

Standard Ndërkombëtar i Kontabilitetit 17

Qiratë

Objektivi

- 1 Objektivi i këtij Standardi është të përshkruajë, për qiramarrësit dhe qiradhënësit, politikat kontabël përkatëse dhe dhënien e informacioneve shpjeguese që aplikohen në lidhje me qiranë.

Objekti

- 2 Ky Standard duhet të zbatohet në kontabilizimin e të gjitha qirave me përjashtim të:
- (a) qirave për eksplorimin ose përdorimin e mineraleve, naftës, gazit natyror dhe burimeve të tjera të ngjashme jo të rigjenerueshme; dhe
 - (b) marrëveshjeve të licencimit për zëra të tillë si filma, video regjistrime, lojëra, dorëshkrime, patenta dhe të drejta të autorit.
- Megjithatë, ky Standard nuk duhet zbatuar si bazë e matjes për:
- (a) pasurinë e paluajtshme të zotëruar nga qiramarrësi që është klasifikuar si aktiv afatgjatë për investim (shiko SNK 40 *Aktiv afatgjatë material i investuar*);
 - (b) aktivi afatgjatë i investuar i dhënë nga qiradhënësi sipas një qiraje të zakonshme (shiko SNK 40);
 - (c) aktivet biologjike që një qiramarrës i klasifikon si qira financiare (shiko SNK 41 *Bujqësia*); ose
 - (d) aktivet biologjike të dhëna nga një qiradhënësi sipas një marrëveshje qiraje të zakonshme (shiko SNK 41).
- 3 Ky Standard zbatohet për marrëveshje të cilat transferojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve megjithëse qiradhënësi mund të jetë i nevojshëm për ndonjë shërbim të veçantë në lidhje me mundësimin e përdorimit dhe të mirëmbajtjes së aktivit. Ky Standard nuk zbatohet për marrëveshje të cilat janë kontrata për shërbime që nuk transferojnë të drejtën e përdorimit të aktivit nga një palë kontraktuese të një tjetër.

Përkufizimet

- 4 Përkufizimet e termave të mëposhtme janë dhënë në këtë standard sipas këtyre kuptimeve specifike:
- Qiraja* është një marrëveshje sipas së cilës qiradhënësi i kalon qiramarrësit në këmbim të një pagese, ose të një serie pagesash, të drejtën e përdorimit të aktivit për një periudhë kohe të vendosur midis të dy palëve.
- Qiraja financiare* është një marrëveshje qiraje e cila transferon në mënyrë të konsiderueshme të gjitha rreziqet dhe përfitimet lidhur me pronësinë mbi një aktiv. Titulli i pronësisë eventualisht mundet ose jo të transferohet.
- Qiraja e zakonshme* quhet çdo marrëveshje tjetër qiraje përveç qirasë financiare
- Një qira e pa-anullueshme* është një marrëveshje qiraje e cila mund të anulohet vetëm:
- (a) nëse ndodhin eventualitete të paparashikuara;
 - (b) me lejen e qiradhënësit;
 - (c) nëse qiramarrësi hyn në një marrëveshje të re qiraje për të njëjtin aktiv ose një ekuivalent të tij, me të njëjtin qiradhënësi; ose
 - (d) me kryerjen e një pagese shtesë nga qiramarrësi në një shumë të tillë e cila, në momentin e fillimit të qirasë do të garantonte vazhdimësinë e qirasë.

Fillimi i qirasë (nënshkrimi) është data më e hershme e marrëveshjes së qirasë dhe data e angazhimit nga të dy palët ndaj kushteve kryesore të marrëveshjes së qirasë. Në këtë datë:

- (a) qiraja është klasifikuar ose si qira e zakonshme ose si qira financiare; dhe
- (b) nëse kemi të bëjmë me rastin e qirasë financiare, shumat të cilat duhet të njihen në momentin e fillimit të afatit të qirasë janë përcaktuar.

Fillimi i afatit të qirasë është data prej së cilës qiramarrësi ka të drejtë të ushtrojë të drejtat e përdorimit të aktivitetit të marrë me qira. Kjo është data e njohjes fillestare të qirasë (d.m.th. njohja e aktiveve, detyrimeve, të ardhurave ose shpenzimeve që rezultojnë nga qiraja, sipas rastit).

Afati i qirasë është periudha e pa-anullueshme sipas së cilës qiramarrësi ka kontraktuar për të marrë aktivin me qira së bashku me ndonjë kusht të mëtejshëm sipas së cilës qiramarrësi ka mundësinë që të vazhdojë të mbajë aktivin më qira, me ose pa pagesa të mëtejshme, kur në fillim të marrëveshjes së qirasë është pothuajse e sigurtë se qiramarrësi do ta marrë në konsideratë këtë mundësi.

Pagesat minimale të qirasë janë pagesat që qiramarrësi do të kryejë ose kërkohet që të kryejë gjatë afatit të qirasë, duke përjashtuar qiratë e kushtëzuara, shpenzimet për shërbimet dhe taksat për t'u paguar dhe rimbursuar qiradhënësit, së bashku me:

- (a) për një qiramarrës, çdo shumë e garantuar nga qiramarrësi ose nga një palë tjetër e lidhur me qiramarrësin; ose
- (b) për një qiradhënësit, çdo vlerë e mbetur që i është garantuar qiradhënësit nga:
 - (i) qiramarrësi;
 - (ii) një palë tjetër e lidhur me qiramarrësin; ose
 - (iii) një palë e tretë që nuk është e lidhur me qiradhënësin, por që është në gjendje financiare të shlyejë detyrimet si palë garantuese.

Gjithsesi, nëse qiramarrësi ka mundësinë e blerjes së aktivitetit me një çmim që parashikohet të jetë në mënyrë të konsiderueshme më i ulët se vlera e drejtë në datën kur ky opsion bëhet i mundshëm, dhe është e qartë që në fillim të marrëveshjes së qirasë, që ky opsion do të ushtrohet, shuma e pagesave minimale të qirasë përbën pagesat minimale të pagueshme përgjatë afatit të qirasë deri në datën e periudhës kur ky opsion do të ushtrohet, dhe pagesën e duhur që kërkohet për ta ushtruar këtë opsion.

Vlera e drejtë është shuma me të cilën mund të shkëmbehet një aktiv, ose mund të shlyhet një detyrim, mes palëve që janë në dijeni dhe janë të gatshme të kryejnë transaksione me vullnet të lirë.

Jeta ekonomike është ose:

- (a) periudha gjatë së cilës një aktiv parashikohet të jetë ekonomisht i përdorshëm nga një ose më shumë përdorues; ose
- (b) numri i njërive të prodhuara (ose i ngjashëm me to) që parashikohet të realizohen nga ky aktiv për një ose më shumë përdorues.

Jeta e dobishme është periudha e mbetur e parashikuar, që nga fillimi i afatit të qirasë, pa patur kufizime në marrëveshje, gjatë së cilës përfitimet ekonomike nga përdorimi i aktivitetit supozohet që të konsumohen nga subjekti.

Vlera e mbetur e garantuar është:

- (a) për një qiramarrës, është ajo pjesë e vlerës së mbetur e cila garantohet nga qiramarrësi ose nga një palë tjetër e lidhur me qiramarrësin (shuma e cila garantohet është shuma maksimale që mundet të bëhet e pagueshme në çdo rast); dhe
- (b) për një qiradhënësit, është ajo pjesë e vlerës së mbetur e cila është e garantuar nga qiramarrësit ose nga një palë e tretë e cila nuk është e lidhur me qiradhënësin por që është në gjendje financiare të shlyejë detyrimet si garantues.

Vlera e mbetur e pa garantuar është ajo pjesë e vlerës së mbetur të aktivitetit të dhënë me qira, realizimi i së cilës nuk është i sigurtë për qiradhënësin ose është i garantuar vetëm nga një palë tjetër e lidhur me qiradhënësin.

Kostot fillestare të drejtpërdrejta janë shpenzime shtesë të cilat në mënyrë direkte i atribuohen negocimit dhe nënshkrimit të qirasë, përveç atyre shpenzimeve të cilat i përkasin prodhuesit të aktivit ose qiradhënësve profesionistë

Investimi bruto në një qira është më e madhja midis:

- (a) minimumit të pagesave të qirasë që qiradhënësi do arkëtojë sipas marrëveshjes së qirasë financiare dhe
- (b) ndonjë vlere të mbetur të pa garantuar e përlogaritur për qiradhënësin.

Investimi neto në qira është investimi bruto i skontuar me përqindjen e normës së interesit të përcaktuar të qirasë.

E ardhura financiare e përealizuar është diferenca midis:

- (a) investimit bruto në qira, dhe
- (b) investimit neto në qira.

Norma e interesit të përcaktuar të qirasë është norma e skontimit e cila, në fillim të marrëveshjes së qirasë, bën që totali i vlerës aktuale të (a) pagesave minimale të qirasë dhe (b) vlerës së mbetur të pa garantuar të jenë të barabarta me shumën e (i) vlerës së këmbimit të aktivit të dhënë me qira dhe (ii) të ndonjë kosto fillestare të drejtpërdrejtë të qiradhënësit.

Norma rritëse e interesit e huamarrjes referencë për qiramarrësin është përqindja e interesit që qiramarrësi do të paguante për një qira të njëjtë ose, në qoftë se kjo nuk mund të përcaktohet, ajo përqindje e cila, në fillim të marrëveshjes së qirasë, qiramarrësi do të paguante që të merrte një hua sipas të njëjtave kushte, dhe me të njëjtat kushte sigurie, e nevojshme për të blerë atë aktiv.

Qiraja eventuale është ajo pjesë e pagesave të qirasë, e cila nuk është fikse por bazohet në vlerën e ardhshme të një faktori i cili ndryshon por jo për shkak të kohës që kalon (për shembull përqindja e shitjeve në të ardhmen, intensiteti i përdorimit të aktivit në të ardhmen, indeksi i ardhshëm i çmimeve, përqindja e ardhshme e interesit në treg).

- 5 Një marrëveshje qiraje ose një angazhim i ngjashëm mund të përfshijë një kusht për rregullimin e pagesave të qirasë për ndryshimet në shpenzimet e ndërtimit apo të blerjes së pasurive të paluajtshme të dhënë me qira ose për ndryshime të tjera të kostos ose vlerës, të tilla si p.sh. nivelet e përgjithshme të çmimeve, ose në shpenzimet financiare të qiradhënësit, gjatë periudhës prej fillimit të qirasë dhe fillimit të afatit të qirasë. Në këtë mënyrë, efekti i ndonjë ndryshimi të tillë duhet gjykuar në të njëjtën mënyrë si të ketë ndodhur në fillim të marrëveshjes së qirasë për qëllimet e këtij Standardi.
- 6 Përcaktimi i qirasë përfshin kontratat për marrjen me qira të një aktivi që përmban një kusht, i cili i jep qiramarrësit mundësinë e përfitimit të së drejtës së blerjes mbi aktivin pas përbushjes së kushteve të rëna dakord midis palëve. Këto kontrata shpesh janë të njohura si kontratat e blerjes me qira.
- 6A SNK 17 përdor termin 'vlere e drejtë' në një mënyrë që ndryshon në disa aspekte nga përcaktimi i vlerës së drejtë në SNRF 13 *Matja me vlerën e drejtë*. Prandaj, kur zbaton SNK 17, një njësi ekonomike e mat vlerën e drejtë në përputhje me SNK 17, dhe jo sipas SNRF13.

Klasifikimi i qirave

- 7 Klasifikimi i qirasë sipas këtij Standardi është bazuar në faktin se cilit prej qiramarrësit apo qiradhënësit i përkasin përfitimet, rreziqet dhe të ardhurat që lidhen me pronësinë e aktivit të dhënë me qira. Rreziqet përfshijnë mundësinë e humbjeve nga mospërdorimi ose nga vjetërsimi teknologjik i aktivit dhe i të gjitha pasojave si rrjedhojë e ndryshimit të kushteve ekonomike të përdorimit të aktivit. Përfitime mund të konsiderohen të ardhurat e operacioneve përfituese gjatë jetës ekonomike të aktivit dhe fitimi nga rivlerësimi në rritje i vlerës së aktivit ose realizimit të asaj që është quajtur vlere e mbetur në fund të afatit të qirasë.
- 8 Një qira klasifikohet si qira financiare nëse ajo transferon në mënyrë të konsiderueshme të gjitha rreziqet dhe përfitimet në një pronësi faktike mbi aktivin. Një qira do të klasifikohet si qira e zakonshme në qoftë se nuk transferon mënyrë të konsiderueshme rreziqet dhe përfitimet që lidhen me pronësinë.
- 9 Për arsye se transaksioni midis qiradhënësit dhe qiramarrësit është bazuar në një marrëveshje qiraje midis tyre, është shumë e përshtatshme që të dy palët të përdorin përkufizime të njëjta. Përdorimi i këtyre

përkufizimeve në rrethana të ndryshme nga qiradhënësi dhe qiramarrësi mund të rezultojë që e njëjta qira të klasifikohet në mënyra të ndryshme nga njëri-tjetri. Për shembull, ky mund të jetë rasti në qoftë se qiradhënësi përfiton nga vlera e mbetur e garantuar e siguruar kjo nga një palë tjetër jo e lidhur me qiramarrësin.

- 10 Nëse një qira do të klasifikohet si një qira financiare ose një qira e zakonshme, kjo varet më tepër nga përmbajtja e transaksionit se sa nga forma ligjore e kontratës.¹ Shembuj të situatave që në mënyrë të veçantë apo të kombinuara normalisht të çojnë në klasifikimin e një qiraje si qira financiare janë:
- (a) qiraja i transferon pronësinë e aktivit tek qiramarrësi në fund të afatit të qirasë;
 - (b) qiramarrësi ka opsionin e blerjes së aktivit me një çmim që pritët të jetë në mënyrë të konsiderueshme më i ulët se sa vlera e vërtetë e aktivit në momentin kur ky opsion bëhet i mundshëm dhe është e qartë që në fillim të marrëveshjes që ky opsion do të ushtrohet;
 - (c) afati i qirasë përfshin pjesën më të madhe të jetës ekonomike të aktivit edhe në qoftë se titulli i pronësisë nuk është transferuar ende;
 - (d) në fillim të marrëveshjes së qirasë vlera e aktualizuar e totalit të pagesave minimale të qirasë përbën në mënyrë të konsiderueshme të gjithë vlerën e drejtë të aktivit të dhënë me qira; dhe
 - (e) aktivet e dhëna me qira janë të një natyre të veçantë në mënyrë të tillë që vetëm qiramarrësi mund t'i përdorë ato pa iu bërë modifikime të mëdha.
- 11 Shembuj të tjerë të cilët në mënyrë individuale ose të kombinuar mundet gjithashtu të çojnë në klasifikimin e qirasë si qira financiare janë:
- (a) në qoftë se qiramarrësi mund të anullopë marrëveshjen e qirasë, humbjet e qiradhënësit lidhur me anulimin e marrëveshjes i mbarten qiramarrësit;
 - (b) fitimet ose humbjet nga luhatjet në vlerën e këmbimit të vlerës së mbetur i llogariten qiramarrësit (për shembull, në formën e rabateve mbi qiranë të cilat janë të barabarta me pothuaj të gjithë të ardhurat nga shitja në fund të qirasë); dhe
 - (c) qiramarrësi ka mundësinë të vazhdojë marrëveshjen e qirasë për një periudhë të dytë me një pagesë qiraje që është në mënyrë të konsiderueshme më e ulët se ajo ekzistuese në treg.
- 12 Shembujt e treguar në paragrafët 10 dhe 11 nuk janë gjithmonë përfundimtarë. Nëse është e qartë edhe nga karakteristika të tjera që qiraja nuk transferon në mënyrë të konsiderueshme të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme të pronësisë, qiraja klasifikohet si qira e zakonshme. Për shembull, ky mund të jetë rasti nëse pronësia mbi aktivin i transferohet në fund të afatit të qirasë për një seri pagesash që janë të barabarta me vlerën e drejtë, ose nëse ekzistojnë qira të kushtëzuara, si rezultat i së cilës qiramarrësi nuk zotëron në mënyrë të mjaftueshme të gjithë rreziqet dhe përfitimet e mundshme
- 13 Klasifikimi i qirasë bëhet që në fillim të marrëveshjes së qirasë. Nëse në një kohë të mëvonshme qiramarrësi dhe qiradhënësi bien dakord që të ndryshojnë kushtet e marrëveshjes së qirasë, pa e rinovuar, në një mënyrë të tillë që do të rezultonte në një klasifikim të ndryshëm të marrëveshjes së qirasë sipas kriterëve të paragrafëve 7-12, nëse termat e ndryshuar kanë qenë pjesë e marrëveshjes që në fillim të qirasë, atëherë marrëveshja e rishikuar do të konsiderohet si një marrëveshje e re gjatë gjithë afatit të qirasë. Gjithsesi, ndryshimi i parashikimeve (p.sh. ndryshimi në parashikimin jetës ekonomike, ose ndryshimi në vlerën e rikuperuar të aktivit të dhënë me qira), apo ndryshime të tjera si vonesa e pagesave nga qiramarrësi, nuk janë premisa për një klasifikim të ri të qirasë nga ana e trajtimit kontabël.
- 14–
- 15 [Fshirë]
- 15A Kur një qira përfshin dy elemente tokën dhe ndërtesat, një njësi ekonomike vlerëson klasifikimin e secilës si një qira operative ose financiare veç e veç, në përputhje me paragrafët 7-13. Në përcaktimin nëse elementi i tokës është një qira operative ose financiare, një konsideratë e rëndësishme është se toka normalisht ka një jetë të përcaktuar ekonomike.
- 16 Sa herë që është e nevojshme të klasifikojmë dhe të llogarisim një qira të tokës dhe ndërtesave, pagesat minimale të qirasë (duke përfshirë dhe pagesat paraprahe në fillim të qirasë) janë të shpërndara midis elementëve të tokës dhe ndërtesave në përputhje me vlerat relative të tregut të interesit të qiradhënësit mbi tokën dhe ndërtesën në momentin e fillimit të qirasë. Nëse pagesat e qirasë nuk mund të shpërndahen midis këtyre dy elementëve, marrëveshja e qirasë klasifikohet si qira financiare, përveç rastit kur është e qartë se të dy elementët janë qira e zakonshme, çka do të thotë se e gjithë marrëveshja e qirasë klasifikohet si qira e zakonshme.

¹ Shih gjithashtu KIS-27 Vlerësimi i përmbajtjes së transaksioneve që përfshijnë formën ligjore të një qiraje

- 17 Për një qira të tokës dhe të ndërtesave në të cilën vlera që do të caktohet për elementin tokë, në përputhje me paragrafin 20, është shumë e vogël, atëherë, toka dhe ndërtesa mundet të trajtohen si një e tërë për qëllimet e klasifikimit të qirasë dhe të klasifikohet si qira financiare ose qira e zakonshme në përputhje me paragrafët 7-13. Në të tilla raste jeta ekonomike e ndërtesave konsiderohet si jeta ekonomike e të gjithë aktivitetit të dhënë me qira.
- 18 Matja e veçantë e elementëve të tokës dhe të ndërtesave nuk është i kërkueshëm në rastin kur investimi i qiramarrësit në të dy rastet; tokë dhe ndërtesa konsiderohet si investim në pasuri të paluajtshme në përputhje me SNK 40 dhe për këtë është zbatuar modeli i vlerës së drejtë. Për këtë vlerësim do të duhen llogaritje të detajuara vetëm në qoftë se klasifikimi i një ose të dy elementëve është i pasigurtë.
- 19 Në përputhje me SNK 40, është e mundur që qiramarrësi të klasifikojë investimin mbi pronën e siguruar nga qiraja operative si një investim në pasuri të paluajtshme. Nëse ndodh, atëherë investimi në pasuri të paluajtshme llogaritet si të ishte një qira financiare dhe, për më tepër për regjistrimin e këtij aktiviteti është përdorur modeli i vlerës së drejtë. Qiramarrësi duhet të vazhdojë të konsiderojë qiranë si qira financiare, edhe në qoftë se ndonjë ngjarje e mëvonshme do të ndryshojë natyrën e pronësisë mbi pronën e qiramarrësit e cila do të mund të bënte që aktiviteti i marrë me qira të mos konsiderohej si një aktiv afatgjatë material i investuar. Ky do të jetë rasti në qoftë se, për shembull, qiramarrësi:
- (a) përdor pronën, e cila pastaj transferohet në pasuri të zotëruar nga pronari me një kosto të barabartë me vlerën e drejtë në datën kur ndryshon përdorimi; ose
 - (b) jep aktivitetin me nën qira e cila transferon në mënyrë të mjaftueshme të gjitha rreziqet dhe përfitimet që rrjedhin nga pronësia tek një palë e tretë jo e lidhur me të. Një nën qira e tillë kontabilizohet nga qiramarrësi si qira financiare dhënë palës së tretë, megjithatë ajo mundet të kontabilizohet edhe si qira e zakonshme nga pala e tretë.

Qiratë në pasqyrat financiare të qiramarrësve

Qiratë financiare

Regjistrimi fillestar

- 20 Në fillim të afatit të qirasë, qiramarrësit duhet të regjistrojnë qiratë financiare si aktive dhe detyrime në pasqyrat e tyre të pozicionit financiar me vlera të barabarta me vlerën e drejtë, ose, nëse janë me vlera më të ulëta se vlera e drejtë, atëherë përdoret vlera aktuale e pagesave minimale të qirasë, të cilat janë përcaktuar në fillim të afatit të qirasë. Norma e skontimit që përdoret për llogaritjen e vlerës aktuale të pagesave minimale të qirasë është norma e interesit e përcaktuar e qirasë, nëse kjo është praktikisht e përcaktueshme; në rast të kundërt duhet të përdoret përqindja e interesit të huamarrjes për qiramarrësit. Të gjitha kostot fillestare të drejtpërdrejta të qiramarrësit i shtohen vlerës së aktivitetit.
- 21 Transaksionet dhe ngjarje të tjera janë shpjeguar dhe paraqitur në përputhje me përmbajtjen dhe realitetin e tyre financiare dhe jo vetëm me formën ligjore. Megjithatë forma ligjore e marrëveshjes së qirasë është që qiramarrësi nuk mund të përfitojë ndonjë pronësi ligjore mbi aktivitetin e marrë me qira, në rastin e qirasë financiare, përmbajtja dhe realiteti financiar i qirasë janë të tilla që, qiramarrësi përfiton të ardhurat nga përdorimi i aktivitetit të marrë me qira për pjesën më të madhe të jetës së tij ekonomike si një shpërblim për marrjen përsipër të detyrimit për të paguar për këtë të drejtë një shumë që i përafrohet, në fillim të afatit të qirasë, vlerës së drejtë të aktivitetit dhe shpenzimeve financiare të lidhura me këtë aktivitet.
- 22 Nëse transaksione të tilla qiraje nuk janë të pasqyruara në pasqyrën e pozicionit financiar të qiramarrësit, burimet ekonomike dhe shuma e detyrimeve të një subjekti janë të zvogëluara, dhe në këtë mënyrë dhe raportet/koeficientet financiarë nuk janë të saktë. Prandaj, është e përshtatshme për një qira financiare që të njihet në pasqyrën e pozicionit financiar e qiramarrësit njëloj si një aktiv dhe si detyrim për të paguar pagesat e ardhshme të qirasë. Në fillim të afatit të qirasë, aktiviteti dhe detyrimi për pagesat e ardhshme të qirasë janë të regjistruara në pasqyrën e pozicionit financiar me të njëjtën shumë përveç të ndonjë kostoje fillestare të drejtpërdrejtë në lidhje me qiranë që i janë shtuar vlerës së aktivitetit.
- 23 Nuk është e përshtatshme që detyrimet për aktivitetin e marra me qira që të paraqiten në pasqyrat financiare si një pakësim i vlerës së aktivitetit të marrë me qira. Në qoftë se për paraqitjen e detyrimeve në pasqyrën e pozicionit financiar bëhet një dallim midis detyrimeve afatshkurtër dhe detyrimeve afatgjatë, i njëjti dallim bëhet edhe për detyrimet e qirasë.

- 24 Kostot fillestare të drejtpërdrejta shpesh janë shkaktuar në lidhje me aktivitete specifike qiramarrëse, si për shembull negociimi dhe sigurimi i marrëveshjeve të qirave. Kostot e identifikuar si të drejtpërdrejta që u atribuohen aktiviteteve të kryera prej qiramarrësit për një qira financiare u shtohen shumës së aktivitetit të marrë me qira.

Matja e mëpasshme

- 25 Pagesat minimale të qirasë duhet të jenë të përpjesëtuara midis shpenzimeve për interesa dhe pakësimit të detyrimit të papaguar. Shpenzimet financiare (interesat) duhet të shpërndahen për çdo periudhë gjatë afatit të qirasë në mënyrë që të japin një normë interesi periodike dhe konstante mbi pjesën e mbetur të detyrimit. Qiratë e kushtëzuara duhet të ngarkohen si shpenzime në periudha në të cilat ato janë shkaktuar.
- 26 Në praktikë, shpërndarjen e shpenzimeve financiare sipas periudhave gjatë afatit të qirasë, një qiramarrës mund ta bëjë duke përdorur disa llogaritje të përafërta për të thjeshtëzuar atë.
- 27 Një qira financiare presupozon njëkohësisht si shpenzimet e amortizimit për një aktiv të amortizueshëm, po ashtu edhe shpenzimet financiare për çdo periudhë kontabël. Politika e amortizimit për aktivet e amortizueshme me qira duhet të jetë e njëjtë me atë që përdoret për aktivet e amortizueshme nën pronësi, dhe amortizimi duhet të llogaritet në përputhje me SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* dhe SNK 38 *Aktivët afatgjatë jomateriale*. Në qoftë se nuk ka ndonjë siguri të arsyeshme që qiramarrësit do t'i kalojë pronësia mbi aktivin në fund të afatit të qirasë, atëherë aktiviteti duhet të zhvlerësohet plotësisht përgjatë asaj periudhe që është më e shkurtra midis afatit të qirasë dhe jetëgjatësisë së përdorimit të tij.
- 28 Vlera e amortizueshme e një aktiviteti të marrë me qira shpërndahet për çdo periudhë kontabël përgjatë periudhës së pritshme të përdorimit mbi baza sistematike në përputhje me politikën e amortizimit që qiramarrësi zbaton për aktivet e amortizueshëm që janë nën zotërim. Në qoftë se ekziston një siguri e arsyeshme që qiramarrësi do të marrë pronësinë në fund të afatit të qirasë, periudha e pritshme e përdorimit është e njëjtë me jetën ekonomike të aktivitetit; përndryshe aktiviteti duhet të zhvlerësohet plotësisht përgjatë njërës prej periudhës më të shkurtër midis afatit të qirasë dhe jetës ekonomike të tij.
- 29 Shuma e shpenzimeve të amortizimit për aktivin dhe shpenzimeve financiare për një periudhë rrallë herë është e njëjtë me atë të pagesave të qirasë për të njëjtën periudhë, dhe prandaj është e papërshtatshme që pagesat e qirasë të konsideroheshin thjeshtë si një shpenzim. Prandaj, vlera e aktivitetit dhe detyrimet e lidhura me të, vështirë se janë të barabarta në vlerë pas fillimit të afatit të qirasë.
- 30 Për të përcaktuar nëse një aktiv i dhënë me qira i ka rënë vlera, atëherë aplikohet SNK 36 *Zhvlerësimi i aktiveve*.

Dhënia e informacioneve shpjeguese

- 31 Qiramarrësit duhet që përveç zbatimit të kërkesave të SNRF 7 *Instrumentet financiare: Informacione Shtesë*, të japin shpjegime shtesë për qiratë financiare si më poshtë:
- (a) për çdo klasë të aktiveve - vlera neto e mbartur në datën e mbylljes të pasqyrës së pozicionit financiar.
 - (b) një rakordim midis vlerës totale të pagesave minimale për periudhat e mëvonshme të qirasë në datën e pasqyrës së pozicionit financiar, dhe vlera aktuale të këtyre në kohe. Veç kësaj, subjekti duhet të japë detaje mbi totalin e minimumit të pagesave të mëvonshme të qirasë në datën e pasqyrës së pozicionit financiar, dhe vlerën aktuale të tyre, për secilën nga periudhat e mëposhtëm:
 - (i) për vitin e ardhshëm;
 - (ii) më vonë se një vit dhe jo më vonë se pesë vjet.
 - (iii) për vitet e tjerë mbas vitit të pestë.
 - (c) qiratë e kushtëzuara që janë trajtuar si shpenzime në atë periudhë.
 - (d) totalin e pagesave minimale të nën qirave që priten të arkëtohen në të ardhmen sipas ndonjë marrëveshje nën qiraje të pa-anullueshme në datën e mbylljes të pasqyrës së pozicionit financiar.
 - (e) një përshkrim të përgjithshëm të gjitha materialeve të qirasë për qiramarrësin duke përfshirë, por duke mos u kufizuar si më poshtë:
 - (i) bazat mbi të cilat pagesat për qiranë e kushtëzuar janë llogaritur;

- (ii) ekzistencën dhe kushtet e ushtrimit të opsionit të blerjes si dhe klauzolat përkatëse; dhe
- (iii) kufizimet e vëna nga marrëveshja e qirasë, si p.sh. ato që kanë të bëjnë me dividendët, borxhet shtesë, dhe rimarrjen me qira.

32 Veç kësaj, qiramarrësi duhet të japë shpjegime sqaruese në përputhje dhe me SNK 16, SNK 36, SNK 38, SNK 40 dhe SNK 41 për aktivet e marra me qira financiare.

Qira Operative

- 33 Pagesat e qirasë për një qiraje të zakonshme duhet të njihen si shpenzime përgjatë afatit të qirasë sipas parimit të shpërndarjes lineare, përveç rastit kur një mënyrë tjetër shpërndarje sistematike është më e përshtatshme për kohën e përdorimit dhe mënyrën e përfitimit të përdoruesit të këtij aktivi të marrë me qira.²
- 34 Për qiratë operationale, pagesat e qirasë (duke përjashtuar kostot për shërbimet si për shembull siguracioni dhe mirëmbajtja) njihen si shpenzime sipas parimit të shpërndarjes lineare, përveç rastit kur një mënyrë tjetër shpërndarje sistematike është më e përshtatshme për kohën e përdorimit dhe mënyrën e përfitimit të përdoruesit të këtij aktivi të marrë me qira, edhe pse pagesat nuk janë me këtë bazë.

Dhënia e informacioneve shpjeguese

- 35 Qiramarrësit duhet që përveç zbatimit të kërkesave të SNRF 7 të japin informacione shtesë për qiratë e zakonshme si më poshtë:
- (a) totalin minimumit të pagesave të mëvonshme të qirasë për qiratë e pa-anullueshme, për secilën nga periudhat e mëposhtëm:
 - (i) për vitin e ardhshëm;
 - (ii) më vonë se një vit dhe jo më vonë se pesë vjet.
 - (iii) për vitet e tjerë mbas vitit të pestë.
 - (b) totalin e pagesave minimale të nën qirave që priten të arkëtohen në të ardhmen sipas ndonjë marrëveshje nën qiraje të pa-anullueshme në datën e mbylljes të pasqyrës së pozicionit financiar.
 - (c) Pagesat e qirasë dhe nën qirasë të njohura si një shpenzim në periudhën në fjalë, me shumën të ndara për pagesat minimale të qirasë, qiratë e kushtëzuara, dhe pagesat e nën qirave.
 - (d) një përshkrim të përgjithshëm të materialeve të rëndësishme të qirasë për qiramarrësin duke përfshirë, por duke mos u kufizuar si më poshtë:
 - (i) bazat mbi të cilat pagesat për qiranë e kushtëzuar janë llogaritur;
 - (ii) ekzistencën dhe kushtet e ushtrimit të opsionit të blerjes si dhe klauzolat përkatëse; dhe
 - (iii) kufizimet e vëna nga marrëveshja e qirasë, si p.sh. ato që kanë të bëjnë me dividendët, borxhet shtesë, dhe rimarrjen me qira.

Qiratë në pasqyrat financiare të qiradhënësve

Qiratë financiare

Regjistrimi fillestar

- 36 Qiradhënësit duhet të bëjë regjistrimin e aktiveve të dhëna me qira financiare në pasqyrën e pozicionit financiar të tyre dhe duhet t'i paraqesin ato si një kërkesë për tu arkëtuar në një shumë të barabartë me investimin neto në qira.

² Shiko gjithashtu KIS - 15 *Qiratë e Zakonshme - Stimujt*

- 37 Në një qira financiare kryesisht të gjitha risqet dhe përfitimet e lidhura me titullin e pronësisë janë transferuar prej qiradhënësi, dhe kështu që pagesa e qirasë për tu marrë trajtohet nga qiradhënësi si ripagim i principalit dhe të ardhurat financiare si rimbursim dhe shpërblim i qiradhënësit për investimin dhe shërbimet e tij.
- 38 Kostot fillestare të drejtpërdrejta në të shumtën e rasteve hasen tek qiradhënësi dhe përfshijnë shuma të tilla siç janë komisionet, shërbimet avokatore dhe kostot e brendshme që janë shpenzime shtesë dhe që i atribuohen direkt negocimit dhe organizimit të një qiraje. Në këto kosto nuk përfshihen shpenzimet e përgjithshme të operimit siç janë p.sh. shpenzimet e përfaqësimit dhe të marketingut. Për sa i përket qirave financiare, përveç atyre ku përfshihen prodhuesit apo qiradhënësit e autorizuar tregtarë, kostot fillestare të drejtpërdrejta përfshihen në përcaktimin fillestar të shumës së qirasë financiare për tu arkëtuar dhe zvogëlojnë shumën e të ardhurave të realizuara, përgjatë afatit të qirasë. Norma e interesit të përcaktuar të qirasë është përcaktuar në mënyrë të tillë që kostot fillestare të drejtpërdrejta janë përfshirë automatikisht në shumën e qirasë financiare për t'u arkëtuar: dhe nuk ka nevojë për t'i shtuar ato veç e veç. Kostot që hasen nga prodhuesi ose qiradhënësi i autorizuar tregtar në lidhje me negocimin dhe nënshkrimin e qirasë janë përjashtuar nga përkufizimi i kostove fillestare të drejtpërdrejta. Si rrjedhojë ato janë përjashtuar nga investimi neto në qira dhe njihen si shpenzim atëherë kur realizohet fitimi nga shitja, i cili në një qira financiare normalisht ndodh në fillimet e afatit të qirasë.

Matja e mëpasshme

- 39 **Njohja e të ardhurave financiare duhet të bazohet në një mënyrë të tillë që reflekton një përqindje konstante periodike të kthimit të investimit neto, për qiradhënësin, në qiranë financiare.**
- 40 Një qiradhënësi tenton t'i shpërndajë të ardhurat financiare përgjatë afatit të qirasë sistematikisht dhe në mënyrë racionale. Kjo shpërndarje e të ardhurave është e bazuar në një mënyrë që reflekton një nivel periodik konstant të kthimit të investimit neto në qiranë financiare. Pagesat e qirasë për një periudhë të caktuar, duke përjashtuar këtu shpenzimet e shërbimit, zbatohen kundrejt investimit bruto në qira për të zvogëluar si principalin, ashtu edhe të ardhurat e përzbuluara financiare.
- 41 Vlera e mbetur e pa garantuar që është përdorur në llogaritjen e investimit bruto në qira të qiradhënësit rishikohen vazhdimisht në mënyrë të rregullit. Nëse kjo vlerë e parashikuar ka pësuar rënie, atëherë shpërndarja e të ardhurave përgjatë afatit të qirasë duhet të rishikohet dhe çdo zvogëlim i shumave të përllogaritura më parë regjistrohet menjëherë.
- 41A Një aktiv në qiranë financiare që është klasifikuar si i mbajtur për t'u shitur (ose i përfshirë në grupin e aktiveve të dala jashtë përdorimit, por që është klasifikuar i mbajtur për shitje) në përputhje me SNRF 5 *Aktive afatgjata të mbajtura për shitje dhe veprimtaritë e ndërprera* duhet të trajtohet në përputhje me këtë SNRF.
- 42 **Prodhuesit ose qiradhënësit e autorizuar tregtarë do të njohin fitimin ose humbjen nga shitja, në përputhje me politikën e ndjekur nga subjekti si për të gjitha shitjet e tjera. Nëse artificialisht normat e interesit janë kuotuar ulët, fitimi nga shitja duhet të kufizohet deri në atë masë sikur të ishin aplikuar norma interesi të tregut. Kostot që hasin prodhuesit ose qiradhënësit e autorizuar tregtarë në lidhje me negocimin dhe nënshkrimin e qirasë duhet të njihet si shpenzime atëherë kur realizohet dhe fitimi nga shitja.**
- 43 Prodhuesit apo tregtarët shpesh ofrojnë për konsumatorët zgjedhjen ose të blerjes ose të marrjes me qira të një aktivi. Dhënia e një aktivi me qira financiare nga pronari ose qiradhënësi i autorizuar tregtarë nënkupton ekzistencën e dy tipe të ardhurash:
- (a) fitimi ose humbja e njëjtë me fitimin ose humbjen sikur aktivi të ishte shitur në mënyrë të drejtpërdrejtë, me një çmim të arsyeshëm, duke konsideruar dhe ndonjë zbritje tregtare për shitje në vëllim të madh; dhe
 - (b) të ardhura financiare përgjatë afatit të qirasë.
- 44 Të ardhurat nga shitja të njohura në fillim të afatit të qirasë nga prodhuesi janë vlerësuar me vlerën e drejtë të aktivitetit, ose me vlerën aktuale të minimumit të pagesave të qirasë të përllogaritura nga qiradhënësi nëse kjo është më e ulët, duke iu referuar normës së interesit në treg. Kostoja e shitjes e njohur në fillimin e afatit të qirasë është kostoja, ose vlera kontabël neto kur është e ndryshme, e aktivitetit të dhënë me qira pakësuar me vlerën aktuale të vlerës së mbetur të pa garantuar. Diferenca midis të ardhurës nga shitja dhe koston së shitjes është fitimi, i cili njihet në përputhje me politikën e ndjekur nga njësia ekonomike si të ishte një shitje e zakonshme.
- 45 Prodhuesi ose qiradhënësi i autorizuar tregtar nganjëherë publikojnë artificialisht norma më të ulëta interesi me qëllim që të tërheqin klientët. Përdorimi i një norme të tillë interesi do të rezultonte në ekzagjerimin e totalit të ardhurave të realizuara nga ky transaksion në momentin e shitjes. Nëse artificialisht normat e

interesit janë kuotuar ulët, fitimi nga shitja duhet të kufizohet deri në atë masë sikur të ishin aplikuar norma interesi të tregut.

- 46 Kostot e prodhuesit ose qiradhënësit në lidhje me negocimin dhe marrëveshjen e qirasë financiare njihen si një shpenzim në fillimin e afatit të qirasë sepse ato janë kryesisht të lidhura me përfundimin e fitimit të shitjes së prodhuesit ose qiradhënësit të autorizuar tregtar.

Dhënia e informacioneve shpjeguese

- 47 **Qiradhënësit duhet që përveç zbatimit të kërkesave të SNRF 7 të japin informacione shtesë për qiratë financiare si më poshtë:**
- (a) një rakordim midis investimit bruto në qira në fund të periudhës raportuese, dhe vlerës aktuale të pagesave minimale të qirasë të arkëtueshme në fund të periudhës raportuese. Në vazhdim, një njësi ekonomike duhet të japë informacione shtesë për totalin e investimit bruto në qira dhe vlerës aktuale të minimumit të pagesave qirasë për t'u arkëtuar në datën e mbylljes së pasqyrës së periudhës raportuese, për secilën nga periudhat e mëposhtme:
 - (i) për vitin e ardhshëm;
 - (ii) më vonë se një vit dhe jo më vonë se pesë vjet.
 - (iii) për vitet e tjerë mbas vitit të pestë.
 - (b) të ardhurat financiare të përealizuara.
 - (c) vlerat e mbetura të pa garantuara në përfundim të qiradhënësit.
 - (d) zbritjet e akumuluar për pagesat minimale të qirasë së arkëtueshme, të konsideruara të pambledhshme.
 - (e) qiratë e kushtëzuara që janë trajtuar si e ardhur në atë periudhë.
 - (f) një përshkrim të përgjithshëm të përmbajtjes së marrëveshjes së qirasë.
- 48 Si një tregues i rritjes së biznesit shpesh është e dobishme që të jepet informacion shtesë për investimin bruto minus të ardhurat e përealizuara nga biznesi i ri në periudhën në fjalë, pasi të jenë zbritur shumat për qiratë e anuluar të po asaj periudhe.

Qira Operative

- 49 **Qiradhënësi duhet të paraqesë aktivet që janë subjekt të qirasë së zakonshme në pasqyrat e tyre të pozicionit financiar në përputhje me natyrën e aktivitetit.**
- 50 **Të ardhura nga qiraja e zakonshme duhet të njihen si të ardhura përgjatë afatit të qirasë sipas parimit të shpërndarjes lineare, përveç rastit kur një mënyrë tjetër shpërndarje sistematike është më e përshtatshme për kohën e përdorimit në të cilën janë shpërndarë dhe përfitimet që rrjedhin nga aktivi i dhënë me qira.³**
- 51 Shpenzimet, duke përfshirë dhe amortizimin, që hasen në lidhje me realizimin e të ardhurave nga qiraja, njihen si shpenzime. Të ardhurat e qirasë (duke përjashtuar rimbursimet për shërbime të tilla si siguracioni dhe mirëmbajtja) njihen në të ardhura sipas parimit të shpërndarjes lineare përgjatë afatit të qirasë edhe pse arkëtimet nuk janë të shpërndara mbi të njëjtën bazë, përveç rastit kur një mënyrë tjetër më sistematike është më e përshtatshme në aspektin kohor përgjatë të cilës janë shpërndarë dhe përfitimet e aktivitetit të dhënë me qira.
- 52 **Kostot fillestare të drejtpërdrejta të një qiradhënësi kur negociohet për një qira të zakonshme, i shtohen vlerës së mbartur të aktivitetit të dhënë me qira, dhe njihen si shpenzime përgjatë afatit të qirasë në të njëjtat baza si dhe njohja e të ardhurave nga qiraja.**
- 53 **Metoda e amortizimit për aktivet e amortizueshme të dhëna me qira duhet të jetë e njëjtë me atë metodë që qiradhënësi përdor për aktive të së njëjtës natyre në pronësi të tij dhe llogaritja e amortizimit duhet të bëhet në përputhje me SNK 16 dhe SNK 38.**
- 54 Për të përcaktuar nëse një aktiv i dhënë me qira i ka rënë vlera, atëherë zbatohet SNK 36.
- 55 Një prodhues apo tregtar qiradhënësi nuk njeht ndonjë fitim shitjeje si pasojë e lidhjes së një kontrate qiraje të zakonshme sepse ajo nuk është ekuivalente me një shitje.

³ Shiko gjithashtu KIS - 15 *Qiratë e Zakonshme - Stimujt*

Dhënia e informacioneve shpjeguese

- 56 Qiradhënësit duhet që përveç zbatimit të kërkesave të SNRF 7 të japin informacione shtesë për qiratë e zakonshme si më poshtë:
- (a) **totalin e minimumit të pagesave të mëvonshme të qirasë për qiratë e zakonshme të pa anulueshme në mënyrë të përgjithësuar si dhe veç e veç për secilën nga periudhat e mëposhtme:**
 - (i) për vitin e ardhshëm;
 - (ii) më vonë se një vit dhe jo më vonë se pesë vjet.
 - (iii) për vitet e tjerë mbas vitit të pestë.
 - (b) **totalin e qirave të kushtëzuara që janë trajtuar si të ardhura në atë periudhë.**
 - (c) **një përshkrim të përgjithshëm të përmbajtjes së marrëveshjes së qirasë.**
- 57 Veç kësaj, qiradhënësi duhet të japë shpjegime sqaruuese në përputhje dhe me SNK 16, SNK 36, SNK 38, SNK 40 dhe SNK 41 për aktivet e dhëna me qira të zakonshme.

Transaksionet e shitjes dhe të rimarrjes me qira

- 58 Një transaksion i shitjes dhe rimarrjes me qira do të thotë shitjen e atij aktivi dhe rimarrjen me qira të të njëjtit aktiv. Pagesa e qirasë dhe çmimi i shitjes janë përgjithësisht të ndërruar, sepse ato janë pjesë e një pakete negociuese. Trajtimi kontabël i një transaksioni të tillë varet nga forma e qirasë së nënshkruar.
- 59 **Nëse një transaksion shitje dhe rimarrje me qira plotëson kushtet e një qiraje financiare, çdo tejkallim i çmimit të shitjes mbi vlerën e mbartur të aktivit, nuk duhet të njihet në mënyrë imediate si e ardhur nga qiramarrësi-shitës. Por duhet shtyrë njohja e tij dhe duhet të amortizohet përgjatë afatit të qirasë.**
- 60 Nëse ridhënia me qira është një qira financiare, atëherë transaksioni mund të quhet ndryshe dhe një mjet me anë të cilit qiradhënësi i jep qiramarrësit një hua, e cila është e garantuar me aktivin përkatës. Për këtë arsye nuk është e përshtatshme që një tejkallim i çmimit të shitjes mbi vlerën e mbetur të aktivit të trajtohet si e ardhur. Njohja e një tejkallimi të tillë duhet shtyrë dhe duhet të amortizohet përgjatë afatit të qirasë.
- 61 **Nëse një transaksion shitje dhe rimarrje me qira plotëson kushtet e një qiraje të zakonshme, dhe është e qartë që vlera e transaksionit i referohet vlerës së drejtë, çdo fitim apo humbje e realizuar duhet të njihet menjëherë në pasqyrën e fitim humbjes. Nëse çmimi i shitjes është nën vlerën e drejtë, çdo fitim apo humbje duhet të njihet menjëherë, me përjashtim që nëse humbja do të kompensohet nga pagesat e mëvonshme të qirasë duke aplikuar çmime më të ulëta, atëherë njohja e kësaj humbje duhet të shtyhet dhe të amortizohet në proporcion me pagesën e qirasë përgjatë periudhës së përdorimit të aktivit. Nëse çmimi i shitjes është më i lartë se vlera e drejtë, atëherë njohja e këtij fitimi duhet të shtyhet dhe të amortizohet përgjatë periudhës së përdorimit të aktivit.**
- 62 Nëse shitja dhe rimarrja me qira plotëson kushtet e një qiraje të zakonshme, dhe pagesat e qirasë si dhe çmimi i shitjes janë vlerësuar sipas vlerës së drejtë, atëherë presupozohet se ka ndodhur një transaksion i pastër shitje dhe si rrjedhojë çdo fitim apo humbje duhet të njihet menjëherë.
- 63 **Për qiratë e zakonshme, nëse vlera e drejtë në kohën e transaksionit të shitjes dhe rimarrjes me qira është më e vogël sesa vlera e mbartur e aktivit, atëherë humbja e krijuar që është e barabartë me diferencën midis vlerës së mbartur dhe vlerës së drejtë, duhet njohur menjëherë.**
- 64 Për qiratë financiare, një rregullim i tillë nuk është i domosdoshëm, përveç rastit kur vihet re një zhvlerësim i aktivit, rast në të cilin vlera e mbartur do të zvogëlohet deri në kufijtë e vlerës së rikuperueshme të tij në përputhje me SNK 36.
- 65 Kërkesat mbi qiramarrësin dhe qiradhënësin për dhënien e informacioneve shpjeguese zbatohen njëjloj si në lidhje me shitjen, ashtu dhe me rimarrjen me qira. Përveç një përshkrimi të marrëveshjes së qirasë duhet të jepet dhe një përshkrim për kushtet e veçanta dhe të pazakonshme të marrëveshjes së shitjes dhe rimarrjes me qira.
- 66 Shitja dhe rimarrja me qira mund të trajtohen veçmas edhe sipas kritereve të SNK 1 *Paraqitja e pasqyrave financiare*.

Dispozitat kalimtare

- 67 Zbatimi retrospektiv i këtij standardi përveç se ç ‘thuhet në paragrafin 68, inkurajohet, por nuk është i detyrueshëm. Nëse Standardi nuk aplikohet në mënyrë retrospektive, teprica e ndonjë qiraje financiare të mëparshme gjykohet të jetë përcaktuar saktë nga ana e qiradhënësit, dhe që nga ky moment e tutje duhet të trajtohet sipas këtij Standardi.
- 68 Një subjekt që më parë ka zbatuar SNK 17 (i rishikuar në 1997) duhet të zbatojë ndryshimet që i janë bërë këtij Standardi në mënyrë retrospektive për të gjitha qiratë, ose nëse SNK 17 (i rishikuar në 1997) nuk ka qenë zbatuar në mënyrë retrospektive, ky Standard duhet zbatuar për të gjitha qiratë që janë nënshkruar që prej fillimit të zbatimit të SNK 17.
- 68A Një njësi ekonomike duhet të rivlerësojë klasifikimin e elementeve të tokës të qirave të papërfunduara në datën që ajo zbaton ndryshimet e përmendura në paragrafin 69A mbi bazën e informacioneve ekzistuese në fillim të këtyre qirave. Ajo do të njohë një kontratë të klasifikuar rishtazi si një qira financiare në mënyrë retrospektive në përputhje me SNK 8 *Politikat kontabël, ndryshimet në vlerësimet kontabël dhe gabimet*. Megjithatë, në qoftë se një njësi ekonomike nuk ka informacionin e nevojshëm për të zbatuar ndryshimet retrospektive, ajo do të:
- (a) të zbatojë ndryshimet në ato qira në bazë të fakteve dhe rrethanave ekzistuese në datën që zbaton ndryshimet; dhe
 - (b) të njohë aktivin dhe pasivin në lidhje me një kontratë qiraje të tokës të sapo klasifikuar si një qira financiare në vlerat e tyre të drejta në atë datë; çdo diferencë në mes këtyre vlerave të drejta njihet në fitimet e pashpërndara.

Data e hyrjes në fuqi

- 69 Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këtë standard për periudhat vjetore që fillojnë më 1 janar 2005 e në vijim. Inkurajohet zbatimi i menjëhershëm. Nëse një njësi ekonomike e zbaton këtë Standard për një periudhë që fillon përpara datës 1 janar 2005, ajo duhet të japë informacione shpjeguese për këtë fakt.
- 69A Paragrafët 14 dhe 15 janë fshirë, dhe paragrafët 15A dhe 68A janë shtuar si pjesë e *Përmirësimeve në SNRF-të* të publikuara në prill 2009. Një njësi ekonomike do të zbatojë këto ndryshime për periudha vjetore që fillojnë më 1 janar 2010 e në vijim. Lejohet zbatimi përpara kësaj date. Nëse një njësi ekonomike zbaton ndryshimet për një periudhë më të hershme ajo duhet të japë informacione shpjeguese për këtë fakt.

Shfuqizimi i SNK 17 (i rishikuar në 1997)

- 70 Ky Standard zëvendëson SNK 17 Qiratë (i rishikuar në 1997).