

KIS Interpretimi 15

Qeratë e Zakonshme -stimujt

Ky version përfshin ndryshimet që rrjedhin nga SNRF-të e publikuara deri më datën 31 dhjetor 2006.

KIS-15 *Qeratë e Zakonshme -Stimujt* u nxorr në Dhjetor 1998 nga Komiteti i Përhershëm i Interpretimit (KIS).

Në prill 2001, Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit vendosi që të gjitha standardet dhe interpretimet e nxjerra sipas Akteve të mëparshme të vazhdojnë të jenë të zbatueshme derisa ato të ndryshohen apo të tërhiqen

Që prej asaj kohe, KIS-15 u ndryshua nga SNK 17 *Qeratë* (nxjerrë në Dhjetor 2003).

KIS Interpretimi 15^{-të} *Qeratë e Zakonshme -Stimujt* (KIS-15) paraqitet në paragrafët 3–6. KIS-15 shoqërohet nga një Baza për Konkluzione dhe shtojca ku ilustruhet zbatimi i këtij Interpretimi. Objekti dhe autoriteti i Interpretimeve janë shpjeguar në paragrafet 1 dhe 8-10 të Parathënies së KIRFN.

KIS Interpretimi 15

Qeratë e Zakonshme -Stimujt

Referencat

- SNK 1 *Paraqitja e Pasqyrave Financiare* (rishikuar në vitin 2003)
- SNK 8 *Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet*
- SNK 17 *Qeratë* (rishikuar në vitin 2003)

Çështje

- 1 Në negociimet për një qera të re ose për rinovimin e një qeraje, qeradhënësi mund t'i ofrojë qeramarrësit stimuj për të hyrë në marrëveshje. Si shembuj të stimujve të tillë janë një parapagim me mjete monetare i qeramarrësit, ose rimbursimi, ose marrja përsipër nga qeradhënësi që të paguajë kostot e qeramarrësit (për shembull kostot e transferimit, rikonstruksioni i sendit të lëshuar me qera dhe kostot që lidhen me angazhimin për sendin e lëshuar me qera që ekzistojnë para qerasë, të qeramarrësit. Po ashtu, palët mund të bien dakord që periudhat fillestare të afatit të qerasë të jenë pa pagesë ose me qera të reduktuar.
- 2 Çështja është se si të njihen stimujt e qerasë të zakonshme në pasqyrat financiare të qeradhënësit dhe qeramarrësit.

Marrëveshje

- 3 Pavarësisht nga natyra, forma apo afatet kohore të pagesave, të gjithë stimujt e një marrëveshjeje të re apo të ripërtëritjes së një qeraje të zakonshme do të njohen si pjesë përbërëse të shumës neto të pranuar për përdorimin e aktivitetit të dhënë me qera.
- 4 Gjatë gjithë kohëzgjatjes së qerasë, qeradhënësi do ta njohë koston totale të stimujve si një pakësim të të ardhurave nga qeraja, mbi baza lineare të drejtë, për sa kohë që nuk ekzistojnë baza të tjera sistematike, përfaqësuese të afatit kohor ku ulen përfitimet nga aktiviteti i lëshuar me qera.
- 5 Gjatë gjithë kohëzgjatjes së marrëveshjes, qeramarrësi do t'i njohë përfitimet totale nga stimujt si zbritje nga shpenzimet për qeranë, mbi baza lineare të drejtë, për sa kohë që nuk ekzistojnë baza të tjera sistematike, përfaqësuese të afateve kohore kur qeramarrësi merr përfitime nga përdorimi i aktivitetit të marrë me qera.
- 6 Kostot e kryera nga qeramarrësit, përfshirë kostot që lidhen me një qera para-ekzistuese (për shembull kostot e mbarimit të kontratës, kostot e transportit apo rikonstruksionet) duhet të kontabilizohen nga qeramarrësi sipas Standardeve që janë të aplikueshme për këto kosto, përfshirë kostot të cilat janë rimbursuar efektivisht nëpërmjet një marrëveshjeje për stimujt.

Baza për Konkluzione

[Teksti fillestar është shënjuar për të treguar ndryshimet që iu bënë SNK 1, SNK 8 dhe SNK 17 në vitin 2003; teksti i ri është nënvijëzuar, ndërsa teksti i fshirë i është vënë viza]

- 7 Paragrafi 35 i *Kuadri-t* shpjegon se, nëse qëllimi i dhënies së informacionit është paraqitja e vërtetë e transaksioneve dhe ngjarjeve që synojnë të parqesin, është e nevojshme që transaksionet dhe ngjarjet të kontabilizohen dhe të paraqiten në përputhje me përmbajtjen dhe realitetin ekonomik të tyre dhe jo thjesht nisur nga forma e tyre ligjore.. ~~SNK 1 paragrafi 20 (b) (ii)~~ 8 (b) (ii) gjithashtu kërkon miratimin e politikave kontabël që reflektojnë përmbajtje ekonomike.
- 8 Paragrafi 22 i *Kuadri-t* dhe SNK 1 paragrafi 25 kërkojnë që pasqyrat financiare të përgatitjen sipas kontabilitetit mbi bazën e të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara. SNK 17 ~~3325~~ dhe SNK 17 ~~5042~~ japin bazat me të cilat qeradhënësi dhe qeramarrësi respektivisht duhet të njohin shumat e pagueshme ose të arkëtueshme në një kontratë qeraje të zakonshme.
- 9 Thelbi i funksionimit të një kontratë të qerasë së zakonshme është që qeradhënësi dhe qeramarrësi shkëmbejnë përdorimin e aktivitetit për një periudhë të përcaktuar me shumën monetare neto. Periudhat kontabël në të cilat njihen shumat neto nga qeradhënësi apo qeramarrësi nuk ndikohen nga forma e marrëveshjes apo koha e kryerjes së pagesave. Në qeranë e zakonshme, pagesat ë bëra nga qeradhënësi për ose në emër të qeramarrësit, ose zbritjet nga qiradhënësi të kostos së qeramarrjes si p.sh stimujt për një marrëveshje të re ose për një rinovim të qerasë, janë pjesë të pandashme të shumës neto të arkëtueshme ose të pagueshme.
- 10 Kostot e kryera nga qeradhënësi në formën e stimujve për kontratën e re apo të ripërtërirë të qerasë së zakonshme nuk cilësohen të jenë pjesë e atyre kostove fillestare të cilat ~~mund të njihen si shpenzim në deklaratën e të ardhurave në periudhën kur janë bërë i shtohen vlerës kontabël (neto) të aktivitetit të dhënë me qera dhe, sipas në përputhje me SNK 17 5244, njihen si shpenzim gjatë afatit të qerasë me të njëjtat baza si të ardhurat nga qeraja.~~ Kostot fillestare, si p.sh. kostot direkte për administrim, reklamim dhe tarifa konsuence apo ligjore, përballohen nga qeradhënësi gjatë hartimit të kontratës, ndërsa stimujt e qerasë së zakonshme lidhen, në përmbajtje, me shumën për përdorimin e aktivitetit të dhënë me qera.
- 11 Kostot e kryera nga vetë qeramarrësi kontabilizohen duke përdorur kërkesat e zbatueshme për njohjen. Për shembull, kostot e transferimit njihen si shpenzim tek deklaratat e të ardhurave në periudhën kur është kryer shpenzimi Kontabilizimi i këtyre kostove nuk varet nga fakti nëse kostot rimbursohen nga një marrëveshje e stimujve, sepse nuk lidhen me shumën për përdorimin e aktivitetit të dhënë me qera.

Data e marrëveshjes

Qershor 1998

Data e hyrjes në fuqi

Ky Interpretim hyn në fuqi për termat e qerasë që fillojnë në datën 1 Janar 1999, dhe më pas.

Shtojcë e KIS-15

Shtojca shoqëron KIS-15, por nuk është pjesë përbërëse e tij.

Shembull zbatues i KIS-15

Shembull 1

Njësia ekonomike miraton fillimin e marrëdhënieve kontraktuale me një qeradhënës të ri. Si stimul për këtë kontratë të re, qeradhënësi pranon të paguajë kostot e transferimit të qeramarrësit. Kostoja e transportit të qeramarrësit është 1,000. Qeraja është me afat 10 vjeçar, me një pagesë fikse prej 2,000 në vit.

Kontabiliteti është:

Qeramarrësi njeh kostot për zhvendosje prej 1,000 si shpenzim i Vitit 1. Shuma neto prej 19,000 përbëhet prej 2,000 çdo vit gjatë këtyre 10 vjetëve të kohëzgjatjes së qerasë, minus stimulin prej 1,000 për kosto transferimi. Qeradhënësi dhe qeramarrësi njohin shumën totale neto prej 19,000 për afatin 10 vjeçar të qerasë duke përdorur vetëm njërin nga metodat e amortizimit sipas paragrafëve 4 dhe 5 të këtij Interpretimi.

Shembull 2

Njësia ekonomike pranon të lidhë një marrëveshje qeraje të re me një qeradhënës të ri. Si stimul për këtë kontratë të re, qeradhënësi bie dakord që qeramarrësi të mos paguajë asgjë për tre vitet e para. Qeraja është me afat 20 vjeçar, me një pagesë fikse prej 5,000 në vit duke filluar nga viti i 4^{të} deri në vitin e 20^{të}.

Kontabiliteti është:

Shuma neto prej 85,000 përbëhet prej 5,000 çdo vit, për 17 vite të kohëzgjatjes së qerasë. Qeradhënësi dhe qeramarrësi njohin shumën totale neto prej 85,000 për afatin 20 vjeçar të qerasë duke përdorur vetëm njërin nga metodat e amortizimit sipas paragrafëve 4 dhe 5 të këtij Interpretimi.

