

## ЛИЗИНГОВИТЕ ДОГОВОРИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛИТЕ СЪГЛАСНО МСФО 16 *ЛИЗИНГ*

Доц. д-р Росица Цв. Симеонова

### **Резюме**

Основно изискване във финансовите отчети е да се представя достоверно информацията за техните елементи. Това съответно се отнася и до финансовата информация, касаеща лизинга. След приемането на МСФО 16 *Лизинг* и влизането му в сила от 1 януари 2019 г. е от особено значение познаването и прилагането на неговите изисквания. Промените, залегнали в този стандарт, засягат преди всичко отчитането на лизинговите договори и тяхното представяне във финансовите отчети на лизингополучателя.

**Изследователската цел** се свежда до представянето на основните моменти при прилагането на МСФО 16 *Лизинг* в отчетите на лизингополучателите. За нейното постигане в студията се поставят **следните задачи**: изясняване необходимостта от нов счетоводен стандарт за лизинга; очертаване на целта и обхвата на стандарта; установяване правото на лизинг и неговото отграничаване от услугите; и счетоводното отчитане, представянето и оповестяването във финансовите отчети на лизингополучателя.

Изследването и изясняването на основните моменти от МСФО 16 *Лизинг* е свързано с **тезата**, че доброто им е познаване е предпоставка за правилното им счетоводно отчитане и представяне във финансовите отчети, а оттам и повишаването на тяхната достоверност и прозрачност.

**Резултатите**, постигнати в хода на изследователския процес, имат предимно практикоприложен характер и могат да се използват при прилагането на този нов за българската счетоводна практика счетоводен стандарт.

**Ключови думи**: финансови отчети, лизинг, финансов лизинг, лизингода-тел, лизингополучател.

**JEL**: M41.

## LEASE AGREEMENTS IN LESSEES' FINANCIAL STATEMENTS ACCORDING TO IFRS 16 *LEASES*

Assoc. Prof. Rositsa Tsv. Simeonova, PhD

### Abstract

A main requirement in financial statements is to faithfully present the information about their elements. This also applies to financial information regarding a lease. After the adoption of IFRS 16 *Leases* and its entry into force on January 1, 2019, it is of paramount importance to know and apply its requirements. The changes in this Standard primarily concern the reporting of lease agreements and their presentation in the lessee's financial statements.

The *research objective* is to present the main points when applying the IFRS 16 *Leases* in the lessee's statements. To achieve the objective the *following tasks* have been set in the study: Clarifying the need for a new lease accounting standard, outlining the purpose and scope of the standard, establishing the right to lease agreement and distinguishing it from services, and its accounting and presentation in the lessee's financial statements.

Studying and clarifying the main points of IFRS 16 *Leases* is related to the *assumption* that knowing them well is a prerequisite for their proper accounting and presentation in the financial statements and hence raising their credibility.

The *results* achieved in the course of the study are mainly of a practical nature and can be used when applying this new accounting standard in Bulgarian accounting practice.

**Keywords:** financial statements, lease, financial lease, lessor, lessee.

**JEL:** M41.

### Увод

Във финансовите отчети на предприятията се представя информация за тяхното финансово състояние, ефективността от дейността, движението на паричните потоци и измененията, настъпили във финансовото им състояние. Фундаменталните качествени характеристики на финансовите отчети, регламентирани в Концептуалната рамка за финансово отчитане (Международни стандарти за финансови отчитане. Част I., 2012, р. А 46), се отнасят до тяхната уместност и достоверно представяне. За целта Съветът по Международни счетоводни стандарти, който е постоянно действащ стандартизиращ орган, разработва нови и актуализира съществуващи вече счетоводни стандарти, в които се уреждат правилата за представянето на

елементите на финансовите отчети: активи, пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци (входящи и изходящи).

Съветът по МСФО разработва и публикува на 13 януари 2016 г. нов МСФО 16 *Лизинги* (IFRS 16 – *Leases*). Той заменя МСС 17 *Лизинг* (IAS 17 – *Leases*) и влиза в сила от 1 януари 2019 г. Променят се правилата за класифициране и отчитане на лизинга, в основата на диференцирането на договорите, свързани с отдаването под наем, вече е контролът. Всичко това предопределя **актуалността и значимостта** на въпросите, отнасящи се до прилагането на този нов стандарт. **Изследователската цел** се свежда до представянето на основните моменти при прилагането на МСФО 16 *Лизинги* по отношение на лизинговите договори при лизингополучателите. За нейното постигане в студията се поставят следните задачи: изясняване необходимостта от нов подход при отчитането на лизинга при лизингополучателите и съответно нов счетоводен стандарт за лизинга; очертаване на целта и обхвата на стандарта; установяване правото на лизинг и неговото отграничаване от услугите; и счетоводното отчитане и представяне във финансовите отчети на лизингополучателя.

Изследването и изясняването на основните моменти от МСФО 16 *Лизинги* е свързано с **тезата**, че доброто им познаване е предпоставка за правилното им счетоводно отчитане и представяне във финансовите отчети, а оттам и повишаването на тяхната достоверност. Доказването ѝ предполага, в **обекта** на настоящето изследване да се включат лизинговите договори, които се представят съгласно изискванията на международните счетоводни стандарти<sup>1</sup>.

Тълкуването и изясняването на основните моменти в МСФО 16 *Лизинги* отразяват авторовото отношение към изследваните въпроси и могат да се формулират като **предмет** на настоящата студия. Основополагащ за тяхното разработване е **системният подход**. Приложение са намерили също така различни методи на емпиричното и теоретичното изследване: описание, сравнение, дедукция и индукция, анализ и синтез и др.

**Резултатите**, постигнати в хода на изследователския процес, могат да се използват при прилагането на този нов за българската счетоводна практика счетоводен стандарт.

---

<sup>1</sup> Правила за отчитането и представянето във финансовите отчети на лизинговите договори са регламентирани и в други счетоводни бази. В България това са националните счетоводни стандарти (НСС), а в света, вземайки под внимание процесите на конвергенция между международните и американските счетоводни стандарти - Общоприетите счетоводни принципи на САЩ (US GAAP).

## 1. Необходимост от нови правила за отчитане и представяне на лизинга във финансовите отчети

Лизингът представлява важно и широко прилагано финансово решение за много компании. Неговото използване им позволява да ползват имущество без срещу това в началния етап на получаването на активите да има значителни изходящи парични потоци. По същество лизингът понякога представлява единственият начин за ползване на активи, които е невъзможно да се закупят. Компаниите лизингуват значителен брой скъпо струващи обекти, каквито са автомобили, офиси, търговски обекти на дребно, самолети, кораби, клетки, използвани от мобилните оператори и др.

Всичко това предопределя неговото значение за много компании и съответно представянето на финансовата информация за него има отношение към достоверността и прозрачността на финансовите отчети. Както вече бе отбелязано, Съветът по МСС (СМСС) разработва и публикува на 13 януари 2016 г. нов МСФО 16 *Лизинг* (IFRS 16 – *Leases*) (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 парламент и на Съвета, 2017). Той заменя МСС 17 *Лизинг* (*IAS 17 – Leases*). Разработването на новия стандарт отнема повече от 10 години. Той става задължителен за прилагане от 1 януари 2019 г. Предприятията могат да го прилагат и преди тази дата, при условие, че се прилага и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*. Новият стандарт е резултат от съвместната работа на СМСС и Съветът за финансово-счетоводни стандарти на САЩ (СФСС). Различни са причините за разработването на новия стандарт за лизинг. При стария МСС 17 *Лизинг* при сключването на договора за лизинг наемателят получава правото да ползва даден актив и е задължен да заплаща съответните лизингови вноски. Съгласно стандарта всички договори се класифицират като:

- финансов лизинг, при който активите се признават в счетоводния баланс; и

- оперативен лизинг, който се представя предимно в пояснителните бележки към финансовите отчети, т.е. извънбалансово.

По оценка на СМСС повече от 85 на сто от правата, свързани с наемането на активи, не се показват, не се представят в отчета за финансовото състояние (счетоводния баланс) (Вестник АССА, 2016). Като следствие от това – ползвателите на финансовите отчети получават непълна и недостоверна картина за финансовото състояние на компаниите. Съгласно оценка, направена в Ежегодния справочник, посветен на лизинга, за 2010 г. обемът на средствата, ангажирани в лизингови операции през 2008 г., е представлявал 640 милиарда щатски долара, при което голяма част от за-

дълженията по лизинговите договори не са представени в счетоводните баланси.

По-подробна представа за това може да се придобие и от информацията в долупосочената таблица (IASB, 2016, р. 16).

*Таблица 1*

*Относителен дял на лизинговите договори, представени извънбалансово по региони*

<b>Региони, в които компаниите прилагат IFRS/US GAAP</b>	<b>Относителен дял на лизинговите договори, представени извънбалансово (задбалансово)<sup>2</sup></b>
Северна Америка	62 %
Европа	47 %
Азия/Океания	43 %
Латинска Америка	23 %
Африка, Близкият изток	23 %

Новият счетоводен стандарт трябва да разреши проблеми на ползвателите на финансовите отчети, породени от:

- ограниченията при съпоставянето, сравняването на финансовите отчети, предизвикани от различията в подходите и методите на отчитане на оперативния и финансов лизинг;
- ограничеността на представяната информация за оперативния лизинг и рисковете, произтичащи от това.

За да се решат тези проблеми и съответно да се регулират въпросите по отчитането на лизинга, двата Съвета приемат решение за разработване на нов подход при отчитането на лизинга от страна на лизингополучателите.

Има един афоризъм на Марк Твен, който звучи така: „Край на неговата проповед ми направи толкова силно впечатление, че съжалих, че не се събудих по-рано и не чух началото“ (Твен, 2018). В този ред на мисли може да се каже, че един от най-важните моменти в процеса на разработването на този стандарт е представянето на първия предварителен вариант през август 2010 г. През май 2013 г. е представен нов предварителен вариант на стандарта, от м. януари 2014 г. са повторните му обсъждания, за да се стигне до окончателния му вариант през януари 2016 г.

Първоначално целта на проекта се заключава в разработка на конвергиран вариант на стандарта по МСФО (IFRS) и Общоприети счетоводни отчети.

---

<sup>2</sup> Има се предвид оповестяване в пояснителните приложения към финансовите отчети.

водни принципи на САЩ (US GAAP). Поради различие по редица въпроси, включвайки и признаването и представянето на разходите при наемателите, американският счетоводен стандарт, публикуван през февруари 2016 г., се различава от МСФО 16 *Лизинг*, приет от СМСС.

Основните моменти от новия стандарт са:

- разработен е цялостен модел за идентифициране на лизинговите споразумения;

- въвежда се „контролът“ при идентифицирането на лизинговите договори, при тяхното има разграничаване от други видове договори, например от тези за услуги;

- нови правила за счетоводното отчитане на лизинга, особено що се отнася до лизингополучателите. Съществени са промените в счетоводното отчитане при лизингополучателите. Не се предвиждат такива при лизингодателите;

- променя се значително представянето на лизинговите сделки в отчета на финансовото състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за паричните потоци на лизингополучателите;

- увеличават се оповестяванията и се налага разширяване в тази насока;

- разрешава се модифицирано ретроспективно приложение за първи път.

Може да се обобщи, че наемателите са изправени пред големи промени по отношение на финансовите си отчети. Смята се, че компании, които са регистрирани и листвани на фондови борси, прилагащи МСФО и ОПСС на САЩ, оповестяват почти 3 трилиона долара лизингови ангажменти. Очакванията са, че почти половината от тях ще бъдат засегнати от новите изисквания за представяне и оповестяване на лизинговите договори във финансовите отчети. Ще бъдат засегнати предприятия от различни отрасли и сектори, както се казва от самолетните компании, които лизингуват самолети до компании с търговска дейност, ритейлъри, които арендуват магазини. Колкото е по-голям портфейлът от договори за лизинг, толкова по-голямо ще бъде влиянието върху ключови отчетни показатели.

Тези промени не се отнасят за предприятията, които не се котират на фондовите борси, тъй като за тях не са задължителни МСФО, те прилагат друга счетоводна база, която не е променена. Или пък много малка част от тях прилагат МСФО като счетоводна база.

Преди всичко с новите промени по отношение на отчитането, представянето и оповестяването на информацията за лизинговите договори се цели постигането на повече прозрачност и съпоставимост на финансовите отчети.

## 2. Цел и обхват на МСФО 16 *Лизинг* и установяване правото на лизинг

В настоящия стандарт се установяват принципите за признаването, оценяването, представянето и оповестяването на лизинговите договори.

Целта е да се гарантира, че лизингополучателите и лизингодателите представят необходимата информация по начин, осигуряващ достоверното отразяване на тези сделки. Тази информация служи на ползвателите на финансовите отчети като основа при определянето на ефекта, който лизинговите договори имат върху финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на дадено предприятие.

Предприятието прилага настоящия стандарт по отношение на всички лизингови договори, включително лизинг на активи с право на ползване при преотдаване.

МСФО 16 *Лизинг* не се прилага в следните случаи:

а) лизинговите договори за проучване или използване на минерали, петрол, природен газ и други подобни невъзстановими ресурси;

б) лизинговите договори за биологични активи в рамките на МСС 41 *Земеделие*, държани от лизингополучателя;

в) споразуменията за концесия на услуги в рамките на обхвата на КРМСФО Разяснение 12 *Споразумение за концесионна услуга*;

г) лицензиите за интелектуална собственост, предоставени от лизингодателя, в рамките на обхвата на МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*; както и

д) правата, притежавани от лизингополучателя по лицензионни договори, в рамките на обхвата на МСС 38 *Нематериални активи* за позиции като кинофилми, видеозаписи, пиеси, ръкописи, патенти и авторски права.

### ***Освобождения от изискванията за признаване на лизинг***

Това е възможно по отношение на:

а) краткосрочни лизингови договори;

Тук следва да се разбира, че става дума за договори със срок до 12 месеца.

б) лизингови договори, основният актив по които е с ниска стойност. Става дума за лизинг на активи с малка стойност като лаптопи, телефони, офис обзавеждане, но не и за автомобили например. Не се посочва стойностен праг в стандарта, колко да е ниска тази стойност. Трябва да се определи такъв в счетоводната политика, примерно активи със стойност, по-ниска от 5000 долара. В хода на приемането на решение за изключение от това правило СМСС счита, че това може да бъде точно тази стойност.

***Установяването на правото на лизинг е основополагащо за счетоводното отчитане и представянето на договорите за наемане във финансовите отчети.***

Според МСФО 16 *Лизинг* лизингов договор е договор или част от договор, по силата на който срещу възнаграждение се прехвърля правото на ползване на даден актив (основният актив) за определен период.

Даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг, ако по силата на този договор се прехвърля срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

Новият акцент е въвеждането **на принципа на контрола**. Самото право за контрол на ползване на актив за периода за ползване е определено, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива (т.е. основната производителност от него да води до икономически трансакции с трети лица). Към икономическите изгоди се отнасят продукцията, услугите и други, получавани от използването на даден актив, които могат да се реализират в резултат на търговски операции с трети лица (например предаване на актива под форма на сублизинг). Икономическите изгоди следва да се определят, като се съобразява сферата на действие на правата на наемателя на актива. Например, ако е сключен договор за използване на транспортни средства и в него е предвидено ограничение, съгласно което транспортните средства се използват **само на конкретна територия** за договорения срок, то компанията анализира икономическите изгоди от използването на транспортните средства само за тази територия, но не и извън нейните предели.

- Правото да се определя използването на актива (т.е. как и за какво да се ползва, или да се вземе решение за това, как някой да ползва актива, без доставчика на актива да може да промени това решение). Решенията за това как да се ползва активът са свързани с вида, времето, място и степента на неговата експлоатация.

Това означава, че значимите решения по отношение на това по какъв начин и с каква цел ще се използва даденият актив, са взети предварително, т.е. те са предрешени. Или казано по друг начин:

- наемателят има право да управлява актива (или да указва на други лица, по какъв начин те трябва да експлоатират актива) през целия срок на неговото използване, при което наемодателят няма право да променя посочените инструкции за използването му;

- наемателят предварително е проектирал актива по такъв начин, че това предопределя по какъв начин и с каква цел той ще се използва по време на целия срок на използването му.

За да се направи преценка, дали предприятието оказва контрол, следва да се разгледат тези права за вземане на решения, които се явяват най-значими за изменението на начина и целта на използване на съответния актив. Под значимост се разбира степента на влияние на тези решения върху икономическите изгоди, получавани от използвания актив. Като примери за такива права могат да се посочат: право за промяна на вида на продукцията или услугата, създавани с актива; права за изменение на сро-



ковете за производство на продукцията (например решението на въпроса за това в кой момент ще бъде пусната в експлоатация електроцентрала, предмет на договора); права за изменение на мястото за производство на продукцията (например, решението на въпроса за пункта за натоварване на товарния автомобил, или на морския съд); права за изменение на целта при използване на актива: ще произвежда ли продукцията и в какво количество.

Например в търговията на дребно могат да се сключат съглашения, при които правото на използване на актива не е ясно определено и наемателят може да не получи икономическата изгода от актива в пълен размер, напълно. Това може да се случи, когато помещенията, които се предоставят на *ползвателя*, не са ясно и точно определени, и/или собственикът на помещенията има право да ги замени, което може да окаже съществено влияние върху доходите на клиента. ***Подобни съглашения не могат да се разглеждат като лизинг, те се разглеждат като услуга.***

Друг пример: купувач X сключва договор за 5 години с компания У (корабовладелец) за използване на идентифициран морски съд. Всички решения относно това, какви товари ще се транспортират и какви ще бъдат те, както и решенията за курсовете на кораба и пристанищата, на които ще се разтоварва по време на договора, се вземат от клиента X, като се отчитат някои ограничения, включени в договора. Тези ограничения например могат да се отнасят до това, че не се разрешава на клиента X да ползва кораба в опасни води с риск от пиратски нападения (например край бреговете на Сомалия) или пък да се превозват взривни материали. Компанията У по силата на това споразумение ще обезпечавя нормално техническото обслужване и нормалната експлоатация на конкретния кораб.

При това съглашение купувачът X има право да установи начина за използване на кораба. Предвидените от договора ограничения имат за цел да защитят инвестицията на предприятието доставчик. Това не ограничава купувача да използва кораба така, че да получава изгоди от него. Също така той го контролира – къде ще плава, как ще плава и какви товари ще превозва. Всичко това го решава предприятие X и в рамките на договора той може да променя своите решения в рамките на договорения срок от 5 години. *На основание на всичко казано дотук може да се твърди, че съглашението между двете предприятия съдържа компонентите, които го определят като лизинг.*

За разбирането на въпроса с установяването на договор за лизинг може да се посочи и друг пример, свързан с договор за използване на морски съд, който не може да се квалифицира като договор за лизинг, а като такъв за услуга:

Клиент сключва договор със собственик на кораб (изпълнител) за транспортиране на товар за конкретен рейс, от пристанище X до пристанище У. В договора корабът е уточнен и изпълнителят няма право да го заменя с друг. Товарът заема изцяло площта на кораба. Уточнени са дати за

натоварване и доставка. Изпълнителят е ангажиран с експлоатацията на кораба и носи отговорност за безопасността на товара. Клиентът няма право да подменя екипажа за срока на действие на договора.

Таблица 2

Критерии за класифициране на договора

Критерии		Изводи
Съществува идентифициран актив (кораб)		Корабът е конкретно посочен в договора и според него няма право да се подменя с друг.
Клиентът няма право да контролира използването на актива.	а) клиентът има право на получаване на икономическа изгоди през срока на използването;	Конкретният морски съд ще бъде зает изцяло с товар на клиента. Няма да бъде използван от трети лица. Изгодата се получава изцяло от клиента по това съглашение.
	б) клиентът няма право да определя как и за какви цели да се използва активът	Клиентът няма право да определя как и за какви цели ще се използва корабът. Това е регламентирано в договора и не може да се променя през срока на договора. Той няма право да взема решения относно използването на кораба. Всъщност клиентът има същите права, каквито има всеки друг ползвател на кораба за превозване на товари.

Въз основа на казаното изводът е, че сключеният договор не съдържа елементи на лизинг. Това не е договор за лизинг, а договор за услуга.

Може да се направи опит за обобщаване в следната таблица, в която в модифициран вид са представени критериите (изискванията) за

класифицирането на дадено съглашение като лизинг, евентуално за определянето му като договор за услуга:

Таблица 3  
Идентифициране на договори за лизинг

Критерии		Въпроси	Отговори и изводи
<i>Идентифициран актив</i>		Наличен ли е идентифициран актив?	Ако няма такъв, то в случая не става дума за лизинг
<i>Право за контрол върху актива</i>	а) право на получаване на икономическа изгоди	Кой има право да получава практически всички изгоди от използването на актива за срока на договора?	Ако това е наемателят, то следва да се отговори на още няколко въпроса, посочени по-долу, за да се установят отношения, присъщи на лизинга.
	б) Безусловно право да се определя начина на използване на актива	Цел и начини на използване на актива	Този пункт се пропуска, ако и двете страни не определят това.
		Право на експлоатация (наемателят проектира актива, има проект за използването му)	Има ли наемателят право да експлоатира актива (или да определя начина на експлоатация) през срока на използване на актива, при условие че доставчикът няма право да изменя условията, при които се използва активът?

В приложението към стандарта са посочени различни примери, отнасящи се до идентифицирането на договорите за лизинг по посочените по-горе критерии: в жп транспорта (наемане на вагони); в общественото

хранене (наемане на различни търговски обекти); в телекомуникациите (наемане на кабелни съобщителни мрежи); в търговията на дребно (наем на площи в търговски центрове); в товарния автомобилен транспорт и морския транспорт (наемане на автомобили или кораби).

Ако клиентът има правото да контролира използването на определен актив само за част от срока на договора, договорът съдържа елементи на лизинг за частта от срока.

Изрично следва да се посочи, че се прави разграничение между договор за лизинг и договор за оказване на услуга. *В основата на това разграничение е именно възможността, наемателят да може да контролира наетия актив.*

#### **Определяне на актива по договора**

Обикновено активът се определя чрез изричното му посочване в договор. Даден актив може обаче да бъде определен, като бъде посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване от клиента. Когато доставчикът има право да замени актива, то в този случай според стандарта липсва идентифициране на актива.

В този стандарт, подобно на МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*, подобно на стандартите за груповото счетоводство от особено значение е контролът. Коренното различие се състои в това, че съгласно МСФО 16 *Лизинг* наемателят задължително контролира използването на актива, докато при стария МСС 17 *Лизинг* има право само да го използва. Акцентът в МСС 17 *Лизинг* се поставяше на прехвърлянето на рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността на актива. Именно въз основа на това се разграничаваха и двата вида лизинг – финансов и оперативен. ***Една от съществените разлики между двата стандарта е, че при лизингополучателя вече не се прави разлика между финансов и оперативен лизинг.***

#### **Срок на лизинговия договор**

Предприятието определя срока на лизинговия договор като неотменим период на лизинга, заедно с:

а) периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и

б) периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

От това позоваване на стандарта се вижда, че лизинговият период се определя като период, който е неотменяем по договора, като се вземат под внимание периоди, за които съществуват опции както за удължаване, така и за прекратяване, за които се очаква, че може да бъдат упражнени. Това е много важно обстоятелство, за да не се допуска избягването на признаването на големи, съществени задължения по договори за лизинг. Примерно това може да става, като договорът може да се сключва за период, по-малък от 12 месеца, след изтичането на който – договорът да се преподнови.

Друг основен момент за разбирането на стандарта е отделянето на елементите на договора. Възможно е, в едно съглашение да има както елементи на лизинг, така и други компоненти, нелизингови. Съответно в стандарта са регламентирани насоки за разграничаване на лизинговите от нелизингови компоненти. Нелизингови компоненти могат да бъдат най-често услуги, свързани с поддържането на актива. Например наемане на помещения за складове, в които се съхраняват стоки, и в договора е предвидено и почистване на склада от страна на наемодателя. Следва да се обърне внимание, че при сега действащия стандарт МСС 17 *Лизинг* това няма особено значение по отношение на представянето във финансовите отчети, тъй като при оперативния лизинг наемателят отчита разходи за услуги (наема), и същото и за услугите, получавани от наемодателя, които са свързани с използването на наетия актив.

С новите изисквания за представянето на правото за ползване на наетия актив в счетоводния баланс следва да се отдели лизинговият компонент от другите компоненти.

***Правото на ползване на основен актив е отделен лизингов компонент***, ако:

а) лизингополучателят може да използва основния актив самостоятелно или заедно с други ресурси, които са непосредствено достъпни за лизингополучателя; Непосредствено достъпни ресурси са стоки или услуги, продавани или отдавани на лизинг отделно (от лизингодателя или други доставчици), или ресурси, които лизингополучателят вече е придобил (от лизингодателя или посредством други сделки или събития); и

б) основният актив не е нито силно зависим, нито тясно свързан с другите основни активи по договора. Например фактът, че лизингополучателят би могъл да реши да не взема на лизинг основния актив, без това да се отрази съществено върху правото му да използва други основни активи по договора, може да показва, че основният актив не е силно зависим или тясно свързан с тези други основни активи.

### **3. Отчитане на лизинга във финансовите отчети на наемателя**

Ключовите моменти при новия стандарт относно отчитането на лизинга във финансовите отчети на лизингополучателя са:

- единен модел на отчитане при двата вида лизинг;
- не се изисква класифициране на договорите за лизинг;
- всички договори се отразяват в отчета за финансовото състояние (счетоводния баланс);
- наемателят признава актив под формата на право за ползване и задължение по договора (пасив по лизинга).

Съгласно Стандарта лизингополучател е предприятието, което срещу възнаграждение придобива правото на ползване на основния актив за определен период.

**На началната дата лизингополучателят признава актива с право на ползване и пасива по лизинга.** Наемателят прилага единен модел за отчитане на лизинга (не се прави разлика между оперативен и финансов лизинг) на всички значими договори във финансовите си отчети.

Договорите за оперативен лизинг ще се отразяват в балансите, ще се появят повече активи, но и повече пасиви, т.е. ще се увеличи балансовото число. Променя се и представянето на разходите в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. По МСС 17 *Лизинг* в него се посочва информация за разходите за външни услуги – наемните вноски, които плащат лизингополучателите по оперативния лизинг. Сега вече правото за ползване ще се амортизира, ще се дисконтира, ще има лихвени плащания и оттам статиите в отчета за всеобхватния доход, по които ще се представя информация, ще бъдат други – разходи за амортизации (в оперативната дейност), разходи за лихви (разходи за финансовата дейност). Ще се промени и представянето в отчета за паричните потоци (ще се посочва информация за плащания, свързани с финансовата дейност). При стария стандарт това бяха плащания в обхвата на оперативната дейност.

Първоначално в стандарта се урежда въпросът за оценката, с която ще се признае активът в баланса на предприятието наемател. Съгласно Стандарта активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, т.е. в контекста на историческата цена.

**Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща:**

**а) размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга;**

**На началната дата лизингополучателят оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата.** Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, лизингополучателят използва диференциалния лихвен процент на лизингополучателя.

Диференциален лихвен процент на лизингополучателя е лихвеният процент, който лизингополучателят би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период и при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с право на ползване в сходна икономическа среда.

**Задължение по лизинг = сегашната стойност на плащанията + сегашна стойност на очаквани плащания в края на лизинга.**

**б) лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга;**

Съгласно Стандарта това са плащанията, извършвани от лизингополучателя към лизингодателя за правото на ползване на основния актив по време на срока на лизинговия договор, състоящи се от:

- фиксирани плащания (включително фиксираните по същество плащания), минус стимулите по лизинга;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент;

**Пример за фиксирани плащания:**

Предприятие X наема технологична линия. Размерът на плащанията зависят от количеството работни часове на линията, т.е. X трябва да заплаща 1000 парични или валутни единици (ВЕ) за всеки работен час. Очаква се, че капацитетът на използване на линията е 1500 часа годишно. В договора е заложено, че минималните плащания за годината са 1000 000 валутни единици.

В посочения пример фиксираните плащания са за 1000 000 валутни единици и те се включват при определяне стойността на пасива по лизинга при първоначалното му признание. Допълнителните 500 000 валутни единици, които се предполага, че наемателят ще изплати, се явяват променливи плащания. Те не се включват в първоначалната оценка на задължението по лизинга, а ще се отнасят към разходите.

**Пример за променливи плащания, които не зависят от индекси и ставки:**

Предприятие X наема магазин. Сумата на плащанията по този договор е 1% от приходите на магазина. Минимална сума на плащанията по лизинга не е предвидена, както това беше в предходния казус. Плащанията не зависят от индекс или процент. В този случай първоначалната оценка на задължението по този договор ще е нула. Съгласно Стандарта променливите плащания по лизинга, които не са свързани с индекси или ставки, трябва да се признават в отчета за всеобхватния доход за периода, за който се отнасят. Те се изключват от първоначалната оценка на задължението по лизинга.

**Пример за променливи плащания, зависещи от индекси:**

Предприятие X наема сграда. Първоначално годишната сума на плащането по лизинга е 25 000 ВЕ. Съгласно договора тя подлежи на преразглеждане и увеличаване на размера ѝ в зависимост от изменението на индекса на потребителските цени. При първоначалното признаване на задължението по лизинга се изхожда от индекса на датата на началото на договора и плащането е 25 000 ВЕ. Ако след изтичане на първата година индексът се е увеличил с 5%, то и задължението по наема следва да се преизчисли, като се вземе под внимание, че плащането е индексирано с 5% и вече е 26250 ВЕ ( $25\,000 \cdot 105 = 26250$ ).

- суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност;

**Пример за суми, които се очаква да бъдат дължими:**

Наемател X сключва договор с лизингодател У за наемане на товарен автомобил. Срокът на договора е за 5 години. Между страните по

договора е съгласувано условие за гарантирана остатъчна стойност в края на срока на договора: ако справедливата стойност на дадения автомобил в края на срока на договора е по-ниска от 10 000 ВЕ, то наемателят се задължава да изплати на наемодателя сума, която представлява разликата между 10 000 ВЕ и справедливата стойност на автомобила към този момент.

На датата на началото на лизинговия договор наемателят предполага, че справедливата стойност на автомобила в края на договора няма да бъде по-ниска от 10 000 ВЕ.

При определянето на размера на задължението по лизинга сумата, дължима за гаранциите за остатъчна стойност, е 0.

- цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; и

- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Таблица 4

*Елементи на първоначалната оценка на пасива по лизинга*

<b>Първоначална оценка на задължение по лизинг</b>
Фиксирани плащания
Променливи плащания
Гарантирана остатъчна стойност
Цена на упражняване на опция
Плащания на санкции за прекратяване на лизингов договор

в) *първоначалните преки разходи*, извършени от лизингополучателя;

Таблица 5

*Разходи по лизингови договори, извършвани от лизингополучателя*

<b>Типични за наемателя първоначални преки разходи</b>	
Разходи, които се включват в стойността на актива:	Разходи, които не се включват в стойността на актива
- разходи за комисиони; - изплащане на правни услуги, свързани със сключването на договора; - разходи, свързани с преговори за сключване на договора; - изплатени суми на предходни наематели с цел получаването на договора за лизинг; и др.	- общи режимни разходи; - разходи, извършени с цел получаване на предложения за потенциални договори за лизинг.



г) *разходите*, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, където е разположен активът, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси. Задължението за тези разходи се поема от лизингополучателя към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период.

Това, което прави впечатление, е, че първоначалната оценка на правото на ползване, възникващо при лизинг, предполага същия подход, използван и при други нефинансови активи, най-вече дълготрайни материални и нематериални активи. В самия МСФО 16 *Лизинг* не се конкретизира активът под форма на право на ползване към коя категория нетекущи активи (материални или нематериални) се отнася, по-скоро той може да се определи като нефинансов актив. В МСС 38 *Нематериални активи* обаче са внесени изменения, които касаят точно този вид актив, **който е изключен от обхвата на стандарта**: „Например настоящият стандарт не се прилага по отношение на: а) ... в) *лизинга на нематериални активи, отчитан в съответствие с 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 парламент и на Съвета във връзка, 2017, стр. 44).

Изложеното по-горе може да се илюстрира със следния пример:

Наемател сключва договор за лизинг на актив за 10 години. Плащанията по лизинга възлизат на 50 000 лв., като се изплащат в края на всяка година. Лизингополучателят поема също така и първоначалните преки разходи, които възлизат на 20 000 лв. Лихвеният процент, по който той може да получи същата сума в същата валута, е 5 на сто.

По този начин на началната дата на сключването на договора за лизинг наемателят:

- извършва плащане на лизингова вноска за първата година – 50 000 лв.;

- изплаща първоначалните разходи по договора за лизинг – 15 000 лв.;

- поема задължението да изплати останалите вноски по лизинга, които при дисконтиране с 5 на сто за останалия деветгодишен период възлизат на 355 385 лв.

Най-напред следва да се определи сегашната стойност на лизинговите плащания за оставащия период от 9 години:

Таблица 6  
Сегашна стойност на лизинговите плащания

Период (година)	Вноски	Дисконтов фактор – 5%(1/1.05 <sup>n</sup> )	Сегашна стойност (кол. 2 * кол3)
1	2	3	4
Първа година	50 000	1.0000	50 000
Втора година	50 000	0.9524	47 620
Трета година	50 000	0.9070	45 350
Четвърта година	50 000	0.8638	43 190
Пета година	50 000	0.8227	41 135
Шеста година	50 000	0.7835	39 175
Седма година	50 000	0.7462	37 310
Осма година	50 000	0.7107	35 535
Девета година	50 000	0.6768	33 840
Десета година	50 000	0.6446	32 230
Общо:	500 000	*	405 385

В съответствие с изискванията на МСФО 16 *Лизинг* следва да се състави следната счетоводна статия:

Дебит с/ка <i>Права за ползване на активи по лизингови договори</i> <sup>3</sup>	420 385
Кредит с/ка <i>Задължения по лизингови договори</i> (405 385 – 50 000 = 355 385) Първата вноска е предплатена	355 385
Кредит с/ка <i>Разплащателна сметка в левове</i>	65 000
По кредита на сметка <i>Задължения по лизингови договори</i> е отразено задължението по договора за лизинг, която ще бъде изплащана през останалите 9 години. Изплатената сума включва изплатената лизингова вноска за първата година и преките разходи на лизингополучателя. Преките разходи се капитализират в първоначалната стойност на актива, след което подлежат на амортизиране през периода на използване на актива.	

<sup>3</sup> Сметка *Права за ползване на активи по лизингови договори* може да бъде с шифър от група 20 *Дълготрайни материални активи*, тъй като според МСС 38 *Нематериални активи* те не попадат в техния обхват. Сметката за отчитане на задълженията по лизингови договори може да бъде сметка 159 *Други заеми и дългове*, или сметка с четирицифрен шифър, заведена към нея.

Задължението по лизинговия договор има характер на заем, при което при неговото погасяване ще възникват лихвени плащания, които трябва да се отчитат като финансови разходи (разходи за лихви) и съответно да намират отражение в отчета за всеобхватния доход. Съгласно изискванията на МСФО 16 *Лизинг* (чл.36), те се определят по следния начин:

Таблица 7

*Погасителен план за определяне на лихвените плащанията по лизинговия договор*

Начално салдо	Лихва (5%)	Лизингово плащане	Крайно салдо
(а)	(б)=(а)*5%	(в)	(г)=(а)+(б)-(в)
<b>405 385</b>	0	(50 000)	355 385
355 385	17 769	(50 000)	323 154
323 154	16 158	(50 000)	289 312
289 312	14 466	(50 000)	253 778
253 778	12 689	(50 000)	216 467
216 467	10 823	(50 000)	177 290
177 290	8 864	(50 000)	136 154
136 154	6 808	(50 000)	92 962
92 962	4 648	(50 000)	47 610
47 610	2 390	(50 000)	0
	<b>94 615</b>	<b>500 000</b>	

Сумата на лихвите, дължими по договора за лизинг за целия период е разликата между сумата на лизинговите плащания и задължението по лизинга (500 000 – 405 385 = 94 615). При изплащане на задълженията по лизинга и лихвите се съставя статията:

Дебит с/ка <i>Задължения по лизингови договори</i>	50 000
Дебит с/ка <i>Разходи за лихви</i>	17 769
Кредит с/ка <i>Разплащателна сметка в левове</i>	67 769

Статията се съставя за плащането в края на втората година съгласно договора за лизинг.

Активът с право на ползване се амортизира съгласно изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*, като са предвидени две възможности, най-общо казано това са съобразяване на полезния живот на актива или срокът на лизинговия договор, обикновено това е по-късият срок<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> В МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* не се съдържат конкретни указания по отношение на методите на амортизация прилагани за този актив. И

В конкретния пример е предвиден срок на лизинговия договор – 10 години. При линеен метод за определяне на амортизацията това са 42 038,5 лв. ( $420\,385 : 10 = 42\,038,5$  лв.). Счетоводната статия за нейното отразяване не се различава от общоприетите.

Въз основа на информацията, получена за финансовите разходи и разходите за амортизация, може да се направи сравнение с разходите, възникващи при оперативен лизинг, отчитан по МСС 17 *Лизинг*, които в примера се свеждат до наемната вноска в размер на 50 000 лв.:

*Таблица 8*

*Сравнителен анализ на разходите по лизингови договори съгласно МСФО 16 Лизинг и МСС 17 Лизинг*

Периоди	Финансови разходи	Разходи за амортизации	Общо разходи съгласно МСФО 16	Разходи за наемни вноски съгласно МСС 17
Първа година	0	42 038,5	42038,5	50 000
Втора година	17 769	42 038,5	59 807,5	50 000
Трета година	16 158	42 038,5	58 196,5	50 000
Четвърта година	14 466	42 038,5	56 504,5	50 000
Пета година	12 689	42 038,5	54727,5	50 000
Шеста година	10 823	42 038,5	52861,5	50 000
Седма година	8 864	42 038,5	50902,5	50 000
Осма година	6 808	42 038,5	48846,5	50 000
Девета година	4 648	42 038,5	46686,5	50 000
Десета година	2 390	42 038,5	44428,5	50 000
<b>Общо:</b>			515 000	500 000

Вижда се, че до седмата година включително разходите по лизинговия договор при МСФО 16 *Лизинг* (с изключение на първата година, поради предплащане на вноската) са по-високи от тези при сега действащия МСС 17 *Лизинг*. Това неминуемо се отразява на финансовите показва-

тук важи правилото, че методът на амортизация трябва да отразява особеностите на получаването на изгодата от актива.

тели и коефициенти, определяни въз основа на информация от компонентите на финансовия отчет (отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход и отчет за паричните потоци). Очаква се да се намалят коефициентите, характеризиращи отношението между привлечените и собствените средства, и коефициентите за достатъчност на капитала. Нараства значението на показателя EBITDA (печалба преди данъци, такси, лихви и амортизации). Отделно от това прилагането на новия стандарт предполага и завишен размер на изходящите парични потоци през по-голямата част от срока на лизинговия договор.

Както вече се каза, особеност представляват лизинговите договори, които съдържат компоненти на услуга. Например наемането на производствено оборудване да е съпроводено с техническо обслужване, наемането на помещения да изисква услуги по тяхното опазване и охрана и пр. В този случай стандартът изисква от лизингодателя и лизингополучателя да отделят елемента, свързан с услуги по договора, и да разпределят плащанията по договора по тези два компонента. Подобно разпределение се извършва въз основа на относителната единична цена на лизинговия компонент и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти. Това може да се илюстрира със следния пример:

Към началото на 20x9 г. предприятие „X“ наема складови помещения от предприятие „У“. Срокът на договора за лизинг е 3 години, лизинговата вноска е 10 000 ВЕ, платима към края на всяка година от договора. Лизингодателят („У“) предоставя безплатно на своя наемател услуга по ежеседмично почистване на помещенията. Подобна услуга по почистване на складовите помещения се предлага в съседни сгради от конкурентно предприятие за 1 500 ВЕ годишно, а наемната вноска за подобно помещение без почистване е 9 000 ВЕ за година. Лихвеният процент по договора е 5 на сто.

Съгласно изискванията на МСФО 16 *Лизинг*:

а) сумата на лизинговото плащане следва да се разпредели между двата компонента: лизинговият и нелизинговият (услугата):

*Таблица 9*  
*Разпределение на сумата на лизинговото плащане*

Компоненти на лизинговия договор	Пазарна цена	Относителен дял на компонентите	Разпределение на лизинговото плащане
Лизингов компонент	9 000	$9\,000/10\,500 = 0,857$	$10\,000 * 0,857 = 8\,570$
Нелизингов компонент (услуга)	1 500	$1\,500/10\,500 = 0,143$	$10\,000 * 0,143 = 1\,430$
Общо:	10 500	1	10 000

б) първоначалната стойност на актива с право на ползване се определя чрез дисконтиране, което при 5 на сто годишна лихва и плащане в края на периода е 23 338 BE<sup>5</sup>. Това е и амортизируемата стойност на този специфичен нефинансов актив, която подлежи на амортизиране (при линейен метод на амортизация амортизационната квота е 7 779 BE).

в) ежегодно ще се изплащат 1430 BE, които се отчитат като разходи за услуги, свързани с почистване на наетите помещения.

г) разходите за лихви се определят по познатия вече начин, както вече се посочи в предходния пример:  $23\,338 * 5\% = 1167$  BE.

**Последващото оценяване на актива с право на ползване** се извършва съобразно следните модели, регламентирани в стандарта:

а) модел на цената на придобиване. При него активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, като от нея се приспадат натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Неговата оценка се коригира с всяка преоценка на пасива по лизинга.

За установени загуби от обезценка активът с право на ползване се обезценява съгласно изискванията на МСС 36 *Обезценка на активи*.

б) модел на справедливата стойност, съгласно МСС 40 *Инвестиционни имоти*. Прилага се, когато активите с право на ползване отговарят на определението за инвестиционен имот съгласно МСС 40 *Инвестиционни имоти*.

Последващата оценка на пасива по лизинга включва два момента:

а) оценяване на пасива по лизинга по време на лизинговия договор:

- увеличава се балансовата стойност на задължението, за да се отрази лихвата;

- намалява се балансовата стойност на задължението с извършените лизингови плащания;

б) преоценяване на балансовата стойност с цел да се отразят измененията, настъпили в лизинговия договор. Изискванията на стандарта могат да се систематизират по следния начин (вж. Таблица 10).

Може да се посочи следният пример за преоценка на пасив по лизинг, предизвикана от промяна на индекс:

Лизингополучател „Х“ сключва с лизингодател „У“ договор за наемане на сграда за търговски център за срок от 5 години, като началната дата на лизинга е 1 януари 20x9 г. Лизинговите плащания са 15 500 BE за година. Същите ще се изплащат в края на всяка календарна година. Лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, е 5 на сто. В договора се съдържа клауза, съгласно която лизинговите плащания ще се индексират ежегодно в съответствие с увеличението на индекса на потребителските цени (ИПЦ) за предходната година. На 1 януари 20x9 г. този индекс за предходната година (20x8 г.) е 120. В края на първата година ИПЦ се повишава на 125.

<sup>5</sup> За целта може да се използва Time Value of Money Calculator.

Таблица 10

Преоценяване на балансовата стойност на пасивите по лизинг поради изменения, настъпили в лизинговите договори

<b>Лизингополучателят преоценява пасива по лизинга, като:</b>	
Преразглежда (дисконтира) задължението по лизинга при запазване на дисконтовия процент в случаите на : - промяна в сумите, които се очаква да бъдат дължими по гаранции за остатъчна стойност; - промяна в бъдещите лизингови плащания, произтичаща от промяна в индекс или процент, използван за определяне на тези плащания.	Преразглежда (дисконтира) задължението по лизинга при използване на коригиран дисконтов процент в случаите на: - плаващи лихвени проценти; - промяна в срока на лизинговия договор; - промени в оценката по отношение на вероятността да се изпълни опция за покупка.

На началната дата на лизинга се определя цената на придобиване на актива с право на ползване, като се дисконтират лизинговите вноски – 67 107 ВЕ, с която сума се дебитира сметката за отчитане на активи с право на ползване и ще се кредитира сметката за отчитане на пасиви по лизинга.

В края на втората година следва да се преоцени пасивът по лизинга, тъй като се е увеличил ИПЦ и това е изискване в договора. Определя се нов размер на лизинговите плащания 16 120 ВЕ ( $15\ 500 \times 125/120 = 15\ 500 \times 1,04 = 16\ 120$ ). Доколкото тези плащания са променливи, то лизингополучателят трябва да отрази тези промени. Разликата между стария и новия размер на лизинговите плащания е 620 ВЕ. Тази сума се дисконтира с лихвения процент за останалите 4 години от договора – 2 198 ВЕ, с която следва да се увеличи пасивът по лизинга.

Счетоводната статия, която се съставя за отчитането на преценката на пасива по лизинга, е:

Дебит с/ка <i>Права за ползване на активи по лизингови договори</i>	2 198	
Кредит <i>Задължения по лизингови договори</i>		2 198

Преоценките, извършвани през периода на лизинговия договор, безспорно допринасят на ползвателите на финансовите отчети да се предоставя значително по-актуална финансова информация. Но вследствие на преоценките се повишава волатилността по отношение на някои показатели, отнасящи се до активите и пасивите по лизингови договори. Това от своя страна оказва влияние върху прогнозирането на очакваните в бъдеще финансови резултати. Очевидно е, че новият начин на отчитане на лизинговите договори ще изисква допълнителни ресурси не само на началната дата на лизинга, но и след първоначалното му признаване.

#### 4. Представяне и оповестяване на лизинговите договори във финансовите отчети на наемателите

От направеното изложение могат да се направят следните изводи по отношение на представянето на информацията във финансовите отчети:

*Таблица 11*  
*Представяне на информацията за лизинговите договори във финансовите отчети*

Отчет за финансовото състояние	Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Отчет за паричните потоци
<p>• <b>Активи, представляващи право на ползване</b> Информацията за тях се представя като: а) се посочват в самостоятелни статии в отчета за финансовото състояние; б) се включват активите с право на ползване в същата позиция, в която съответните основни активи щяха да бъдат представени, ако бяха собствени; и се оповестява кои позиции в баланса включват тези активи с право на ползване.</p> <p>• <b>Пасиви по лизинга</b> а) отделно от другите пасиви в баланса; б) ако не се представят отделно, лизингополучателят оповестява кои позиции в баланса включват тези пасиви. Изводът е, че те се представят: а) отделно от другите активи и пасиви; или б) чрез оповестяване на информацията за позициите, в които са включени.</p>	<p>• <b>Разходите за амортизации</b>, начислени на активите с право на ползване се представят като разходи за оперативна дейност.</p> <p>• <b>Финансови разходи</b>, свързани с лихвени плащания. Съгласно МСС 1 <i>Представяне на финансови отчети</i> тези разходи трябва да се посочват отделно в секцията за финансовите разходи.</p>	<p>• <b>Плащанията по главницата</b> на пасива по лизинга се представят като парични потоци, генерирани от финансова дейност;</p> <p>• <b>Плащанията за лихви</b>, свързани с пасиви по лизинг аналогично на другите лихвени плащания, така както това е уредено в МСС 7 <i>Отчети за паричните потоци</i>;</p> <p>• <b>Краткосрочните</b> лизингови плащания, плащанията за лизинг на активи с ниска стойност и променливите лизингови плащания се представят като парични потоци от оперативна дейност.</p>



В новия МСФО 16 *Лизинг* се повишават изискванията за оповестяване в пояснителните приложения на информация, позволяваща на ползвателите на финансовите отчети да оценяват влиянието, което лизингът оказва на финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на лизингополучателите. Те се свеждат до следните оповестявания:

- а) амортизациите, начислени за активите с право на ползване;
- б) разходите за лихви за пасивите по лизинга;
- в) разходите по краткосрочните лизингови договори;
- г) разходите, отнасящи се за лизинг на активи с ниска стойност;
- д) разходите за лизингови плащания, които не са взети под внимание при оценката на пасивите по лизинга;
- е) доходи от преотдаване на лизинг на активи с право на ползване;
- ж) общата сума на изходящия паричен поток (плащанията) за лизингови договори;
- з) печалби или загуби от сделки за продажба с обратен лизинг;
- и) балансовата стойност на активите с право на ползване в края на отчетния период по класове основни активи.

Предвижда се, новият МСФО 16 *Лизинг* да започне да се прилага от 1 януари 2019 г., освен ако предприятията вече прилагат и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* – да се случи за по-ранни периоди. Това поставя въпроса за сравнимостта на финансовите отчети на лизингополучателите, в които се съдържа информация за договори за лизинг, които до този момент са се класифицирали като финансови и оперативни, при това някои от тези договори навярно няма да отговарят и на изискванията за такива – било поради краткосрочния им срок, било поради ниската им стойност. Като правило с приемането на всеки нов счетоводен стандарт се променя и счетоводната политика, а това означава и определени подходи за отразяване на промените във финансовите отчети. Независимо от причините за промените в счетоводната политика, те се свеждат до:

а) ретроспективно отразяване на промяната в счетоводната политика с обратна сила съгласно изискванията на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*. В този случай става дума за доброволна промяна в счетоводната политика, породена от необходимостта за представяне на по-надеждна и по-уместна информация във финансовите отчети;

б) задължителни промени, предизвикани от първоначалното прилагане на нов стандарт. В този случай промяната в счетоводната политика се отразява във финансовите отчети в съответствие с конкретните преходни разпоредби на новоприетия стандарт<sup>6</sup>.

В конкретния случай, отнасящ се до първоначалното прилагане на МСФО 16 *Лизинг*, са предвидени две възможности:

---

<sup>6</sup> Тази постановка не изключва и ретроспективно прилагане на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

а) пълно ретроспективно представяне съгласно изискванията на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*. Това означава да се коригира началното салдо на компонентите на собствения капитал за най-ранния представен период и да се преизчислят сравнителните стойности, които се оповестяват във финансовите отчети. При този подход информацията ще се представи както във финансовите отчети за 2019 година, така и във финансовите отчети за 2018 година така, сякаш МСФО 16 *Лизинг* е влязъл в сила от 2018 г.;

б) модифициран ретроспективен подход. В съответствие с този подход **наемателят не преизчислява сравнителни данни**. На датата на първоначалното прилагане на новия стандарт той признава натрупания ефект от неговото прилагане като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, по целесъобразност) към 1 януари 2019 г. В сравнение с първия подход, този е значително по-опростен и при него представянето е само във финансовия отчет за 2019 г.

До началото на прилагането на МСФО 16 *Лизинг* при лизингополучателите може да има договори и от двата вида: за оперативен и за финансов лизинг. Валидни са следните правила за модифицирания подход за преминаване от МСС 17 *Лизинг* към МСФО 16 *Лизинг*:

Таблица 12  
Модифициран подход за прилагане на МСФО 16 *Лизинг*

За лизингови договори, класифицирани по МСС 17 <i>Лизинг</i> като оперативни:	За лизингови договори, класифицирани по МСС 17 <i>Лизинг</i> като финансови:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Пасив по лизинг</b> – по настоящата стойност на оставащите лизингови плащания, дисконтирани с диференциалния лихвен процент на лизингополучателя към датата на първоначалното прилагане.</li> <li>• <b>Актив с право на ползване</b>. Възможни са два начина: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) ретроспективно, по балансова стойност на актива, която той би имал, ако този стандарт се прилагаше от началната дата, но дисконтирана с диференциалния лихвен процент на лизингополучателя към датата на първоначалното прилагане; или</li> <li>б) сумата, която е равна на пасива по лизинга, коригирана с авансово платените или начислени лизингови плащания, призната в отчета за финансовото състояние преди датата на първоначалното прилагане.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Пасив по лизинга</b> – по балансова стойност към датата, предшестваща прилагането на МСФО 16 <i>Лизинг</i>.</li> <li>• <b>Актив с право на ползване</b> – по балансова стойност, съответстваща на актива към датата, предшестваща прилагането на МСФО 16 <i>Лизинг</i>.</li> </ul>

Очаква се, новият стандарт да оказва значително въздействие при отчитането и представянето на информацията във финансовите отчети на предприятията от всички отрасли, при което степента на това въздействие ще бъде различна. От едно направено изследване на Pricewaterhouse Coopers, отнасящо се до капитализирането на лизинга, проведено в 3 199 компании от различни отрасли и страни (без САЩ), прилагащи МСФО, се установява в каква степен новият стандарт оказва влияние върху различните финансови показатели (PWC, 2016, р. 10). В долустоящата таблица са посочени измененията в два от най-разпространените показатели, каквито са задлъжнялост и ЕБИТДА.

Таблица 13  
Изменения в показателите за задлъжнялост и ЕБИТДА

Отрасли	Средно увеличение на задлъжнялостта (в %)	Средно увеличение на показателя ЕБИТДА (в %)
Търговия на дребно	98	41
Въздушен транспорт	47	33
Професионални услуги	42	15
Здравеопазване	36	24
Търговия на едро	28	17
Транспорт и логистика	24	20
Развлекателна индустрия	23	15
Телекомуникации	21	8
<b>За всички компании:</b>	<b>22</b>	<b>13</b>

Очаква се, прилагането на новият счетоводен стандарт за лизинга, освен влияние върху финансовото отчитане и съответно върху определени финансовите показатели и коефициенти, да окаже въздействие и в други аспекти:

- Сделките и операциите, свързани с наемане на активи: осведоменост на ръководството; вземане на решения за наемане или закупуване на активи; оптимизиране на портфейла с лизингови договори; решения за търсене на възможности за намаляване на разходите, свързани с наемането на активи. Особено внимание заслужават разсъжденията, които се отнасят до квалифицирането на договорите по наемане на активи, установяване дали те са договори за лизинг или за услуга, определяне и оценяване на сроковете на лизинга, промените в лизинговия договор, влиянието на стандарта върху ключовите показатели и ограничителните условия по заемите и др.

- Необходимост от изменения в системата на текущото счетоводно отчитане. Създаване на подходяща организация за счетоводното отчитане

за всеки отделен договор за лизинг или на ниво портфейл, обособяване на съответните счетоводни сметки за отчитане на активите с право на ползване, пасивите по лизинга, съответните разчетни взаимоотношения и пр. Тя трябва да осигури необходимата информация за представяне и оповестяване във финансовите отчети. Следва да се обновят, осъвременят указанията относно функционирането на счетоводната система, а също и счетоводната политика в областта на лизинговите договори.

- Мястото и ролята и на други системи, имащи отношение към тази дейност. Тук се имат предвид преди всичко ИТ – системите и вътрешните контролни системи. Това означава да се извърши анализ на процесите по събиране на данни, свързани с лизинга и процедурите на вътрешния контрол, и на тази основа те да се актуализират.

- Евентуални данъчни последствия, които също трябва да се предвидят и оценят.

МСФО 16 *Лизинг* внася съществени, значими промени при счетоводното отчитане на лизинговите договори и представянето и оповестяването им във финансовите отчети, като това се отнася най-вече за отчетите на лизингополучателите. По този повод председателят на СМСС Ханс Хугерворст казва: „Тези нови изисквания към финансовите отчети пренасят отчитането по отношение на лизинговите договори в 21-то столетие, полагайки край на предположенията при определянето на често срещаните лизингови задължения на компаниите. Новият стандарт ще обезпечи необходимата прозрачност по отношение на лизинговите активи и пасиви на компаниите, което означава, че задбалансовото (извънбалансовото) отчитане вече не се крие в сенките. Това ще подобри съпоставимостта между компаниите, които наемат активи, и тези, които вземат заеми, за да закупят такива“ (IFRS 16 will bring \$2.8trn on to companies' balance sheets, 2016).

## Заклучение

Изследването в настоящата студия е предизвикано от предстоящите промени във финансовото отчитане на лизинговите договори и от новите изисквания за тяхното представяне и оповестяване във финансовите отчети на лизингополучателите, регламентирани в МСФО 16 *Лизинг*. Това е от съществено значение за достоверността и прозрачността на финансовите отчети и оттам за вземането на икономически решения от техните ползватели.

Резултатите, постигнати в хода на изследователския процес, имат предимно практикоприложен характер и могат да се използват при прилагането на този нов за българската счетоводна практика счетоводен стандарт. Съществените промени при отчитането на лизинговите договори, заложени в новия счетоводен стандарт, се отнасят преди всичко за финан-

совите отчети на лизингополучателите. При лизингодателите двойният модел на отчитане, който предполага различно счетоводно отчитане на оперативния и финансовия лизинг се запазва, така както това е съгласно сега действащия МСС 17 *Лизинг*.

Във връзка с разбирането и успешното прилагане на МСС 16 *Лизинг* в счетоводната практиката, са изследвани и разработени въпроси, отнасящи се до:

а) изясняване на необходимостта от нови правила за отчитане и представяне на лизинга във финансовите отчети на лизингополучателите; и

б) основните моменти при неговото прилагане, каквито са: целта и обхватът на стандарта; установяване на правото на лизинг; отчитането на лизинга във финансовите отчети на наемателите; и представяне и оповестяване на лизинговите договори във финансовите отчети на наемателите. Обръща се внимание и на последствията от прилагането на стандарта в различни аспекти.

Извършен е анализ на договорните отношения по повод наемането на активи и са изведени критериите за класифицирането им като лизингови договори.

Направени са предложения за организация на счетоводното отчитане – синтетични и счетоводни сметки, които да се използват за отчитане на активите и пасивите по лизинговите договори. Разработени са варианти за счетоводно отчитане на лизинга при лизингополучателя за различни ситуации, регламентирани в стандарта.

Изследвани са представянето и оповестяването на лизинговите договори във финансовите отчети съгласно сега действащия стандарт и МСФО 16 *Лизинг*. Акцентира се на влиянието им върху различните компоненти на финансовите отчети и някои финансови показатели.

Разработването на въпросите е илюстрирано по подходящ начин с примери и техните решения.

### **Използвани източници**

IASB. (January 2016 r.). Effects Analysis International Financial Reporting Standard. IFRS 16 Leases.

IFRS 16 will bring \$2.8trn on to companies' balance sheets. (January 2016 r.). *Economia*.

PWC. (february 2016 r.). A study on the impact of lease capitalisation IFRS 16: the new leases standard.

Вестник ACCA. (1-2 2016 r.). МСФО (IFRS) 16.

*Международни стандарти за финансови отчети. Част I. (Том I). (2012). София: ИДЕС.*

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 парламент и на Съвета във връзка. (9 ноември 2017 г.). *Официален вестник на Европейския съюз*, стр. L291/1-L291/62.

Твен, М. (2018). Афоризми и шутки. Москва, Россия.