

SIC TUMAČENJE 15

Poslovni najmovi - poticaji

Reference

- MRS 1 - *Prezentiranje financijskih izvještaja* (revidiran 2007.)
- MRS 8 - *Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške*
- MRS 17 - *Najmovi* (revidiran 2003.)

Problem

1. U pregovaranju o novom ili produljenju postojećeg poslovnog najma, najmodavac može dati poticaje najmoprimcu da se sklopi sporazum o najmu. Primjeri takvih poticaja jesu novčane isplate najmoprimcu prije početka najma ili nadoknada ili preuzimanje troškova najmoprimca od strane najmodavca (kao što su troškovi premještenja ili unapređenja imovine pod najmom i troškovi vezani za preuzete obveze najmoprimca prije postojanja najma). Alternativno tome, početna razdoblja trajanja najma mogu se dogovoriti bez najamnine ili uz smanjenu najamninu.
2. Pitanje je kako se poticaji poslovnog najma trebaju priznati u financijskim izvještajima najmoprimca i najmodavca.

Službeno stajalište

3. Svi poticaji za sporazum o novom ili produljenju postojećeg poslovnog najma trebaju se priznati kao sastavni dio neto dogovorene naknade za korištenje iznajmljene imovine, neovisno o prirodi, obliku ili vremenu plaćanja poticaja.
4. Najmodavac treba priznati ukupne troškove poticaja kao smanjenje prihoda od najma tijekom razdoblja najma na proporcionalnoj osnovi, osim ako druga sustavna osnova bolje predstavlja vremenski okvir tijekom kojega je smanjena korist od iznajmljene imovine.
5. Najmoprimac treba priznati ukupne koristi poticaja kao smanjenje rashoda za najamninu tijekom razdoblja najma na proporcionalnoj osnovi, osim ako druga sustavna osnova bolje predstavlja vremenski okvir tijekom kojega najmoprimac ima koristi od uporabe iznajmljene imovine.
6. Troškove nastale kod najmoprimca, uključujući troškove prije postojanja najma povezane s najmom (primjerice, troškovi prestanka, premještenja ili unapređenja imovine pod najmom) treba obračunati najmoprimac u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima primjenjivim na te troškove, uključujući troškove koji su stvarno nadoknađeni putem aranžmana poticaja.

Datum stajališta: lipanj 1998.

Datum stupanja na snagu: Ovo Tumačenje stupa na snagu za razdoblja najma koja počinju 1. siječnja 1999. godine ili nakon toga.