговския закон. СС 17 не прави разлика между тях.

1. да се представи критичен анализ на нормативната уредба, регламентираща счетоводното отразяване на договорите за лизинг;
2. да се подпомогне разбирането и правилното прилагане в практиката на конкретни специфични разпоредби, съдържащи се в СС 17;
3. да се представят приложни модели за счетоводно отразяване на договорите за лизинг.

В хода на изследването се стига до заключението, че част от текстовете на СС 17 са неясни, непълни, неконкретни, вкл. некоректни, с което противоречат на изискването на Закона за нормативните актове за използване на кратък, точен и ясен език. Това е и аргументацията на авторското предложение за необходимостта от редактиране, а на места и пренаписване на нормативните текстове на стандарта.

Счетоводно третиране на експлоатационен (оперативен) лизингов (наемен) договор, включващ клауза за индексирание на лизинговата (наемна) вноски

Настоящата практика изобилства от случаи на сключени оперативни лизингови (наемни) договори с клаузи за индексирание на лизинговата (наемна) вноски в съответствие с промените в определени индекси. Тези индекси могат да бъдат както известни, така и неизвестни в момента на сключване на лизинговия (наемен) договор. Типичен пример за известен индекс е договор, съдържащ клауза, предвиждаща индексирание на лизинговата (наемна) цена с предварително фиксиран процент. Класически пример за неизвестен индекс е договор, включващ клауза, предвиждаща индексирание на лизинговата (наемна) цена с официално обявен процент на инфлация за определен период.

В съответствие с разпоредбите на СС 17 (по аргумент на противното) като експлоатационни (оперативни) лизингови (наемни) договори се третират всички лизингови договори, при които не са налице изискванията за финансов лизинг. Финансов лизинг е всеки лизингов договор, при който наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено.

Основното правило, заложено в СС 17 за счетоводното отчитане на оперативните лизингови (наемни) договори, е, че лизинговите (наемните) вноски (плащания) следва да се начисляват като текущи разходи (от гледна точка на лизингополучателите)² или като текущи приходи (от гледна точка на лизингодателите)³ по линеен метод, за целия срок на лизинговия договор.

² При експлоатационните лизингови договори наемателят отчита плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база (§ 5.2, б. „а“ от СС 17). По мнение на автора разходите не се отчитат в отчета за приходи и разходите. Разходите са начисляват в съответствие с принципа за текущо начисляване, а информацията за начислените разходи се представя в отчета за приходите и разходите и следователно е необходимо прецизиране на нормативния текст в терминологично отношение.

³ При експлоатационните лизингови договори приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга

Прилагането на това правило води до начисляване на лизинговите (наемни) вноски като текущи разходи или приходи по линеен метод, дори ако плащанията в съответствие с клаузите на лизинговия договор не следва да се извършват на тази база.

Лизинговите (наемни) вноски по оперативни лизингови договори, съдържащи клауза за индексирание на лизинговите (наемни) вноски, също следва да бъдат начислявани като текущи разходи (от гледна точка на лизингополучателите) или като текущи приходи (от гледна точка на лизингодателите) по прекия линеен метод независимо от договореното индексирание на лизинговите (наемни) вноски през срока на лизинговия (наемен) договор. Важно е да се проследи/установи дали индексиранието на наемната цена се извършва с известен в момента на сключването на договора за лизинг индекс или с индекс, който не е известен в момента на сключване на договора.

По отношение на признаването на приходите и разходите се поддържа становището на проф. д-р Даниела Фесчиян:

- Относно разходите: „при признаването на разходите е важна ролята на принципа за отчитане на база текущо начисляване. Спазвайки изискванията на принципа, ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване независимо дали са платени паричните средства, или техните еквиваленти. Тези ефекти се отразяват в счетоводните записи и във финансовите отчети за периодите, за които се отнасят. Разходите се признават, когато породеното от тях намаление на бъдещите стопански изгоди може да бъде надеждно оценено“⁴.
- Относно приходите: „ефектите от сделките и другите събития се признават в момента на тяхното възникване независимо дали са получени паричните средства, или техните еквиваленти. Тези ефекти се отразяват в счетоводните записвания и се посочват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят. Приходите се признават, когато породеното от тях увеличение на бъдещите стопански изгоди може да бъде надеждно оценено“⁵.

С цел апробиране на линейния метод за начисляване на лизинговите (наемни) вноски като текущи приходи или разходи в случаите на договорена индексация на лизинговите (наемни) вноски ще бъде разгледан конкретен приложен модел.

Пример: Дружество „В“ е лизингополучател (наемател) по два оперативни лизингови (наемни) договора, сключени за срок от три години, както следва:

- оперативен лизинг А, при който годишната лизингова (наемна) вноска се дължи еднократно за всяка година и е в размер на 100 000 лв., като е предвидено наемната вноска да се увеличава ежегодно с официално обявен индекс на инфлация, който за всяка една от годините на наемния договор е 10%;

системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив (§ 5.1, б. „д“ от СС 17).

⁴ Стоянов, С., Д. Фесчиян, С. Башева, Р. Андасарова. Банково счетоводство, Издателски Комплекс – УНСС, 2018 г., стр. 232 – 233.

⁵ Стоянов, С., Д. Фесчиян, С. Башева, Р. Андасарова. Банково счетоводство, Издателски Комплекс – УНСС, 2018 г., стр. 253 – 254.

- оперативен лизинг Б, при който годишната лизингова (наемна) вноска се дължи еднократно за всяка година и е в размер на 100 000 лв., като е предвидено наемната вноска да се увеличава всяка година с 10%, за да се компенсира инфлацията. Индексът на инфлация за всяка една от годините на наемния договор е 9%.

Модел за счетоводно отразяване при лизингополучателя

Оперативен лизинг А		Оперативен лизинг Б	
Година	Дължими плащания (лизингови вноски) по години в лева	Дължими плащания (лизингови вноски) по години в лева	
X1 г.	100 000	100 000	
X2 г.	110 000 $100\,000 + (100\,000 * 10\%)$	110 000 $100\,000 + (100\,000 * 10\%)$	
X3 г.	121 000 $110\,000 + (110\,000 * 10\%)$	121 000 $110\,000 + (110\,000 * 10\%)$	
	Индексът на инфлация не е известен в момента на сключване на лизинговия (наемен) договор и е непредвидим, поради което не се взема предвид при начисляване на лизинговите (наемни) вноски като разход.	В договора е предвидено увеличение на лизинговата (наемна) вноска с фиксиран процент, който е известен в момента на сключване на лизинговия (наемен) договор, поради което увеличението е определимо и договорената индексация се взема предвид при определяне на ежегодния размер, в който лизинговите (наемни) вноски следва да се начисляват като разход. Лизинговите (наемни) вноски се начисляват като разход ежегодно по прекия линеен метод.	
		Лизинговите (наемни вноски) се начисляват ежегодно като разход в годишен размер, определен по следния начин: $(100\,000 + 110\,000 + 121\,000) / 3 = 331\,000 / 3 = 110\,333$	
Година	Счетоводно отчитане		Счетоводно отчитане
	Разход (Дебит)	Задължение (Кредит)	Разход (Дебит)
			Задължение (Кредит)
X1 г.	100 000	100 000	110 333
			100 000 – задължение за плащане 10 333 – начислено задължение по лизинговия договор
X2 г.	110 000	110 000	110 333
			110 000 – задължение за плащане 333 – начислено задължение по лизинговия договор
X3 г.	121 000	121 000	110 333 - разход 10 667 -начислено задължение по лизинговия договор
			121 000 – задължение за плащане

Таблица 1 Модел за счетоводно отразяване при лизингополучателя

Модел за счетоводно отразяване при лизингодателя

	Оперативен лизинг А		Оперативен лизинг Б	
Година	Подлежащи на получаване суми (лизингови вноски) по години в лева		Подлежащи на получаване суми (лизингови вноски) по години в лева	
X1 г.	100 000		100 000	
X2 г.	110 000 $100\,000 + (100\,000 * 10\%)$		110 000 $100\,000 + (100\,000 * 10\%)$	
X3 г.	121 000 $110\,000 + (110\,000 * 10\%)$		121 000 $110\,000 + (110\,000 * 10\%)$	
	Индексът на инфлация не е известен в момента на сключване на лизинговия (наемен) договор и е непредвидим, поради което не се взема предвид при начисляване на лизинговите (наемни) вноски като приход.		В договора е предвидено увеличение на лизинговата (наемна) вноска с фиксиран процент, който е известен в момента на сключване на лизинговия (наемен) договор, поради което увеличението е определимо и договорената индексация се взема предвид при определяне на ежегодния размер, в който лизинговите (наемни) вноски следва да се начисляват като приход. Лизинговите (наемни) вноски се начисляват като приход ежегодно по прекия линеен метод.	
			Лизинговите (наемни вноски) следва да се начисляват ежегодно като приход в годишен размер, определен по следния начин: $(100\,000 + 110\,000 + 121\,000) / 3 =$ $= 331\,000 / 3 = 110\,333$	
Година	Счетоводно отчитане		Счетоводно отчитане	
	Вземане (Дебит)	Приход (Кредит)	Вземане (Дебит)	Приход (Кредит)
X1 г.	100 000	100 000	100 000 – вземане за плащане 10 333 – начислено вземане по лизинговия договор	110 333
X2 г.	110 000	110 000	110 000 – вземане за плащане 333 – начислено вземане по лизинговия договор	110 333
X3 г.	121 000	121 000	121 000 – вземане за плащане	110 333 – приход 10 667 – начислено вземане по лизинговия договор

Таблица 2. Модел за счетоводно отразяване при лизингополучателя

Определяне размера на текущия разход за лихви, който следва да бъде начисляван по договор за финансов лизинг

Наблюдения на автора разкриват съществуващи затруднения при счетоводното отразяване на финансовите лизингови договори. Значителна част от тях са свързани с начисляването като текущ финансов разход за съответния отчетен период на съответната част от разсрочения финансов разход за бъдещи периоди. Съгласно § 4.3, б. „г“ от СС 17 при финансов лизингов договор лизингополучателят начислява като текущ финансов разход за отчетния период съответна част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Наблюдения на автора сочат, че често допускана грешка в практиката е лизингополучателите да начисляват като текущ финансов разход документираната от лизингодателя лихва в съответствие с погасителния план по договора, без да се съобразяват с наличието на изрична нормативна разпоредба, регламентираща размера на текущия финансов разход, който следва да бъде начислен за съответния отчетен период.

Пример: Дружество А сключва договор за финансов лизинг за машина за срок от пет години с лизингово дружество Б на 01.01.X1 г. Основните клаузи по договора са следните:

Годишна лизингова вноска в лева	10 551.90 лв., дължима на последно число на годината
Първа вноска	31.12.X1 г.
Последна вноска	31.12.X5 г.
Край на договора	31.12.X5 г.
Икономически живот на актива	5 г.
Гарантирана остатъчна стойност	Няма
Негарантирана остатъчна стойност	Няма
Опция за покупка на лизинговия актив	Няма, собствеността задължително се прехвърля в края на срока на лизинговия договор
Сегашна стойност на минималните лизингови плащания в лева	40 000
Справедлива стойност на актива на 01.01.X1 г. в лева	41 000
Присъщ лихвен процент, известен на лизингополучателя ⁶ (заложен в лизинговия договор)	10%

Таблица 3. Основни параметри на лизинговия договор

Възприетата от лизинговото дружество практика е лихвите да се документират отделно от дължимите плащания на главницата по договора.

Погасителният план на лизинговия договор е следният:

⁶ По смисъла на СС 17 това е скontoвият процент, чрез който се определя размерът на лихвата (финансовият разход или приход за бъдещи периоди), която от самото начало на лизинга следва да представлява разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на актива, определена от сегашната стойност, на:

- минималните лизингови плащания, и
- негарантираната остатъчна стойност.

Номер	Дата	Размер на дълга в началото на периода в лева	Погасен дълг в лева	Размер на дълга в края на периода в лева	Лихва в лева	Вноска в лева
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(3)*10%	(7)=(4)+(6)
1	31.12.X1 г.	40 000.00	6 551.90	33 448.10	4 000.00	10 551.90
2	31.12.X2 г.	33 448.10	7 207.09	26 241.01	3 344.81	10 551.90
3	31.12.X3 г.	26 241.01	7 927.80	18 313.21	2 624.10	10 551.90
4	31.12.X4 г.	18 313.21	8 720.58	9 592.64	1 831.32	10 551.90
5	31.12.X5 г.	9 592.64	9 592.64	0.00	959.26	10 551.90
Общо	-	-	40 000.01	-	12 759.49	52 759.50

Таблица 4. Погасителен план на лизинговия договор

Съгласно възприетата от лизинговото дружество практика за отделно документирание на лихвата на съответните дати на падеж се издава документ за лихвата, както следва:

Дата	Лихва в лева
31.12.X1 г.	4 000.00
31.12.X2 г.	3 344.81
31.12.X3 г.	2 624.10
31.12.X4 г.	1 831.32
31.12.X5 г.	959.26

Таблица 5. Документирание на лихвата по лизинговия договор

За начисляването на текущ финансов разход (разход за лихви) за съответния отчетен период се предлага следният модел:

Минимално лизингово плащане по договор за периода в лева	Обща сума на договорените лизингови плащания в лева	Относителен дял	Разход за бъдещ период в лева	Текущ финансов разход за лихва в лева
(1)	(2)	(3) = (1) / (2)	(4)	(5) = (4) * (3)
10 551.90	52 759.50	0.2	12 759.49	2 551.90

Таблица 6. Определяне на текущия финансов разход за лихва

Дата	Размер на документираната от лизингодателя лихва в лева	Текущ финансов разход за лихва, който следва да бъде начислен съгласно разпоредбите на СС 17 в лева
1	2	3
31.12.2015 г.	4 000.00	2 551.90
31.12.2016 г.	3 344.81	2 551.90
31.12.2017 г.	2 624.10	2 551.90
31.12.2018 г.	1 831.32	2 551.90
31.12.2019 г.	959.26	2 551.90
Общо	12 759.49	12 759.50

Таблица 7. Определяне на текущия финансов разход за лихва, който следва да бъде начислен съгласно разпоредбите на СС 17

В съответствие с изискванията на СС 17 сумата, която се начислява като текущ финансов разход за лихва за всеки отчетен период, е 2 551.90 лв. (сумата от колона 3 от таблицата) независимо от размера на документираната от лизингодателя лихва (сумата от колона 2 от таблицата).

В представения пример присъщият лихвен процент е известен на лизингополучателя. В случаите, когато е неизвестен и не може да бъде определен, се използва диференциалният лихвен процент за задължението на лизингополучателя. По смисъла на § 2 от СС 17 това е лихвеният процент, който наемателят би трябвало да плаща по подобен лизингов договор или, когато той не може да бъде определен, процентът, който в началото на лизинговия договор наемателят би поел, за да наеме за сходен срок и с подобно обезпечение необходимите средства за закупуване на актива. По мнение на автора използването на израза „наеме“ в нормативния текст на стандарта е неправилно. Това твърдение се аргументира с обстоятелството, че случаят се отнася за заемане на средства и следователно правилно е да бъде използвана думата „заеме“ вместо „наеме“.

Определяне на първоначалната отчетна стойност на лизингов актив от лизингополучател по финансов лизингов договор

В съответствие с разпоредбите на § 4.3, б. „б“ от СС 17 при финансов лизингов договор лизингополучателят признава⁷ наетия актив по по-ниската от справедливата стойност и стойността на минималните лизингови плащания. В този нормативен текст неправилно е използван изразът „минимални лизингови плащания“, вместо „сегашна стойност на минималните лизингови плащания“, което е в противоречие с разпоредбата на § 4.1. от СС 17. Според автора във визирания параграф правилно е регламентирано, че при финансов лизинг лизинговият актив в началото на лизинговия договор се признава по по-ниската от справедлива стойност на наетия актив и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Наблюдения на автора сочат, че това правило не се спазва, като лизинговите активи първоначално се признават по стойност, определена като разлика между общата сума на дължимите лизингови вноски по договора за финансов лизинг и размера на лихвата за срока на лизинговия договор.

Пример: Дружество А сключва договор за финансов лизинг за машина за срок от пет години с лизингово дружество Б на 01.01.X1 г. Основните клаузи по договора са следните:

⁷ В нормативния текст на стандарта е използван професионално неиздържания израз „запише“. Активите се признават (защото са налични), което е и професионално издържаният изказ.

Годишна лизингова вноска в лева	7 000.00 лв., дължима на последно число на годината
Първа вноска	31.12.X1 г.
Последна вноска	31.12.X5 г.
Край на договора	31.12.X5 г.
Икономически живот на актива	5 г.
Гарантирана остатъчна стойност	Няма
Негарантирана остатъчна стойност	Няма
Опция за покупка на лизинговия актив	Няма, собствеността задължително се прехвърля в края на срока на лизинговия договор
Справедлива стойност на актива на 01.01.X1 г. в лева	26 000
Минималните лизингови плащания в лева	35 000
Сегашна стойност на минималните лизингови плащания в лева	26 685
Присъщ лихвен процент, известен на лизингополучателя (заложен в лизинговия договор)	9.78%

Таблица 8. Основни параметри на лизинговия договор

В съответствие с разпоредбата на § 4.1 от СС 17 отчетната стойност при първоначалното признаване на лизинговия актив е справедливата стойност (26 000 лв.), доколкото тя е по-ниска от сегашната стойност на минималните лизингови плащания (26 685 лв.). Лихвата за целия срок на договора от гледна точка на лизингополучателя е 9 000 лв. (35 000 – 26 000). Често допускана грешка е лизинговият актив да се признае с първоначална отчетна стойност в размер на 26 685 лв. (представлява разликата между общата сума на дължимите по договора за финансов лизинг лизингови вноски и лихвата по погасителен план за срока на лизинговия договор).

Определяне на амортизируемата стойност на лизингов актив при финансов лизингов договор с опция за придобиване на актива (респективно гарантирана остатъчна стойност от гледна точка на лизингополучателя, когато лизинговият актив подлежи на връщане в края на срока на договора)

В случаите, когато в лизингов договор е включена опция за придобиване на актива (респективно гарантирана остатъчна стойност от гледна точка на лизингополучателя, когато лизинговият актив се връща на лизингодателя в края на срока на лизинговия договор), тя се включва при изчисляването на сегашната стойност на минималните лизингови плащания, като по такъв начин е елемент на оценката на лизинговия актив при неговото първоначално признаване. При определяне на амортизируемата стойност⁸ на лизинговия актив се взема предвид действителната остатъчна стойност⁹ на актива по

⁸ По смисъла на СС 4 амортизируема стойност е стойността на амортизируемия актив, която подлежи на амортизация през предполагаемия му срок на годност. Тази стойност представлява разликата между отчетната стойност на актива и неговата остатъчна стойност.

⁹ Предполагаемата стойност, която предприятието очаква да получи от амортизируем актив при изтичането на срока му на годност след извеждането му от употреба. Тази стойност зависи от вида на сделката по извеждането на актива – продажба, замяна, подмяна с доплащане, бракуване и т.н.

смисъла на СС 4 – *Отчитане на амортизациите* (СС 4), а не гарантираната остатъчна стойност от гледна точка на лизингополучателя.

В резултат на наблюдения в практиката могат да се систематизират два основни типа грешки при определяне на амортизируемата стойност на лизинговия актив:

- приспадане на гарантираната остатъчна стойност вместо действителната остатъчна стойност;
- липса на каквото и да било приспадане на действителната остатъчна стойност.

Пример: Дружество А сключва договор за финансов лизинг за машина за срок от пет години с лизингово дружество Б на 01.01.X1 г. Основните клаузи по договора са следните:

Годишна лизингова вноска в лева	10 551.90 лв., дължима на последно число на годината
Първа вноска	31.12.X1 г.
Последна вноска	31.12.X5 г.
Край на договора	31.12.X5 г.
Гарантирана остатъчна стойност на лизинговия актив на 31.12.X5 г. в лева (платима на 31.12.X5 г. при неупражняване на опцията за придобиване на актива и неговото връщане)	10 000
Действителна остатъчна стойност (по смисъла на СС 4) на актива в лева	2 500
Икономически живот ¹⁰ на актива по смисъла на СС 17	7 г.
Срок на годност на актива ¹¹ по смисъла на СС 17	5 г.
Негарантирана остатъчна стойност	Няма
Опция за покупка на лизинговия актив	Машината се връща на лизингодателя в края на срока на лизинговия договор
Сегашна стойност на минималните лизингови плащания в лева	46 209.20
Справедлива стойност на актива на 01.01.X1 г. в лева	48 000
Присъщ лихвен процент, известен на лизингополучателя ¹² (заложен в лизинговия договор)	10%
Метод на амортизация	Линеен

Таблица 9. Основни параметри на лизинговия договор

¹⁰ Икономически живот по смисъла на СС 17 е:

а) периодът, в който се очаква даден актив да бъде икономически използваем от едно или повече предприятия, или

б) броят на производствените или сходните единици, които се очаква да се придобият от актива.

¹¹ Срок на годност на актива по смисъла на СС 17 е приблизително оцененият оставащ период от началото на срока на лизинговия договор без ограничение в неговата продължителност, в който се очаква икономическите изгоди от актива да бъдат усвоени от предприятието.

¹² Сконтовият процент, чрез който се определя размерът на лихвата (финансовият разход или приход за бъдещи периоди), която от самото начало на лизинга следва да представлява разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на актива, определена от сегашната стойност, на:

а) минималните лизингови плащания, и

б) негарантираната остатъчна стойност.

Погасителният план на лизинговия договор е следният:

Номер	Дата	Размер на дълга в началото на периода в лева	Погасен дълг в лева	Размер на дълга в края на периода в лева	Лихва в лева	Вноска в лева
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(3)*10%	(7)=(4)+(6)
1	31.12.X1 г.	46 209.21	5 930.98	40 278.23	4 620.92	10 551.90
2	31.12.X2 г.	40 278.23	6 524.08	33 754.15	4 027.82	10 551.90
3	31.12.X3 г.	33 754.15	7 176.48	26 577.67	3 375.42	10 551.90
4	31.12.X4 г.	26 577.67	7 894.12	18 683.55	2 657.78	10 551.90
5	31.12.X5 г.	18 683.55	8 683.54	10 000.01	1 868.36	10 551.90
5	31.12.X5 г.	-	10 000.00	-	-	10 000.00
Общо	-	-	46 209.20	-	16 550.30	62 759.50

Таблица 10. Погасителен план на лизинговия договор

Амортизируемата стойност на машината е 43 709.20 лв. (46 209.20-2 500.00).

Машината се амортизира за срока на лизинговия договор, защото активът се връща в края на срока на договора. Годишната амортизационна квота¹³ е 8 741.84 лв. (43 709.20/5 г.).

Модел за счетоводно отразяване на връщането на машината в края на лизинговия договор:

Счетоводна сметка	Стойност Дебит	Стойност Кредит
Задължение по лизингов договор	10 000.00	
Амортизация на машината	43 709.20	
Машина		46 209.20
Парични средства		7 500.00
		(10 000-2 500)

Определяне на срока за амортизиране на лизингов актив (когато е амортизируем) по финансов лизингов договор от гледна точка на лизингополучателя

Определянето на срока за амортизиране на лизингов актив (когато е амортизируем) по финансов лизингов договор от гледна точка на лизингополучателя зависи от критерия, довел до класифицирането на лизинговия договор като финансов лизинг. Критериите за класифициране на даден лизингов договор, като финансов лизинг, се съдържат в разпоредбите на § 3.3 от СС 17. При прилагане на критериите за прехвърляне на собствеността върху лизинговия актив или опцията за изгодна покупка (§ 3.3, б. „а“ и б. „б“) лизинговият актив се амортизира за срока на неговия икономически живот¹⁴ независимо от срока на лизинговия договор. При прилагане на критериите,

¹³ Частта от амортизируемата стойност, която се разпределя между отделните отчетни периоди.

¹⁴ По смисъла на СС 17 икономически живот е:

а) периодът, в който се очаква даден актив да бъде икономически използваем от едно или повече предприятия, или

б) броят на производствените или сходните единици, които се очаква да се придобият от актива.

регламентирани в § 3.3, б. „в“¹⁵ и б. „г“¹⁶ от СС 17, лизинговият актив се амортизира в рамките на по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор и срока на годност¹⁷ по смисъла на СС 17.

Счетоводно отчитане на стимулите по оперативен лизингов договор, предоставени от лизингодател на лизингополучател

По смисъла на СС 17 стимулите при експлоатационен лизинг представляват плащания, извършени от наемодателя към наемателя, свързани с лизинговия договор, или възстановяване или поемане от страна на наемодателя на разходите на наемателя по подобрения на наетото имущество, преместване и други подобни. Тези плащания са направени при сключване или подновяване на експлоатационния лизинг и са договорени отделно от минималните лизингови плащания и условия наем.

Много често при сключване или подновяване на оперативни лизингови договори лизингодателите предоставят на лизингополучателите различни стимули за сключване или подновяване на договорите. Типични примери са:

- предоставянето от страна на лизингодателя (наемодателя) на лизингополучателя (наемателя) на гратисен период, за който не се дължи плащане на наем;
- намалени наемни вноски за определен начален период от срока на наемния договор;
- възстановяване (или прихващане от дължимия наем) от лизингодателя на лизингополучателя на извършени от последния разходи за ремонт на наетия актив; разходи за преместване и др.

В съответствие с разпоредбата на § 5.1, б. „е“ от СС 17 лизингодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база. На основание разпоредбата на § 5.2, б. „г“ от СС 17 лизингополучателят признава общата сума на получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинговия договор на линейна база. Наблюдения в практиката сочат, че много често тези правила не се спазват.

Пример: Дружество А сключва договор за оперативен лизинг (наем) на недвижим имот за срок три години с дружество Б на 01.01.X1 г. Основните клаузи на договора са следните:

- месечна наемна вноска 8 000 лв., платима ежемесечно на 10-о число на съответния месец;
- тримесечен гратисен период без наем, т.е. за първата година от договора ефективно се плаща наем за 9 месеца.

¹⁵ Срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено.

¹⁶ В началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив.

¹⁷ Приблизително оцененият оставащ период от началото на срока на лизинговия договор без ограничение в неговата продължителност, в който се очаква икономическите изгоди от актива да бъдат усвоени от предприятието.

Допусканата в практика грешка се изразява в начисляване на приходи от наем (съответно разходи за наем), както следва:

Година	Брой месеци, за които ефективно се плаща наем	Месечна наемна цена в лева	Годишен приход (разход) от (за) наем в лева
X1 г.	9	8 000	72 000
X2 г.	12	8 000	96 000
X3 г.	12	8 000	96 000
Общо			264 000

Таблица 11. Определяне на годишен приход (разход) от (за) наем

В съответствие с изричните разпоредби на СС 17 размерът на наема, който следва да бъде начислен от лизингополучателя като разход (от лизингодателя като приход), се определя по следния начин:

- общият размер на наемните вноски е 264 000 лева (33 месеца * 8 000 лева);
- ежемесечният разход за наем (приход от наем), който следва да бъде начислен, възлиза на 7 333.33 лева (264 000 лева/36 месеца).

Разходът за наем, който следва да бъде начислен от лизингополучателя, съответно приходът от наем, който следва да бъде начислен от лизингодателя, е, както следва:

Година	Брой месеци	Ежемесечен приход от наем (разход за наем), който следва да бъде начислен в лева	Годишен приход от наем (разход за наем) в лева
X1 г.	12	7 333.33	88 000
X2 г.	12	7 333.33	88 000
X3 г.	12	7 333.33	88 000
Общо			264 000

Таблица 12. Определяне на разход за наем, който следва да бъде начислен от лизингополучателя, съответно приход от наем, който следва да бъде начислен от лизингодателя

Заклучение

В резултат на представеното изследване и изградените и представени приложни модели за счетоводно отразяване на договорите за лизинг се стига до следните обобщения, изводи и заключения, целящи да подпомогнат разбирането и правилното практическо прилагане на конкретни специфични разпоредби, съдържащи се в стандарта:

- Лизинговите (наемни) вноски по оперативен лизингов договор, съдържащ клауза за индексирание на лизинговите (наемни) вноски, следва да бъдат начислявани като текущи разходи (от гледна точка на лизингополучателя) или като текущи приходи (от гледна точка на лизингодателя) по прекия линеен метод независимо от договореното индексирание на лизинговите (наемни) вноски през срока на лизинговия (наемен) договор.

- При финансов лизингов договор лизингополучателят следва да начислява като текущ финансов разход за отчетния период съответна част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените лизингови плащания.
- При финансов лизингов договор лизингополучателят признава наетия актив по по-ниската от справедливата стойност и сегашната стойност на минималните лизингови плащания.
- При определяне на амортизируемата стойност на амортизируем лизингов актив (от гледна точка на лизингополучателя) при договор за финансов лизинг, съдържащ клауза за гарантирана остатъчна стойност, се взема предвид действителната остатъчна стойност на актива по смисъла на СС 4 – *Отчитане на амортизациите*, а не гарантираната остатъчна стойност от гледна точка на лизингополучателя.
- Определянето на срока за амортизиране на лизингов актив (когато е амортизируем) по финансов лизингов договор от гледна точка на лизингополучателя зависи от критерия, довел до класифицирането на лизинговия договор като финансов лизинг.
- Лизингодателят по оперативен лизингов договор признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) през целия срок на лизинговия договор на линейна база.
- Лизингополучателят по оперативен лизингов договор признава общата сума на получените стимули като намаление на разходите за наем (лизинг) през целия срок на лизинговия договор на линейна база.
- Част от текстовете на СС 17 са неясни, непълни, неконкретни, вкл. некоректни, с което противоречат на изискването на Закона за нормативните актове за използване на кратък, точен и ясен език. Това е и аргументацията на авторското предложение за необходимостта от редактиране, а на места и пренаписване на нормативните текстове на стандарта.

Лизинговите договори са широко разпространени в търговския оборот на страната, което изисква добро познаване на техните правни и счетоводни аспекти с цел осигуряване на информация, която да е полезна за потребителите на финансови отчети с общо предназначение.

Библиографска справка:

1. Стоянов, С., Д. Фесчиян, С. Башева, Р. Андасарова. *Банково счетоводство*, София, Издателски комплекс – УНСС, 2018 г.
2. *Счетоводен стандарт 4 – Отчитане на амортизациите*, обн., ДВ, бр. 30 от 7 април 2005 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 3 от 12 януари 2016 г.
3. *Счетоводен стандарт 17 – Лизинг*, обн., ДВ, бр. 30 от 07.04.2005 г., изм., ДВ, бр. 86 от 26.10.2007 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 15 от 19.02.2019 г.

APPLICATION ASPECTS OF ACCOUNTING STANDARD 17, LEASES**Vladimir Hristov***Registered Auditor*

Keywords:	Summary
<i>Lease Operating lease Finance lease Lease payment indexation Lease incentives</i>	<i>The paper attempts to improve the existing practice regarding the application of Accounting Standard 17, Leases, in order to assist in the understanding and proper practical application of specific provisions in the standard. A critical analysis of the regulatory framework governing the accounting treatment of leases is presented. Practical models for accounting for certain aspects of leases are developed and presented to facilitate the application of specific provisions of the standard and the overall improvement of best practices in the area under study.</i>