

| Para | SKK 7 “KONTABILIZIMI I QIRAVE” – PËRDITËSUAR (2023) |
|------|---|
| | OBJEKTIVI DHE BAZAT E PËRGATITJES |
| 1 | Objekti i Standardit Kombëtar të Kontabilitetit <i>7 Kontabilizimi i qirave</i> (SKK 7), miratuar nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit dhe shpallur nga ministri përgjegjës për financat, është dhënia e parimeve të njohjes, matjes dhe vlerësimit të mëposhtëm të qirave si dhe të shpjegimeve të nevojshme në pasqyrat financiare, të përgatitura në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit. Standardet Kombëtare të Kontabilitetit bazohen në parimet e kontabilitetit dhe të raportimit financiar të pranuar në shkallë ndërkombëtare, kërkesat e përgjithshme të të cilave përshkruhen në Ligjin për kontabilitetin. |
| 2 | SKK 7 është i krahasueshëm me Seksionin 20 <i>Qiratë</i> të SNRF për NVM (2015). Një tabelë korresponduese e paragrafëve të Standardit me paragrafë të SNRF për NVM (2015) është dhënë në paragrafin 45. Për rastet që nuk janë trajtuar në mënyrë të drejtpërdrejtë nga SKK 7 ose ndonjë SKK tjetër, drejtuesit e njësisë ekonomike duhet që me miratimin e Këshillit Kombëtar të Kontabilitetit të aplikojnë politika të tilla që sigurojnë një pasqyrim të vërtetë e të besueshëm të pozicionit financiar, performancës financiare dhe ndryshimeve të fluksit të mjeteve monetare të njësisë ekonomike, siç kërkohet në Ligjin për kontabilitetin. |
| 3 | Pasqyrat financiare do të përgatiten mbi bazën e konceptit të materialitetit. Standardet Kombëtare të Kontabilitetit nuk do të zbatohen për zërat jomaterialë. Parimi i materialitetit përkufizohet dhe sqarohet në paragrafët 64 deri 68 të SKK 1. |
| | FUSHA E ZBATIMIT |
| 4 | Ky Standard do të përdoret për kontabilizimin e qirave dhe paraqitjen e tyre në pasqyrat financiare. |
| 5 | Ky Standard përfshin trajtimin kontabël për të gjitha qiratë përveç: (a) qirave për kërkimin ose për shfrytëzimin e mineraleve, të naftës, gazit natyror dhe burimeve jorigjeneruese të ngjashme (shih SKK 13 <i>Aktivitet biologjike dhe marrëveshjet koncesionare</i>); (b) marrëveshjeve të licensimit për zëra të tillë si filmat, video regjistrimet, lojrat, dorëshkrimet, patentat dhe të drejtat e autorit (shih SKK 5 <i>Aktivitet afagjata materiale dhe aktivitet afagjata jomateriale</i>); (c) matjes së pasurisë të mbajtur nga qiramarrësi që trajtohet si aktiv afatgjatë material për investim dhe matjes së aktivitet afatgjatë material për investim, dhënë nga qiradhënësi sipas qirasë së zakonshme (shih SKK 5 <i>Aktivitet afagjata materiale dhe aktivitet afagjata jomateriale</i>); (d) matjes së aktiveve biologjike, të mbajtura nga qiramarrësi sipas qirasë financiare dhe aktiveve biologjike të dhëna nga qiradhënësi me qira të zakonshme (shih SKK 13 <i>Aktivitet biologjike dhe marrëveshjet koncesionare</i>); (e) qirave që mund të çojnë në një humbje për qiradhënësin ose qiramarrësin si rezultat i kushteve kontraktuale që nuk janë të lidhura me ndryshimet në çmimin e aktivitet të dhënë me qira, ndryshimet në kursin e këmbimit të monedhave të huaja, ndryshimet e pagesave minimale të qirasë bazuar në norma interesi të ndryshueshme, ose i një tërheqjeje nga kontrata e njëjës prej palëve; (f) qiratë e zakonshme kur janë kontrata me kushte rënduese. |
| 6 | Ky Standard do të zbatohet për marrëveshjet që transferojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve edhe pse qiradhënësi kryen shërbimet e konsiderueshme që kanë lidhje me shfrytëzimin ose mirëmbajtjen e aktiveve të tilla. Ky Standard nuk aplikohet për marrëveshje të tilla si kontrata për shërbime, të cilat nuk e kalojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve nga një palë kontraktuese te pala tjetër. |
| 7 | Disa marrëveshje të tilla si marrëveshjet për kryerje shërbimesh nga burimet e jashtme (outsourcing), kontratat e telekomunikacionit që sigurojnë të drejtat për kapacitete dhe kontratat <i>merr-ose-paguaj</i> , nuk kanë formën ligjore të një kontrate qiraje edhe pse ato e kalojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve në këmbim të pagesave. Marrëveshje të tilla janë në thelb marrëveshje qiraje për aktivitet dhe ato duhet të trajtohen në bazë të këtij Standardi. |
| | PËRKUFIZIMET KRYESORE |
| 8 | Më poshtë jepen përkufizimet e disa termave kryesore të përdorur në këtë standard: <u>Qiraja</u> është një marrëveshje ku qiradhënësi i kalon qiramarrësit të drejtën e përdorimit të një aktivi për një periudhë të caktuar kohe, kundrejt një ose disa pagesave. <u>Qiraja financiare</u> është qiraja, nëpërmjet së cilës qiramarrësit i kalohen nga qiradhënësi të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme të pronësisë së aktivitet. Titulli ligjor mund t'i kalojë ose jo qiramarrësit. <u>Qiraja e zakonshme</u> është çdo lloj qiraje tjetër, përveç asaj financiare, d.m.th., është qiraja, nëpërmjet së cilës qiramarrësit nuk i kalohen nga qiradhënësi të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme të pronësisë së aktivitet. <u>Krijimi i qirasë</u> ndodh në datën më të hershme të datave të mëposhtme: (a) datës së marrëveshjes për qiranë; ose (b) datës kur palët angazhohen bashkërisht të veprojnë në përputhje me klauzolat kryesore të marrëveshjes së qirasë. |

Në datën e krijimit të qirasë, marrëveshja e qirasë klasifikohet ose si qira financiare, ose si qira e zakonshme. Kur marrëveshja e qirasë është qira financiare, po në këtë datë duhet të përcaktohen shumat që do të njihen në pasqyrat financiare.

Fillimi i qirasë është data kur qiramarrësi merr të drejtën për ta përdorur aktivin e marrë me qira. Kjo është data e njohjes së qirasë në pasqyrat financiare të të dyja palëve.

Afati i qirasë është periudha e paanullueshme, për të cilën qiramarrësi ka lidhur kontratë për të marrë një aktiv me qira, së bashku me afate të tjera, për të cilat qiramarrësi ka opsionin të vazhdojë ta mbajë aktivin me qira, me ose pa pagesë shtesë, atëherë kur që në krijimin e qirasë është mjaftueshmërisht e sigurt që qiramarrësi do ta përdorë këtë opsion.

Periudha e paanullueshme është periudha gjatë së cilës marrëveshja e qirasë mund të anulohet vetëm dhe vetëm:

- (a) kur ndodh ndonjë ngjarje e rrallë e paparashikuar;
- (b) me lejen e qiradhënësit;
- (c) kur qiramarrësi lidh një kontratë të re qiraje për të njëjtin aktiv ose një aktiv të ngjashëm me të parin, si dhe me të njëjtin qiradhënësi;
- (d) kur qiramarrësi paguan një shumë shtesë të tillë që, në fazën e krijimit të qirasë vazhdimi i qirasë është mjaftueshmërisht i sigurt.

Vlera e mbetur e garantuar është:

- (a) *për qiramarrësin*, pjesa e vlerës së mbetur që garantohet nga qiramarrësi ose nga një palë e lidhur me qiramarrësin (shuma e garancisë është shuma maksimale që mund të bëhet e pagueshme në çdo çast);
- (b) *për qiradhënësin*, pjesa e vlerës së mbetur që garantohet nga qiramarrësi ose nga një palë e tretë, që nuk ka lidhje me qiradhënësin dhe që ka mundësi financiare të përballojë detyrimet e garancisë.

Vlera e mbetur e pagantuar është ajo pjesë e vlerës së mbetur të aktivit të dhënë me qira, realizimi i së cilës nga qiradhënësi nuk është i sigurt ose është i garantuar vetëm nga një palë e lidhur me qiradhënësin.

Pagesat minimale të qirasë janë pagesat që qiramarrësi duhet të paguajë ose paguan gjatë afatit të qirasë (përveç qirasë së mundshme, kostot e shërbimeve dhe tatimet që paguhen nga qiradhënësi dhe rimburohen nga qiramarrësi), së bashku me:

- (a) *në rastin e qiramarrësit*, shumat e garantuara nga qiramarrësi ose nga një palë e lidhur me të;
- (b) *në rastin e qiradhënësit*, ndonjë vlerë e mbetur që i garantohet qiradhënësit nga:
 - qiramarrësi;
 - një palë e lidhur me qiramarrësin;
 - një palë e tretë, që nuk ka lidhje me qiradhënësin, e cila është e aftë financiarisht të shlyejë detyrimet e garancisë.

Nëse qiramarrësi ka opsionin ta blejë aktivin me një çmim që pritet të jetë në mënyrë të konsiderueshme më i ulët se vlera e drejtë e tij, si dhe është mjaftueshmërisht e sigurt që qiramarrësi do ta përdorë këtë opsion, atëherë shuma minimale e pagesave të qirasë do të përbëhet nga pagesat minimale të qirasë së pagueshme gjatë afatit të qirasë dhe pagesat për ushtrimin e opsionit të blerjes.

Jeta ekonomike është:

- (a) periudha, gjatë së cilës një aktiv pritet të jetë i përdorshëm ekonomikisht nga një ose disa përdorues; ose
- (b) numri i produkteve ose njësive të tjera të ngjashme, që priten të përfitohen nga përdorimi i aktivit nga një ose disa përdorues.

Jeta e dobishme është periudha, gjatë së cilës parashikohen të përdoren përfitimet ekonomike nga përdorimi i aktivit, pavarësisht nga afati i qirasë.

Investimi bruto në qira është shuma e përgjithshme e pagesave minimale të qirasë të arkëtueshme nga qiradhënësi, në bazë të marrëveshjes së qirasë financiare, si dhe ndonjë vlerë e mbetur e pagantuar që do t'i krijohej qiradhënësit si e arkëtueshme.

Investimi neto në qira është investimi bruto në qira, i skontuar me normën e interesit të nënkuptuar në qira.

Të ardhurat financiare të pafituara janë diferenca midis investimit bruto në qira dhe investimit neto në qira.

Norma e interesit, e nënkuptuar në qira, është norma e skontimit, e cila në momentin e krijimit të marrëveshjes së qirasë bën që vlera totale aktuale e:

- (a) pagesave minimale të qirasë; dhe
- (b) vlerës së mbetur të pagantuar

| | |
|----|--|
| | <p>të jetë e barabartë me shumën e</p> <p>(c) vlerës së drejtë të aktivitet të dhënë me qira; dhe</p> <p>(d) ndonjë kosto fillestare të drejtpërdrejtë të qiradhënësit.</p> <p><u>Norma rritëse e interesit të huamarrjes së qiramarrësit</u> është ajo normë interesi që qiramarrësit do t'i duhej të paguante për një qira të njëjtë ose për të marrë hua për blerjen e një aktivi të ngjashëm.</p> <p><u>Kostot e drejtpërdrejta fillestare</u> janë kostot e pashmangshme të bisedimeve dhe hartimit të marrëveshjes së qirasë, përveç kostove të prodhuesve dhe qiradhënësve ndërmjetës.</p> <p><u>Qiraja e mundshme</u> është ajo pjesë e pagesës së qirasë që nuk është e përcaktuar në një shumë fikse dhe që shuma e saj nuk varet nga afati i qirasë, por varet nga disa faktorë të tjerë (për shembull fitimi, sasia e përdorimit, treguesit e çmimit, normat e tregut për interesin, etj).</p> |
| | KLASIFIKIMI I QIRAVE NË QIRA FINANCIARE DHE QIRA TË ZAKONSHME |
| 9 | Një qira klasifikohet si qira financiare, nëse ajo transferon në mënyrë thelbësore të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme të pronësisë. Një qira klasifikohet si qira e zakonshme në qoftë se ajo nuk transferon në mënyrë thelbësore të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme të pronësisë. |
| 10 | Klasifikimi i një marrëveshje qiraje, si qira financiare apo të zakonshme, varet më shumë nga përmbajtja ekonomike e transaksionit se sa nga forma ligjore e kontratës. Marrëveshjet e qirasë, që plotësojnë kriteret e një qiraje financiare, sipas këtij standardi do të njihen në pasqyrat financiare si qira financiare, pavarësisht nga fakti që nga ana ligjore ose formale ato mund të konsiderohen si marrëveshje të një qiraje të zakonshme. |
| 11 | Shembuj të situatave që në mënyrë të veçantë apo të kombinuara normalisht të çojnë në klasifikimin e një qiraje si qira financiare janë: (i) qiraja transferon pronësinë e aktivitet tek qiramarrësi në fund të afatit të qirasë; (ii) qiramarrësi ka opsionin për ta blerë aktivin me një çmim që pritet të jenë mjaft më i ulët se vlera e drejtë në datën kur ky opsion bëhet i ushtrueshëm dhe ka një siguri të arsyeshme, që në fillimin e qirasë, që opsioni do të ushtrohet; (iii) afati i qirasë përfshin pjesën më të madhe të jetës ekonomike të aktiveve, edhe nëse titulli i pronësisë nuk është transferuar; (iv) në fillim të qirasë vlera aktuale e pagesave minimale të qirasë është realisht, të paktën, sa gjithë vlera e drejtë e aktivitet të dhënë me qira; (v) aktivitet 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. |
| 12 | Shembujt e mëposhtëm u përkasin situatave që, më vete ose të kombinuara, mund të çojnë në klasifikimin e një qiraje, si qira financiare: (i) nëse qiramarrësi mund të anulohet marrëveshjen e qirasë, humbjet e qiradhënësit lidhur me anulimin e marrëveshjes i ngarkohen qiramarrësit; (ii) fitimet ose humbjet nga luhajtjet në vlerën e mbetur të aktivitet të dhënë me qira i ngarkohen qiramarrësit (për shembull në formën e një zbritje mbi qiranë që është e barabartë me pothuaj të gjithë të ardhurat nga shitja në fund të qirasë). (iii) qiramarrësi e ka mundësinë ta vazhdojë marrëveshjen e qirasë për një periudhë të dytë, me një pagesë qiraje shumë më të ulët se sa vlera e qirasë në treg. |
| 13 | Në përgjithësi, prania vetëm e një rreze prej situatave të përshkruara në paragrafët 11-12 është tregues se rreziqet dhe përfitimet, që lidhen me pronësinë e aktivitet i kalojnë qiramarrësit në masë të konsiderueshme dhe për rrjedhojë, kemi të bëjmë me një qira financiare. Megjithatë, kur bëhet klasifikimi i qirave, duhet të merren në konsideratë të gjitha rreziqet dhe përfitimet që rrjedhin nga një marrëveshje qiraje. Në disa raste rreziqet dhe përfitimet që lidhen me pronësinë mund të mos i kalojnë qiramarrësit, edhe pse disa nga kushtet e renditura në paragrafët 11-12 plotësohen. Për shembull, në një situatë ku afati i qirasë zë pjesën më të madhe të jetës ekonomike të aktivitet të dhënë me qira, ndërkohë që pjesa më e madhe e pagesave të qirasë është e kushtëzuar (për shembull, në varësi të xhiros së gjeneruar nga përdorimi i aktivitet të dhënë me qira) qiradhënësi vazhdon të jetë mbartës në një masë të konsiderueshme i të gjitha rreziqeve dhe përfitimeve që lidhen me pronësinë dhe si rezultat, marrëveshja e qirasë klasifikohet si qira e zakonshme. |
| 14 | Klasifikimi i qirasë bëhet në datën e krijimit të qirasë. Nëse qiradhënësi dhe qiramarrësi më vonë bien dakord t'i ndryshojnë kushtet e qirasë (përveç rasteve të rinovimit të qirasë), në një mënyrë të tillë që do të çonte në një klasifikim tjetër të qirasë, marrëveshja e ndryshuar konsiderohet si marrëveshje e re. Ndryshimet në vlerësim (për shembull, ndryshimet në përlogaritjen e jetës ekonomike ose vlerës së mbetur të aktivitet të dhënë me qira) dhe rrethana të caktuara (për shembull, mospagesa nga qiramarrësi) nuk sjellin klasifikim të ri të një qiraje për qëllime kontabilizimi. |
| 15 | Ashtu si qiratë e aktiveve të tjera, edhe qiratë e tokës dhe ndërtesave klasifikohen në qira financiare ose të zakonshme. Në rast se bëhet fjalë për një marrëveshje qiraje për tokë dhe ndërtesë së bashku, pagesat minimale të qirasë ndahen mes tokës dhe ndërtesës (me përjashtim të rasteve të përmendura në paragrafin 16), në përpjesëtim me vlerat e drejta të tyre. Në përgjithësi, toka ka një jetë të dobishme pa afat, prandaj pagesat e qirasë për tokën klasifikohen si qira e zakonshme, përveç rastit kur titulli i pronësisë i kalon qiramarrësit. Për klasifikimin e ndërtesave përdoren kriteret e dhëna në paragrafët 11-12. |
| 16 | Pagesat minimale të qirasë, nuk është nevoja të ndahen mes tokës dhe ndërtesës, në rastet e mëposhtme: (a) kur pagesat e qirasë nuk mund të ndahen në mënyrë të besueshme mes tokës dhe ndërtesës (në një rast të tillë e gjithë qiraja do të klasifikohet si qira financiare, përveç rastit kur është e qartë që si toka ashtu dhe ndërtesa i plotësojnë kriteret për një qira të zakonshme); |

| | |
|----|---|
| | (b) kur shuma ose vlera që i përket tokës nuk është materiale (në rast të tillë e gjithë qiraja klasifikohet ashtu siç klasifikohet edhe ndërtesa, në përputhje me paragrafët 14-15). |
| | TRAJTIMI KONTABËL I QIRAVE NË PASQYRAT FINANCIARE TË QIRADHËNËSIT |
| | Qiratë financiare |
| 17 | Qiradhënësi, në pasqyrën e pozicionit financiar, do të njohë aktivet e dhëna me qira financiare si një kërkesë për t'u arkëtuar, në një shumë të barabartë me investimin neto në qira. |
| 18 | Në një qira financiare, qiradhënësi i kalon qiramarrësit në masë të konsiderueshme rreziqet dhe përfitimet që lidhen me pronësinë e aktivitetit të dhënë me qira, pra qiradhënësi e heq aktivitetin e dhënë me qira nga pasqyra e pozicionit financiar dhe e zëvendëson atë me pagesat e qirasë financiare për t'u arkëtuar (ose me "investimin neto në qiranë financiare"). Pagesa e qirasë financiare për t'u arkëtuar ("investimi neto në qiranë financiare") është e barabartë me vlerën aktuale të skontuar të pagesave të qirasë dhe të vlerës së mbetur të mundshme (ose "vlerën e mbetur të paguarantuar") në fund të afatit të qirasë. |
| 19 | Pagesat e qirasë, të marra nga qiradhënësi, ndahen në pagesa të principalit të qirasë financiare për t'u arkëtuar dhe të ardhura financiare (ose pagesat e interesit). Të ardhurat financiare shpërndahen përgjatë afatit të qirasë, me qëllim që ato të japin një normë konstante periodike interesi mbi gjendjen e mbetur të investimit neto në qiranë financiare. |
| 20 | Vlerat e mbetura të paguarantuara të qiradhënësit, të përdorura në përlllogaritjet për përcaktimin e investimit bruto, do të rishihen në mënyrë periodike. Në rastet e pakësimit të vlerës së mbetur të paguarantuar, shpërndarja e të ardhurave përgjatë afatit të qirasë rishihet dhe reduktimi i mundshëm i shumave, i njohur më parë si të ardhura, njihet menjëherë si shpenzim. |
| 21 | Për qiratë financiare, përveç atyre ku përfshihen qiradhënësit prodhues apo tregtarë, kostot fillestare të drejtpërdrejta (kostot shtesë që lidhen drejtpërdrejt me negocimin dhe nënshkrimin e një qiraje, si p.sh. komisionet dhe kostot e noterizimeve) përfshihen në matjen fillestare të qirasë financiare të arkëtueshme dhe zvogëlojnë shumat e të ardhurave nga interesi të njohura gjatë afatit të qirasë. |
| 22 | Prodhuesit apo tregtarët shpesh ofrojnë për konsumatorët zgjedhjen ose të blerjes ose të marrjes me qira të një aktivi. Një qira financiare e një aktivi nga një qiradhënës prodhues apo tregtar shkakton dy lloje të ardhurash: (a) fitim ose humbje ekuivalente me fitimin ose humbjen që rezultojnë nga shitja e drejtpërdrejtë e aktiveve të dhëna me qira, me çmime të shitjes normale, duke pasqyruar edhe ndonjë zbritje tregtare të bërë për shitje në vëllim të madh, dhe (b) të ardhura financiare përgjatë afatit të qirasë. |
| 23 | Të ardhurat e shitjeve, të kontabilizuara me fillimin e afatit të qirasë nga një qiradhënës që është prodhues ose tregtar, përbëhen nga vlera e drejtë e aktivitetit ose nga vlera aktuale e pagesave minimale të qirasë që njihen nga qiradhënësi, nëse e dyta është më e vogël, e skontuar me vlerën e interesit të tregut. Kosto e mallrave të shitura, e njohur me fillimin e afatit të qirasë, është kosto e aktivitetit të dhënë me qira (ose vlera kontabël neto, nëse kjo është e ndryshme nga e para) minus vlerën aktuale të vlerës së mbetur të paguarantuar. Diferenca midis të ardhurave të shitjes dhe kostonë së shitjes është fitimi nga shitja, i cili njihet në përputhje me politikën e njësisë ekonomike për shitjet e drejtpërdrejta. |
| 24 | Ka raste kur qiradhënësit prodhues ose tregtar, ofrojnë në mënyrë artificiale norma të ulëta interesi me qëllim që të tërheqin klientë. Përdorimi i normave të tilla do të çojë në një sasi më të madhe të të ardhurave të përgjithshme nga transaksioni i qiradhënies në momentin e shitjes. Në rastet kur ofrohen norma interesi të ulura artificialisht atëherë, si e ardhur nga shitja, do të njihet vetëm ajo pjesë që do të kishte qenë njohur, nëse do të ishin përdorur norma tregu të interesit. |
| 25 | Kostot e kryera nga prodhuesi ose tregtari qiradhënës në lidhje me negocimin dhe nënshkrimin e një qiraje do të njihen si një shpenzim kur njihet fitimi nga shitja. |
| | Qiratë e zakonshme |
| 26 | Qiradhënësit do t'i paraqesin, në pasqyrën e pozicionit financiar, aktivet e dhëna me qira të zakonshme, në varësi të natyrës së aktivitetit, në të njëjtën mënyrë siç veprohet edhe me aktivet e tjera. |
| 27 | Arkëtimet e qirasë së zakonshme do të njihen si të ardhura (me përjashtim të shumave për shërbime të tilla si sigurimi dhe mirëmbajtja), duke përdorur metodën lineare, përveç rasteve kur : (a) një tjetër bazë sistematike është përfaqësuese e modelit kohor të përfitimeve nga aktivi i dhënë me qira, edhe pse kryerja e pagesave nuk bëhet mbi këtë bazë, ose (b) pagesat që i bëhen qiradhënësit janë të strukturuar të rriten në përputhje me rritjen e inflacionit të përgjithshëm të pritshëm (bazuar në indekset ose statistikat e publikuara), për t'i kompensuar qiradhënësit rritjet e pritshme të kostonë inflacioniste. Nëse pagesat që i bëhen qiradhënësit ndryshojnë sipas faktorëve të tjerë dhe jo sipas inflacionit, atëherë kushti (b) nuk plotësohet. |
| 28 | Një qiradhënës do të njohë si një shpenzim kostot, duke përfshirë amortizimin, të kryera për të fituar të ardhura nga qiraja. |
| 29 | Kostot fillestare të drejtpërdrejta, që kanë të bëjnë me nënshkrimin e qirave të zakonshme, do t'i shtohen vlerës kontabël të aktivitetit të dhënë me qira dhe do të kalohen në shpenzime përgjatë afatit të qirasë në përpjesëtim me njohjen e të ardhurave nga qiraja. |

| | |
|----|---|
| 30 | Aktivi i dhënë me qira do të amortizohet në përputhje me metodat e zakonshme që përdoren për amortizimin e aktiveve të ngjashme të njësisë ekonomike. Nëse ka dyshime, në lidhje me rënien e vlerës së aktivit të dhënë me qira, atëherë do të kryhet një testim zhvlerësimi në përputhje me SKK 5 <i>Aktivitet afatgjata materiale dhe aktivitet afatgjata jomateriale.</i> |
| | TRAJTIMI KONTABËL I QIRAVE NË PASQYRAT FINANCIARE TË QIRAMARRËSIT |
| | Qiratë financiare |
| 31 | Në fillim të afatit të qirasë, qiramarrësi do ta njohë qiranë financiare në pasqyrën e pozicionit financiar si zë aktiv dhe zë detyrimi, në shuma që janë të barabarta me vlerën e drejtë të aktivit të marrë me qira ose me vlerën aktuale të pagesave minimale të qirasë, nëse kjo e dyta është më e vogël. Norma e skontimit që përdoret për llogaritjen e vlerës aktuale të pagesave minimale të qirasë është norma e interesit e nënkuptuar në qira ose, nëse llogaritja e saj nuk është e mundur, norma e interesit të huamarrjes nga qiramarrësi. |
| 32 | Kostot e drejtpërdrejta fillestare të qiramarrësit, për lidhjen e marrëveshjes së qirasë financiare, i shtohen kostos së aktivit të marrë me qira. |
| 33 | Pagesat minimale të qirasë ndahen në shpenzime financiare dhe pakësime të detyrimit të mbetur. Shpenzimet financiare shpërndahen gjatë afatit të qirasë (ose deri në një rivlerësim tjetër të interesit, nëse kemi të bëjmë me marrëveshje të qirasë me interes të luhatshtëm) me qëllim që të përftohet një normë interesi periodike e qëndrueshme mbi gjendjen e mbetur të detyrimit. Një qiramarrës duhet t'i ngarkojë qiratë e mundshme si shpenzime në periudhat në të cilat ato kanë ndodhur. |
| 34 | Një qiramarrës do të amortizojë një aktiv të marrë me qira financiare në përputhje me SKK 5. Normat e amortizimit, të përdorura për amortizimin e aktiveve të marra me qira, janë të njëjta me ato që përdoren për aktivet e tjera të njësisë ekonomike. Nëse nuk është e sigurt që qiramarrësi do ta marrë aktivin në pronësi në fund të afatit të qirasë, atëherë aktivi amortizohet përgjatë afatit të qirasë ose përgjatë jetës së dobishme, në varësi se cila nga këto është më e shkurtër. Nëse ka dyshime, në lidhje me rënien e vlerës së aktivit nën vlerën e tij kontabël, atëherë do të kryhet një testim zhvlerësimi në përputhje me SKK 5 <i>Aktivitet afatgjata materiale dhe aktivitet afatgjata jomateriale..</i> |
| | Qiratë e zakonshme |
| 35 | Pagesat e qirasë së zakonshme do të njihen si shpenzime, duke përdorur metodën lineare përgjatë afatit të qirasë, pavarësisht nga koha se kur kryhen këto pagesa (me përjashtim të shpenzimeve për shërbime siç janë sigurimi dhe mirëmbajtja), përveç rastit kur: (a) një tjetër bazë sistematike është përfaqësuese e modelit kohor të përfitimit të përdoruesit, edhe në qoftë se pagesat nuk janë bërë mbi këtë bazë, ose (b) pagesat e bëra qiradhënësit janë të strukturuar të rriten në përputhje me inflacionin e përgjithshëm të pritshëm (bazuar në treguesit ose statistikat e publikuara), për të kompensuar rritjet e pritshme të kostos inflacioniste për qiradhënësin. Nëse pagesat e bëra qiradhënësit ndryshojnë për shkak të faktorëve të tjerë dhe jo për shkak të inflacionit të përgjithshëm, atëherë kushti (b) nuk plotësohet. |
| | TRANSAKSIONET E SHITJES DHE RIMARRJES ME QIRA |
| 36 | Transaksioni i shitjes dhe rimarrjes me qira ka të bëjë me shitjen e një aktiv dhe rimarrjen me qira të njëjtit aktiv. Pagesa e qirasë dhe çmimi i shitjes zakonisht janë të ndërvarura, pasi ato negociohen bashkërisht si paketë. Trajtimi kontabël i transaksionit të shitjes dhe i rimarrjes me qira varet nga lloji i qirasë. |
| 37 | Në qoftë se një transaksion shitje dhe rimarrje me qira është rrjedhojë e një kontrate qiraje financiare, aktivi “i shitur” do të qëndrojë në pasqyrën e pozicionit financiar të shitësit-qiramarrës. Tejkalimi i të ardhurave nga shitja mbi vlerën kontabël të aktivit nuk do të njihet menjëherë si e ardhur. Në vend të kësaj, shitësi-qiramarrës do të shtyjë njohjen e tejkalimeve të tilla dhe do t'i amortizojë përgjatë afatit të qirasë. Ndërsa, diferenca mes “çmimit të shitjes” dhe pagesave minimale të qirasë njihet si një shpenzim interesi përgjatë afatit të qirasë, në të njëjtën mënyrë siç veprohet me qiratë tipike financiare. |
| 38 | Në qoftë se një transaksion shitjeje dhe i marrjes me qira është rrjedhojë e një qiraje të zakonshme, dhe është e qartë se transaksioni bëhet mbi bazën e vlerës së drejtë, shitësi-qiramarrës do të njohë çdo fitim ose humbje menjëherë. Nëse çmimi i shitjes është nën vlerën e drejtë, shitësi-qiramarrës do të njohë çdo fitim ose humbje menjëherë, me përjashtim të rastit kur humbja kompensohet nga pagesat e qirasë së ardhshme me çmime më të ulëta se ato të tregut. Në këtë rast, shitësi-qiramarrës do të shtyjë njohjen e kësaj humbjeje dhe do ta amortizojë atë në përpjesëtim me pagesat e qirasë gjatë periudhës për të cilën aktivi pritet që të përdoret; Nëse çmimi i shitjes është mbi vlerën e drejtë, shitësi-qiramarrës do të shtyjë njohjen e tejkalimit mbi vlerën e drejtë dhe do ta amortizojë atë gjatë periudhës për të cilën aktivi pritet që të përdoret. |
| 39 | Në qoftë se një transaksion shitje dhe rimarrje me qira është rrjedhojë e një qiraje të zakonshme, qiradhënësi prodhues apo ndërmjetës, nuk njuh fitim nga shitja sepse ky transaksion nuk është i njëjtë me shitjen. |
| | SHËNIMET SHPJEGUESE |
| 40 | Një qiramarrës, për qiratë financiare do të paraqesë në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare informacionin e mëposhtëm (veçmas për qiratë individualisht të rëndësishme dhe informacione të grupuara për qiratë e tjera): (a) totalin e pagesave minimale të ardhshme të qirasë në fund të periudhës raportuese; (b) koston dhe vlerën kontabël të aktivit të marrë me qira financiare; |

| | <p>(c) afatet e qirasë; (d) normat e interesit; (e) monedhat-bazë; (f) një përshkrim të përgjithshëm të marrëveshjeve të rëndësishme të qirasë, duke përfshirë, për shembull, informacionin në lidhje me qiratë e mundshme, rinovimin ose opsionin e blerjes si dhe klauzolat përkatëse, nënqiratë dhe kufizimet e vendosura nga marrëveshjet e qirasë.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------|--|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|-------|-------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|-------|--------------|-------|
| 41 | <p>Një qiradhënës, për qiratë financiare do të paraqesë në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare informacionin e mëposhtëm (veçmas për qiratë individualisht të rëndësishme dhe informacione të grupuara për qiratë e tjera):</p> <p>(a) investimin bruto në qira dhe vlerën aktuale të pagesave minimale të qirasë së arkëtueshme në fund të periudhës raportuese; (b) të ardhurat financiare të pafituara; (c) afatet e qirasë; (d) normat e interesit; (e) monedhat-bazë; (f) një përshkrim të përgjithshëm të marrëveshjeve të rëndësishme të qirasë, duke përfshirë, për shembull, informacionin në lidhje me qiratë e mundshme, rinovimin ose opsionin e blerjes dhe klauzolat përkatëse, nënqiratë dhe kufizimet e vendosura nga marrëveshjet e qirasë.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | <p>Qiradhënësi dhe qiramarrësi do të japin informacionin e mëposhtëm mbi qiratë e zakonshme:</p> <p>(a) të ardhurat (shpenzimet) nga qiratë e zakonshme gjatë periudhës kontabël; (b) të ardhurat (shpenzimet) e shtyra të marrëveshjeve të qirave të paanullueshme; (c) një përshkrim të përgjithshëm të marrëveshjeve të rëndësishme të qirasë të bëra nga qiramarrësi, duke përfshirë, për shembull, informacionin në lidhje me qiratë e mundshme, rinovimin si dhe klauzolat përkatëse, nënqiratë dhe kufizimet e vendosura nga marrëveshjet e qirasë.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | <p>Kërkesat e përshkruara më sipër, përsa u përket shënimeve shpjeguese që duhet të japin qiradhënësit dhe qiramarrësit në pasqyrat e tyre financiare, vlejnjë gjithashtu edhe për transaksionet e shitjes dhe rimarrjes me qira. Në rastet e veprimeve të shitjes dhe rimarrjes me qira do të jepen më vete përshkrimet e të gjitha marrëveshjeve të rëndësishme, të shitjes dhe rimarrjes me qira.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA E HYRJES NË ZBATIM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 | <p>SKK 7 <i>Kontabilizimi i Qirave</i>, përditësuar në vitin 2023, do të zbatohet në pasqyrat financiare që mbulojnë periudha kontabël që fillojnë më ose pas datës 01.01.2025. Kërkesat e SKK 7 (2023) do të zbatohen në prospektivë.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TABELA KRAHASUESE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | <p>Tabela më poshtë tregon se si korrespondojnë paragrafët e këtij Standardi me SNRF për NVM (2015). Paragrafët janë konsideruar si korresponduese nëse ato trajtojnë në përgjithësi të njëjtën çështje pavarësisht nga fakti që seksionet e referuara mund të kenë ndryshime.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Paragrafët e SKK 7</th> <th style="text-align: left;">Paragrafët e SNRF për NVM botuar në korrik 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Paragrafi 1</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 2</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 3</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 4</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 5</td><td>Sek 20.1</td></tr> <tr><td>Paragrafi 6</td><td>Sek 20.2</td></tr> <tr><td>Paragrafi 7</td><td>Sek 20.3</td></tr> <tr><td>Paragrafi 8</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 9</td><td>Sek 20.4</td></tr> <tr><td>Paragrafi 10</td><td>Sek 20.5</td></tr> <tr><td>Paragrafi 11</td><td>Sek 20.5</td></tr> <tr><td>Paragrafi 12</td><td>Sek 20.6</td></tr> <tr><td>Paragrafi 13</td><td>Sek 20.7</td></tr> <tr><td>Paragrafi 14</td><td>Sek 20.8</td></tr> <tr><td>Paragrafi 15</td><td>Asnjë</td></tr> <tr><td>Paragrafi 16</td><td>Asnjë</td></tr> </tbody> </table> | Paragrafët e SKK 7 | Paragrafët e SNRF për NVM botuar në korrik 2015 | Paragrafi 1 | Asnjë | Paragrafi 2 | Asnjë | Paragrafi 3 | Asnjë | Paragrafi 4 | Asnjë | Paragrafi 5 | Sek 20.1 | Paragrafi 6 | Sek 20.2 | Paragrafi 7 | Sek 20.3 | Paragrafi 8 | Asnjë | Paragrafi 9 | Sek 20.4 | Paragrafi 10 | Sek 20.5 | Paragrafi 11 | Sek 20.5 | Paragrafi 12 | Sek 20.6 | Paragrafi 13 | Sek 20.7 | Paragrafi 14 | Sek 20.8 | Paragrafi 15 | Asnjë | Paragrafi 16 | Asnjë |
| Paragrafët e SKK 7 | Paragrafët e SNRF për NVM botuar në korrik 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 1 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 2 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 3 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 4 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 5 | Sek 20.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 6 | Sek 20.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 7 | Sek 20.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 8 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 9 | Sek 20.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 10 | Sek 20.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 11 | Sek 20.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 12 | Sek 20.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 13 | Sek 20.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 14 | Sek 20.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 15 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paragrafi 16 | Asnjë | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--------------|----------------------|
| Paragrafi 17 | Sek 20.17 |
| Paragrafi 18 | Sek 20.17 |
| Paragrafi 19 | Sek 20.19 |
| Paragrafi 20 | Sek 20.19 |
| Paragrafi 21 | Sek 20.18 |
| Paragrafi 22 | Sek 20.20 |
| Paragrafi 23 | Sek 20.21 |
| Paragrafi 24 | Sek 20.22 |
| Paragrafi 25 | Sek 20.22 |
| Paragrafi 26 | Sek 20.24 |
| Paragrafi 27 | Sek 20.25 |
| Paragrafi 28 | Sek 20.26 |
| Paragrafi 29 | Sek 20.27 |
| Paragrafi 30 | Sek 20.26, Sek 20.28 |
| Paragrafi 31 | Sek 20.9, Sek 20.10 |
| Paragrafi 32 | Sek 20.9 |
| Paragrafi 33 | Sek 20.11 |
| Paragrafi 34 | Sek 20.12 |
| Paragrafi 35 | Sek 20.15 |
| Paragrafi 36 | Sek 20.32 |
| Paragrafi 37 | Sek 20.33 |
| Paragrafi 38 | Sek 20.34 |
| Paragrafi 39 | Sek 20.29 |
| Paragrafi 40 | Sek 20.13, Sek 20.14 |
| Paragrafi 41 | Sek 20.23 |
| Paragrafi 42 | Sek 20.16 |
| Paragrafi 43 | Sek 20.35 |
| Paragrafi 44 | Asnjë |
| Paragrafi 45 | Asnjë |