

Међународни рачуноводствени стандард 17

Лизинг

Садржај

	<i>параграфи</i>
ЦИЉ	1
ДЕЛОКРУГ	2-3
ДЕФИНИЦИЈЕ	4-6
КЛАСИФИКАЦИЈА ЛИЗИНГА	7-19
ЛИЗИНГ У ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈИМА КОРИСНИКА ЛИЗИНГА	20-35
Финансијски лизинг	20-32
Почетно признавање	20-24
Накнадно одмеравање	25-32
Пословни лизинг	33-35
ЛИЗИНГ У ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈИМА ДАВАОЦА ЛИЗИНГА	36-57
Финансијски лизинг	36-48
Почетно признавање	36-38
Накнадно одмеравање	39-48
Пословни лизинг	49-57
ТРАНСАКЦИЈЕ ПРОДАЈЕ И ПОВРАТНОГ ЛИЗИНГА	58-66
ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ	67-68
ДАТУМ СТУПАЊА НА СНАГУ	69
ПОВЛАЧЕЊЕ МРС 17 (РЕВИДИРАНОГ 1997. ГОДИНЕ)	70

Циљ

- 1 Циљ овог Стандарда је да пропише одговарајуће рачуноводствене политике и обелодањивања код даваоца лизинга и корисника лизинга која ће се примењивати у вези са лизингом.

Делокруг

- 2 Овај Стандард се примењује у рачуноводственом обухватању свих лизинга осим:
- (а) уговора о лизингу који се односе на истраживање или коришћење минерала, нафте, природног гаса и сличних нерегенеративних ресурса; и
 - (б) уговора о лиценцама за предмете као што су филмови, видео записи, представе, рукописи, патенти и ауторска права.
- Такође, овај стандард се не примењује као основа за одмеравање:
- (а) некретнина које држи корисник лизинга, а које се евидентирају као инвестиционе некретнине (видети МРС 40 *Инвестиционе некретнине*);
 - (б) инвестиционе некретнине које је давалац лизинга обезбедио по основу уговора о пословном лизингу (видети МРС 40)
 - (ц) биолошких средстава које корисник лизинга поседује по основу уговора о финансијском лизингу (видети МРС 41 *Пољопривреда*); или
 - (д) биолошких средстава које је давалац лизинга обезбедио по основу уговора о пословном лизингу.
- 3 Овај Стандард се примењује на уговоре којима се преноси право на коришћење средстава, чак и у случају када се од даваоца лизинга захтевају значајне услуге у вези са функционисањем и одржавањем средства. Овај Стандард се не примењује на уговоре о услугама којима се не преноси право на коришћење средства са једне на другу уговорну страну.

Дефиниције

- 4 У овом Стандарду се користе изрази који имају следеће значење:
- Лизинг* је споразум по коме давалац лизинга преноси на корисника лизинга право коришћења средства за договорени временски период у замену за плаћање или низ плаћања.
- Финансијски лизинг* је лизинг којим се преносе суштински сви ризици и користи који су повезани са власништвом над неким средством. По истеку периода лизинга право својине се може, али не мора пренети.
- Пословни лизинг* је лизинг који је различит од финансијског лизинга.
- Неопозиви лизинг* је лизинг који се може опозвати само:
- (а) у случају неког непредвиђеног догађаја
 - (б) уз допуштење даваоца лизинга
 - (ц) уколико корисник лизинга закључи нови лизинг за исто или еквивалентно средство са истим даваоцем лизинга, или

- (д) на основу плаћања додатног износа од стране корисника лизинга, тако да је од отпочињања лизинга прилично извесно да ће се лизинг наставити.

Почетак лизинга је ранији датум између датума споразума о лизингу и датума обавезивања страна да ће се придржавати главних одредби лизинга. На тај дан:

- (а) лизинг се класификује било као пословни или као финансијски лизинг; и
- (б) у случају финансијског лизинга, одређује се износ који треба признати на почетку трајања лизинга.

Почетак трајања лизинга је датум од којег корисник лизинга има право да користи средство које је предмет лизинга. То је датум иницијалног признавања лизинга (то јест признавање средстава, обавеза, прихода или расхода који настају као резултат лизинга).

Трајање лизинга је неопозиви период за који је корисник лизинга уговорио лизинг средства заједно са сваким будућим периодом у којем корисник лизинга има могућност да настави лизинг са или без додатног плаћања, с тим да је на почетку лизинга извесно у разумној мери да ће корисник лизинга ту могућност искористити.

Минимална плаћања лизинга су плаћања током трајања лизинга која се захтевају или се могу захтевати од корисника лизинга, искључујући потенцијалне закупнине, трошкове за услуге и порезе које треба да плати давалац лизинга а који ће му бити надокнађени заједно са:

- (а) у случају корисника лизинга, сваким износом гарантованим од стране корисника или од стране повезане са њим, или
- (б) у случају даваоца лизинга свака резидуална вредност коју му гарантује:
- (i) корисник лизинга
 - (ii) страна повезана са корисником лизинга
 - (iii) трећа страна која није повезана са даваоцем лизинга која је финансијски способна да испуни обавезе по гаранцији.

Међутим, ако корисник лизинга има опцију куповине средства по цени за коју се очекује да ће бити знатно нижа од фер вредности средства на датум када опција куповине постане остварива и када је на почетку лизинга извесно да ће се та опција искористити, минимална плаћања лизинга обухватају минимална плаћања током трајања лизинга до очекиваног датума реализације опције куповине и плаћање потребно за реализацију те опције.

Фер вредност је износ за који се неко средство може разменити или обавеза измирити између упознатих, вољних страна у оквиру независне трансакције.

Економски век је:

- (а) период у којем се очекује да средство буде економски употребљиво за једног или више корисника; или
- (б) број производа или сличних јединица које један или више корисника очекују да добију од употребе средства.

Корисни век трајања је процењени преостали период од почетка трајања лизинга, који није ограничен на период трајања лизинга, током кога се очекује да ће ентитет користити економске користи садржане у датом средству.

Гарантована резидуална вредност је:

- (а) у случају корисника лизинга део резидуалне вредности за који гарантује корисник лизинга или страна повезана са корисником (гарантовани износ је максимални износ који би у сваком случају могао бити плаћен), и
- (б) у случају даваоца лизинга онај део резидуалне вредности за који гарантује корисник лизинга или трећа страна која није повезана са даваоцем лизинга, а која је финансијски способна да исплати обавезе по гаранцији.

Негарантована резидуална вредност је онај део резидуалне вредности средства које је предмет лизинга чију реализацију не гарантује давалац лизинга или је гарантована само од стране повезане са даваоцем лизинга.

Иницијални директни трошкови су инкрементални трошкови који се могу директно приписати преговарању и закључивању лизинга изузев трошкова који су настали код произвођача или посредника даваоца лизинга.

Бруто инвестирање у лизинг представља збир:

- (а) минималних плаћања за лизинг које потражује давалац лизинга код финансијског лизинга и
- (б) било која негарантована резидуална вредност који припада даваоцу лизинга.

Нето инвестирање у лизинг је једнако бруто инвестирању у лизинг дисконтовано по каматној стопи садржаној у лизингу.

Незарађени приход од финансирања је разлика између:

- (а) бруто инвестирања у лизинг и
- (б) нето инвестирања у лизинг.

Каматна стопа садржана у лизингу је дисконтна стопа која на почетку лизинга условљава укупну садашњу вредност (а) минималних плаћања лизинга и (б) негарантоване резидуалне вредности која треба да буде једнака збиру (и) фер вредности средства које је предмет лизинга и (ии) свих иницијалних директних трошкова даваоца лизинга.

Инкрементална каматна стопа позајмљивања за корисника лизинга је каматна стопа коју би корисник лизинга морао да плати за сличан лизинг или, ако се она не може утврдити, стопа која би на почетку лизинга теретила корисника у случају позајмљивања средстава на сличан рок и са сличним гаранцијама за куповину средства које је предмет лизинга.

Потенцијална закупнина је део плаћања за лизинг који није одређен у фиксном износу већ је заснован на неком другом чиниоцу чија промена није зависна од протока времена (на пример проценат од будуће продаје, степен будућег коришћења, будући индекси цена, будуће тржишне каматне стопе).

- 5 Уговор о лизингу може укључивати одредбу да се плаћања лизинга коригују за промене трошкова изградње или набавке средства које је предмет лизинга, за промене неког другог мерила трошкова или вредности, као што су општи нивои цена, или за промене трошкова финансирања лизинга од стране даваоца лизинга, у периоду између почетка лизинга (када се лизинг класификује) и почетка трајања лизинга (када се лизинг признаје). Ако је то случај, ефекте оваквих промена, у сврху овог Стандарда, треба третирати као да су се догодиле на почетку лизинга.
- 6 Дефиниција лизинга обухвата уговоре о лизингу средстава по којима се кориснику лизинга даје опција стицања права својине над средством, након испуњења уговорних услова. Ови уговори су понекад познати као уговори о куповини на отплату.

Класификација лизинга

- 7 Класификација лизинга усвојена у овом Стандарду, заснива се на степену у ком ризици и користи својствени власништву над средством које је предмет лизинга припадају даваоцу или кориснику лизинга. Ризици обухватају могућност губитака због неискоришћености капацитета или технолошке застарелости, као и због варирања прихода због промене економских услова. Користи могу представљати очекивања профитабилних послова у току економског века средства и добитака од повећања вредности или реализације резидуалне вредности.
- 8 **Лизинг се класификује као финансијски лизинг уколико се њим суштински преносе сви ризици и користи повезани са власништвом. Лизинг се класификује као пословни лизинг, ако се њим не преносе суштински сви ризици и користи повезани са власништвом.**
- 9 Пошто се трансакција између даваоца лизинга и корисника лизинга заснива на уговору о лизингу, који важи за обе стране, примерено је да се дефиниције доследно примењују. Примена ових дефиниција у различитим околностима може понекад довести до тога да давалац лизинга и корисник лизинга различито класификују исти лизинг. На пример, када давалац лизинга стиче користи од резидуалне вредности за коју гарантује страна која

- није повезана са корисником лизинга.
- 10 Да ли је лизинг финансијски или пословни, зависи од суштине трансакције, а не од облика уговора. Примери ситуација које појединачно или заједно, упућују на класификовање лизинга као финансијског су:
- (а) лизингом се преноси власништво над средством на корисника лизинга до краја трајања лизинга;
 - (б) корисник лизинга има опцију да купи средство по цени за коју се очекује да ће бити знатно нижа од фер вредности на датум када се опција може искористити, и када је на почетку лизинга извесно да ће се опција искористити;
 - (ц) трајање лизинга се односи на већи део економског века средства, чак иако се власништво не преноси;
 - (д) на почетку лизинга садашња вредност минималних плаћања за лизинг већа је или једнака укупној фер вредности средства које је предмет лизинга; и
 - (е) средства која су предмет лизинга су специфичне природе, тако да их без значајних модификација може користити само корисник лизинга.
- 11 Индикатори ситуација које би индивидуално или у комбинацији могле такође упућивати на класификовање лизинга као финансијског лизинга су:
- (а) уколико корисник лизинга може опозвати лизинг, губитке даваоца лизинга због овог опозива сноси корисник лизинга;
 - (б) добици или губици од промена фер вредности остатка падају на терет корисника лизинга (на пример, попуст на закупнину који је једнак највећем делу прихода од продаје на крају трајања лизинга); и
 - (ц) Корисник лизинга има могућност да настави лизинг у другом временском периоду, уз закупнину која је знатно нижа од тржишне закупнине.
- 12 Примери и индикатори у параграфима 10 и 11 нису увек коначни. Ако је јасно на основу осталих карактеристика, да се лизингом не преносе суштински сви ризици и користи својствени власништву, лизинг се класификује као пословни лизинг. На пример, то може бити случај када се власништво над средством преноси на крају лизинга у замену за варијабилно плаћање које је једнако његовој тадашњој фер вредности, или ако постоји потенцијална закупнина због које корисник лизинга не поседује суштински све ризике и користи.
- 13 Класификовање лизинга се врши на почетку лизинга. Уколико се у било које време корисник лизинга и давалац лизинга сложе да промене одредбе уговора о лизингу, осим обнављања лизинга, што би могло да доведе до другачије класификације лизинга и према критеријима из параграфа 7–12, промени услове који су важили на почетку лизинга, ревидирани уговор се сматра новим уговором за предвиђено трајање. Међутим, промене процена

- (на пример, промене процена економског века или резидуалне вредности средства које је предмет лизинга), или промене околности (на пример, неизвршење новчаних обавеза корисника лизинга), ипак не изазивају ново класификовање лизинга у рачуноводствене сврхе.
- 14 Лизинг земљишта и објеката класификује се као пословни или финансијски лизинг, на исти начин као и лизинг других средстава. Међутим, за земљиште је карактеристично да оно обично има неограничени век трајања и уколико се не очекује да право власништва пређе на корисника лизинга до краја рока трајања лизинга, корисник лизинга обично не преузима суштински све ризике и користи својствене власништву, у ком случају се лизинг земљишта третира као пословни лизинг. Плаћена накнада за такав лизинг који се третира као пословни лизинг, представља унапред плаћене трошкове лизинга, који се амортизују током трајања лизинга, у складу са структуром остварених користи.
- 15 Земљиште и објекти као елементи лизинга разматрају се засебно у сврху класификације лизинга. Ако се очекује, да ће на крају трајања лизинга, власништво над оба елемента прећи на корисника лизинга, оба елемента се класификују као финансијски лизинг, без обзира да ли се они анализирају као један или као два лизинга, осим у случају када се на основу осталих карактеристика закључи да се лизингом не преносе суштински сви ризици и користи који су својствени власништву над једним или оба елемента. Када земљиште има неодређени економски век, оно се обично класификује као пословни лизинг, осим у случају када се очекује, да ће на крају трајања лизинга, власништво над њим прећи на корисника лизинга, у складу са параграфом 14. Објекти се класификују као финансијски или пословни лизинг у складу са параграфима 7–13.
- 16 Да би се класификовао и обрачунао лизинг земљишта и објеката, увек када је то неопходно, минимална плаћања лизинга (укључујући и све унапред плаћене паушалне износе) се алоцирају између елемената земљишта и објеката пропорционално релативној фер вредности учешћа ових елемената у лизингу, на почетку лизинга. Ако се плаћања лизинга не могу поуздано алоцирати на ова два елемента, целокупни лизинг се класификује као финансијски лизинг, осим када је јасно да оба елемента представљају пословни лизинг, у ком случају се целокупни ли Код лизинга земљишта и објеката, код којег је износ који треба иницијално признати за елемент земљишта, у складу са параграфом 20, безначајан/нематеријалан, земљиште и објекти могу да се третирају као једна ставка за сврху класификовања лизинга, и класификују као финансијски или пословни лизинг у складу са параграфима 7–13. У овом случају, економски век објеката представља економски век целокупног средства које је предмет лизинга.
- 18 Засебно одмеравање елемената земљишта и објеката се не захтева, када се учешће корисника лизинга у лизингу и земљишта и објеката класификује као инвестиционе некретнине у складу са МРС 40 и када је усвојен модел фер вредности. Код ове процене се захтева детаљан прорачун само ако је класификација једног или оба елемента из неког разлога неизвесна.

- 19 Према МРС 40, корисник лизинга може да класификује учешће у некретнини коју држи под пословним лизингом, као инвестициону некретнину. У том случају, учешће у некретнини се обрачунава као да се ради о финансијском лизингу, а за признавање средства се користи модел фер вредности. Корисник лизинга наставља да обрачунава лизинг као финансијски, чак и ако накнадни догађај измени природу удела корисника лизинга у некретнини, тако да се он више не може класификовати као инвестициона некретнина. То ће бити случај, на пример, ако корисник лизинга:
- (а) узме у посед некретнину, која се онда преноси на сопствену имовину, по вредности за коју се верује да је једнака фер вредности на датум промене у коришћењу, или
 - (б) одобри подзакуп којим се преносе суштински сви ризици и користи својствени власништву на трећу страну са којом није повезан. Такав подзакуп, корисник лизинга обрачунава као финансијски лизинг одобрен трећој страни, иако га трећа страна може обрачунати и као пословни лизинг.

Лизинг у финансијским извештајима корисника лизинга

Финансијски лизинг

Почетно признавање

- 20 **Корисници лизинга признају финансијски лизинг као средство и обавезу у својим билансима стања, у износима који су на почетку трајања лизинга једнаки фер вредности средстава која су предмет лизинга, или по садашњој вредности минималних плаћања за лизинг, ако је она нижа. Приликом израчунавања минималних плаћања за лизинг, дисконтна стопа је каматна стопа садржана у лизингу, ако се она може утврдити, а ако се не може утврдити, користи се инкрементална каматна стопа на задуживање. Сви иницијални директни трошкови корисника лизинга додају се износу који је признат као средство.**
- 21 Трансакције и други догађаји се рачуноводствено обухватају и представљају у складу са њиховом суштином и финансијском реалношћу, а не само према правном облику. Иако правни облик уговора о лизингу одређује да корисник лизинга не може да стекне законско право својине над средством које је предмет лизинга, у случају финансијског лизинга суштина и финансијска реалност јесте да корисник лизинга стиче економске користи од коришћења средства које је предмет лизинга у току већег дела његовог економског века, у замену за прихватање обавезе, да на почетку лизинга, за то плати износ који је приближно једнак фер вредности средства и припадајућу финансијску накнаду.

- 23 Уколико се такве трансакције лизинга не исказују у билансу стања корисника лизинга, економски ресурси и ниво обавеза ентитета су потцењени, те тиме искривљују финансијске показатеље. Због тога је потребно да се финансијски лизинг призна у билансу стања корисника лизинга и као средство и као обавеза за будућа плаћања лизинга. На почетку трајања лизинга у билансу стања се средство и обавеза за будућа плаћања лизинга признају у истом износу, изузев иницијалних директних трошкова корисника лизинга који се додају износу који се признаје као средство.
- 23 Обавезе за средства која су предмет лизинга не би требало презентовати у финансијским извештајима као одбитне ставке од средстава која су предмет лизинга. Ако се за презентовање, у самом обрасцу биланса стања обавезе класификују на краткорочне и дугорочне, иста класификација се користи и за обавезе по основу лизинга.
- 24 Иницијални директни трошкови обично настају у вези са специфичним активностима лизинга, као што је преговарање и обезбеђивање уговора о лизингу. Наведени трошкови који се директно могу приписати активностима које у финансијском лизингу обавља корисник лизинга, укључују се у износ који се признаје као средство.

Накнадно одмеравање

- 25 **Минимална плаћања лизинга треба поделити између финансијског трошка и смањења неизмирене обавезе. Финансијски трошак треба алоцирати на све периоде током трајања лизинга, тако да се остварује константна периодична каматна стопа на преостали салдо обавезе. Потенцијалне закупнине се третирају као расход за период у ком су настале.**
- 26 Приликом алоцирања финансијских расхода на периоде током трајања лизинга, у пракси се може користити неки облик апроксимације ради једноставнијег израчунавања.
- 27 **Финансијски лизинг узрокује повећање трошкова амортизације за средства која се амортизују, као и финансијске расходе у сваком обрачунском периоду. Политика амортизације средстава која су предмет лизинга и која се амортизују треба да буде у складу са политиком амортизације средстава која су у власништву, а призната амортизација се израчунава у складу са МРС 16 *Некретнине, постројења и опрема* и МРС 38 *Нематеријална имовина*. Уколико није сасвим извесно да ће корисник лизинга стећи право власништва над средством које је предмет лизинга до краја трајања лизинга, то средство се у потпуности амортизује у краћем периоду од: трајања лизинга или века трајања.**
- 28 Износ амортизације средстава које је предмет лизинга, систематски се алоцира на сваки обрачунски период у току очекиваног времена коришћења, по систематској основи у складу са политиком амортизације коју корисник лизинга примењује за амортизацију средстава која се амортизују, а која поседује. Ако је сасвим извесно да ће корисник лизинга стећи право

власништва до краја трајања лизинга, период очекиваног коришћења представља век трајања средства; у супротном средство се амортизује током краћег периода од: трајања лизинга или века трајања средства.

- 29 Збир трошкова амортизације средства које је предмет лизинга и финансијских расхода за период ретко је исти као обавезе за плаћање лизинга за тај период, и стога је неприкладно да се обавезе за плаћање лизинга једноставно признају као расход у билансу успеха. Према томе, након почетка трајања лизинга, средство и са њим повезане обавезе вероватно неће имати једнаке износе.
- 30 Ентитет примењује МРС 36 *Умањење вредности имовине*, да би се утврдило да ли је средство које је предмет лизинга умањене вредности.
- 31 **За финансијски лизинг, поред испуњавања захтева МСФИ 7 *Финансијски инструменти: обелодањивања*, корисници лизинга обелодањују и следеће:**
- (a) **за сваку групу средстава, нето књиговодствену вредност на датум биланса стања.**
 - (b) **усклађивања између укупних будућих минималних плаћања лизинга на датум биланса стања и њихове садашње вредности. Осим тога, ентитет обелодањује укупна будућа минимална плаћања лизинга на датум биланса стања и њихове садашње вредности, за сваки од следећих периода:**
 - (i) **краће од једне године;**
 - (ii) **дуже од једне године, краће од пет година;**
 - (iii) **дуже од пет година.**
 - (c) **потенцијалне закупнине признате као расход за период.**
 - (d) **укупна будућа минимална плаћања подзакупа за које се очекује да ће бити примљени према неопозивим подзакупима на датум биланса стања.**
 - (e) **општи опис материјално значајних уговора о лизингу корисника лизинга, који укључују, али нису ограничени, на следеће:**
 - (i) **основу по којој се утврђују обавезе по основу потенцијалних закупнина;**
 - (ii) **постојање и услове обнављања или опције куповине и клаузуле по којој је предвиђено повећање цена; и**
 - (iii) **ограничења наметнута уговором о лизингу, као што су она која се односе на дивиденде, додатни дуг и даљи лизинг.**
- 3 Поред тога, корисник лизинга за средства која су предмет финансијског лизинга врши обелодањивања која се захтевају према МРС 16, МРС 36, МРС 38, МРС 40 и МРС 41.

Пословни лизинг

- 33 **Код пословног лизинга, плаћања лизинга се признају као расход, по праволинијској основи током трајања лизинга, осим ако неки друга систематска основа није примеренија за представљање временске структуре користи за корисника. SIC-15 Пословни лизинг – олакшице.>**
- 34 **За пословне лизинге, плаћања лизинга (искључујући трошкове услуга као што су осигурање и одржавање) се признају по праволинијској основи као расход, осим ако нека друга систематска основа није примеренија за представљање временске структуре користи за корисника, чак иако плаћања нису на тој основи.**
- 35 **Код пословних лизинга, поред захтева из МСФИ 7, корисници лизинга обелодањују и следеће:**
- (a) **укупна будућа минимална плаћања лизинга према неопозивим пословном лизингу сваки од следећих периода:**
 - (i) **краће од једне године;**
 - (ii) **дуже од једне године али краће од пет година;**
 - (iii) **дуже од пет година.**
 - (б) **укупна будућа минимална плаћања подзакупа, која се очекују да буду примљена према неопозивим подзакупима, на датум биланса стања;**
 - (ц) **плаћања лизинга и подзакупа признатих као расход за период, са засебним износима за минимална плаћања лизинга, потенцијалне закупнине и плаћања подзакупа;**
 - (д) **уопштени опис значајних уговора о лизингу корисника лизинга укључујући, али не ограничавајући се на:**
 - (i) **ову по којој се утврђују обавезе по основу потенцијалних закупнина;**
 - (ii) **постојање и услови обнављања или опције куповине и клаузуле по којој је предвиђено повећање цена; и**
 - (iii) **ограничења наметнута уговором о лизингу, као што су она која се односе на дивиденде, додатни дуг и будући лизинг.**

Лизинг у финансијским извештајима даваоца лизинга

Финансијски лизинг

Иницијално признавање

- 36 **Даваоци лизинга признају средства под финансијским лизингом у својим билансима стања и презентују их као потраживање у износу**

једнаком нето инвестирању у лизинг.

- 37 Код финансијског лизинга давалац лизинга преноси скоро све ризике и користи својствене правном власништву и на тај начин третира потраживања по основу лизинга као исплату главнице и приход од финансирања да би рефундирао и остварио корист од своје инвестиције и услуга.
- 38 Код даваоца лизинга се често јављају иницијални директни трошкови, као што су провизије, адвокатске накнаде и интерни трошкови, који представљају инкременталне трошкове који се могу приписати преговарању и закључивању уговора о лизингу. Ови трошкови не обухватају индиректне трошкове, као што су општи режијски трошкови који настају у продајном или маркетинг сектору. Код финансијских лизинга, изузев оних у које су укључени произвођачи и даваоци лизинга посредници, иницијални директни трошкови се укључују у иницијално одмеравање потраживања по основу финансијског лизинга и умањују износ прихода признатих током трајања лизинга. Каматна стопа садржана у лизингу се дефинише на такав начин да се иницијални директни трошкови аутоматски укључују у потраживања по основу финансијског лизинга; нема потребе да се они засебно додају. Трошкови које направи произвођач или давалац лизинга посредник у вези са преговарањем и закључивањем уговора о лизингу, су искључени из дефиниције иницијалних директних трошкова. Као резултат тога, они се искључују из нето инвестирања у лизинг и признају се као расход у периоду у ком се признаје добитак од продаје, што је код финансијског лизинга обично почетак трајања лизинга.

Накнадно одмеравање

- 39 **Признавање финансијског прихода треба засновати на моделу који одражава константну периодичну стопу приноса на нето инвестирање даваоца лизинга у финансијски лизинг.**
- 40 Давалац лизинга има за циљ да алоцира приход од финансирања током трајања лизинга на систематској и рационалној основи. Ова алокација прихода се заснива на моделу који одражава константни периодични принос на нето инвестирање даваоца лизинга у финансијски лизинг. Плаћања лизинга која се односе на тај период, изузимајући трошкове услуга, одузимају се од бруто инвестирања у лизинг да би се смањила како главница тако и незарађени приход од финансирања.
- 41 Процењене негарантоване резидуалне вредности коришћене приликом израчунавања бруто инвестирања даваоца лизинга у лизинг треба редовно преиспитивати. Ако је дошло до смањења процењене негарантоване резидуалне вредности, алокација прихода током трајања лизинга се ревидира, а свако смањење већ обрачунатих износа се одмах признаје.
- 41А Средство које је предмет финансијског лизинга које је класификовано као оно које је намењено продаји (или је укључено у групу за отуђење класификовану као ону која је намењена продаји) у складу са МСФИ 5

Стална имовина намењена продаји и престанак пословања се обрачунава у складу са тим МСФИ.

- 42** **Произвођач или давалац лизинга посредник признаје добитак или губитак од продаје за период, у складу са политиком коју ентитет примењује код директне продаје. Уколико се нуде вештачки ниске каматне стопе, добитак од продаје треба ограничити на износ који би се применио кад би се захтевала тржишна каматна стопа. Трошкове које направе произвођач или давалац лизинга посредник у вези са преговарањем и закључивањем уговора о лизингу, треба признати као расход у периоду када се признаје добитак од продаје.**
- 43** Произвођачи или посредници често нуде купцима избор између куповине или узимања средстава под лизинг. Финансијски лизинг средстава од стране произвођача или даваоца лизинга посредника, узрокује две врсте прихода:
- (а) добитак или губитак који је једнак добитку или губитку од директне продаје средства које је предмет лизинга, по уобичајеним продајним ценама, које одражавају могуће количинске или трговинске попусте; и
 - (б) приход од финансирања током трајања лизинга.
- 44** Приход од продаје који произвођач или давалац лизинга посредник признаје на почетку трајања лизинга представља фер вредност средства или, ако је она нижа, садашњу вредност минималних плаћања лизинга која се нагомилају код даваоца лизинга, израчунату по тржишној каматној стопи. Трошкови продаје признати на почетку трајања лизинга представљају набавну вредност, или ако је она различита, књиговодствену вредност некретнине која је предмет лизинга умањену за садашњу вредност негарантоване резидуалне вредности. Разлика између прихода од продаје и трошкова продаје представља добитак од продаје, који се признаје у складу са политиком ентитета која се односи на директну продају.
- 45** Произвођачи или даваоци лизинга посредници понекад нуде вештачки ниске каматне стопе како би привукли купце. Коришћење такве стопе имало би за последицу да се превелики део укупног прихода од трансакције признаје у време продаје. Уколико се нуде вештачки ниске каматне стопе, добитак од продаје се ограничава на износ који би се добио кад би се захтевале тржишне каматне стопе.
- 46** Трошкови које произвођач или давалац лизинга посредник направе у вези са преговарањем и закључивања уговора о финансијском лизингу, признају се као расход на почетку трајања лизинга, јер су они углавном повезани са остваривањем добитка од продаје од стране произвођача или даваоца лизинга посредника.
- 47** **За финансијске лизинге, поред захтева из МСФИ 7, даваоци лизинга обелодањују и следеће:**
- (а) усклађивање између укупног бруто инвестирања у лизинг на датум биланса стања и садашње вредности потраживања по

основу минималних плаћања лизинга на датум биланса стања. Поред тога, ентитет обелодањује укупно бруто инвестирање у лизинг и садашњу вредност потраживања по основу минималних плаћања лизинга на датум биланса стања, за сваки од следећих периода:

- (i) краће од једне године;
 - (ii) дуже од једне године, али не краће од пет година;
 - (iii) дуже од пет година.
- (б) незарађени приход од финансирања
 - (ц) негарантовану резидуалну вредност обрачунату у корист даваоца лизинга.
 - (д) акумулирану резерву за ненаплаћена потраживања по основу минималних плаћања лизинга.
 - (е) потенцијалне закупнине признате као приход за период.
 - (ф) општи опис материјално значајних уговора о лизингу даваоца лизинга.

48 Као показатељ раста, често је корисно да се за нове послове који су започети у току периода, такође обелодани бруто инвестирање умањено за незарађени приход, након одузимања одговарајућих износа за опозване лизинге.

Пословни лизинг

49 Даваоци лизинга треба да средства која су предмет пословног лизинга искажу у својим билансима стања у складу са њиховом природом.

50 Приходи од пословног лизинга се признају као приход, по праволинијској основи током трајања лизинга, осим ако не постоји нека друга систематска основа која је примеренија временском распореду смањивања користи добијених од средства које је предмет лизинга. SIC 15 *Пословни лизинг – олакшице.*

51 Трошкови, укључујући амортизацију, настали приликом зарађивања прихода од лизинга, признају се као расход. Приход од лизинга (искључујући примања за обављене услуге као што су осигурање и одржавање) се признају по праволинијској основи током трајања лизинга, чак и ако примања нису на тој основи, осим ако не постоји нека друга систематска основа примеренија временском распореду смањивања користи добијених од средства које је предмет лизинга.

52 Иницијални директни трошкови које даваоци лизинга направе у вези са преговарањем и закључивањем уговора о лизингу, се додају књиговодственој вредности средства које је предмет лизинга и признају као расход током трајања лизинга на истој основи на којој су признати и приходи.

- 53 **Политика амортизације средстава која су предмет лизинга треба да буде доследна уобичајеној политици амортизације коју давалац лизинга примењује за слична средства, а амортизације се рачуноводствено обухвата у складу са МРС 16 и МРС 38.**
- 54 Ентитет примењује МРС 36 да би утврдио да ли је средство које је предмет лизинга умањене вредности.
- 55 Произвођач или давалац лизинга посредник не признаје никакав добитак од продаје приликом закључивања уговора о пословном лизингу, због тога што он није еквивалентан продаји.
- 56 **Код пословних лизинга, поред испуњавања захтева из МСФИ 7, даваоци лизинга обелодањују и следеће:**
- (а) **будућа минимална плаћања лизинга по основу неопозивих пословних лизинга у укупном износу и за сваки од следећих периода:**
 - (i) **краће од једне године;**
 - (ii) **дуже од једне године, али краће од пет година;**
 - (iii) **дуже од пет година.**
 - (б) **укупне потенцијалне закупнине признате као приход за период.**
 - (ц) **општи опис уговора о лизингу даваоца лизинга.**
- 57 Поред тога, за средства обезбеђена пословним лизингом давалац лизинга врши и обелодањивања која се захтевају према МРС 16, МРС 36, МРС 38, МРС 40 и МРС 41.

Трансакције продаје и повратног лизинга

- 58 Трансакција продаје и повратног лизинга обухвата продају средства и поновно узимање истог средства под лизинг. Плаћање лизинга и продајна цена обично су међусобно зависни, пошто се о њима преговара у пакету. Рачуноводствени поступак трансакција продаје и повратног лизинга зависи од врсте лизинга о коме је реч.
- 59 **Уколико трансакција продаје и повратног лизинга има за резултат финансијски лизинг, продавац – корисник лизинга не признаје одмах као приход сваки вишак прихода од продаје изнад књиговодствене вредности средства. Уместо тога, тај износ се одлаже и амортизује током трајања лизинга.**
- 60 Уколико је повратни лизинг финансијски лизинг, трансакција представља средство помоћу ког давалац лизинга обезбеђује финансирање корисника лизинга тим средством као обезбеђењем. Из овог разлога, не треба третирати вишак прихода од продаје изнад књиговодствене вредности средства као приход. Такав вишак се одлаже и амортизује током трајања лизинга.

- 61 Уколико трансакција продаје и повратног лизинга има за резултат пословни лизинг, и ако је јасно да је трансакција успостављена по фер вредности, сваки добитак или губитак се одмах признају. Уколико је продајна цена испод фер вредности, сваки добитак или губитак се одмах признаје, осим у случају ако се губитак компензује будућим плаћањима лизинга по цени нижој од тржишне, када се губитак одлаже и амортизује пропорционално плаћањима лизинга током периода у ком се очекује коришћење средства. Уколико је продајна цена изнад фер вредности, вишак изнад фер вредности се одлаже и амортизује током периода у ком се очекује коришћење средства.
- 62 Уколико је повратни лизинг пословни лизинг, и ако су плаћања лизинга као и продајна цена утврђени по фер вредности, ради се о уобичајеној трансакцији продаје и сваки добитак или губитак се одмах признају.
- 63 Уколико је, код пословног лизинга, фер вредност у време трансакције продаје и повратног лизинга мања од књиговодствене вредности средства, губитак једнак износу разлике између књиговодствене и фер вредности, се одмах признаје.
- 64 За финансијске лизинге не треба вршити таква кориговања, осим ако није дошло до умањења вредности средства, у ком случају се књиговодствена вредност своди на надокнадиви износ, у складу са МРС 16.
- 65 Захтеви за обелодањивање за кориснике лизинга и даваоце лизинга примењују се подједнако на трансакције продаје и повратног лизинга. Захтевани опис материјално значајних уговора о лизингу доводи до обелодањивања јединствених или неуобичајених одредби уговора или услова трансакција продаје и повратног лизинга.
- 66 Трансакције продаје и повратног лизинга могу узроковати посебне критеријуме за обелодањивање из МРС 1 *Презентација финансијских извештаја*.

Прелазне одредбе

- 67 За ентитете из параграфа 68, ретроспективна примена овог стандарда се подстиче, али се не захтева. Уколико се овај стандард не примењује ретроспективно, сматра се да је давалац лизинга правилно утврдио салдо сваког претходно постојећег финансијског лизинга, који се након тога обрачунава у складу са одредбама овог стандарда.
- 68 Ентитети који су претходно примењивали МРС 17 (ревидиран 1997. године) ретроспективно примењују измене извршене у овом стандарду за све лизинге, или ако МРС 17 (ревидиран 1997. године) није ретроспективно примењиван, за све уговоре о лизингу закључене после прве примене овог стандарда.

Датум ступања на снагу

- 69 Ентитет треба да примењује овај стандард за годишње периоде који почињу 1. јануара 2005. године или касније. Ранија примена се подстиче. Ако ентитет примењује овај Стандард за периоде који почињу пре 1. јануара 2005. године, та чињеница треба да се обелодани.

Повлачење МРС 17 (ревидираног 1997. године)

- 70 Овај Стандард замењује МРС 17 *Лизинг* (ревидиран 1997. године).