

II

(Ne teisėkūros procedūra priimami aktai)

REGLAMENTAI

KOMISIJOS REGLAMENTAS (ES) 2017/1986

2017 m. spalio 31 d.

kuriuo dėl 16-ojo tarptautinio finansinės atskaitomybės standarto iš dalies keičiamas Reglamentas (EB) Nr. 1126/2008, priimantis tam tikrus tarptautinius apskaitos standartus pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1606/2002

(Tekstas svarbus EEE)

EUROPOS KOMISIJA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2002 m. liepos 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1606/2002 dėl tarptautinių apskaitos standartų taikymo ⁽¹⁾, ypač į jo 3 straipsnio 1 dalį,

kadangi:

- (1) Komisijos reglamentu (EB) Nr. 1126/2008 ⁽²⁾ priimti tam tikri tarptautiniai standartai ir aiškinimai, galioję 2008 m. spalio 15 d.;
- (2) 2016 m. sausio 13 d. Tarptautinių apskaitos standartų valdyba (TASV) paskelbė 16-ąjį tarptautinį finansinės atskaitomybės standartą (TFAS) „Nuoma“. Šiuo standartu siekiama tobulinti informacijos apie nuomos sutartis pateikimą finansinėse ataskaitose;
- (3) priėmus 16-ąjį TFAS reikia atitinkamai iš dalies pakeisti šiuos standartus arba standartų aiškinimus: 1-ąjį TFAS, 3-įjį TFAS, 4-ąjį TFAS, 7-ąjį TFAS, 9-ąjį TFAS, 13-ąjį TFAS, 15-ąjį TFAS, 1-ąjį tarptautinį apskaitos standartą (TAS), 2-ąjį TAS, 7-ąjį TAS, 12-ąjį TAS, 16-ąjį TAS, 21-ąjį TAS, 23-įjį TAS, 32-ąjį TAS, 37-ąjį TAS, 38-ąjį TAS, 39-ąjį TAS, 40-ąjį TAS, 41-ąjį TAS, Tarptautinio finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) 1-ąjį aiškinimą, TFAAK 12-ąjį aiškinimą, Nuolatinio aiškinimo komiteto (NAK) 29-ąjį aiškinimą ir NAK 32-ąjį aiškinimą;
- (4) pasikonsultavus su Europos finansinės atskaitomybės patariamąja grupe patvirtinama, kad 16-asis TFAS atitinka Reglamento (EB) Nr. 1606/2002 3 straipsnio 2 dalyje išdėstytus priėmimo kriterijus;
- (5) todėl Reglamentas (EB) Nr. 1126/2008 turėtų būti atitinkamai iš dalies pakeistas;
- (6) šiame reglamente nustatytos priemonės atitinka Apskaitos reguliavimo komiteto nuomonę,

PRIĖMĖ ŠĮ REGLAMENTĄ:

1 straipsnis

Reglamento (EB) Nr. 1126/2008 priedas iš dalies keičiamas taip:

- a) 16-asis tarptautinis finansinės atskaitomybės standartas (TFAS) „Nuoma“ įterpiamas, kaip nurodyta šio reglamento priede;

⁽¹⁾ O L L 243, 2002 9 11, p. 1.

⁽²⁾ 2008 m. lapkričio 3 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 1126/2008, priimantis tam tikrus tarptautinius apskaitos standartus pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1606/2002 (O L L 320, 2008 11 29, p. 1).

- b) 1-asis TAS, 2-asis TAS, 7-asis TAS, 12-asis TAS, 16-asis TAS, 21-asis TAS, 23-iasis TAS, 32-asis TAS, 37-asis TAS, 38-asis TAS, 39-asis TAS, 40-asis TAS, 41-asis TAS, 1-asis TFAS, 3-iasis TFAS, 4-asis TFAS, 7-asis TFAS, 9-asis TFAS, 13-asis TFAS, 15-asis TFAS, TFAAK 1-asis aiškinimas, TFAAK 12-asis aiškinimas, NAK 29-asis aiškinimas ir NAK 32-asis aiškinimas iš dalies keičiami pagal 16-ąjį TFAS, kaip nurodyta šio reglamento priede.

2 straipsnis

Visos įmonės 1 straipsnyje nurodytas pataisas taiko ne vėliau kaip nuo pirmų savo finansinių metų, prasidedančių 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau, pradžios.

3 straipsnis

Šis reglamentas įsigalioja dvidešimtą dieną po jo paskelbimo *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje*.

Šis reglamentas privalomas visas ir tiesiogiai taikomas visose valstybėse narėse.

Priimta Briuselyje 2017 m. spalio 31 d.

Komisijos vardu
Pirmininkas
Jean-Claude JUNCKER

PRIEDAS

16-asis tarptautinis finansinės atskaitomybės standartas

„Nuoma“

16-asis tarptautinis finansinės atskaitomybės standartas „Nuoma“

TIKSLAS

1. Šiuo standartu nustatomi *nuomos* pripažinimo, vertinimo, pateikimo ir atskleidimo principai. Tikslas yra užtikrinti, kad *nuomininkai* ir *nuomotojai* pateiktų svarbią informaciją taip, kad tie sandoriai būtų parodyti teisingai. Ši informacija suteikia pagrindą finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti, kokį poveikį nuoma turi ūkio subjekto finansinei būklei, finansiniams veiklos rezultatams ir pinigų srautams.
2. Ūkio subjektas, taikydamas šį standartą, turi atsižvelgti į *sutarčių* sąlygas ir visus svarbius faktus bei aplinkybes. Ūkio subjektas turi nuosekliai taikyti šį standartą panašių požymių turinčioms sutartims panašiomis aplinkybėmis.

TAIKYMO SRITIS

3. Ūkio subjektas šį standartą turi taikyti visų rūšių nuomai, įskaitant *naudojimo teise valdomo turto* nuomą *subnuomos* atveju, išskyrus:
 - a) nuomą, skirtą naudingųjų iškasenų, naftos, gamtinių dujų ir panašių neatkuriamų išteklių paieškai ar naudojimui;
 - b) nuomininko laikomo biologinio turto, kuriam taikomas 41-asis TAS „Žemės ūkis“, nuomą;
 - c) paslaugų koncesijos susitarimus, kuriems taikomas TKAAK 12-asis aiškinimas *Paslaugų koncesijos susitarimai*;
 - d) nuomotojo suteiktas intelektinės nuosavybės licencijas, kurioms taikomas 15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“; ir
 - e) pagal licencijų sutartis, kurioms taikomas 38-asis TAS „Nematerialusis turtas“, nuomininko turimas teisės į tokius objektus, kaip kino filmai, vaizdo įrašai, pjesės, rankraščiai, patentai ir autorių teisės.
4. Nuomininkas gali, bet neprivalo, šį standartą taikyti nematerialiojo turto nuomai, išskyrus nurodytąjį 3 straipsnio e punkte.

PRIPAŽINIMO IŠIMTYS (B3–B8 STRAIPSNIAI)

5. Nuomininkas gali pasirinkti netaikyti 22–49 straipsniuose nustatytų reikalavimų:
 - a) *trumpalaikiai nuomai*; ir
 - b) nuomai, kurios *nuomojamo turto* vertė yra maža (kaip aprašyta B3–B8 straipsniuose);
6. Jeigu nuomininkas pasirenka netaikyti 22–49 straipsnių reikalavimų trumpalaikiai nuomai arba nuomai, kurios *nuomojamo turto* vertė yra maža, jis turi pripažinti *nuomos mokesčius*, susijusius su ta nuoma, sąnaudomis pagal tiesinį metodą per *nuomos laikotarpį* arba pagal kitą sisteminių metodą. Nuomininkas turi taikyti kitą sisteminių metodą, jei tas metodas geriau parodo nuomininko naudą.
7. Jeigu nuomininkas trumpalaikę nuomą apskaito pagal 6 straipsnį, taikydamas šį standartą jis turi laikyti, kad nuoma yra nauja, jeigu:
 - a) padaromas *nuomos pakeitimas*; arba
 - b) pasikeičia *nuomos laikotarpis* (pavyzdžiui, nuomininkas pasinaudoja pasirinkimo teise, į kurią anksčiau nebuvo atsižvelgta nustatant *nuomos laikotarpį*).

8. Pasirinkimo sprendimas dėl trumpalaikės nuomos turi būti priimamas pagal nuomojamo turto, su kuriuo susijusi naudojimo teisė, grupę. Nuomojamo turto grupė yra panašaus pobūdžio ir naudojimo ūkio subjekto operacijose turto grupė. Pasirinkimo sprendimas dėl nuomos, kurios nuomojamo turto vertė yra maža, gali būti priimamas dėl kiekvienos konkrečios nuomos.

NUOMOS IDENTIFIKAVIMAS (B9–B33 STRAIPSNIAI)

9. **Sudarydamas sutartį ūkio subjektas turi įvertinti, ar sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą. Sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, jeigu už atlygį ji suteikia teisę kontroliuoti nustatyto turto naudojimą tam tikrą laikotarpį. B9–B31 straipsniuose pateikiamos vertinimo, ar sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, gairės.**
10. Laikotarpis gali būti apibrėžtas atsižvelgiant į nustatyto turto naudojimo apimtį (pavyzdžiui, produkcijos vienetų, kuriems pagaminti tam tikras įrenginys bus naudojamas, skaičių).
11. Ūkio subjektas turi iš naujo įvertinti, ar sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, tik jeigu pakeičiamos sutarties sąlygos.

Sutarties komponentų atskyrimas

12. Jeigu sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, ūkio subjektas kiekvieną sutarties nuomos komponentą turi apskaityti kaip nuomą atskirai nuo sutarties ne nuomos komponentų, nebent ūkio subjektas taiko 15 straipsnyje nurodytą praktinę priemonę. B32–B33 straipsniuose pateikiamos sutarties komponentų atskyrimo gairės.

Nuomininkas

13. Jeigu sutartis apima nuomos komponentą ir vieną ar daugiau papildomų nuomos ar ne nuomos komponentų, nuomininkas atlygį pagal sutartį turi priskirti kiekvienam nuomos komponentui remdamasis santykinę atskira nuomos komponento kaina ir bendra atskira ne nuomos komponentų kaina.
14. Santykinę atskira nuomos ir ne nuomos komponentų kaina turi būti nustatoma pagal kainą, kurią nuomotojas ar panašus tiekėjas prašytų ūkio subjekto atskirai sumokėti už tą ar panašų komponentą. Jeigu stebimos atskiros kainos negalima lengvai gauti, nuomininkas turi nustatyti atskiros kainos įvertį kuo daugiau naudodamasis stebima informacija.
15. Kaip praktinę priemonę nuomininkas gali pasirinkti pagal nuomojamo turto grupę neatskirti ne nuomos komponentų nuo nuomos komponentų ir apskaityti kiekvieną nuomos komponentą ir visus susijusius ne nuomos komponentus kaip vieną bendrą nuomos komponentą. Šios praktinės priemonės nuomininkas netaiko įterptosioms išvestinėms finansinėms priemonėms, atitinkančioms 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ 4.3.3 punkto kriterijus.
16. Išskyrus atvejus, kai taikoma 15 straipsnyje nustatyta praktinė priemonė, ne nuomos komponentus nuomininkas apskaito pagal kitus taikytinus standartus.

Nuomotojas

17. Jeigu sutartis apima nuomos komponentą ir vieną ar daugiau papildomų nuomos ar ne nuomos komponentų, atlygį pagal sutartį nuomotojas paskirsto taikydamas 15-ojo TFAS 73–90 straipsnius.

NUOMOS LAIKOTARPIS (B34–B41 STRAIPSNIAI)

18. Ūkio subjektas nuomos laikotarpį nustato kaip neatšaukiamą nuomos laikotarpį, kuris apima:
 - a) laikotarpis, kuriems taikoma pasirinkimo teisė pratęsti nuomą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise pasinaudos; ir
 - b) laikotarpis, kuriems taikoma pasirinkimo teisė nutraukti nuomą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise nepasinaudos.

19. Nustatydamas, ar yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą arba nepasinaudos pasirinkimo teise nutraukti nuomą, ūkio subjektas turi atsižvelgti į visus svarbius faktus ir aplinkybes, kurie sukuria ekonominę paskatą nuomininkui pasinaudoti pasirinkimo teise pratęsti nuomą arba nepasinaudoti pasirinkimo teise nutraukti nuomą, kaip aprašyta B37–B40 straipsniuose.
20. Nuomininkas iš naujo įvertina, ar jis pagrįstai žino, kad pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą arba nepasinaudos pasirinkimo teise nutraukti nuomą, kai įvyksta reikšmingas įvykis arba reikšmingai pasikeičia aplinkybės:
 - a) kuriuos nuomininkas gali kontroliuoti; ir
 - b) kurie turi įtakos tam, ar yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise, į kurią anksčiau nebuvo atsižvelgta nustatant nuomos laikotarpį, arba nepasinaudos pasirinkimo teise, į kurią anksčiau buvo atsižvelgta nustatant nuomos laikotarpį (kaip aprašyta B41 straipsnyje).
21. Ūkio subjektas peržiūri nuomos laikotarpį, jei pasikeičia neatšaukiamas nuomos laikotarpis. Pavyzdžiui, neatšaukiamas nuomos laikotarpis pasikeičia, jeigu:
 - a) nuomininkas pasinaudoja pasirinkimo teise, į kurią ūkio subjektas anksčiau neatsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį;
 - b) nuomininkas nepasinaudoja pasirinkimo teise, į kurią ūkio subjektas anksčiau atsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį;
 - c) įvyksta įvykis, dėl kurio nuomininkas pagal sutartį yra įpareigotas pasinaudoti pasirinkimo teise, į kurią ūkio subjektas anksčiau neatsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį; arba
 - d) įvyksta įvykis, dėl kurio nuomininkui pagal sutartį yra draudžiama pasinaudoti pasirinkimo teise, į kurią ūkio subjektas anksčiau atsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį.

NUOMININKAS

Pripažinimas

22. ***Pradžios datą nuomininkas pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimą.***

Vertinimas***Pirminis vertinimas***

Naudojimo teise valdomo turto pirminis vertinimas

23. ***Pradžios datą nuomininkas naudojimo teise valdomą turtą įvertina savikaina.***
24. Naudojimo teise valdomo turto savikainą sudaro:
 - a) nuomos įsipareigojimo pirminio vertinimo suma, kaip aprašyta 26 straipsnyje;
 - b) bet kokie nuomos mokesčiai pradžios datą arba iki jos, atėmus bet kokias gautas *nuomos paskatas*;
 - c) bet kokios nuomininko patirtos *pirminės tiesioginės išlaidos*; ir
 - d) išlaidų, kurias nuomininkas patirs išmontuodamas ir pašalindamas nuomojamą turtą, tvarkydamas jo buvimo vietą arba atkurdamas tokią nuomojamo turto būklę, kokios reikalaujama pagal nuomos sąlygas, įvertis, nebent tos išlaidos patiriamos atsargoms gaminti. Nuomininkas prisiima su šiomis išlaidomis susijusį įsipareigojimą pradžios datą arba pasinaudojęs nuomojamu turtu tam tikrą konkretų laikotarpį.
25. Nuomininkas turi pripažinti 24 straipsnio d punkte aprašytas išlaidas kaip dalį naudojimo teise valdomo turto savikainos, kai jis prisiima įsipareigojimą dėl šių išlaidų. Nuomininkas taiko 2-ąją TAS „Atsargos“ išlaidoms, kurias jis patiria per tam tikrą konkretų laikotarpį dėl to, kad tą laikotarpį naudojimo teise valdomą turtą naudojo atsargoms gaminti. Tokių išlaidų įsipareigojimai, apskaitomi taikant šį standartą arba 2-ąją TAS, yra pripažįstami ir vertinami taikant 37-ąją TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“.

Nuomos įsipareigojimo pirminis vertinimas

26. **Pradžios datą nuomininkas vertina nuomos įsipareigojimą tą datą nesumokėtų nuomos mokesčių dabartine verte. Nuomos mokesčiai turi būti diskontuojami naudojant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą, jei tą normą galima lengvai nustatyti. Jeigu tos normos negalima lengvai nustatyti, nuomininkas turi naudoti nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą.**
27. Pradžios datą nuomos mokesčiai, įtraukti į nuomos įsipareigojimo vertinimą, apima toliau nurodytus mokesčius už teisę naudoti nuomojamą turtą nuomos laikotarpiu, kurie nėra sumokami pradžios datą:
- fiksuotuosius mokesčius* (įskaitant prilygintus fiksuotiesiems mokesčiams, kaip aprašyta B42 straipsnyje), atėmus bet kokias gautinas nuomos paskatas;
 - kintamuosius nuomos mokesčius*, kurie priklauso nuo indekso ar normos, iš pradžių įvertinamus naudojant indeksą ar normą pradžios datą (kaip aprašyta 28 straipsnyje);
 - sumas, kurias nuomininkas turėtų mokėti pagal *likvidacinės vertės garantijas*;
 - pasirinkimo pirkti sandorio vykdymo kainą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise pasinaudos (įvertintą atsižvelgiant į veiksniai, aprašytus B37–B40 straipsniuose); ir
 - baudas už nuomos nutraukimą, jeigu daroma prielaida, kad per nuomos laikotarpį nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise nutraukti nuomą.
28. 27 straipsnio b punkte nurodyti kintamieji nuomos mokesčiai, kurie priklauso nuo indekso ar normos, apima, pavyzdžiui, mokesčius, susietus su vartojimo kainų indeksu, mokesčius, susietus su lyginamąja palūkanų norma (tokia kaip LIBOR), arba mokesčius, kurie kinta siekiant atspindėti rinkos nuomos kainų pokyčius.

Vėlesnis vertinimas*Naudojimo teise valdomo turto vėlesnis vertinimas*

29. **Po pradžios datos nuomininkas naudojimo teise valdomą turtą turi vertinti taikydamas savikainos metodą, nebent jis taiko kurį nors iš 34 ir 35 straipsniuose aprašytų vertinimo metodų.**

Savikainos metodas

30. Taikydamas savikainos metodą, nuomininkas naudojimo teise valdomą turtą vertina savikaina:
- atėmus visą sukauptą nusidėvėjimą ir visus sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius; ir
 - pakoregavus dėl nuomos įsipareigojimo pakartotinio įvertinimo, nurodyto 36 straipsnio c punkte.
31. Apskaičiuodamas naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimą, vadovaudamasis 32 straipsnio reikalavimais, nuomininkas turi taikyti 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“ nusidėvėjimo reikalavimus.
32. Jeigu iki nuomos laikotarpio pabaigos nuomininkui perleidžiama nuomojamo turto nuosavybės teisė arba jeigu naudojimo teise valdomo turto kaina rodo, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo pirkti teise, nuomininkas apskaičiuoja naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimą nuo pradžios datos iki nuomojamo turto *naudingo tarnavimo laiko* pabaigos. Kitu atveju nuomininkas naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimą skaičiuoja nuo pradžios datos iki ankstesnės iš šių datų: naudojimo teise valdomo turto *naudingo tarnavimo laiko* pabaigos arba nuomos laikotarpio pabaigos.
33. Siekdamas nustatyti, ar naudojimo teise valdomo turto vertė yra sumažėjusi, ir apskaičiuoti bet kokius nustatytus vertės sumažėjimo nuostolius, nuomininkas taiko 36-ąjį TAS „Turto vertės sumažėjimas“.

Kiti vertinimo metodai

34. Jeigu nuomininkas savo investiciniam turtui taiko tikrosios vertės metodą, nustatytą 40-ajame TAS „Investicinis turtas“, tą tikrosios vertės metodą jis turi taikyti ir naudojimo teise valdomam turtui, kuris atitinka 40-ajame TAS pateiktą investicinio turto apibrėžtį.

35. Jeigu naudojimo teise valdomas turtas susijęs su nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupe, kuriai nuomininkas taiko 16-ajame TAS nustatytą perkainojimo metodą, nuomininkas tą perkainojimo metodą gali pasirinkti taikyti visam naudojimo teise valdomam turtui, susijusiam su ta nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupe.

Nuomos įsipareigojimo vėlesnis vertinimas

36. Po pradžios datos nuomininkas nuomos įsipareigojimą vertina:

- a) **padidindamas balansinę vertę, kad būtų atsižvelgta į nuomos įsipareigojimo palūkanas;**
 - b) **sumažindamas balansinę vertę, kad būtų atsižvelgta į sumokėtus nuomos mokesčius; ir**
 - c) **pakartotinai vertindamas balansinę vertę, kad būtų atsižvelgta į bet kokį pakartotinį vertinimą ar nuomos pakeitimus, nurodytus 39–46 straipsniuose, arba į peržiūrėtus mokesčius, prilygintus fiksuotiesiems nuomos mokesčiams (žr. B42 straipsnį).**
37. Nuomos įsipareigojimo palūkanos kiekvienu laikotarpiu per nuomos laikotarpį yra suma, dėl kurios susidaro pastovi periodinė palūkanų norma likusiai nuomos įsipareigojimo sumai. Periodinė palūkanų norma yra diskonto norma, aprašyta 26 straipsnyje, arba, jei taikoma, peržiūrėta diskonto norma, aprašyta 41 straipsnyje, 43 straipsnyje arba 45 straipsnio c punkte.
38. Išskyrus atvejus, kai išlaidos yra įtrauktos į kito turto balansinę vertę taikant kitus taikytinus standartus, po pradžios datos nuomininkas pelnu arba nuostoliais pripažįsta:
- a) nuomos įsipareigojimo palūkanas; ir
 - b) kintamuosius nuomos mokesčius, neįtrauktus į nuomos įsipareigojimo vertinimą laikotarpiu, kuriuo įvyksta įvykis ar atsiranda sąlyga, dėl kurių mokami šie mokesčiai.

Nuomos įsipareigojimo pakartotinis vertinimas

39. Po pradžios datos, siekdamas pakartotinai įvertinti nuomos įsipareigojimą, kad būtų atsižvelgta į nuomos mokesčių pakeitimus, nuomininkas turi taikyti 40–43 straipsnius. Nuomininkas turi pripažinti nuomos įsipareigojimo pakartotinio įvertinimo sumą kaip naudojimo teise valdomo turto koregavimą. Tačiau, jeigu naudojimo teise valdomo turto balansinė vertė sumažinama iki nulio ir dar sumažinamas nuomos įsipareigojimo vertinimas, bet kokią likusią pakartotinio įvertinimo sumą nuomininkas turi pripažinti pelnu arba nuostoliais.
40. Nuomininkas turi pakartotinai įvertinti nuomos įsipareigojimą diskontuodamas peržiūrėtus nuomos mokesčius, naudodamas peržiūrėtą diskonto normą, jeigu:
- a) pasikeičia nuomos laikotarpis, kaip aprašyta 20–21 straipsniuose. Nuomininkas turi nustatyti peržiūrėtus nuomos mokesčius remdamasis peržiūrėtu nuomos laikotarpiu; arba
 - b) pasikeičia pasirinkimo teisės pirkti nuomojamą turtą vertinimas, atsižvelgiant į įvykius ir aplinkybes, aprašytus 20–21 straipsniuose, pasirinkimo teisės pirkti kontekste. Nuomininkas turi nustatyti peržiūrėtus nuomos mokesčius, kad parodytų mokėtinų sumų pasikeitimą, atsižvelgiant į pasirinkimo pirkti teisę.
41. Taikydamas 40 straipsnį, nuomininkas turi nustatyti peržiūrėtą diskonto normą kaip nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą likusiam nuomos laikotarpiui, jei tą normą galima lengvai nustatyti, arba kaip nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą pakartotinio įvertinimo datą, jeigu nuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti.
42. Nuomininkas turi pakartotinai įvertinti nuomos įsipareigojimą diskontuodamas peržiūrėtus nuomos mokesčius, jeigu:
- a) pasikeičia sumos, kurias nuomininkas turėtų mokėti pagal likvidacinės vertės garantiją. Nuomininkas turi nustatyti peržiūrėtus nuomos mokesčius, kad parodytų sumų, kurios, tikėtina, turėtų būti mokėtinos pagal likvidacinės vertės garantiją, pasikeitimą;
 - b) pasikeičia būsimi nuomos mokesčiai dėl indekso ar normos, naudotos tiems mokesčiams nustatyti, pasikeitimo, įskaitant, pavyzdžiui, pokyčių siekiant atsižvelgti į rinkos nuomos kainų pokyčius po nuomos kainų rinkoje peržiūros. Nuomininkas turi pakartotinai įvertinti nuomos įsipareigojimą, kad būtų atsižvelgta į tuos

peržiūrėtus nuomos mokesčius, tik kai pasikeičia pinigų srantai (t. y. kai įsigalioja nuomos mokesčių koregavimas). Nuomininkas turi nustatyti peržiūrėtus nuomos mokesčius likusiam nuomos laikotarpiui remdamasis peržiūrėtais sutartyje numatytais mokėjimais.

43. Taikydamas 42 straipsnį, nuomininkas turi naudoti nepakeistą diskonto normą, nebent nuomos mokesčiai pasikeičia dėl kintamųjų palūkanų normų pasikeitimo. Tokiu atveju nuomininkas turi naudoti peržiūrėtą diskonto normą, kuri parodo palūkanų normos pokyčius.

Nuomos pakeitimai

44. Nuomininkas nuomos pakeitimą turi apskaityti kaip atskirą nuomą, jeigu įvykdomos abi šios sąlygos:
- a) dėl pakeitimo padidėja nuomos apimtis, nes papildomai suteikiama teisė naudoti vieną ar daugiau nuomojamo turto objektų; ir
 - b) atlygis už nuomą padidėja suma, kuri atitinka atskirą apimtį padidėjimo kainą ir bet kokius tos atskiros kainos koregavimus siekiant atsižvelgti į konkrečios sutarties aplinkybes.
45. Jeigu nuomos pakeitimas neapskaitomas kaip atskira nuoma, *pakeitimo įsigaliojimo datą* nuomininkas turi:
- a) paskirstyti atlygį pakeistoje sutartyje taikydamas 13–16 straipsnius;
 - b) nustatyti pakeistos nuomos terminą taikydamas 18–19 straipsnius; ir
 - c) pakartotinai įvertinti nuomos išipareigojimą diskontuodamas peržiūrėtus nuomos mokesčius, naudodamas peržiūrėtą diskonto normą. Peržiūrėta diskonto norma nustatoma kaip nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma likusiam nuomos laikotarpiui, jei tą normą galima lengvai nustatyti, arba kaip nuomininko priskaitytina skolinimosi palūkanų norma pakeitimo įsigaliojimo datą, jeigu nuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti.
46. Jeigu nuomos pakeitimas neapskaitomas kaip atskira nuoma, nuomininkas turi apskaityti nuomos išipareigojimo pakartotinį įvertinimą:
- a) sumažindamas naudojimo teise valdomo turto balansinę vertę, kad būtų atsižvelgta į visišką ar dalinį nuomos nutraukimą dėl nuomos pakeitimų, kuriais sumažinama nuomos apimtis. Bet kokį pelną arba nuostolius, susijusius su visišku ar daliniu nuomos nutraukimu, nuomininkas turi pripažinti pelnu arba nuostoliais;
 - b) atitinkamai koreguodamas naudojimo teise valdomą turtą dėl visų kitų nuomos pakeitimų.

Pateikimas

47. Nuomininkas finansinės būklės ataskaitoje turi pateikti arba aiškinamajame rašte atskleisti informaciją apie:
- a) naudojimo teise valdomą turtą atskirai nuo kito turto. Jeigu nuomininkas naudojimo teise valdomo turto nepateikia atskirai finansinės būklės ataskaitoje, jis turi:
 - i) įtraukti naudojimo teise valdomą turtą į tą pačią straipsnio eilutę kaip ta, kurioje būtų pateiktas atitinkamas nuomojamas turtas, jei jis nuomininkui priklausytų; ir
 - ii) atskleisti, į kurias finansinės būklės ataskaitos straipsnių eilutes tas naudojimo teise valdomas turtas įtrauktas;
 - b) nuomos išipareigojimus atskirai nuo kitų išipareigojimų. Jeigu nuomininkas nuomos išipareigojimų nepateikia atskirai finansinės būklės ataskaitoje, jis turi atskleisti, į kurias finansinės būklės ataskaitos straipsnių eilutes tie išipareigojimai įtraukti.
48. 47 straipsnio a punkte nurodytas reikalavimas netaikomas investicinio turto apibrėžtį atitinkančiam naudojimo teise valdomam turtui, kuris turi būti pateiktas finansinės būklės ataskaitoje kaip investicinis turtas.

49. Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje nuomininkas turi pateikti nuomos išsipareigojimo palūkanų sąnaudas atskirai nuo naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimo. Nuomos išsipareigojimo palūkanų sąnaudos yra finansinių sąnaudų komponentas, kurį pagal 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ 82 straipsnio b punktą reikalaujama pateikti atskirai pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.
50. Pinigų srautų ataskaitoje nuomininkas turi klasifikuoti:
- pagrindinės nuomos išsipareigojimo dalies mokėjimus kaip finansavimo veiklą;
 - nuomos išsipareigojimo palūkanų dalies mokėjimus taikydamas 7-ojo TAS „Pinigų srautų ataskaita“ reikalavimus sumokėtoms palūkanoms; ir
 - trumpalaikės nuomos mokesčius, punktą reikalaujama pateikti atskirai pelno (nuostolių)mokesčius už mažos vertės turto nuomą ir kintamuosius nuomos mokesčius, neįtrauktus į nuomos išsipareigojimo vertinimą, kaip pagrindinę veiklą.

Atskleidimas

51. **Reikalavimų atskleisti informaciją tikslas – įpareigoti nuomininkus aiškinamajame rašte atskleisti informaciją, kuri kartu su informacija, pateikta finansinės būklės ataskaitoje, pelno (nuostolių) ataskaitoje ir pinigų srautų ataskaitoje, suteikia pagrindą finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti nuomos poveikį nuomininko finansinei būklei, finansiniams veiklos rezultatams ir pinigų srautams. 52–60 straipsniuose patikslinami reikalavimai, kaip pasiekti šį tikslą.**
52. Nuomininkas turi atskleisti informaciją apie savo nuomos sutartis, pagal kurias jis yra nuomininkas, viename aiškinamajame rašte arba atskirame savo finansinių ataskaitų skirsnyje. Vis dėlto nuomininkas neturi dubliuoti kitur finansinėse ataskaitose jau pateiktos informacijos, jeigu ta informacija kryžminės nuorodos būdu įtraukta į aiškinamąjį raštą arba atskirą skirsnį apie nuomą.
53. Nuomininkas turi atskleisti šias atskaitinio laikotarpio sumas:
- naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimą pagal nuomojamo turto grupę;
 - nuomos išsipareigojimų palūkanų sąnaudas;
 - sąnaudas, susijusias su trumpalaikė nuoma, apskaitoma taikant 6 straipsnį. Šios sąnaudos neturi apimti sąnaudų, susijusių su nuoma, kurios laikotarpis yra vienas mėnuo arba trumpesnis;
 - sąnaudas, susijusias su mažos vertės turto nuoma, apskaitoma taikant 6 straipsnį. Šios sąnaudos neturi apimti sąnaudų, susijusių su trumpalaikė mažos vertės turto nuoma, nurodyta 53 straipsnio c punkte;
 - sąnaudas, susijusias su kintamaisiais nuomos mokesčiais, neįtrauktais į nuomos išsipareigojimų vertinimą;
 - pajamas iš naudojimo teise valdomo turto subnuomos;
 - visas pinigų išmokas už nuomą;
 - naudojimo teise valdomo turto papildymus;
 - pelną arba nuostolius dėl pardavimo ir atgalinės nuomos sandorių; ir
 - naudojimo teise valdomo turto balansinę vertę atskaitinio laikotarpio pabaigoje pagal nuomojamo turto grupę.
54. 53 straipsnyje nurodytą atskleistiną informaciją nuomininkas turi pateikti lentelėje, nebent kita forma būtų tinkamesnė. Atskleidžiamos sumos turi apimti išlaidas, kurias nuomininkas įtraukė į kito turto balansinę vertę atskaitiniu laikotarpiu.
55. Nuomininkas turi atskleisti savo trumpalaikės nuomos, apskaitomos taikant 6 straipsnį, išsipareigojimų sumą, jeigu trumpalaikės nuomos sutarčių portfelis, kurio atžvilgiu jis yra išsipareigojęs atskaitinio laikotarpio pabaigoje, yra nepanašus į trumpalaikės nuomos sutarčių portfelį, su kuriuo susijusios trumpalaikės nuomos sąnaudos, atskleistos taikant 53 straipsnio c punktą.

56. Jeigu naudojimo teise valdomas turtas atitinka investicinio turto apibrėžtį, nuomininkas turi taikyti 40-ajame TAS pateiktus atskleidimo reikalavimus. Tokiu atveju nereikalaujama, kad nuomininkas atskleistų 53 straipsnio a, f, h arba j punktuose nurodytą informaciją apie tą naudojimo teise valdomą turtą.
57. Jeigu nuomininkas naudojimo teise valdomą turtą vertina perkainota verte taikydamas 16-ąjį TAS, jis turi atskleisti 16-ojo TAS 77 straipsnyje reikalaujamą informaciją apie tą naudojimo teise valdomą turtą.
58. Nuomininkas turi atskleisti nuomos įsipareigojimų terminų analizę taikydamas 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ 39 ir B11 straipsnius atskirai nuo kitų finansinių įsipareigojimų terminų analizės.
59. Be informacijos, kurią reikalaujama atskleisti pagal 53–58 straipsnius, nuomininkas turi atskleisti papildomą kokybinę ir kiekybinę informaciją apie savo nuomos veiklą, kad įvykdytų atskleidimo tikslą, nurodytą 51 straipsnyje (kaip aprašyta B48 straipsnyje). Ši papildoma informacija gali apimti, be kita ko, informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti:
- a) nuomininko nuomos veiklos pobūdį;
 - b) būsimas pinigų išmokas, kurias nuomininkas gali turėti sumokėti ir į kurias neatsižvelgiama vertinant nuomos įsipareigojimus. Tai gali būti pozicija, susidaranti dėl:
 - i) kintamųjų nuomos mokesčių (kaip aprašyta B49 straipsnyje);
 - ii) pratęsimo ir nutraukimo pasirinkimo teisės (kaip aprašyta B50 straipsnyje);
 - iii) likvidacinės vertės garantijų (kaip aprašyta B51 straipsnyje); ir
 - iv) dar nepradėtos nuomos, dėl kurios nuomininkas yra įsipareigojęs;
 - c) apribojimus ar sąlygas, nustatytus nuomos sutartyse; ir
 - d) pardavimo ir atgalinės nuomos sandorius (kaip aprašyta B52 straipsnyje).
60. Nuomininkas, kuris trumpalaikę nuomą ar mažos vertės turto nuomą apskaito taikydamas 6 straipsnį, turi atskleisti tą faktą.

NUOMOTOJAS

Nuomos klasifikavimas (B53–B58 straipsniai)

61. **Nuomininkas kiekvieną savo nuomą turi klasifikuoti kaip *veiklos nuomą arba finansinę nuomą*.**
62. **Nuoma klasifikuojama kaip finansinė nuoma, jeigu perleidžiama iš esmės visa su nuomojamo turto nuosavybe siejama rizika ir nauda. Nuoma klasifikuojama kaip veiklos nuoma, jeigu iš esmės visa su nuomojamo turto nuosavybe siejama rizika ir nauda neperleidžiama.**
63. Ar nuoma yra finansinė, ar veiklos, labiau priklauso ne nuo sutarties formos, o nuo sandorio esmės. Situacijų, kurios atskirai arba kartu paprastai lemtų, kad nuoma būtų klasifikuojama kaip finansinė nuoma, pavyzdžiai:
- a) iki nuomos laikotarpio pabaigos nuomininkui šia nuoma perleidžiama nuomojamo turto nuosavybės teisė;
 - b) nuomininkas turi pasirinkimo teisę nusipirkti nuomojamą turtą už kainą, kuri, tikėtina, bus pakankamai mažesnė už *tikrąją vertę* šios pasirinkimo teisės įsigaliojimo metu, kad *susitarimų datą* galėtų būti pagrįstai žinoma, kad šia teise bus pasinaudota;
 - c) nuomos laikotarpis apima didesnę nuomojamo turto *ekonominio tarnavimo laiko* dalį, net jeigu nuosavybės teisė neperduodama;
 - d) susitarimų datą nuomos mokesčių dabartinė vertė bent iš esmės prilygsta visai nuomojamo turto tikrajai vertei; ir
 - e) nuomojamas turtas yra tokio specializuoto pobūdžio, kad, neatlikus didesnių pakeitimų, tik nuomininkas gali juo naudotis.

64. Situacijų, kurios atskirai arba kartu taip pat gali lemti, kad nuoma būtų klasifikuojama kaip finansinė nuoma, rodikliai yra šie:
- a) jeigu nuomininkas gali atšaukti nuomą, jis padengia dėl šio atšaukimo atsiradusius nuomotojo nuostolius;
 - b) tikrosios likvidacinės vertės svyravimų teikiamas pelnas arba nuostoliai tenka nuomininkui (pavyzdžiui, nuomos nuolaidos, lygios didžiąjai daliai pardavimo pajamų nuomos laikotarpio pabaigoje, pavidalu); ir
 - c) nuomininkas turi galimybę pratęsti nuomą antram laikotarpiui, kurio nuomos kaina yra kur kas mažesnė negu nuomos kaina rinkoje.
65. 63–64 straipsniuose pateikti pavyzdžiai ir rodikliai ne visada yra galutiniai. Jeigu, remiantis kitais požymiais, akivaizdu, kad iš esmės visa su nuomojamo turto nuosavybe susijusi rizika ir nauda nėra perleidžiama, nuoma laikoma veiklos nuoma. Pavyzdžiui, taip gali būti, jeigu nuomojamo turto nuosavybė perduodama nuomos laikotarpio pabaigoje už kintamą mokestį, lygų tuometinei tikrajai turto vertei, arba jeigu yra mokami kintamieji nuomos mokesčiai, dėl kurių nuomotojas iš esmės visos tokios rizikos ir naudos neperleidžia.
66. Nuoma klasifikuojama susitarimų datą ir klasifikavimas iš naujo įvertinamas tik nuomos pakeitimo atveju. Įvertinimų keitimas (pavyzdžiui, nuomojamo turto ekonominio tarnavimo laiko ar likvidacinės vertės skaičiavimo keitimas) ar aplinkybių kaita (pavyzdžiui, nuomininko įsipareigojimų nesilaikymas) nėra pakankamas pagrindas perklasifikuoti nuomą apskaitoje.

Finansinė nuoma

Pripažinimas ir vertinimas

67. **Pradžios datą nuomotojas finansinės būklės ataskaitoje turi pripažinti finansinės nuomos būdu išnuomotą turtą ir pateikti jį kaip gautiną sumą, lygią grynųjų investicijų į nuomą sumai.**

Pirminis vertinimas

68. Grynosioms investicijoms į nuomą įvertinti nuomotojas turi naudoti nuomos sutartyje numatytas palūkanas. Subnuomos atveju, jeigu subnuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti, grynosioms investicijoms į subnuomą įvertinti tarpinis nuomotojas gali naudoti diskonto normą, naudojamą pagrindinei sutarčiai (pakoreguotą pagal bet kokias pirmines tiesiogines išlaidas, susijusias su subnuoma).
69. Pirminės tiesioginės išlaidos, išskyrus patiriamas nuomotojų gamintojų arba nuomotojų tarpininkų, įtraukiamos į pirminį grynųjų investicijų į nuomą vertinimą ir sumažina per nuomos laikotarpį pripažįstamų pajamų sumą. Nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma nustatoma taip, kad pirminės tiesioginės išlaidos automatiškai įtraukiamos į grynųjų investicijų į nuomą sumą; atskirai jų pridėti nebereikia.

Nuomos mokesčių, įtraukiamų apskaičiuojant grynąsias investicijas į nuomą, pirminis vertinimas

70. Pradžios datą nuomos mokesčiai, įtraukiami į grynųjų investicijų į nuomą vertinimą, apima toliau nurodytus mokesčius už teisę naudoti nuomojamą turtą nuomos laikotarpiu, kurie nėra gauti pradžios datą:
- a) fiksuotuosius mokesčius (įskaitant prilygintus fiksuotiesiems mokesčiams, kaip aprašyta B42 straipsnyje), atėmus bet kokias mokėtinas nuomos paskatas;
 - b) kintamuosius nuomos mokesčius, kurie priklauso nuo indekso ar normos, iš pradžių įvertinamus naudojant indeksą ar normą pradžios datą;

- c) bet kokias likvidacinės vertės garantijas, kurias nuomotojui suteikė nuomininkas, su nuomininku susijusi šalis arba su nuomotoju nesusijusi trečioji šalis, finansškai pajėgi įvykdyti išpareigojimus pagal garantiją;
- d) pasirinkimo pirkti sandorio vykdymo kainą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise pasinaudos (įvertintą atsižvelgiant į veiksniai, aprašytus B37 straipsnyje); ir
- e) baudas už nuomos nutraukimą, jeigu daroma prielaida, kad per nuomos laikotarpį nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise nutraukti nuomą.

Nuomotojai gamintojai arba nuomotojai tarpininkai

- 71. Pradžios datą nuomotojas gamintojas arba nuomotojas tarpininkas dėl kiekvienos savo finansinės nuomos turi pripažinti:
 - a) pajamas, kurios yra nuomojamo turto tikroji vertė, arba, jeigu mažesnė, nuomotojo kaupiamų nuomos mokesčių dabartinė vertė, diskontuota naudojant rinkos palūkanų normą;
 - b) pardavimo savikainą, kuri yra nuomojamo turto savikaina (arba, jeigu balansinė vertė nuo jos skiriasi – balansinė vertė), atėmus *negarantuotos likvidacinės vertės* dabartinę vertę; ir
 - c) pardavimo pelną arba nuostolius (t. y. skirtumą tarp pardavimo pajamų ir pardavimo savikainos) pagal ūkio subjekto vienkrypčių pardavimų, kuriems taikomas 15-asis TFAS, politiką. Nuomotojas gamintojas arba nuomotojas tarpininkas finansinės nuomos pardavimo pelną arba nuostolius turi pripažinti pradžios datą, nepriklausomai nuo to, ar nuomotojas perleidžia nuomojamą turtą, kaip aprašyta 15-ajame TFAS.
- 72. Gamintojai ar tarpininkai dažnai siūlo klientams pasirinkti – pirkti ar nuomotis turtą. Finansinė turto nuoma nuomotojui gamintojui ar nuomotojui tarpininkui lemia pelną arba nuostolius, lygius nuomojamo turto vienkrypčio pardavimo normaliomis pardavimo kainomis pelnui ar nuostoliams, atsižvelgiant į bet kokias taikomas kiekio ar prekybos nuolaidas.
- 73. Nuomotojai gamintojai ar nuomotojai tarpininkai kartais nustato dirbtinai žemas palūkanų normas, siekdami pritraukti klientų. Dėl tokios palūkanų normos taikymo nuomotojas pripažintų pernelyg didelę bendrų su sandoriu susijusių pajamų dalį pradžios datą. Jeigu nustatomos dirbtinai mažos palūkanų normos, nuomotojas gamintojas ar nuomotojas tarpininkas pardavimo pelną turi apriboti pelnu, kuris būtų gaunamas, jei būtų taikoma rinkos palūkanų norma.
- 74. Nuomotojas gamintojas arba nuomotojas tarpininkas dėl finansinės nuomos teisės gavimo patiriamas išlaidas pradžios datą pripažįsta sąnaudomis, nes jos yra daugiausia susijusios su gamintojo ar tarpininko pardavimo pelno uždirbimu. Nuomotojų gamintojų ar nuomotojų tarpininkų dėl finansinės nuomos teisės gavimo patiriamos išlaidos nėra įtraukiamos į pirminių tiesioginių išlaidų apibrėžtį, taigi nėra įtraukiamos apskaičiuojant grynąsias investicijas į nuomą.

Vėlesnis vertinimas

- 75. **Finansines pajamas per nuomos laikotarpį nuomotojas turi pripažinti remdamasis metodu, kuris parodo nuomotojo grynąjų investicijų į finansinę nuomą pastovią periodišką gražos normą.**
- 76. Nuomotojas siekia sistemiskai ir racionaliai paskirstyti finansines pajamas per nuomos laikotarpį. Nuomotojas turi atimti su laikotarpiu susijusius nuomos mokesčius iš *bendrųjų investicijų į nuomą*, kad laipsniškai sumažintų tiek pagrindines, tiek *neuždirbtas finansines pajamas*.
- 77. Nuomotojas grynosioms investicijoms į nuomą turi taikyti pripažinimo nutraukimo ir vertės sumažėjimo reikalavimus, pateiktus 9-ajame TFAS. Nuomotojas reguliariai peržiūri įvertintas negarantuotas likvidacines vertes, naudojamas skaičiuojant bendrąsias investicijas į nuomą. Jeigu įvertinta negarantuota likvidacinė vertė sumažėja, nuomotojas patikrina pajamų paskirstymą per nuomos laikotarpį ir iš karto pripažįsta bet kokių sukauptų sumų sumažėjimą.

78. Nuomotojas, kuris turtą, įgytą finansinės nuomos būdu, klasifikuoja kaip turtą, skirtą parduoti (arba įtraukia jį į perleidžiamą grupę, kuri yra klasifikuojama kaip skirta parduoti) pagal 5-ąjį TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“, tą turtą turi apskaityti pagal tą standartą.

Nuomos pakeitimai

79. Nuomotojas finansinės nuomos pakeitimą turi apskaityti kaip atskirą nuomą, jeigu įvykdomos abi šios sąlygos:
- dėl pakeitimo padidėja nuomos apimtis, nes papildomai suteikiama teisė naudoti vieną ar daugiau nuomojamo turto objektų; ir
 - atlygis už nuomą padidėja suma, kuri atitinka atskirą apimtį padidėjimo kainą ir bet kokius tos atskiros kainos koregavimus siekiant atsižvelgti į konkrečios sutarties aplinkybes.
80. Jeigu finansinės nuomos pakeitimas neapskaitomas kaip atskira nuoma, nuomotojas pakeitimą turi apskaityti taip:
- jeigu pakeitimas būtų galiojęs susitarimų datą, ir dėl to nuoma būtų buvusi klasifikuojama kaip veiklos nuoma, nuomotojas turi:
 - apskaityti nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos; ir
 - nuomojamo turto balansinę vertę nustatyti kaip grynąjį investicijų į nuomą vertę prieš pat pakeitimo įsigaliojimo datą;
 - kitu atveju nuomotojas turi taikyti 9-ojo TFAS reikalavimus.

Veiklos nuoma

Pripažinimas ir vertinimas

81. **Nuomotojas turi pripažinti nuomos mokesčius, susijusius su veiklos nuoma, pajamomis pagal tiesinį metodą arba pagal kitą sisteminių metodą. Nuomotojas turi taikyti kitą sisteminių metodą, jei tas metodas aiškiau parodo naudojant nuomojamą turtą gaunamos naudos mažėjimo modelį.**
82. Išlaidas (įskaitant nusidėvėjimą), patirtas uždirbant su nuoma susijusias pajamas, nuomotojas turi pripažinti sąnaudomis.
83. Pirmines tiesiogines išlaidas, patiriamas gaunant veiklos nuomos teisę, nuomotojas įskaičiuoja į nuomojamo turto balansinę vertę ir pripažįsta tas išlaidas nuomos laikotarpio sąnaudomis tuo pačiu pagrindu, kaip ir nuomos pajamas.
84. Nudėvimo nuomojamo turto, naudojamo veiklos nuomai, nusidėvėjimo apskaitos politika turi atitikti nuomotojo įprastą panašaus turto nusidėvėjimo apskaitos politiką. Nuomotojas turi apskaičiuoti nusidėvėjimą pagal 16-ąjį TAS ir 38-ąjį TAS.
85. Siekdamas nustatyti, ar nuomojamo turto, naudojamo veiklos nuomai, vertė yra sumažėjusi, ir apskaityti bet kokius nustatytus vertės sumažėjimo nuostolius, nuomotojas turi taikyti 36-ąjį TAS.
86. Nuomotojas gamintojas ar nuomotojas tarpininkas, sudarydamas veiklos nuomos sutartį, nepripažįsta jokio pardavimo pelno, nes tokia sutartis nėra lygi pardavimui.

Nuomos pakeitimai

87. Nuomotojas turi apskaityti veiklos nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos ir iš anksto sumokėtus ar sukauptus nuomos mokesčius, susijusius su pradine nuoma, laikyti naujos nuomos mokesčių dalimi.

Pateikimas

88. Nuomotojas finansinės būklės ataskaitoje turi pateikti nuomojamą turtą, naudojamą veiklos nuomai, pagal to nuomojamo turto pobūdį.

Atskleidimas

89. **Reikalavimų atskleisti informaciją tikslas – įpareigoti nuomotojus aiškinamajame rašte atskleisti informaciją, kuri kartu su informacija, pateikta finansinės būklės ataskaitoje, pelno (nuostolių) ataskaitoje ir pinigų srautų ataskaitoje, suteikia pagrindą finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti nuomos poveikį nuomotojo finansinei būklei, finansiniams veiklos rezultatams ir pinigų srautams. 90–97 straipsniuose patikslinami reikalavimai, kaip pasiekti šį tikslą.**
90. Nuomotojas turi atskleisti šias atskaitinio laikotarpio sumas:
- a) jei tai finansinė nuoma:
 - i) pardavimo pelno arba nuostolių;
 - ii) finansinių pajamų iš grynųjų investicijų į nuomą; ir
 - iii) pajamų, susijusių su kintamaisiais nuomos mokesčiais, neįtrauktais iš grynųjų investicijų į nuomą vertinimą;
 - b) jei tai veiklos nuoma – nuomos pajamų, atskirai atskleidžiant pajamas, susijusias su kintamaisiais nuomos mokesčiais, kurie nepriklauso nuo indekso ar normos.
91. 90 straipsnyje nurodytą atskleistiną informaciją nuomotojas turi pateikti lentelėje, nebent kita forma būtų tinkamesnė.
92. Nuomotojas turi atskleisti papildomą kokybinę ir kiekybinę informaciją apie savo nuomos veiklą, kad įvykdytų atskleidimo tikslą, nurodytą 89 straipsnyje. Ši papildoma informacija apima, be kita ko, informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti:
- a) nuomotojo nuomos veiklos pobūdį; ir
 - b) kaip nuomotojas valdo riziką, susijusią su bet kokiomis išlaikytomis teisėmis į nuomojamą turtą. Visų pirma nuomotojas turi atskleisti savo rizikos valdymo strategiją, taikomą išlaikytoms teisėms į nuomojamą turtą, įskaitant bet kokias priemones, kuriomis nuomotojas tą riziką mažina. Tokios priemonės gali apimti, pavyzdžiui, atpirkimo susitarimus, likvidacinės vertės garantijas arba kintamuosius nuomos mokesčius už nurodytas ribas viršijantį naudojimą.

Finansinė nuoma

93. Nuomotojas turi pateikti grynųjų investicijų į finansinę nuomą balansinės vertės reikšmingų pokyčių kokybinį ir kiekybinį paaiškinimą.
94. Nuomotojas turi atskleisti gautinų nuomos mokesčių terminų analizę, kurioje būtų parodyti nediskontuoti nuomos mokesčiai, gautini kiekvienais metais bent per pirmuosius penkerius metus, ir bendros sumos, gautinos per likusius metus. Nuomotojas turi suderinti nediskontuotus nuomos mokesčius su grynosiomis investicijomis į nuomą. Suderinant būtina identifikuoti neuždirbtas finansines pajamas, susijusias su gautiniais nuomos mokesčiais, ir bet kokią negarantuotą likvidacinę vertę.

Veiklos nuoma

95. Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų objektams, naudojamiems veiklos nuomai, nuomotojas turi taikyti 16-ojo TAS atskleidimo reikalavimus. Taikydamas 16-ojo TAS atskleidimo reikalavimus, nuomotojas išskaido kiekvieną nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupę į turtą, naudojamą veiklos nuomai, ir turtą, nenaudojamą veiklos nuomai. Atitinkamai nuomotojas pateikia 16-ajame TAS reikalaujamą atskleisti informaciją apie turtą, naudojamą veiklos nuomai (pagal nuomojamo turto grupę), atskirai nuo nuosavo turto, kurį nuomotojas turi ir naudoja.
96. Nuomotojas turtui, naudojamam veiklos nuomai, taiko 36-ojo TAS, 38-ojo TAS, 40-ojo TAS ir 41-ojo TAS atskleidimo reikalavimus.

97. Nuomotojas turi atskleisti nuomos mokesčių terminų analizę, kurioje būtų parodyti nediskontuoti nuomos mokesčiai, gautini kiekvienais metais bent per pirmuosius penkerius metus, ir bendros sumos, gautinos per likusius metus.

PARDAVIMO IR ATGALINĖS NUOMOS SANDORIAI

98. Jeigu ūkio subjektas (pardavėjas nuomininkas) perduoda turtą kitam ūkio subjektui (pirkėjui nuomotojui) ir vėl tą turtą išsinuomoja iš pirkėjo nuomotojo, tiek pardavėjas nuomininkas, tiek pirkėjas nuomotojas turi apskaityti perdavimo sutartį ir nuomą taikydami 99–103 straipsnius.

Įvertinimas, ar turto perdavimas yra pardavimas

99. Kad nustatytų, ar turto perdavimas turi būti apskaitomas kaip to turto pardavimas, ūkio subjektas turi taikyti reikalavimus, skirtus nustatyti, kada veiklos išipareigojimas laikomas įvykdytu pagal 15-ąjį TFAS.

Turto perdavimas yra pardavimas

100. Jeigu pardavėjo nuomininko turto perdavimas atitinka 15-ojo TFAS reikalavimus, kad būtų apskaitomas kaip turto pardavimas:

- a) pardavėjas nuomininkas naudojimo teise valdomą turtą, atsirandantį dėl atgalinės nuomos, turi vertinti pagal turto ankstesnės balansinės vertės dalį, kuri yra susijusi su pardavėjo nuomininko išlaikyta naudojimo teise. Atitinkamai pardavėjas nuomininkas turi pripažinti tik tą bet kokio pelno arba nuostolių sumą, kuri yra susijusi su pirkėjui nuomotojui perleistomis teisėmis;
- b) pirkėjas nuomotojas turto įsigijimą turi apskaityti pagal taikomus standartus, o nuomą – pagal šiame standarte pateiktus nuomotojo apskaitos reikalavimus.

101. Jeigu atlygio už turto pardavimą tikroji vertė nėra lygi turto tikrajai vertei arba jeigu mokesčiai už nuomą neatitinka rinkos kainų, ūkio subjektas, siekdamas pardavimo pajamas įvertinti tikrąja verte, turi atlikti šiuos koregavimus:

- a) bet kokias už rinkos sąlygas blogesnes sąlygas turi apskaityti kaip išankstinį nuomos mokesčių mokėjimą; ir
- b) bet kokias už rinkos sąlygas geresnes sąlygas turi apskaityti kaip papildomą finansavimą, kurį pirkėjas nuomotojas suteikė pardavėjui nuomininkui.

102. Bet kokią galimą koregavimą, kurio reikalaujama pagal 101 straipsnį, ūkio subjektas turi įvertinti remdamasis lengviau nustatoma iš šių verčių:

- a) atlygio už pardavimą tikrosios vertės ir turto tikrosios vertės skirtumu; ir
- b) sutartyje numatytų mokėjimų už nuomą dabartinės vertės ir mokėjimų už nuomą rinkos kainomis dabartinės vertės skirtumu.

Turto perdavimas nėra pardavimas

103. Jeigu pardavėjo nuomininko turto perdavimas neatitinka 15-ojo TFAS reikalavimų, kad būtų apskaitomas kaip turto pardavimas:

- a) pardavėjas nuomininkas turi ir toliau pripažinti perduotą turtą ir pripažinti finansinį išipareigojimą, lygų perdavimo pajamoms. Finansinį išipareigojimą jis turi apskaityti pagal 9-ąjį TFAS;
- b) pirkėjas nuomotojas neturi pripažinti perduoto turto ir turi pripažinti finansinį turtą, lygų perdavimo pajamoms. Finansinį turtą jis turi apskaityti pagal 9-ąjį TFAS.

A priedas

Apibrėžti terminai

Šis priedas yra neatskiriama standarto dalis.

nuomos pradžios data (pradžios data)	Data, kurią nuomotojas pateikia nuomojamą turtą nuomininkui naudoti.
ekonominio tarnavimo laikas	Laikotarpis, per kurį vienas ar keli naudotojai tikisi gauti ekonominės naudos iš turto naudojimo, arba produkcijos ar panašių vienetų, kuriuos vienas ar keli naudotojai tikisi gauti naudodami turtą, skaičius.
pakeitimo įsigaliojimo data	Data, kai abi šalys susitaria dėl nuomos pakeitimo .
tikroji vertė	Taikant šiame standarte pateiktus nuomotojo apskaitos reikalavimus, suma, už kurią gali būti apsieista turtu arba kuria gali būti užskaitytas tarpusavio įsipareigojimas tarp nesusijusių šalių, ketinančių pirkti (parduoti) turtą ar užskaityti tarpusavio įsipareigojimą.
finansinė nuoma	Nuoma , kuria perleidžiama iš esmės visa su nuomojamo turto nuosavybe siejama rizika ir nauda.
fiksuotieji mokesčiai	Mokesčiai, kuriuos nuomininkas moka nuomotojui už teisę nuomos laikotarpiu naudoti nuomojamą turtą , išskyrus kintamuosius nuomos mokesčius .
bendrosios investicijos į nuomą	Suma, kurią sudaro: a) nuomos mokesčiai , nuomotojo gautini pagal finansinės nuomos sutartį; ir b) bet kokia nuomotojo kaupiama negarantuota likvidacinė vertė .
nuomos susitarimų data (susitarimų data)	Ankstesnė iš šių datų: nuomos sutarties data arba šalių įsipareigojimo laikytis pagrindinių nuomos sąlygų data.
pirminės tiesioginės išlaidos	Papildomos nuomos teisės gavimo išlaidos, kurių nebūtų buvę, jei nuomos teisė nebūtų gauta, išskyrus su finansine nuoma susijusias išlaidas, kurias patiria nuomotojas gamintojas ar tarpininkas.
nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma	Palūkanų norma, dėl kurios a) nuomos mokesčių ir b) negarantuotos likvidacinės vertės dabartinė vertė yra lygi i) nuomojamo turto tikrosios vertės ir ii) bet kokių nuomotojo pirminių tiesioginių išlaidų sumai.
nuoma	Sutartis arba sutarties dalis, už atlygį suteikianti teisę tam tikrą laikotarpį naudoti turtą (nuomojamą turtą).
nuomos paskatos	Su nuoma susiję nuomotojo mokėjimai nuomininkui arba nuomininko išlaidų kompensavimas ar prisiėmimas.
nuomos pakeitimas	Pradinėse nuomos sąlygose nenumatytas nuomos apimties arba atlygio už nuomą pakeitimas (pavyzdžiui, teisės naudoti vieną ar daugiau nuomojamo turto objektų suteikimas arba nutraukimas, sutartyje nustatyto nuomos laikotarpio pratęsimas arba sutrumpinimas).

nuomos mokesčiai	<p>Mokesčiai, kuriuos nuomininkas moka nuomotojui, susiję su teise nuomos laikotarpiu naudoti nuomojamą turtą, kuriuos sudaro:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) fiksuotieji mokesčiai (įskaitant prilygintus fiksuotiesiems mokesčiams), atėmus bet kokias nuomos paskatas; b) kintamieji nuomos mokesčiai, priklausantys nuo indekso ar normos; c) pasirinkimo pirkti sandorio vykdymo kaina, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise pasinaudos; ir d) baudos už nuomos nutraukimą, jeigu daroma prielaida, kad per nuomos laikotarpį nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise nutraukti nuomą. <p>Nuomininko nuomos mokesčiai taip pat apima sumas, kurias jis tikisi sumokėti pagal likvidacinės vertės garantijas. Nuomos mokesčiai neapima ne nuomos komponentams priskirtų mokėjimų, nebent nuomininkas pasirenka derinti ne nuomos komponentus su nuomos komponentais ir juos apskaityti kaip vieną bendrą nuomos komponentą.</p> <p>Nuomos mokesčiai nuomotojui taip pat gali apimti sumas pagal bet kokias likvidacinės vertės garantijas, kurias nuomotojui suteikė nuomininkas, su nuomininku susijusi šalis arba su nuomotoju nesusijusi trečioji šalis, finansiskai pajėgi įvykdyti išpareigojimus pagal garantiją. Nuomos mokesčiai neapima ne nuomos komponentams priskirtų mokėjimų.</p>
nuomos laikotarpis	<p>Neatšaukiamas laikotarpis, kuriuo nuomininkas turi teisę naudoti nuomojamą turtą, įskaitant abu šiuos laikotarpius:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) laikotarpis, kuriems taikoma pasirinkimo teisė pratęsti nuomą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise pasinaudos; ir b) laikotarpis, kuriems taikoma pasirinkimo teisė nutraukti nuomą, jei yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas ta pasirinkimo teise nepasinaudos.
nuomininkas	Subjektas, už atlygį gaunantis teisę tam tikrą laikotarpį naudoti nuomojamu turtu .
nuomininko priskaitytina skolinimosi palūkanų norma	Palūkanų norma, kurią nuomininkas turėtų mokėti, kad su panašiomis garantijomis panašiam laikotarpiui pasiskolintų lėšų, būtinų turtui, kurio vertė panaši į naudojimo teise valdomo turto vertę, įsigyti panašiomis ekonominėmis sąlygomis.
nuomotojas	Subjektas, už atlygį suteikiantis teisę tam tikrą laikotarpį naudoti nuomojamą turtą .
grynosios investicijos į nuomą	Bendrosios investicijos į nuomą , diskontuotos taikant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą .
veiklos nuoma	Nuoma , kuria neperleidžiama iš esmės visa su nuomojamo turto nuosavybe siejama rizika ir nauda.
pasirenkami nuomos mokesčiai	Mokesčiai, kuriuos nuomininkas turi mokėti nuomotojui už teisę naudoti nuomojamą turtą laikotarpiais, kuriems taikoma pasirinkimo teisė pratęsti arba nutraukti nuomą ir kurie nėra įtraukti į nuomos laikotarpį .
naudojimo laikotarpis	Visas laikotarpis, kurį turtas yra naudojamas pagal sutartį su klientu (įskaitant bet kokius ne iš eilės einančius laikotarpius).
likvidacinės vertės garantija	Su nuomotoju nesusijusios šalies nuomotojui suteikta garantija, kad nuomojamo turto vertė (arba vertės dalis) nuomos pabaigoje bus bent tam tikra nurodyta suma.

naudojimo teise valdomas turtas	Turtas, kuris parodo nuomininko teisę naudotis nuomojamu turtu nuomos laikotarpiu .
trumpalaikė nuoma	Nuoma , kurios nuomos laikotarpis pradžios datą yra 12 mėnesių arba trumpesnis. Nuoma, apimanti pasirinkimo teisę pirkti turtą, nėra trumpalaikė nuoma.
subnuoma	Sandoris, kuriuo nuomininkas (tarpinis nuomotojas) nuomojamą turtą pernuomoja trečiajai šaliai, o nuomos sutartis (pagrindinė nuoma) lieka galioti.
nuomojamas turtas	Turtas, kuris yra nuomos objektas ir kurį naudoti nuomotojas suteikė teisę nuomininkui .
neuždirbtos finansinės pajamos	Skirtumas tarp: <ol style="list-style-type: none"> bendrųjų investicijų į nuomą ir grynųjų investicijų į nuomą.
negarantuota likvidacinė vertė	Nuomojamo turto likvidacinės vertės dalis, dėl kurios realizavimo nuomotojas nėra užtikrintas arba kurios realizavimą garantuoja tik su nuomotoju susijusi šalis.
kintamieji nuomos mokesčiai	Mokesčių, kuriuos nuomininkas nuomos laikotarpiu sumoka nuomotojui už teisę naudoti nuomojamą turtą , dalis, kuri kinta dėl faktų ar aplinkybių pokyčių po pradžios datos , išskyrus praeinančią laiką.

Kituose standartuose apibrėžti terminai, šiame standarte naudojami ta pačia reikšme

sutartis	Dviejų ar daugiau šalių susitarimas, kuriuo sukuriamos vykdytinos teisės ir pareigos.
naudingo tarnavimo laikas	Laikotarpis, kuriuo ūkio subjektas tikisi naudoti turtą; arba produkcijos ar panašių vienetų, kuriuos ūkio subjektas tikisi gauti naudodamas turtą, skaičius.

B priedas

Taikymo nurodymai

Šis priedas yra neatskiriama standarto dalis. Jame paaiškinta, kaip taikyti 1–103 straipsnius, ir jis turi tokią pačią galią kaip kitos šio standarto dalys.

Taikymas portfeliui

- B1 Šiame standarte nurodoma, kaip apskaityti atskirą nuomos sutartį. Tačiau praktiniais tikslais ūkio subjektas ši standartą gali taikyti panašiomis savybėmis pasižyminčių nuomos sutarčių portfeliui, jei ūkio subjektas pagrįstai tikisi, kad šio standarto taikymo portfeliui poveikis finansinėms ataskaitoms iš esmės nesiskirtų nuo šio standarto taikymo atskiroms to portfelio nuomos sutartims poveikio. Jeigu apskaitomas portfelis, ūkio subjektas turi naudoti įverčius ir prielaidas, atitinkančius portfelio dydį ir sudėtį.

Sutarčių derinys

- B2 Taikydamas šį standartą ūkio subjektas turi apjungti dvi ar daugiau sutarčių, sudarytų tuo pačiu arba beveik tuo pačiu metu su ta pačia sandorio šalimi (arba sandorio šalies susijusiomis šalimis), ir apskaityti tas sutartis kaip vieną, jei tenkinamas vienas ar daugiau iš šių kriterijų:
- sutartys yra suderėtos kaip paketas, turintis bendrą komercinę tikslą, kurio negalima būtų suprasti šių sutarčių nevertinant drauge;
 - pagal vieną sutartį mokamo atlygio suma priklauso nuo kitos sutarties kainos ar rezultatų; arba
 - teisės naudoti nuomojamą turtą, numatytos sutartyse (arba kai kurios teisės naudoti nuomojamą turtą, numatytos kiekvienoje iš sutarčių), sudaro vieną nuomos komponentą, kaip aprašyta B32 straipsnyje.

Pripažinimo išimtis. Nuoma, kurios nuomojamo turto vertė yra maža (5–8 straipsniai)

- B3 Išskyrus B7 straipsnyje nurodytus atvejus, šiuo standartu nuomininkui leidžiama taikyti 6 straipsnį apskaitant nuomą, kurios nuomojamo turto vertė yra maža. Nuomininkas turi įvertinti nuomojamo turto vertę remdamasis to turto verte, kai jis buvo naujas, nepriklausomai nuo nuomojamo turto amžiaus.
- B4 Vertinimas, ar nuomojamo turto vertė yra maža, atliekamas absoliučia išraiška. Mažos vertės turto nuoma gali būti apskaitoma pagal 6 straipsnį nepriklausomai nuo to, ar ta nuoma yra reikšminga nuomininkui. Nuomininko dydis, pobūdis ar aplinkybės neturi įtakos vertinimui. Atitinkamai tikimasi, kad skirtingi nuomininkai padarys tokias pačias išvadas dėl to, ar konkretaus nuomojamo turto vertė yra maža.
- B5 Nuomojamo turto vertė gali būti maža tik jei:
- nuomininkas gali gauti naudos naudodamasis nuomojamu turtu – vienu pačiu arba kartu su kitais nuomininkui lengvai prieinamais ištekliais; ir
 - nuomojamas turtas nėra labai priklausomas nuo kito turto arba labai susijęs su kitu turtu.
- B6 Nuomojamo turto nuoma nelaikoma mažos vertės turto nuoma, jei turto pobūdis yra toks, kad būdamas naujas jis paprastai nėra mažos vertės. Pavyzdžiui, automobilių nuoma nebūtų laikoma mažos vertės turto nuoma, nes naujas automobilis paprastai nebūna mažos vertės.
- B7 Jei nuomininkas pernuomoja turtą arba tikisi jį pernuomoti, pagrindinė nuoma nelaikoma mažos vertės turto nuoma.
- B8 Mažos vertės nuomojamo turto pavyzdžiai galėtų būti planšetiniai ir asmeniniai kompiuteriai, nedideli biuro baldai ir telefonai.

Nuomos identifikavimas (9–11 straipsniai)

- B9 Siekdamas įvertinti, ar sutartis suteikia teisę kontroliuoti nustatyto turto naudojimą (žr. B13–B20 straipsnius) tam tikrą laikotarpį, ūkio subjektas turi įvertinti, ar visu *naudojimo laikotarpiu* klientas turi:
- teisę gauti iš esmės visą ekonominę naudą iš nustatyto turto naudojimo (kaip aprašyta B21–B23 straipsniuose); ir
 - teisę spręsti, kaip naudoti nustatytą turtą (kaip aprašyta B24–B30 straipsniuose).
- B10 Jei klientas turi teisę kontroliuoti nustatyto turto naudojimą tik dalį sutarties laikotarpio, sutartis apima nuomą tai laikotarpio daliai.
- B11 Sutartį dėl prekių arba paslaugų gavimo gali sudaryti jungtinės veiklos šalys arba ji gali būti sudaryta jungtinės veiklos šalių vardu, kaip apibrėžta 11-ajame TFAS *Jungtinė veikla*. Šiuo atveju laikoma, kad jungtinė veikla yra sutarties klientas. Atitinkamai, vertindamas, ar tokia sutartis apima nuomą, ūkio subjektas turi įvertinti, ar jungtinė veikla turi teisę kontroliuoti nustatyto turto naudojimą visu naudojimo laikotarpiu.
- B12 Ūkio subjektas turi įvertinti, ar sutartis apima nuomą, atsižvelgdamas į kiekvieną galimą atskirą nuomos komponentą. Dėl nurodymų apie atskirus nuomos komponentus žr. B32 straipsnį.

Nustatytas turtas

- B13 Paprastai turtas nustatomas aiškiai jį nurodant sutartyje. Tačiau turtas taip pat gali būti nustatytas aiškiai jį nurodant tuo metu, kai klientui suteikiama galimybė juo naudotis.

Materialinės pakeitimo teisės

- B14 NET jeigu turtas yra nurodytas, klientas neturi teisės naudotis nustatytu turtu, jei tiekėjas turi materialinę teisę pakeisti turtą kitu visu jo naudojimo laikotarpiu. Tiekėjo teisė pakeisti turtą kitu yra materialinė tik jei egzistuoja abi šios sąlygos:
- a) tiekėjas turi praktinę galimybę pakeisti turtą alternatyviu turtu visu jo naudojimo laikotarpiu (pavyzdžiui, klientas negali neleisti tiekėjui pakeisti turto kitu, o alternatyvus turtas yra tiekėjui lengvai prieinamas arba jis jį gali gauti per pagrįstą laiko tarpą); ir
 - b) tiekėjui būtų ekonomiškai naudinga pasinaudoti savo teise pakeisti turtą kitu (t. y. tikėtina, kad ekonominė nauda, susijusi su turto pakeitimu kitu, viršys su turto pakeitimu kitu susijusias išlaidas).
- B15 Jeigu tiekėjas turi teisę arba pareigą pakeisti turtą kitu tik tam tikrą datą arba po jos arba įvykus tam tikram įvykiui, tiekėjo teisė pakeisti turtą kitu nėra materialinė, nes tiekėjas neturi praktinės galimybės pakeisti turtą alternatyviu turtu visu jo naudojimo laikotarpiu.
- B16 Ūkio subjekto įvertinimas, ar tiekėjo teisė pakeisti turtą kitu yra materialinė, grindžiamas faktais ir aplinkybėmis sutarties sudarymo dieną ir jame neturi būti atsižvelgiama į ateities įvykius, kurie sutarties sudarymo dieną nelaikomi tikėtiniais. Ateities įvykių, kurie sutarties sudarymo dieną nebūtų laikomi tikėtiniais ir todėl į juos neturėtų būti atsižvelgiama atliekant įvertinimą, pavyzdžiai:
- a) būsimo kliento sutikimas už turto naudojimą mokėti didesnę negu rinkos kainą;
 - b) naujos technologijos, kuri sutarties sudarymo metu nėra pakankamai išvystyta, įvedimas;
 - c) esminis skirtumas tarp to, kaip klientas naudojami turtu, arba turto naudojimo rezultatų ir naudojimo arba rezultatų, kurie laikomi tikėtiniais sutarties sudarymo metu; ir
 - d) esminis skirtumas tarp turto rinkos kainos naudojimo laikotarpiu ir rinkos kainos, kuri laikoma tikėtina sutarties sudarymo metu.
- B17 Jeigu turtas yra kliento patalpose arba kur nors kitur, su jo pakeitimu kitu susijusios išlaidos paprastai yra didesnės negu tuomet, kai jis yra tiekėjo patalpose, ir todėl labiau tikėtina, kad jos viršys su turto pakeitimu kitu susijusių naudą.
- B18 Tiekėjo teisė arba pareiga pakeisti turtą kitu remonto arba priežiūros tikslais, jei turtas tinkamai neveikia arba jeigu atsiranda galimybė jį techniškai atnaujinti, netrukdo klientui turėti teisę naudotis nustatytu turtu.
- B19 Jei klientas negali lengvai nustatyti, ar tiekėjas turi materialinę pakeitimo teisę, klientas turi daryti prielaidą, kad bet kokia pakeitimo teisė yra ne materialinė.

Turto dalys

- B20 Veiksnioji turto dalis yra nustatytas turtas, jei jis yra fiziškai atskiras (pavyzdžiui, pastato aukštas). Veiksnioji ar kita turto dalis, kuri nėra fiziškai atskira (pavyzdžiui, optinio skaidulinio kabelio veiksmi dalis), nėra nustatytas turtas, nebent ji sudaro iš esmės visą turto veiksnumą ir tokiu būdu suteikia klientui teisę gauti iš esmės visą ekonominę naudą iš naudojimosi turtu.

Teisė gauti ekonominę naudą iš naudojimosi turtu

- B21 Kad galėtų kontroliuoti nustatyto turto naudojimą, klientas turi turėti teisę gauti iš esmės visą ekonominę naudą iš naudojimosi turtu per visą jo naudojimo laikotarpį (pavyzdžiui, visu tuo laikotarpiu turėdamas išskirtinę teisę naudotis turtu). Klientas gali tiesiogiai arba netiesiogiai gauti ekonominės naudos iš naudojimosi turtu, kaip antai

naudodamas, turėdamas arba pernuomodamas turtą. Ekonominė nauda iš naudojimosi turtu apima pirminį rezultatą ir šalutinius produktus (įskaitant galimus su jais susijusius pinigų srautus), taip pat kitą ekonominę naudą iš naudojimosi turtu, kuri galėtų būti gauta pagal komercinį sandorį su trečiaja šalimi.

- B22 Vertindamas teisę gauti iš esmės visą ekonominę naudą iš naudojimosi turtu ūkio subjektas turi atsižvelgti į ekonominę naudą, kuri gaunama naudojantis turtu pagal nustatytą kliento teisės naudotis turtu taikymo sritį (žr. B30 straipsnį). Pavyzdžiui:
- a) jeigu naudojimasis transporto priemone pagal sutartį naudojimo laikotarpiu apribojamas viena konkrečia teritorija, ūkio subjektas turi atsižvelgti tik į ekonominę naudą, gaunamą transporto priemone naudojantis toje teritorijoje, bet ne už jos ribų;
 - b) jeigu sutartyje nustatyta, kad naudojimo laikotarpiu klientas gali vairuoti transporto priemonę tik iki tam tikro kilometrų skaičiaus, ūkio subjektas turi atsižvelgti tik į ekonominę naudą, gaunamą naudojantis transporto priemone iki tos leistinos ribos, bet ne daugiau.
- B23 Jeigu pagal sutartį reikalaujama, kad klientas tiekėjui ar kitai šaliai kaip atlygį sumokėtų dalį pinigų srautų, gautų naudojantis turtu, tie kaip atlygis sumokėti pinigų srautai turi būti laikomi ekonominės naudos, kurią klientas gauna iš naudojimosi turtu, dalimi. Pavyzdžiui, jei klientas turi sumokėti procentinę dalį pardavimo pajamų, gautų naudojantis mažmeninės prekybos vieta, kaip atlygį tiekėjui už tą naudojamąsi, tas reikalavimas netrukdo klientui turėti teisę gauti iš esmės visą ekonominę naudą iš mažmeninės prekybos vietos naudojimo. Taip yra todėl, kad pinigų srautai, gauti iš tos pardavimo veiklos, laikomi ekonomine nauda, kurią klientas gauna naudodamasis mažmeninės prekybos vieta ir kurios dalį jis sumoka tiekėjui kaip atlygį už teisę ta vieta naudotis.

Teisė spręsti, kaip naudoti turtą

- B24 Klientas turi teisę spręsti, kaip naudoti nustatytą turtą visu naudojimo laikotarpiu, tik jei:
- a) klientas turi teisę spręsti, kaip ir koku tikslu naudoti turtą visu naudojimo laikotarpiu (kaip aprašyta B25–B30 straipsniuose); arba
 - b) atitinkami sprendimai dėl turto naudojimo būdo ir paskirties yra nustatyti iš anksto ir:
 - i) klientas turi teisę valdyti turtą (arba nurodyti kitiems valdyti turtą jo nustatytu būdu) visu naudojimo laikotarpiu, o tiekėjas neturi teisės šių nurodymų dėl valdymo pakeisti; arba
 - ii) klientas suprojektavo turtą (arba konkrečius to turto aspektus) tokiu būdu, kuris iš anksto nulemia turto naudojimo būdą ir paskirtį visu naudojimo laikotarpiu.

Turto naudojimo būdas ir paskirtis

- B25 Klientas turi teisę spręsti, kaip ir koku tikslu naudoti turtą, jei pagal sutartyje nustatytą jo naudojimo teisės taikymo sritį jis gali keisti turto naudojimo būdą ir paskirtį visu naudojimo laikotarpiu. Atlikdamas šį vertinimą ūkio subjektas atsižvelgia į sprendimų priėmimo teises, kurios labiausiai susijusios su turto naudojimo būdo ir paskirties keitimu visu naudojimo laikotarpiu. Sprendimų priėmimo teisės yra susijusios, kai jos turi įtakos ekonominei naudai, gaunamai iš naudojimosi turtu. Sprendimų priėmimo teisės, kurios yra labiausiai susijusios, greičiausiai bus skirtingos skirtingoms sutartims, priklausomai nuo turto pobūdžio ir sutarties sąlygų.
- B26 Sprendimų priėmimo teisių, kurios, priklausomai nuo aplinkybių, suteikia teisę keisti turto naudojimo būdą ir paskirtį pagal nustatytą kliento teisės naudotis turtu taikymo sritį, pavyzdžiai:
- a) teisės keisti turtu sukuriamą rezultatą (pavyzdžiui, nuspręsti, ar naudoti transportavimo konteinerį prekėms pervežti arba sandėliuoti, arba nuspręsti, kokiomis prekėmis prekiauti mažmeninės prekybos vietoje);

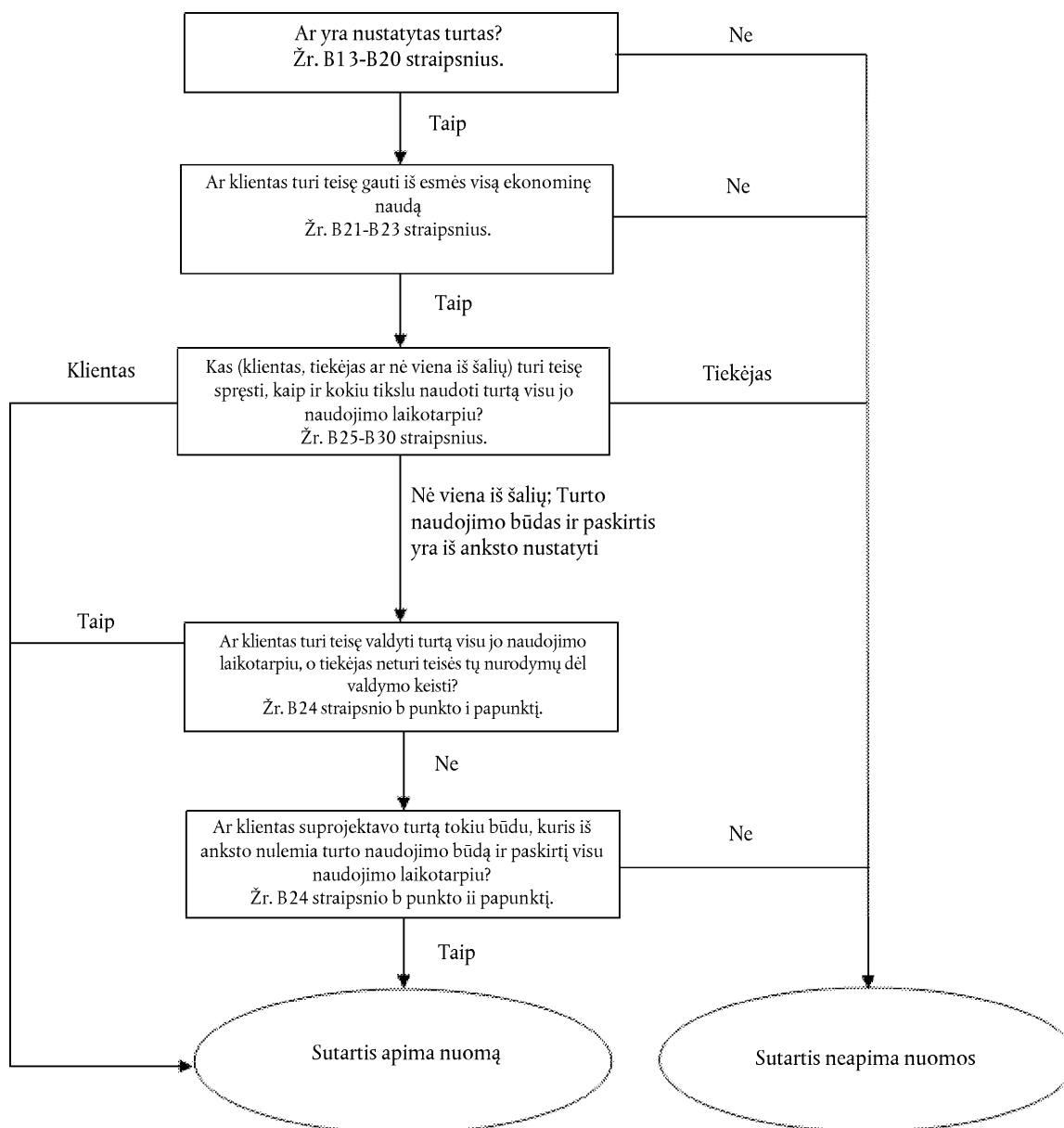
- b) teisės keisti rezultato sukūrimo laiką (pavyzdžiui, nuspręsti, kada bus naudojamas įrenginys arba jėgainė);
 - c) teisės keisti rezultato sukūrimo vietą (pavyzdžiui, nuspręsti dėl sunkvežimio arba laivo paskirties vietos arba nuspręsti, kur naudoti įrenginį); ir
 - d) teisės keisti tai, ar rezultatas yra sukuriamas, ir to rezultato kiekį (pavyzdžiui, nuspręsti, ar gaminti elektros energiją jėgainėje ir kiek elektros energijos toje jėgainėje pagaminti).
- B27 Sprendimo priėmimo teisių, kurios nesuteikia teisės keisti turto naudojimo būdo ir paskirties, pavyzdžiai apima teises, kurios apsiriboja turto valdymu arba eksploatavimu. Tokias teises gali turėti klientas arba tiekėjas. Nors tokios teisės, kaip teisė valdyti arba eksploatuoti turtą, dažnai yra būtinos, kad turtas būtų veiksmingai naudojamas, tai nėra teisės spręsti, kaip ir kokiam tikslui naudoti turtą, ir dažnai priklauso nuo sprendimų dėl turto naudojimo būdo ir paskirties. Tačiau teisės valdyti turtą gali suteikti klientui teisę spręsti, kaip naudoti turtą, jei turto naudojimo būdas ir paskirtis yra iš anksto nustatyti (žr. B24 straipsnio b punkto i papunktį).

Sprendimai, nustatyti turto naudojimo laikotarpiu ir prieš tai

- B28 Atitinkami sprendimai dėl turto naudojimo būdo ir paskirties gali būti nustatyti iš anksto įvairiais būdais. Pavyzdžiui, atitinkamus sprendimus gali iš anksto nulemti turto dizainas arba sutartiniai turto naudojimo apribojimai.
- B29 Vertindamas, ar klientas turi teisę spręsti, kaip naudoti turtą, ūkio subjektas turi atsižvelgti tik į teises priimti sprendimus dėl turto naudojimo to turto naudojimo laikotarpiu, nebent klientas suprojektavo turtą (arba konkrečius turto aspektus), kaip aprašyta B24 straipsnio b punkto ii papunktyje. Taigi, jeigu neegzistuoja B24 straipsnio b punkto ii papunktyje nurodytos sąlygos, ūkio subjektas neturi atsižvelgti į sprendimus, kurie yra iš anksto nustatyti iki turto naudojimo laikotarpio. Pavyzdžiui, jei klientas gali nurodyti tik turto teikiamą rezultatą iki turto naudojimo laikotarpio, klientas neturi teisės spręsti, kaip naudoti turtą. Gebėjimas nurodyti rezultatą sutartyje iki turto naudojimo laikotarpio, be jokių kitų sprendimo priėmimo teisių, susijusių su turto naudojimu, suteikia klientui tas pačias teises kaip bet kuriam klientui, kuris perka prekes ar paslaugas.

Apsaugos teisės

- B30 Į sutartį gali būti įtrauktos sąlygos, skirtos apsaugoti tiekėjo interesus, susijusius su turtu arba kitu turtu, apsaugoti jo darbuotojus arba užtikrinti, kad tiekėjas laikytųsi įstatymų ar taisyklių. Toliau pateikiami apsaugos teisių pavyzdžiai. Pavyzdžiui, sutartyje gali būti: i) nurodyta maksimali turto panaudojimo apimtis arba apribojama, kur ir kada klientas gali naudoti turtą, (ii) reikalaujama, kad klientas laikytųsi tam tikros veiklos praktikos, arba (iii) reikalaujama, kad klientas informuotų tiekėją apie turto naudojimo būdo pasikeitimą. Apsaugos teisės paprastai apibrėžia kliento teisės naudotis turtu taikymo sritį, tačiau, atskirai paėmus, jos netrukdo klientui turėti teisės spręsti, kaip naudoti turtą.
- B31 Toliau pateikiama diagrama gali padėti ūkio subjektams įvertinti, ar sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą.



Sutarties komponentų atskyrimas (12–17 straipsniai)

B32 Teisė naudotis nuomojamu turtu yra atskiras nuomos komponentas, jei įvykdomos abi šios sąlygos:

- nuomininkas gali gauti naudos iš nuomojamo turto naudojimo – vieno paties arba kartu su kitais nuomininkui lengvai prieinamais ištekliais. Lengvai prieinami ištekliai yra prekės arba paslaugos, kurios yra parduodamos arba nuomojamos atskirai (nuomotojo arba kitų tiekėjų), arba ištekliai, kuriuos nuomininkas jau yra išgijęs (iš nuomotojo arba per kitus sandorius ar įvykius); ir
- nuomojamas turtas nėra nei labai priklausomas nuo kito sutartyje nurodyto nuomojamo turto, nei labai su juo susijęs. Pavyzdžiui, tai, kad nuomininkas gali nuspręsti nenuomoti nuomojamo turto labai nepakenkdamas savo teisėms naudotis kitu sutartyje nurodytu nuomojamu turtu, gali rodyti, kad nuomojamas turtas nėra labai priklausomas nuo to kito nuomojamo turto ir nėra labai su juo susijęs.

B33 Į sutartį gali būti įtraukta nuomininko mokėtina suma už veiklą ir išlaidas, kurios nelemia prekės ar paslaugos perdavimo nuomininkui. Pavyzdžiui, nuomotojas gali į bendrą mokėtiną sumą įtraukti mokesčių už administracines paslaugas arba kitas jo patiriamas išlaidas, susijusias su nuoma, kuria prekė ar paslauga neperduodama nuomininkui. Tokios mokėtinės sumos nesuteikia pagrindo atskiram sutarties komponentui, tačiau yra laikomos bendro atlygio dalimi, kuri priskiriama atskirai nustatytiems sutarties komponentams.

Nuomos laikotarpis (18–21 straipsniai)

B34 Nustatydamas nuomos laikotarpį ir vertindamas neatšaukiamo nuomos laikotarpio trukmę ūkio subjektas turi taikyti sutarties apibrėžtį ir nustatyti laikotarpį, kuriuo sutartis yra vykdytina. Nuoma nebėra vykdytina, kai tiek nuomininkas, tiek nuomotojas turi teisę nuomą nutraukti be kitos šalies leidimo už nedidelę baudą.

B35 Jei tik nuomininkas turi teisę nutraukti nuomą, ta teisė yra laikoma nuomininko turima pasirinkimo teise nutraukti nuomą, į kurią ūkio subjektas atsižvelgia nustatydamas nuomos laikotarpį. Jei tik nuomotojas turi teisę nutraukti nuomą, neatšaukiamas nuomos laikotarpis apima laikotarpį, kuriuo galioja pasirinkimo teisė nutraukti nuomą.

B36 Nuomos laikotarpis prasideda nuo pradžios datos ir apima nuomotojo nuomininkui suteiktus laikotarpius, kuriais nuoma nemokama.

B37 Pradžios datą ūkio subjektas įvertina, ar yra pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą ar įsigyti nuomojamą turtą arba nepasinaudos pasirinkimo teise nuomą nutraukti. Ūkio subjektas atsižvelgia į visus susijusius faktus ir aplinkybes, kurie sukuria ekonomines paskatas nuomininkui pasinaudoti arba nepasinaudoti pasirinkimo teise, įskaitant bet kokius tikėtinus faktų ir aplinkybių pasikeitimus nuo pradžios datos iki tos datos, kada pasinaudojama pasirinkimo teise. Veiksnių, į kuriuos reikia atsižvelgti, pavyzdžiai (sąrašas nebaigtinis):

a) sutarties sąlygos dėl pasirinkimo laikotarpių, palyginti su rinkos kainomis, kaip antai:

i) nuomos mokesčių suma bet kuriuo pasirinkimo laikotarpiu;

ii) bet kokių kintamųjų nuomos mokesčių arba kitų neapibrėžtųjų mokesčių, kaip antai mokesčiai, susiję su baudomis už nuomos nutraukimą ir likvidacinės vertės garantijos, suma; ir

iii) bet kokios pasirinkimo teisės, kuria galima pasinaudoti po pirminių pasirinkimo laikotarpių (pavyzdžiui, įsigijimo pasirinkimo teisės, kuria galima pasinaudoti pratęsimo laikotarpio pabaigoje už kainą, kuri šiuo metu yra mažesnė nei rinkos kaina), sąlygos;

b) esminiai atlikti (arba numatomi atlikti) nuomojamo turto pagerinimai sutarties laikotarpiu, kurie, tikėtina, duos didelės ekonominės naudos nuomininkui, kai atsiras galimybė pasinaudoti pasirinkimo teise pratęsti arba nutraukti nuomą arba įsigyti nuomojamą turtą;

c) išlaidos, susijusios su nuomos nutraukimu, kaip antai derybų išlaidos, perkėlimo išlaidos, kito nuomininko poreikiams tinkančio nuomojamo turto nustatymo išlaidos, naujo turto integravimo į nuomininko veiklą išlaidos arba baudos už nuomos nutraukimą ir panašios išlaidos, įskaitant išlaidas, susijusias su nuomojamo turto sugrąžinimu į sutartyje nustatytą būklę arba į sutartyje nustatytą vietą;

d) to nuomojamo turto svarba nuomininko veiklai, atsižvelgiant, pavyzdžiui, į tai, ar nuomojamas turtas yra specializuotas turtas, į nuomojamo turto vietą ir tinkamų alternatyvų egzistavimą; ir

e) su pasinaudojimu pasirinkimo teise susijusios sąlygos (t. y. kai pasirinkimo teise galima pasinaudoti tik jei tenkinama viena ar daugiau sąlygų) ir tikimybė, kad tos sąlygos egzistuos.

B38 Teisė pasirinkti nuomą pratęsti arba nutraukti gali būti suderinta su vienu ar daugiau kitų sutartinių elementų (pavyzdžiui, likvidacinės vertės garantija) taip, kad nuomininkas garantuotų nuomotojui minimalią arba nustatytą dydžio piniginę grąžą, kuri yra iš esmės tokia pat, nepriklausomai nuo to, ar buvo pasinaudota pasirinkimo teise. Tokiais atvejais, nepriklausomai nuo nurodymų dėl nuomos mokesčių, prilygintų fiksuotiesiems mokesčiams pagal B42 straipsnį, ūkio subjektas turi daryti prielaidą, kad pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą arba nepasinaudos pasirinkimo teise nuomą nutraukti.

- B39 Kuo trumpesnis neatšaukiamas nuomos laikotarpis, tuo labiau tikėtina, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise pratęsti nuomą ir nepasinaudos pasirinkimo teise nuomą nutraukti. Taip yra todėl, kad su pakaitinio turto įsigijimu susijusios išlaidos greičiausiai bus proporcingai tuo didesnės, kuo trumpesnis neatšaukiamas laikotarpis.
- B40 Ankstesnis nuomininko elgesys, kalbant apie laikotarpį, kurį jis paprastai naudojo tam tikrų rūšių turtą (nuomojamą arba nuosavą), ir tokio elgesio ekonominės priežastys gali suteikti informacijos, kuri būtų naudinga vertinant, ar yra pagrindo manyti, kad nuomininkas pasinaudos arba nepasinaudos pasirinkimo teise. Pavyzdžiui, jeigu nuomininkas paprastai naudojo konkrečios rūšies turtą tam tikrą laikotarpį arba jei nuomininkas dažnai pasinaudodavo pasirinkimo teise nuomodamas konkrečios rūšies nuomojamą turtą, nuomininkas turi atsižvelgti į ekonomines tokio elgesio priežastis vertindamas, ar yra pagrįstai žinoma, kad jis pasinaudos pasirinkimo teise to turto nuomos atžvilgiu.
- B41 20 straipsnyje nustatyta, kad po pradžios datos nuomininkas iš naujo įvertina nuomos terminą įvykus svarbiam įvykiui arba iš esmės pasikeitus aplinkybėms, kuriuos nuomininkas gali kontroliuoti ir kurie turi įtakos sprendžiant, ar pagrįstai žinoma, kad nuomininkas pasinaudos pasirinkimo teise, į kurią jis anksčiau neatsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį, arba nepasinaudos pasirinkimo teise, į kurią jis anksčiau neatsižvelgė nustatydamas nuomos laikotarpį. Svarbių įvykių arba pasikeitusių aplinkybių pavyzdžiai:
- a) esminiai atlikti nuomojamo turto pagerinimai, nenumatyti pradžios datą, kurie, tikėtina, duos didelės ekonominės naudos nuomininkui, kai atsiras galimybė pasinaudoti pasirinkimo teise pratęsti arba nutraukti nuomą arba įsigyti nuomojamą turtą;
 - b) esminis nuomojamo turto pakeitimas arba pritaikymas, kuris nebuvo numatytas pradžios datą;
 - c) nuomojamo turto subnuomos sutarties sudarymas laikotarpiui, kuris baigiasi vėliau nei anksčiau nustatytas nuomos laikotarpis; ir
 - d) nuomininko verslo sprendimas, kuris tiesiogiai susijęs su pasinaudojimu arba nepasinaudojimu pasirinkimo teise (pavyzdžiui, sprendimas pratęsti papildomo turto nuomą, perleisti alternatyvų turtą arba perleisti verslo padalinį, kuriame naudojamas naudojimo teise valdomas turtas).

Nuomos mokesčiai, prilyginti fiksuotiesiems mokesčiams (27 straipsnio a punktas, 36 straipsnio c punktas ir 70 straipsnio a punktas)

- B42 Nuomos mokesčiai apima bet kokius nuomos mokesčius, prilygintus fiksuotiesiems mokesčiams. Nuomos mokesčiai, prilyginti fiksuotiesiems mokesčiams, yra mokesčiai, kurių forma gali keistis, tačiau iš esmės jie yra neišvengiami. Pavyzdžiui, nuomos mokesčiai, prilyginti fiksuotiesiems mokesčiams, egzistuoja, jei:
- a) mokesčiai yra sudaryti kaip kintamieji nuomos mokesčiai, tačiau jie nepasižymi tikru kintamumu. Tie mokesčiai apima kintamas sąlygas, kurios neturi realaus ekonominio turinio. Tokių rūšių mokesčių pavyzdžiai:
 - i) mokesčiai, kurie turi būti mokami tik jei įrodyta, kad nuomos metu turtas tinkamas naudoti, arba tik jei įvyksta įvykis, kuris neturi realios galimybės neįvykti; arba
 - ii) mokesčiai, kurie iš pradžių yra sudaryti kaip kintamieji nuomos mokesčiai, susiję su nuomojamo turto naudojimu, bet kurių kintamumas kažkuriuo metu po pradžios datos išnyks ir likusį nuomos laikotarpį mokesčiai taps fiksuotaisiais. Išnykus kintamumui šie mokesčiai tampa nuomos mokesčiais, prilygintais fiksuotiesiems mokesčiais;
 - b) egzistuoja daugiau nei vienas mokesčių, kuriuos nuomininkas gali mokėti, derinys, bet tik vienas iš tų derinių yra realistiškas. Tokiu atveju ūkio subjektas nuomos mokesčiais turi laikyti realistišką mokesčių derinį;
 - c) egzistuoja daugiau nei vienas realistiškas mokesčių, kuriuos nuomininkas gali mokėti, derinys, bet jis privalo mokėti bent vieną iš tų mokesčių derinių. Tokiu atveju ūkio subjektas nuomos mokesčiais turi laikyti mokesčių derinį, kurio bendra suma (diskontuota) yra mažiausia.

Nuomininko santykis su nuomojamu turtu iki pradžios datos***Nuomininko išlaidos, susijusios su nuomojamo turto statyba arba projektavimu***

- B43 Ūkio subjektas gali derėtis dėl nuomos anksčiau, nei atsiranda galimybė nuomininkui naudotis nuomojamu turtu. Kartais gali reikėti pastatyti arba iš naujo suprojektuoti nuomojamą turtą, kad nuomininkas galėtų juo naudotis. Priklausomai nuo sutarties sąlygų, nuomininkui gali tekti mokėti mokesčius, susijusius su turto pastatymu arba suprojektavimu.
- B44 Jei nuomininkas patiria išlaidų, susijusių su nuomojamo turto statyba arba projektavimu, šias išlaidas nuomininkas turi apskaityti taikydamas kitus taikytinus standartus, kaip antai 16-ąjį TAS. Su nuomojamo turto statyba arba projektavimu susijusios išlaidos neapima nuomininko sumokėtų mokesčių už teisę naudotis nuomojamu turtu. Mokesčiai už teisę naudotis nuomojamu turtu yra mokesčiai už nuomą, nepriklausomai nuo laiko, kada tie mokesčiai mokami.

Nuomojamo turto nuosavybės teisė

- B45 Nuomininkas gali įgyti nuomojamo turto nuosavybės teisę prieš tai, kai ta nuosavybės teisė yra perduota nuomotojui ir turtas išnuomojamas nuomininkui. Nuosavybės teisės įgijimas pats savaime nelemia, kaip reikia apskaityti sandorį.
- B46 Jei nuomininkas kontroliuoja nuomojamą turtą (arba įgyja jo kontrolę) prieš tai, kai tas turtas perduodamas nuomotojui, sandoris yra pardavimo ir atgalinės nuomos sandoris, kuris apskaitomas taikant 98–103 straipsnius.
- B47 Tačiau jei nuomininkas neįgyja nuomojamo turto kontrolės prieš tai, kai tas turtas perduodamas nuomotojui, sandoris nėra pardavimo ir atgalinės nuomos sandoris. Pavyzdžiui, taip gali būti tada, kai gamintojas, nuomotojas ir nuomininkas susidera dėl sandorio, kuriuo nuomotojas įsigyja turtą iš gamintojo ir išnuomoja jį nuomininkui. Nuomininkas gali įgyti nuomojamo turto nuosavybės teisę prieš tai, kai nuosavybės teisė perduodama nuomotojui. Tokiu atveju, jei nuomininkas įgyja nuomojamo turto nuosavybės teisę, tačiau neįgyja nuomojamo turto kontrolės prieš tai, kai jis perduodamas nuomotojui, sandoris apskaitomas ne kaip pardavimo ir atgalinės nuomos sandoris, bet kaip nuoma.

Nuomininko atskleidžiama informacija (59 straipsnis)

- B48 Nustatydamas, ar siekiant įvykdyti 51 straipsnyje nustatytą informacijos atskleidimo tikslą reikalinga papildoma informacija apie nuomos veiklą, nuomininkas turi atsižvelgti į:
- a) tai, ar ta informacija yra svarbi finansinių ataskaitų naudotojams. Nuomininkas turi pateikti papildomą 59 straipsnyje nustatytą informaciją tik jei tikimasi, kad ta informacija yra svarbi finansinių ataskaitų naudotojams. Taip greičiausiai būtų tuo atveju, kai ji padeda tiems naudotojams suprasti:
 - i) nuomos teikiamą lankstumą. Nuoma gali suteikti lankstumo jei, pavyzdžiui, nuomotojas gali sumažinti savo riziką pasinaudodamas pasirinkimo teise nutraukti nuomą arba ją atnaujinti palankiomis sąlygomis;
 - ii) apribojimus, nustatytus nuomos sutartyse. Nuomos sutartyse gali būti nustatyti apribojimai, pavyzdžiui, reikalaujant, kad nuomininkas išlaikytų tam tikrus finansinius rodiklius;
 - iii) pateiktos informacijos priklausomumą nuo pagrindinių kintamųjų. Pavyzdžiui, pateikta informacija gali pasikeisti dėl kintamųjų nuomos mokesčių ateityje;
 - iv) kitą su nuoma susijusią riziką;
 - v) nukrypimus nuo įprastos praktikos. Tokie nukrypimai gali apimti, pavyzdžiui neįprastas ar išskirtines nuomos sąlygas, turinčias įtakos nuomininko nuomos portfeliui;
 - b) tai, ar ta informacija yra akivaizdi dėl informacijos, pateiktos pirminėse finansinėse ataskaitose arba atskleistos aiškinamuosiuose raštuose. Nuomininkas neturi dubliuoti informacijos, kuri jau yra pateikta kitur finansinėse ataskaitose.

- B49 Papildoma informacija, susijusi su kintamaisiais nuomos mokesčiais, kurią priklausomai nuo aplinkybių gali reikėti pateikti, kad būtų įvykdytas 51 straipsnio reikalavimas atskleisti informaciją, galėtų apimti informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti, pavyzdžiui:
- priežastis, dėl kurių nuomininkas naudoja kintamuosius nuomos mokesčius, ir tų mokesčių paplitimą;
 - kintamųjų nuomos mokesčių santykinį dydį, palyginti su fiksuotaisiais mokesčiais;
 - pagrindinius kintamuosius, nuo kurių priklauso kintamieji nuomos mokesčiai, ir kaip mokesčiai galėtų keistis reaguodami į tų pagrindinių kintamųjų pokyčius; ir
 - kitą kintamųjų nuomos mokesčių poveikį veiklai ir finansams.
- B50 Papildoma informacija, susijusi su pratęsimo arba nutraukimo pasirinkimo teise, kurią priklausomai nuo aplinkybių gali reikėti pateikti, kad būtų įvykdytas 51 straipsnio reikalavimas atskleisti informaciją, galėtų apimti informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti, pavyzdžiui:
- priežastis, dėl kurių nuomininkas naudojami pratęsimo arba nutraukimo pasirinkimo teisėmis, ir tų teisių paplitimą;
 - pasirenkamų nuomos mokesčių* santykinį dydį, palyginti su nuomos mokesčiais;
 - pasinaudojimo pasirinkimo teisėmis, kurios nebuvo įtrauktos apskaičiuojant nuomos išpareigojimus, paplitimą; ir
 - kitą šių pasirinkimo teisių poveikį veiklai ir finansams.
- B51 Papildoma informacija, susijusi su likvidacinės vertės garantijomis, kurią priklausomai nuo aplinkybių gali reikėti pateikti, kad būtų įvykdytas 51 straipsnio reikalavimas atskleisti informaciją, galėtų apimti informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti, pavyzdžiui:
- priežastis, dėl kurių nuomininkas pateikia likvidacinės vertės garantijas, ir tų garantijų paplitimą;
 - nuomininko patiriamos likvidacinės vertės rizikos mastą;
 - nuomojamo turto, kuriam teikiamos tos garantijos, pobūdį; ir
 - kitą šių garantijų poveikį veiklai ir finansams.
- B52 Papildoma informacija, susijusi su pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriais, kurią priklausomai nuo aplinkybių gali reikėti pateikti, kad būtų įvykdytas 51 straipsnio reikalavimas atskleisti informaciją, galėtų apimti informaciją, kuri padeda finansinių ataskaitų naudotojams įvertinti, pavyzdžiui:
- priežastis, dėl kurių nuomininkas sudaro pardavimo ir atgalinės nuomos sandorius, ir tų sandorių paplitimą;
 - pagrindines atskirų pardavimo ir atgalinės nuomos sandorių sąlygas;
 - mokesčius, neįtrauktus apskaičiuojant nuomos išpareigojimus; ir
 - pardavimo ir atgalinės nuomos sandorių poveikį pinigų srautams ataskaitiniu laikotarpiu.

Nuomotojo nuomos klasifikavimas (61–66 straipsniai)

- B53 Nuomotojai nuomą pagal šį standartą klasifikuoja pagal tai, koku mastu nuomos sutartimi perleidžiama su nuomojamo turto nuosavybe siejama rizika ir nauda. Rizika apima nuostolių galimybę dėl neišnaudotų pajėgumų ar technologinio senėjimo, taip pat pelno pasikeitimo keičiantis ekonominėms sąlygoms. Nauda gali būti pelninga veikla, kurios tikimasi per nuomojamo turto ekonominio tarnavimo laiką, ir pelnas, gautas dėl vertės kilimo ar likvidacinės vertės realizavimo.
- B54 Į nuomos sutartį gali būti įtrauktos sąlygos, kuriomis nuomos mokesčiai koreguojami atsižvelgiant į konkrečius pokyčius, įvykusius nuo susitarimų datos iki pradžios datos (kaip antai nuomotojo patiriamų nuomojamo turto išlaidų pokytis arba nuomotojo patiriamų nuomos finansavimo išlaidų pokytis). Tokiu atveju nuomos klasifikavimo tikslu laikoma, kad bet kokių tokių pokyčių poveikis pasireiškė susitarimų datą.

- B55 Kai nuoma apima žemės ir pastatų elementus, nuomotojas turi atskirai įvertinti kiekvieno elemento priskyrimą prie finansinės nuomos arba veiklos nuomos taikydamas 62–66 ir B53–B54 straipsnius. Nustatant, ar žemės elementas yra veiklos nuoma ar finansinė nuoma, svarbu atsižvelgti į tai, kad žemės ekonominio tarnavimo laikas paprastai neribojamas.
- B56 Kai būtina norint suklasifikuoti ir apskaityti žemės ir pastatų nuomą, nuomotojas turi paskirstyti nuomos mokesčius (įskaitant bet kokias vienkartinės išankstines įmokas) žemės ir pastatų dalims proporcingai nuomos teisių į žemės ir pastatų dalis santykinėms tikrosioms vertėms nuomos susitarimų datą. Jeigu nuomos įmokos negali būti patikimai paskirstytos šiems dviems elementams, visa nuoma pripažįstama finansine nuoma, išskyrus tą atvejį, kai yra aišku, kad abu elementai priklauso veiklos nuomai. Pastaruoju atveju visa nuoma klasifikuojama kaip veiklos nuoma.
- B57 Žemės ir pastatų nuomos atveju, kai žemės elemento suma nuomos požiūriu nėra reikšminga, nuomos klasifikavimo tikslais nuomotojas gali laikyti žemę ir pastatus vienu vienetu ir priskirti juos finansinei nuomai arba veiklos nuomai taikydamas 62–66 ir B53–B54 straipsnius. Tokiu atveju nuomotojas turi laikyti, kad viso nuomojamo turto ekonominio tarnavimo laikas yra pastatų ekonominio tarnavimo laikas.

Subnuomos klasifikavimas

- B58 Klasifikuodamas subnuomą tarpinis nuomotojas subnuomą turi priskirti prie finansinės nuomos arba veiklos nuomos taip:
- a) jei pagrindinė nuoma yra trumpalaikė nuoma, kurią ūkio subjektas kaip nuomininkas apskaitė taikydamas 6 straipsnį, subnuoma turi būti priskirta prie veiklos nuomos;
 - b) kitu atveju subnuoma turi būti klasifikuojama remiantis naudojimo teise valdomu turtu, nurodytu pagrindinėje sutartyje, o ne nuomojamu turtu (pavyzdžiui, nekilnojamuoju turtu, įranga ar įrengimu, kurie yra nuomos objektas).

C priedas

Įsigaliojimo data ir pereinamasis laikotarpis

Šis priedas yra neatskiriama šio standarto dalis ir turi tokią pačią galią kaip kitos standarto dalys.

ĮSIGALIOJIMO DATA

- C1 Ūkio subjektas šį standartą turi taikyti 2019 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Ūkio subjektams, kurie šio standarto taikymo pirmą kartą dieną arba anksčiau taiko 15-ąjį TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“, leidžiama taikyti anksčiau. Jeigu ūkio subjektas šį standartą taiko anksčiau, jis turi atskleisti tą faktą.

PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

- C2 C1–C19 straipsnių reikalavimų tikslais taikymo pirmą kartą data yra metinio ataskaitinio laikotarpio, kuriuo šį standartą ūkio subjektas taiko pirmą kartą, pradžia.

Nuomos apibrėžtis

- C3 Praktiniais tikslais taikymo pirmą kartą datą ūkio subjektui nereikia iš naujo įvertinti, ar sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą. Vietoj to ūkio subjektui leidžiama:
- a) šį standartą taikyti sutartims, kurios anksčiau buvo identifikuotos kaip nuoma taikant 17-ąjį TAS „Nuoma“ ir TKAAK 4-ąjį aiškinimą „Sutarties patikrinimas, ar ji yra nuomos sutartis“. Ūkio subjektas šioms nuomos sutartims turi taikyti pereinamojo laikotarpio reikalavimus, nustatytus C5–C18 straipsniuose;
 - b) netaikyti šio standarto sutartims, kurios anksčiau nebuvo identifikuotos kaip apimančios nuomą taikant 17-ąjį TAS ir TKAAK 4-ąjį aiškinimą.

- C4 Jei ūkio subjektas pasirenka C3 straipsnyje nurodytą praktinę priemonę, jis turi atskleisti šį faktą ir šią praktinę priemonę taikyti visoms savo sutartims. Todėl ūkio subjektas turi taikyti 9–11 straipsniuose nustatytus reikalavimus tik sutartims, sudarytoms (arba pakeistoms) taikymo pirmą kartą datą arba vėliau.

Nuomininkai

- C5 Nuomininkas turi taikyti šį standartą savo nuomai:
- retrospektyviai kiekvienam ankstesniam pateiktam ataskaitiniam laikotarpiui taikydamas 8-ąjį TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“, arba
 - retrospektyviai, pripažindamas sukauptą standarto taikymo pirmą kartą poveikį taikymo pirmą kartą datą pagal C7–C13 straipsnius.
- C6 Nuomininkas turi taikyti C5 straipsnyje nustatytą pasirinkimą nuosekliai visoms savo nuomos sutartims, pagal kurias jis yra nuomininkas.
- C7 Jei nuomininkas pasirenka taikyti šį standartą pagal C5 straipsnio b punktą, nuomininkas neturi tikslinti palyginamosios informacijos. Vietoj to nuomininkas turi pripažinti sukauptą šio standarto taikymo pirmą kartą poveikį kaip nepaskirstytojo pelno (ar atitinkamai kito nuosavybės komponento) pradinio likučio taikymo pirmą kartą datą koregavimą.

Nuoma, anksčiau priskirta prie veiklos nuomos

- C8 Jei nuomininkas pasirenka taikyti šį standartą pagal C5 straipsnio b punktą, nuomininkas turi:
- pripažinti nuomos išsipareigojimą taikymo pirmą kartą datą nuomos, kuri taikant 17-ąjį TAS anksčiau buvo priskirta prie veiklos nuomos, atžvilgiu. Nuomininkas šį nuomos išsipareigojimą turi vertinti likusių nuomos mokesčių dabartine verte, diskontuota naudojant nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą taikymo pirmą kartą datą;
 - pripažinti naudojimo teise valdomą turtą taikymo pirmą kartą datą nuomos, kuri taikant 17-ąjį TAS anksčiau buvo priskirta prie veiklos nuomos, atžvilgiu. Nuomininkas pasirenka atskirai kiekvienos nuomos atveju šį naudojimo teise valdomą turtą vertinti:
 - jo balansine verte, tarsi standartas butų buvęs taikomas nuo pradžios datos, tačiau diskontuota naudojant nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą taikymo pirmą kartą datą; arba
 - suma, lygiaverte nuomos išsipareigojimui, pakoreguotam visų iš anksto sumokėtų arba sukauptų nuomos mokesčių, susijusių su ta nuoma, suma, pripažinta finansinės būklės ataskaitoje prieš pat taikymo pirmą kartą datą;
 - taikyti 36-ąjį TAS „Turto vertės sumažėjimas“ naudojimo teise valdomam turtui taikymo pirmą kartą datą, nebent nuomininkas taiko C10 straipsnio b punkte nurodytą praktinę priemonę.
- C9 Nepaisant C8 straipsnio reikalavimų, nuomos, kuri taikant 17-ąjį TAS anksčiau buvo priskirta prie veiklos nuomos, atžvilgiu nuomininkas:
- neprivalo taikyti jokių pereinamojo laikotarpio koregavimų nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yra maža (kaip aprašyta B3–B8 straipsniuose) ir kuri bus apskaitoma taikant 6 straipsnį. Nuomininkas šią nuomą turi apskaityti taikydamas šį standartą nuo taikymo pirmą kartą datos;
 - neprivalo taikyti jokių pereinamojo laikotarpio koregavimų nuomai, kuri anksčiau buvo apskaitoma kaip investicinis turtas taikant tikrosios vertės metodą, nustatytą 40-ajame TAS „Investicinis turtas“. Nuomininkas turi apskaityti naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos išsipareigojimą, kylantį iš šios nuomos, taikydamas 40-ąjį TAS ir šį standartą nuo taikymo pirmą kartą datos;
 - naudojimo teise valdomą turtą turi vertinti tikrąja verte taikymo pirmą kartą datą nuomos, kuri taikant 17-ąjį TAS anksčiau buvo apskaitoma kaip veiklos nuoma ir kuri bus apskaitoma kaip investicinis turtas taikant tikrosios vertės metodą, nustatytą 40-ajame TAS, nuo taikymo pirmą kartą datos, atveju. Nuomininkas turi apskaityti naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos išsipareigojimą, kylantį iš šios nuomos, taikydamas 40-ąjį TAS ir šį standartą nuo taikymo pirmą kartą datos.

- C10 Taikydamas šį standartą retrospektyviai pagal C5 straipsnio b punktą nuomai, kuri taikant 17-ąją TAS anksčiau buvo priskirta prie veiklos nuomos, nuomininkas gali naudoti vieną ar daugiau iš toliau nurodytų praktinių priemonių. Nuomininkas gali šias praktines priemones taikyti atskirai kiekvienai nuomai:
- a) nuomininkas gali taikyti vieną diskonto normą panašiomis savybėmis pasižyminčių nuomos sutarčių (kaip antai nuomos sutarčių, kurių likęs nuomos terminas, nuomojamo turto klasė ir ekonominė aplinka yra panašūs) portfeliui;
 - b) kaip alternatyva vertės sumažėjimo peržiūrai, nuomininkas gali pasikliauti savo vertinimu, ar nuoma yra nuostolinga, taikydamas 37-ąją TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ prieš pat taikymo pirmą kartą datą. Jei nuomininkas pasirenka praktinę priemonę, taikymo pirmą kartą datą jis turi koreguoti naudojimo teise valdomą turtą bet kokio atidėjinio nuostolingai nuomai, pripažinto finansinės būklės ataskaitoje prieš pat taikymo pirmą kartą datą, suma;
 - c) nuomininkas gali pasirinkti netaikyti C8 straipsnio reikalavimų nuomai, kurios terminas baigiasi per 12 mėnesių nuo taikymo pirmą kartą datos. Tokiu atveju nuomininkas turi:
 - i) apskaityti tą nuomą taip pat kaip trumpalaikę nuomą, kaip aprašyta 6 straipsnyje; ir
 - ii) įtraukti su ta nuoma susijusias išlaidas į trumpalaikės nuomos išlaidas metiniu ataskaitiniu laikotarpiu, į kurį įeina taikymo pirmą kartą data;
 - d) nuomininkas gali neįtraukti pirminių tiesioginių naudojimo teise valdomo turto vertinimo taikymo pirmą kartą datą išlaidų;
 - e) nuomininkas gali naudoti ankstesnių laikotarpių informaciją, pavyzdžiui nustatydamas nuomos laikotarpį, jei sutartyje yra numatyta pasirinkimo teisė pratęsti arba nutraukti nuomą.

Nuoma, anksčiau priskirta prie finansinės nuomos

- C11 Jei nuomininkas pasirenka šį standartą taikyti pagal C5 straipsnio b punktą nuomai, kuri taikant 17-ąją TAS buvo priskirta prie finansinės nuomos, naudojimo teise valdomo turto ir nuomos įsipareigojimo balansinė vertė taikymo pirmą kartą datą turi būti nuomos turto ir nuomos įsipareigojimo balansinė vertė prieš pat tą datą, apskaičiuota taikant 17-ąją TAS. Tokios nuomos atveju nuomininkas turi apskaityti naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimą, taikydamas šį standartą nuo taikymo pirmą kartą datos.

Atskleidimas

- C12 Jei nuomininkas šį standartą pasirenka taikyti pagal C5 straipsnio b punktą, jis turi atskleisti informaciją apie taikymą pirmą kartą, kaip reikalaujama pagal 8-ojo TAS 28 straipsnį, išskyrus 8-ojo TAS 28 straipsnio f punkte nurodytą informaciją. Vietoj 8-ojo TAS 28 straipsnio f punkte nurodytos informacijos nuomininkas turi atskleisti:
- a) nuomininko priskaitytinos skolinimosi palūkanų normos, taikomos nuomos įsipareigojimams, pripažintiems finansinės būklės ataskaitoje taikymo pirmą kartą datą, svertinį vidurkį; ir
 - b) paaiškinimą, kuo skiriasi:
 - i) veiklos nuomos įsipareigojimai, atskleisti taikant 17-ąją TAS metinio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje prieš pat taikymo pirmą kartą datą, diskontuoti naudojant nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą taikymo pirmą kartą datą, kaip aprašyta C8 straipsnio a punkte; ir
 - ii) nuomos įsipareigojimai, pripažinti finansinės būklės ataskaitoje taikymo pirmą kartą datą.
- C13 Jei nuomininkas naudoja vieną ar daugiau C10 straipsnyje nurodytų praktinių priemonių, jis turi atskleisti šį faktą.

Nuomotojai

- C14 Išskyrus C15 straipsnyje aprašytą atvejį, nuomotojas neprivalo taikyti jokių pereinamojo laikotarpio koregavimų nuomai, pagal kurią jis yra nuomotojas, ir turi apskaičiuoti tą nuomą taikydamas šį standartą nuo taikymo pirmą kartą datos.
- C15 Tarpinis nuomotojas turi:
- iš naujo įvertinti subnuomą, kuri taikant 17-ąjį TAS buvo priskirta prie veiklos nuomos ir tebegalioja taikymo pirmą kartą data, kad nustatyti, ar taikant šį standartą kiekviena subnuoma turėtų būti priskirta prie veiklos nuomos ar finansinės nuomos. Tarpinis nuomotojas turi atlikti šį įvertinimą taikymo pirmą kartą datą remdamasis tą dieną tebegaliojančiomis pagrindinės nuomos ir subnuomos sąlygomis;
 - subnuomą, kuri taikant 17-ąjį TAS buvo priskirta prie veiklos nuomos, tačiau taikant šį standartą – prie finansinės nuomos, apskaičiuoti kaip naują finansinę nuomą, kurios sutartis sudaryta taikymo pirmą kartą datą.

Pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriai prieš taikymo pirmą kartą datą

- C16 Ūkio subjektas neturi iš naujo įvertinti pardavimo ir atgalinės nuomos sandorių, sudarytų prieš taikymo pirmą kartą datą, kad nustatyti, ar nuomojamo turto perdavimas atitinka 15-ojo TFAS reikalavimus, kad būtų apskaitomas kaip pardavimas.
- C17 Jei pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriai taikant 17-ąjį TAS buvo apskaitomi kaip pardavimas ir finansinė nuoma, pardavėjas nuomotojas turi:
- atgalinę nuomą apskaičiuoti taip pat kaip bet kokią kitą finansinę nuomą, kuri egzistuoja taikymo pirmą kartą datą; ir
 - nuomos laikotarpiu toliau amortizuoti bet kokį pardavimo pelną.
- C18 Jei pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriai taikant 17-ąjį TAS buvo apskaitomi kaip pardavimas ir veiklos nuoma, pardavėjas nuomotojas turi:
- atgalinę nuomą apskaičiuoti taip pat kaip bet kokią kitą veiklos nuomą, kuri egzistuoja taikymo pirmą kartą datą; ir
 - koreguoti atgalinės nuomos naudojimo teise valdomą turtą atsižvelgdamas į bet kokį pelną ar nuostolius, susijusius su ne rinkos sąlygomis, pripažintus finansinės būklės ataskaitoje prieš pat taikymo pirmą kartą datą.

Verslo jungimų atžvilgiu anksčiau pripažintos sumos

- C19 Jei nuomininkas anksčiau pripažino turtą arba išpareigojimą taikydamas 3-įjį TFAS „Verslo jungimai“, susijusį su palankiomis arba nepalankiomis veiklos nuomos, įgytos kaip verslo jungimo dalis, sąlygomis, nuomininkas turi nutraukti to turto ar išpareigojimo pripažinimą ir atitinkama suma pakoreguoti naudojimo teise valdomo turto balansinę vertę taikymo pirmą kartą datą.

Nuorodos į 9-ąjį TFAS

- C20 Jei ūkio subjektas taiko šį standartą, bet dar netaiko 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, visos nuorodos šiame standarte į 9-ąjį TFAS turi būti laikomos nuorodomis į 39-ąjį TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“.

KITŲ STANDARTŲ PANAIKINIMAS

- C21 Šiuo standartu pakeičiami šie standartai ir aiškinimai:
- 17-asis TAS „Nuoma“;
 - TFAAK 4-asis aiškinimas „Sutarties patikrinimas, ar ji yra nuomos sutartis“;
 - NAK 15-asis aiškinimas „Veiklos nuoma. Skatinimas“; ir
 - NAK 27-asis aiškinimas „Sandorių, susijusių su nuoma, esmės įvertinimas“.

D priedas

Kitų standartų pataisos

Šiame priede pateikiamos kitų standartų pataisos, susijusios su tuo, kad TASV paskelbė šį standartą. Ūkio subjektas šias pataisas turi taikyti 2019 m. sausio 1 d. arba vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Jeigu ūkio subjektas taiko šį standartą ankstesniam ataskaitiniam laikotarpiui, tam ankstesniam laikotarpiui jis turi taikyti ir šias pataisas.

Ūkio subjektas negali taikyti 16-ojo TFAS kol nepradėjo taikyti 15-ojo TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ (žr. C1 straipsnį).

Todėl standartų, kurie galiojo 2016 m. sausio 1 d., pataisos, pateiktos šiame priede, grindžiamos tų standartų tekstu, kuris galiojo 2016 m. sausio 1 d., pataisytu 15-uju TFAS. Į šiame priede pateiktą šių standartų tekstą neįtrauktos jokios kitos pataisos, kurios negaliojo 2016 m. sausio 1 d.

Standartų, kurie negaliojo 2016 m. sausio 1 d., pataisos, pateiktos šiame priede, grindžiamos to standarto tekstu, koks jis buvo paskelbtas pirmą kartą, pataisytu 15-uju TFAS. Į šiame priede pateiktą šių standartų tekstą neįtrauktos jokios kitos pataisos, kurios negaliojo 2016 m. sausio 1 d.

1-asis TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“

Taisomas 30 straipsnis ir įterpiamas 39AB straipsnis.

Tikrosios vertės, kaip numanomos savikainos, naudojimas

30. Jei ūkio subjektas pradinėje pagal TFAS parengtoje finansinės būklės ataskaitoje nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų, investicinio turto, nematerialiojo turto arba naudojimo teise valdomo turto (žr. D5 ir D7 straipsnius) straipsnių tikrąją vertę nurodo kaip *numanomą savikainą*, pirmosiose pagal TFAS parengtose ūkio subjekto finansinėse ataskaitose parodomas pradinės pagal TFAS parengtos finansinės būklės ataskaitos kiekvienos straipsnio eilutės:

a) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

39AB 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisyti 30, C4, D1, D7, D8B ir D9 straipsniai, išbrauktas D9A straipsnis ir įterpti D9B–D9E straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taisomas C4 straipsnis.

Išimtyms verslo jungimams

...

C4 Jei pirmą kartą TFAS taikantis ūkio subjektas 3-iojo TFAS nuostatų retrospektyviai netaiko praecityje įvykdytiems verslo jungimams, tai daro tokį poveikį šiems verslo jungimams:

a) ...

f) Jei anksčiau sujungiant verslą išsigytas turtas ar prisiimti išsipareigojimai pagal anksčiau taikytus BAP nebuvo pripažinti, pagal TFAS sudarytoje pradinėje finansinės būklės ataskaitoje jų numatoma savikaina nėra lygi nuliui. Vietoj to, išsigyjantis ūkio subjektas savo konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje turi pripažinti ir įvertinti taip, kaip pagal TFAS būtų reikalaujama juos parodyti išsigyjamo ūkio subjekto finansinės būklės ataskaitoje. Ilustruojame: jei išsigyjantis ūkio subjektas pagal anksčiau taikytus BAP nekapitalizavo finansinės nuomos, gautos iš ankstesnio verslo jungimo, kuriame išsigyjantis ūkio subjektas buvo nuomininkas, jis šią nuomą turi kapitalizuoti savo konsoliduotose finansinėse ataskaitose, kaip 16-ajame TFAS „Nuoma“ reikalaujama, kad išsigyjamas ūkio subjektas tai atliktų savo finansinės būklės ataskaitoje, rengiamoje pagal

TFAS. Panašiai, jei įsigyjantis ūkio subjektas pagal anksčiau taikytus BAP nepripažino neapibrėžtojo įsipareigojimo, kuris tebeegzistuoja TFAS taikymo pradžios datą, įsigyjantis ūkio subjektas tą neapibrėžtąjį įsipareigojimą turi pripažinti tą datą, nebent 37-uju TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ būtų draudžiama jį pripažinti įsigyjamo ūkio subjekto finansinėse ataskaitose. Ir atvirkščiai, jei pagal anksčiau taikytus BAP turtas ir įsipareigojimai buvo sujungti prestižo straipsnyje, bet pagal 3-iąją TFAS būtų pripažįstami atskirai, tai toks turtas ar įsipareigojimai lieka prestižo straipsnyje, nebent pagal TFAS būtų reikalaujama, kad jie būtų pripažinti atskirose įsigyjamo ūkio subjekto finansinėse ataskaitose.

g) ...

Taisomi D priedo D1, D7, D8B ir D9 straipsniai. D9A straipsnis išbraukiamas. Įterpiami D9B–D9E straipsniai.

Kitų TFAS taikymo išimtys

...

D1 Ūkio subjektas gali pasirinkti taikyti vieną ar daugiau iš šių išimčių:

a) ...

d) nuoma (D9 ir D9B–D9E straipsniai);

...

Numanoma savikaina

...

D7 Išimtys, nurodytos D5 ir D6 straipsniuose, taip pat gali būti taikomos:

a) investiciniam turtui, jeigu įmonė, taikydama 40-ąją TAS „Investicinis turtas“, pasirenka savikainos modelį;

aa) naudojimo teise valdomam turtui (16-asis TFAS „Nuoma“); ir

b) ...

...

D8B Kai kurie ūkio subjektai turi nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų, naudojimo teise valdomo turto arba nematerialaus turto objektų, kurie yra arba anksčiau buvo naudojami vykdant veiklą, kuriai taikomi reguliuojami tarifai. Į šių objektų balansinę vertę gali būti įtrauktos sumos, kurios yra nustatytos pagal anksčiau taikytus BAP, tačiau kurių pagal TFAS kapitalizuoti negalima. Tokiu atveju pirmą kartą standartus taikantis ūkio subjektas gali pasirinkti TFAS taikymo pradžios datą naudoti pagal anksčiau taikytus BAP nustatytą tokio objekto balansinę vertę kaip numanomą savikainą. Jeigu ūkio subjektas objektui taiko išimtį, jam nereikia jos taikyti visiems objektams. TFAS taikymo pradžios datą ūkio subjektas turi atlikti kiekvieno objekto, kuriam buvo taikyta ši išimtis, galimo vertės sumažėjimo patikrinimą pagal 36-ąją TAS. Šio straipsnio tikslais veiklai taikomi reguliuojami tarifai, jei ji yra reglamentuojama pagal sistemą, kuria nustatomos kainos, kurių galima reikalauti iš klientų už prekes arba paslaugas, o tai sistemai taikoma tarifus reguliuojančios institucijos priežiūra ir (arba) patvirtinimas (kaip nustatyta 14-ajame TFAS „Reguliuojamos atidėjimo sąskaitos“).

Nuoma

D9 Pirmą kartą standartus taikantis ūkio subjektas gali įvertinti, ar TFAS taikymo pradžios datą egzistuojanti sutartis apima nuomą, toms sutartims taikydamas 16-ojo TFAS 9–11 straipsnius, atsižvelgdamas į tą datą egzistuojančias faktus ir aplinkybes.

D9A [Išbraukta]

D9B Kai pirmą kartą standartus taikantis ūkio subjektas, kuris yra nuomininkas, pripažįsta nuomos įsipareigojimus ir naudojimo teise valdomą turtą, jis gali visoms savo nuomos sutartims taikyti tokį metodą (priklausomai nuo D9D straipsnyje aprašytų praktinių priemonių):

a) įvertinti nuomos įsipareigojimą TFAS taikymo pradžios datą. Taikydamas šį metodą nuomininkas tą nuomos įsipareigojimą turi vertinti likusių nuomos mokesčių dabartine verte (žr. D9E straipsnį), diskontuota naudojant nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą (žr. D9E straipsnį) TFAS taikymo pradžios datą;

- b) įvertinti naudojimo teise valdomą turtą TFAS taikymo pradžios datą. Nuomininkas turi pasirinkti atskirai kiekvienos nuomos atveju šį naudojimo teise valdomą turtą vertinti:
- i) jo balansine verte, tarsi 16-asis TFAS būtų buvęs taikomas nuo nuomos pradžios datos (žr. D9E straipsnį), tačiau diskontuota naudojant nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą TFAS taikymo pradžios datą; arba
 - ii) suma, lygiaverte nuomos išpareigojimui, pakoreguotam visų iš anksto sumokėtų arba sukauptų nuomos mokesčių, susijusių su ta nuoma, suma, pripažinta finansinės būklės ataskaitoje prieš pat TFAS taikymo pradžios datą;
- c) taikyti 36-ąjį TAS naudojimo teise valdomam turtui TFAS taikymo pradžios datą.
- D9C Nepaisant D9B straipsnyje nustatytų reikalavimų, pirmą kartą standartus taikantis ūkio subjektas, kuris yra nuomininkas, visų nuomos sutarčių, kurios atitinka 40-ajame TAS pateiktą investicinio turto apibrėžtį ir vertinamos taikant 40-ajame TAS pateiktą tikrosios vertės modelį nuo TFAS taikymo pradžios datos, atveju turi įvertinti naudojimo teise valdomą turtą tikrąja verte TFAS taikymo pradžios datą.
- D9D Pirmą kartą standartus taikantis ūkio subjektas, kuris yra nuomininkas, TFAS taikymo pradžios datą atskirai kiekvienos nuomos sutarties atveju gali rinktis vieną ar daugiau iš šių veiksmų:
- a) taikyti vieną diskonto normą panašiomis savybėmis pasižyminčių nuomos sutarčių (pavyzdžiui, nuomos sutarčių, kurių likęs nuomos terminas, nuomojamo turto klasė ir ekonominė aplinka yra panašūs) portfeliui;
 - b) pasirinkti netaikyti D9B straipsnio reikalavimų nuomai, kurios terminas (žr. D9E straipsnį) baigiasi per 12 mėnesių nuo TFAS taikymo pradžios datos. Vietoj to ūkio subjektas šias nuomos sutartis turi apskaityti (ir atskleisti informaciją apie jas) tarsi jos būtų trumpalaikė nuoma, apskaitoma pagal 16-ojo TFAS 6 straipsnį;
 - c) pasirinkti netaikyti D9B straipsnio reikalavimų nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yra maža (kaip aprašyta 16-ojo TFAS B3–B8 straipsniuose). Vietoj to ūkio subjektas šias nuomos sutartis turi apskaityti (ir atskleisti informaciją apie jas) pagal 16-ojo TFAS 6 straipsnį;
 - d) neįtraukti pirminių tiesioginių išlaidų (žr. D9E straipsnį) į naudojimo teise valdomo turto vertinimą TFAS taikymo pradžios datą;
 - e) naudoti ankstesnių laikotarpių informaciją, pavyzdžiui nustatydamas nuomos laikotarpį, jei sutartyje yra numatyta pasirinkimo teisė pratęsti arba nutraukti nuomą.
- D9E Nuomos mokesčiai, nuomininkas, nuomininko priskaitytina skolinimosi palūkanų norma, nuomos pradžios data, pirminės tiesioginės išlaidos ir nuomos laikotarpis yra 16-ajame TFAS apibrėžti terminai ir jie ta pačia prasme vartojami šiame standarte.

3-iasis TFAS „Verslo jungimai“

Taisomi 14 ir 17 straipsniai, įterpiami 28A ir 28B straipsniai ir su jais susijusi antraštė ir 64M straipsnis.

Pripažinimo sąlygos

...

14. B31–B40 straipsniuose pateikiami nurodymai dėl nematerialiojo turto pripažinimo. 22–28B straipsniuose nustatyti identifikuojamo turto ir išpareigojimų tipai, apimantys objektus, kuriems šiame TFAS numatytos pripažinimo principo ir sąlygų ribotos išimties.

Verslo jungimo metu įsigyto identifikuojamo turto ir prisiimtų išpareigojimų grupavimas arba apibrėžimas

...

17. Šiame TFAS pateikiamos dvi 15 straipsnio principo išimtys:
- nuomos sutarties, pagal kurią įsigyjamas ūkio subjektas yra nuomotojas, priskyrimas prie veiklos nuomos arba finansinės nuomos pagal 16-ąjį TFAS „Nuoma“; ir
 - ...

Nuomos sutartys, kuriose įsigyjamas ūkio subjektas yra nuomininkas

- 28A Įsigyjantis ūkio subjektas turi pripažinti naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimus pagal 16-ąjį TFAS identifikuotų nuomos sutarčių, pagal kurias įsigyjamas ūkio subjektas yra nuomininkas, atveju. Įsigyjantis ūkio subjektas neprivalo pripažinti naudojimo teise valdomo turto ir nuomos įsipareigojimų šiais atvejais:
- nuomos, kurios laikotarpis (kaip apibrėžta 16-ajame TFAS) baigiasi per 12 mėnesių nuo įsigijimo datos; arba
 - nuomos, kurios nuomojamo turto vertė yra maža (kaip aprašyta 16-ojo TFAS B3–B8 straipsniuose).
- 28B Įsigyjantis ūkio subjektas nuomos įsipareigojimą turi vertinti likusių nuomos mokesčių dabartine verte (kaip apibrėžta 16-ajame TFAS), tarsi įsigyjama nuoma įsigijimo dieną būtų nauja nuoma. Įsigyjantis ūkio subjektas naudojimo teise valdomą turtą turi vertinti ta pačia suma kaip ir nuomos įsipareigojimą, pakoreguotą atsižvelgiant į palankias arba nepalankias nuomos sąlygas, palyginti su rinkos sąlygomis.

Įsigaliojimo data

...

- 64M 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisyti 14, 17, B32 ir B42 straipsniai, išbraukti B28–B30 straipsniai ir su jais susijusi antraštė ir įterpti 28A–28B straipsniai ir su ja susijusi antraštė. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Išbraukiami B priedo B28–B30 straipsniai ir su jais susijusi antraštė ir taisomi B32 ir B42 straipsniai.

B28 [Išbraukta]

B29 [Išbraukta]

B30 [Išbraukta]

Nematerialusis turtas

...

- B32 Sutartinį-juridinį kriterijų atitinkantis nematerialusis turtas identifikuojamas, net jei turtas negali būti perleidžiamas arba atskiriamas nuo įsigyjamo ūkio subjekto arba nuo kitų teisių bei prievolių. Pavyzdžiui:
- [išbraukta]
 - ...

Turtas, naudojamas veiklos nuomai, kai įsigyjamas ūkio subjektas yra nuomotojas

- B42 Nustatydamas turto, pvz., pastato arba patento, naudojamo veiklos nuomai, kur įsigyjamas ūkio subjektas yra nuomotojas, tikrąją vertę įsigijimo datą, įsigyjantis ūkio subjektas turi atsižvelgti į nuomos sąlygas. Įsigyjantis ūkio subjektas nepripažįsta atskiro turto ar įsipareigojimo, jei veiklos nuomos sąlygos yra palankios arba nepalankios, palyginti su rinkos sąlygomis.

4-asis TFAS „Draudimo sutartys“

Taisomas 15-uju TFAS pataisytas 4 straipsnis ir įterpiamas 41I straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

...

4. Ūkio subjektas šio standarto neturi taikyti:

a) ...

c) sutartinėms teisėms arba sutartinėms prievolėms, neapibrėžtomis dėl būsimu nefinansinio straipsnio panaudojimo arba dėl teisės juo naudotis (pavyzdžiui, kai kuriems licencijų mokesčiams, autoriniams atlyginimams, kintamiesiems nuomos mokesčiams ir panašioms straipsniams), be to, nuomininko likvidacinės vertės garantijai, įterptai į nuomos sutartį (žr. 16-ąjį TFAS „Nuoma“, 15-ąjį TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ ir 38-ąjį TAS „Nematerialusis turtas“);

d) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

...

41I 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisytas 4 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

7-asis TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“

Taisomas 29 straipsnis ir įterpiamas 44CC straipsnis.

Tikroji vertė

...

29. Tikrosios vertės atskleisti nereikia:

a) ...

b) kai investicija į nuosavybės priemones, neturinčias tokios pačios priemonės kotiruotės aktyviojoje rinkoje (t. y. I lygio duomenų), arba išvestinės finansinės priemonės, susijusios su tokiomis nuosavybės priemonėmis, vertinamos savikaina pagal 39-ąjį TAS, nes tokių investicijų arba išvestinių finansinių priemonių tikrosios vertės neįmanoma patikimai nustatyti; arba

c) kai sutartis apima savarankiškus dalyvavimo elementus (kaip nurodoma 4-ajame TFAS), jeigu tokio elemento tikrosios vertės neįmanoma patikimai nustatyti; arba

d) nuomos įsipareigojimų atveju.

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

...

44CC 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisytas 29 ir B11D straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taisomas B priedo B11D straipsnis.

Likvidumo rizikos kiekybinių duomenų atskleidimas (34 straipsnio a punktas ir 39 straipsnio a ir b punktai)

...

B11D Terminų analizėse atskleistos sutarčių sumos, kaip reikalaujama 39 straipsnio a ir b punktuose, yra sutartiniai nediskontuoti pinigų srautai, pavyzdžiui:

a) bendrieji nuomos įsipareigojimai (neatskaitūs finansavimo sąnaudų);

b) ...

9-asis TFAS „Finansinės priemonės“

Taisomi 2.1 ir 5.5.15 straipsniai ir įterpiamas 7.1.5 straipsnis.

2 skyrius. Taikymo sritis

2.1. Šį standartą turi taikyti visi ūkio subjektai visų rūšių finansinėms priemonėms, išskyrus:

- a) ...
- b) **teises ir prievolės pagal nuomos sutartis, kurioms taikomas 16-asis TFAS „Nuoma“.** Tačiau:
 - i) **nuomotojo pripažintoms už finansinę nuomą gautinoms sumoms (t. y. grynosios investicijos į finansinę nuomą) ir už veiklos nuomą gautinoms sumoms taikomi šio standarto pripažinimo nutraukimo ir vertės sumažėjimo reikalavimai;**
 - ii) **nuomininko pripažintiems nuomos įsipareigojimams taikomi šios standarto 3.3.1 straipsnyje nustatyti pripažinimo nutraukimo reikalavimai; ir**
 - iii) **į nuomos sutartis įterptomoms išvestinėms finansinėms priemonėms taikomi šio standarto įterptųjų išvestinių finansinių priemonių reikalavimai;**
- c) ...

Gautinoms prekybos sumoms, sutartyse numatytam turtui ir už nuomą gautinoms sumoms taikytinas supaprastintas metodas

5.5.15. Nepaisydamas 5.5.3 ir 5.5.5 straipsnių, atidėjinį nuostoliams ūkio subjektas visada turi vertinti suma, lygia tikėtiniems galiojimo laikotarpio kredito nuostoliams, vertindamas:

- a) ...
- b) **už nuomą gautinas sumas, atsirandančias iš sandorių, patenkančių į 16-ojo TFAS taikymo sritį, jei ūkio subjektas kaip apskaitos politiką pasirenka vertinti atidėjinį nuostoliams suma, lygia tikėtiniems galiojimo laikotarpio kredito nuostoliams. Ši apskaitos politika turi būti taikoma visoms už nuomą gautinoms sumoms, bet už finansinę ir veiklos nuomą gautinoms sumoms gali būti taikoma atskirai.**

...

7.1 ĮSIGALIOJIMO DATA

...

7.1.5. 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisyti 2.1, 5.5.15, B4.3.8, B5.5.34 ir B5.5.46 straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taisomi B priedo B4.3.8, B5.5.34 ir B5.5.46 straipsniai.

Įterptosios išvestinės finansinės priemonės (4.3 skirsnis)

...

B4.3.8 Toliau pateikiamuose pavyzdžiuose nurodytų įterptųjų išvestinių finansinių priemonių ekonominės charakteristikos ir rizikos rūšys yra glaudžiai susijusios su pagrindinės sutarties ekonominėmis charakteristikomis ir rizikos rūšimis. Šiuose pavyzdžiuose nurodytas ūkio subjektas neapskaito įterptosios išvestinės finansinės priemonės atskirai nuo pagrindinės sutarties.

- a) ...
- f) **Pagrindinės nuomos sutarties įterptoji išvestinė finansinė priemonė yra glaudžiai susijusi su pagrindine sutartimi, jei įterptoji išvestinė finansinė priemonė yra: i) su infliacija susijęs indeksas, pvz., nuomos mokesčiai, susieti su vartojimo kainų indeksu (jei nuomai neturi įtakos pagrindinė sutartis, o indeksas yra susijęs su ūkio subjekto ekonominės aplinkos infliacija); ii) kintamieji nuomos mokesčiai, grindžiami susijusiu pardavimu, arba iii) kintamieji nuomos mokesčiai, grindžiami kintamosiomis palūkanų normomis.**
- g) ...

Tikėtini kredito nuostoliai

...

B5.5.34 Kai vertinamas už nuomą gautinos sumos atidėjiny nuostoliams, nustatant tikėtinius kredito nuostolius naudojami pinigų srautai turėtų derėti su pinigų srautais, naudojamais vertinant už nuomą gautinas sumas pagal 16-ąją TFAS „Nuoma“.

...

Pinigų laiko vertė

...

B5.5.46 Už nuomą gautinų sumų tikėtini kredito nuostoliai turi būti diskontuojami taikant tą pačią diskonto normą, kuri taikyta vertinant už nuomą gautinas sumas pagal 16-ąją TFAS.

...

13-asis TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“

Taisomas 6 straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

...

6. Šio TFAS vertinimo ir atskleidimo reikalavimai netaikomi:

- a) ...
- b) nuomos sandoriams, apskaitomiems pagal 16-ąją TFAS „Nuoma“; ir
- c) ...

Įterpiamas C priedo C6 straipsnis.

Įsigaliojimo data ir pereinamasis laikotarpis

...

C6 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS „Nuoma“ pataisytas 6 straipsnis. Taikydamas 16-ąją TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“

Taisomi 5 ir 97 straipsniai.

TAIKYMO SRITIS

5. Ūkio subjektas turi taikyti šį standartą visoms sutartims su klientais, išskyrus:

- a) nuomos sutartis, kurioms taikomas 16-asis TFAS „Nuoma“;
- b) ...

Sutarties vykdymo išlaidos

...

97. Tiesiogiai su sutartimi (arba konkrečia numatoma sutartimi) susijusios išlaidos apima bet kurias iš toliau nurodytų išlaidų:

- a) ...

c) išlaidų, kurios tiesiogiai susijusios su sutartimi arba pagal sutartį vykdoma veikla (pavyzdžiui, sutarties valdymo ir priežiūros, draudimo ir įrankių, įrengimų ir naudojimo teise valdomo turto, naudojamų sutarčiai vykdyti, nusidėvėjimo išlaidos), priskyrimą;

d) ...

Taisomi B priedo B66 ir B70 straipsniai.

Išankstinis sandoris arba pasirinkimo pirkti sandoris

B66 Jeigu ūkio subjektas turi prievolę arba teisę atpirkti turtą (išankstinis sandoris arba pasirinkimo pirkti sandoris), klientas neįgyja turto kontrolės, nes kliento galimybė spręsti, kaip turtą naudoti, ir gauti iš esmės visą likusią jo teikiamą naudą yra ribota, nepaisant to, kad klientas gali fiziškai turėti turtą. Todėl ūkio subjektas sutartį turi apskaityti kaip:

a) nuomą pagal 16-ąją TFAS „Nuoma“, jeigu ūkio subjektas gali arba privalo atpirkti turtą už sumą, kuri yra mažesnė už pradinę turto pardavimo kainą, nebent sutartis yra pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio dalis. Jeigu sutartis yra pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio dalis, ūkio subjektas turi ir toliau pripažinti turtą ir pripažinti finansinį įsipareigojimą, susijusį su koku nors iš kliento gautu atlygiu. Ūkio subjektas finansinį įsipareigojimą turi apskaityti pagal 9-ąją TFAS; arba

b) ...

Pasirinkimo parduoti sandoris

B70 Jeigu ūkio subjektas turi prievolę atpirkti turtą kliento prašymu (pasirinkimo parduoti sandoris) už kainą, kuri yra mažesnė už pradinę turto pardavimo kainą, sudarydamas sutartį ūkio subjektas turi apvarstyti, ar klientas turi reikšmingą ekonominę paskatą ta teise pasinaudoti. Jeigu klientas pasinaudoja ta teise, jis faktiškai sumoka ūkio subjektui atlygį už teisę naudotis nurodytu turtu tam tikrą laikotarpį. Todėl, jeigu klientas turi reikšmingą ekonominę paskatą pasinaudoti ta teise, ūkio subjektas sandorį turi apskaityti kaip nuomą pagal 16-ąją TFAS, nebent sutartis yra pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio dalis. Jeigu sutartis yra pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio dalis, ūkio subjektas turi ir toliau pripažinti turtą ir pripažinti finansinį įsipareigojimą, susijusį su koku nors iš kliento gautu atlygiu. Ūkio subjektas finansinį įsipareigojimą turi apskaityti pagal 9-ąją TFAS.

...

Įterpiamas C priedo C1A straipsnis.

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

C1A 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisyti 5, 97, B66 ir B70 straipsniai. Taikydamas 16-ąją TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

1-asis TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“

Taisomas 123 straipsnis ir įterpiamas 139Q straipsnis.

Informacijos apie apskaitos politiką atskleidimas

...

123. Taikydama ūkio subjekto apskaitos politiką, vadovybė priima įvairius sprendimus (išskyrus tuos, kuriems reikalingi įvertinimai), kurie gali turėti reikšmingą įtaką sumoms, pripažįstamoms finansinėse ataskaitose. Pavyzdžiui, vadovybė priima sprendimus nustatydamas:

a) ...

- b) kada iš esmės visa svarbi rizika ir atlygis, susiję su finansinio turto ir, nuomotojų požiūriu, nuomai naudojamo turto nuosavybe, perduodami kitiems ūkio subjektams; ir
- c) ...

PEREINAMASIS LAIKOTARPIS IR ĮSIGALIOJIMO DATA

...

- 139Q 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisytas 123 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

2-asis TAS „Atsargos“

Taisomas 12 straipsnis ir įterpiamas 40G straipsnis.

Perdirbimo išlaidos

12. Atsargų perdirbimo savikaina apima tokias tiesiogiai su produkcijos vienetais susijusias išlaidas kaip tiesioginės darbo jėgos išlaidos. Joms taip pat priskiriamas sistemingas pastovių ir kintamų pridėtinių gamybos išlaidų, patiriamų perdirbant žaliavas į baigtus gaminius, paskirstymas. Pastovios pridėtinės gamybos išlaidos yra tos netiesioginės gamybos išlaidos, kurios yra santykinai pastovios nepriklausomai nuo gamybos apimtys (tai gamyklos pastatų, įrenginių ir naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimo ir priežiūros, taip pat gamyklos valdymo išlaidos). Kintamos pridėtinės gamybos išlaidos yra tos netiesioginės gamybos išlaidos, kurias tiesiogiai arba beveik tiesiogiai lemia gamybos apimtys, pvz., išlaidos netiesioginėms medžiagoms arba netiesioginiam darbui.

...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

- 40G 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisytas 12 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

7-asis TAS „Pinigų srautų ataskaita“

Taisomi 17 ir 44 straipsniai ir įterpiamas 59 straipsnis.

Finansinė veikla

17. Atskirai parodyti finansinės veiklos pinigų srautus svarbu todėl, kad tai naudinga prognozuojant ūkio subjekto kapitalo teikėjų pretenzijas dėl būsimų laikotarpių pinigų srautų. Finansinės veiklos pinigų srautų pavyzdžiai:
- a) ...
 - e) pinigų mokėjimai nuomotojui, mažinantys esamus įsipareigojimus, susijusius su nuoma.

NEPINIGINIAI SANDORIAI

...

44. Dauguma investicinės ir finansinės veiklos neturi tiesioginės įtakos einamiesiems pinigų srautams, nors jie veikia ūkio subjekto kapitalo ir turto struktūrą. Nepiniginių sandorių neįtraukimas į pinigų srautų ataskaitą atitinka pinigų srautų ataskaitų tikslą, kadangi šie straipsniai nedaro įtakos einamojo laikotarpio pinigų srautams. Nepiniginių sandorių pavyzdžiai:
- a) turto įsigijimas prisiimant tiesiogiai susijusius įsipareigojimus arba nuomos būdu;
 - b) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

59. 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS „Nuoma“ pataisyti 17 ir 44 straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

12-asis TAS „Pelno mokesčiai“

Ūkio subjektui, kuris nėra priėmęs 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, tašomas 20 straipsnis.

Tikrąja verte apskaitomas turtas

20. Pagal TFAS leidžiama arba reikalaujama tam tikrą turtą apskaityti tikrąja verte arba perkainoti (žr., pavyzdžiui, 16-ąjį TAS „Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai“, 38-ąjį TAS „Nematerialusis turtas“, 39-ąjį TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“, 40-ąjį TAS „Investicinis turtas“ ir 16-ąjį TFAS „Nuoma“). Kai kuriose jurisdikcijose turto perkainojimas ar kitoks jo įvertinimas tikrąja verte turi įtakos ataskaitinio laikotarpio apmokestinamajam pelnui (mokesčių nuostoliumi). Dėl to koreguojama turto mokesčių bazė ir neatsiranda laikinojo skirtumo. Pagal kitų jurisdikcijų reikalavimus turto perkainojimas ar perrašymas įtakos apmokestinamajam pelnui perkainojimo ar perrašymo laikotarpiu neturi ir todėl to turto mokesčių bazė nekoreguojama. Vis dėlto dėl vėlesnio balansinės vertės atkūrimo didės ūkio subjekto apmokestinamasis ekonominės naudos srautas ir suma, išskaitoma skaičiuojant mokesčius, skirsis nuo tos ekonominės naudos sumos. Perkainoto turto balansinės vertės ir jo mokesčių bazės skirtumas yra laikinasis skirtumas, dėl kurio atsiranda atidėtojo mokesčio išpareigojimas ar turtas. Taip yra netgi tada, kai:

a) ...

Ūkio subjektui, kuris nėra priėmęs 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, tašomas 20 straipsnis.

Tikrąja verte apskaitomas turtas

20. Pagal TFAS leidžiama arba reikalaujama tam tikrą turtą apskaityti tikrąja verte arba perkainoti (žr., pavyzdžiui, 16-ąjį TAS „Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai“, 38-ąjį TAS „Nematerialusis turtas“, 40-ąjį TAS „Investicinis turtas“, 9-ąjį TFAS „Finansinės priemonės“ ir 16-ąjį TFAS „Nuoma“). Kai kuriose jurisdikcijose turto perkainojimas ar kitoks jo įvertinimas tikrąja verte turi įtakos ataskaitinio laikotarpio apmokestinamajam pelnui (mokesčių nuostoliumi). Dėl to koreguojama turto mokesčių bazė ir neatsiranda laikinojo skirtumo. Pagal kitų jurisdikcijų reikalavimus turto perkainojimas ar perrašymas įtakos apmokestinamajam pelnui perkainojimo ar perrašymo laikotarpiu neturi ir todėl to turto mokesčių bazė nekoreguojama. Vis dėlto dėl vėlesnio balansinės vertės atkūrimo didės ūkio subjekto apmokestinamasis ekonominės naudos srautas ir suma, išskaitoma skaičiuojant mokesčius, skirsis nuo tos ekonominės naudos sumos. Perkainoto turto balansinės vertės ir jo mokesčių bazės skirtumas yra laikinasis skirtumas, dėl kurio atsiranda atidėtojo mokesčio išpareigojimas ar turtas. Taip yra netgi tada, kai:

a) ...

Įterpiamas 98G straipsnis.

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

- 98G 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisytas 20 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

16-asis TAS „Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai“

Išbraukiami 4 ir 27 straipsniai, tašomi 5, 10, 44 ir 68 straipsniai, tašomas 69 straipsnis, pataisytas 15-uoju TFAS, ir įterpiamas 81L straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

...

4. [Išbraukta]

5. Ūkio subjektas, taikantis savikainos modelį investiciniam turtui pagal 40-ąją TAS „Investicinis turtas“, nuosavam investiciniam turtui turi taikyti savikainos modelį, pateikiamą šiame standarte.

PRIPAŽINIMAS

...

10. Pagal šį pripažinimo principą ūkio subjektas visas su nekilnojamuoju turtu, įranga ir įrengimais susijusias išlaidas pripažįsta tą ataskaitinį laikotarpį, kai jos patiriamos. Šios išlaidos apima pirmines nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimo įsigijimo arba statybos išlaidas, taip pat vėliau patirtas to turto papildymo, jo dalies pakeitimo ar priežiūros išlaidas. Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų savikaina gali apimti patirtas išlaidas, susijusias su turto, naudojamo nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimo statybai, papildymui, jo dalies pakeitimui ar priežiūrai, nuoma, kaip antai naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimo.

Savikainos nustatymas

...

27. [Išbraukta]

...

Nusidėvėjimas

...

44. Ūkio subjektas iš pradžių pripažintą visą nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų sumą paskirsto reikšmingoms dalims ir jų nusidėvėjimą apskaito atskirai. Pavyzdžiui, lėktuvo karkaso ir variklių nusidėvėjimą gali būti tinkama apskaityti atskirai. Panašiai, jei ūkio subjektas išgyja nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų veiklos nuomos sąlygomis ir yra nuomotojas, gali būti tinkama atskirai nuvertinti išlaidose parodytas objekto, kuris priskirtinas palankioms arba nepalankioms nuomos sąlygoms, susijusioms su rinkos sąlygomis, sumas.

...

PRIPAŽINIMO NUTRAUKIMAS

...

68. **Pelnas arba nuostoliai, atsirandantys dėl nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų pripažinimo nutraukimo, turi būti pripažįstami tada, kai nutraukiamas turto pripažinimas (jeigu pagal 16-ąją TFAS pardavimo ar atgalinės nuomos atveju nereikalaujama kitaip). Iš to gaunamas pelnas neturi būti laikomas pajamomis.**

...

69. Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų perleidimo būdai gali būti įvairūs (pavyzdžiui, pardavimas, finansinė nuoma ar dovanojimas). Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų objekto perleidimo data yra data, kurią gavėjas įgyja to objekto kontrolę, laikantis reikalavimų, taikomų nustatant, kada veiklos įsipareigojimas laikomas įvykdytu pagal 15-ąją TFAS. Kai perleidžiama parduodant ir atgalinės nuomos būdu, taikomas 16-asis TFAS.

...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

- 81L 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS išbraukti 4 ir 27 straipsniai ir pataisyti 5, 10, 44 ir 68–69 straipsniai. Taikydamas 16-ąją TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

21-asis TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“

Taisomas 16 straipsnis ir įterpiamas 60K straipsnis.

Piniginis turtas

16. Esminė piniginių turto savybė yra teisė gauti (arba įsipareigojimas pervesti) fiksuotą arba kitaip nustatomą piniginių vienetų skaičių. Pavyzdžiai: pensijos ir kitos išmokos darbuotojams, kurios turi būti sumokėtos

gryniaisiais pinigais; atidėjiniai, mokėtini gryniaisiais pinigais; nuomos išpareigojimai; ir grynujų pinigų dividendai, pripažįstami išpareigojimu. Susitarimas gauti (pervesti) šio ūkio subjekto tam tikrą nuosavybės priemonių skaičių ar tam tikrą turto sumą, pagal kurią gautina (pervestina) tikroji vertė yra lygi pastoviam ar kitaip nustatomam piniginių vienetų skaičiui, taip pat yra piniginis turtas. Ir priešingai, esminė nepiniginio turto savybė yra neturėjimas teisės gauti (arba išpareigojimo pervesti) fiksuotą arba kitaip nustatomą piniginių vienetų skaičių. Pavyzdžiai: iš anksto už prekes ir paslaugas sumokėtos sumos; prestižas; nematerialusis turtas; atsargos; nekilnojamas turtas, įranga ir įrenginiai; naudojimo teise valdomas turtas; ir atidėjiniai, už kuriuos reikės atsiskaityti nepiniginiu turtu.

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

...

60K 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisytas 16 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

23-iasis TAS „Skolinimosi išlaidos“

Taisomas 6 straipsnis ir įterpiamas 29C straipsnis.

APIBRĖŽTYS

...

6. Skolinimosi išlaidas gali sudaryti:

a) ...

d) palūkanos už nuomos išpareigojimus, pripažintus pagal 16-ąjį TFAS „Nuoma“; ir

e) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

29C 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisytas 6 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

32-asis TAS „Finansinės priemonės. Pateikimas“

Įterpiamas 97S straipsnis.

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

...

97S 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS „Nuoma“ pataisyti 9TN ir 10TN straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taikymo nurodymuose taisomi 9TN ir 10TN straipsniai.

Finansinis turtas ir finansiniai išpareigojimai

...

9TN Nuoma paprastai sukuria nuomotojo teisę gauti ir nuomininko prievolę mokėti įmokų seriją, iš esmės lygią bendrai pagrindinės sumos ir palūkanų, mokamų pagal paskolos sutartį, sumai. Nuomotojas savo investiciją apskaito kaip pagal finansinę nuomą gautinas sumas, o ne patį nuomojamą turtą, kuris yra finansinės nuomos objektas. Atitinkamai nuomotojas finansinę nuomą laiko finansine priemone. Pagal 16-ąjį TFAS nuomotojas nepripažįsta savo teisės gauti nuomos mokesčius veiklos nuomos atveju. Nuomotojas ir toliau apskaitoje

registruoja nuomojamą turtą, o ne sumas, gautinas pagal sutartį būsimaisiais laikotarpiais. Atitinkamai nuomotojas veiklos nuomos nelaiko finansine priemone, išskyrus atskirus nuomininko mokėjimus, kurie yra neapmokėti dabartiniu laikotarpiu ir mokėtini.

- 10TN Fizinis turtas (toks kaip atsargos, nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai), naudojimo teise valdomas turtas ir nematerialusis turtas (toks kaip patentai ir prekių ženklai) nėra finansinis turtas. Tokio fizinio, naudojimo teise valdomo ir nematerialiojo turto kontrolė sudaro galimybę sukurti grynujų pinigų ar kito finansinio turto įplaukas, bet dėl jos neatsiranda dabartinė teisė gauti grynuosius pinigus ar kitą finansinį turtą.

...

37-asis TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“

Taisomas 5 straipsnis ir įterpiamas 102 straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

...

5. Kai kitame standarte nagrinėjami konkretūs atidėjinio, neapibrėžtojo įsipareigojimo ar neapibrėžtojo turto tipai, ūkio subjektas taiko ne šį, o tą kitą standartą. Pavyzdžiui, tam tikri atidėjinių tipai nagrinėjami standartuose, skirtuose:
- a) ...
 - c) nuomai (žr. 16-ąjį TFAS „Nuoma“). Tačiau šis standartas taikomas bet kokiai nuomai, kuri tampa nuostolinga iki nuomos pradžios datos, kaip apibrėžta 16-ajame TFAS. Šis standartas taip pat taikomas pagal 16-ojo TFAS 6 straipsnį apskaitomoms trumpalaikiai nuomai ir nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yra maža, kurios tapo nuostolingos;
 - d) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

102. 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisytas 5 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

38-asis TAS „Nematerialusis turtas“

Taisomi 3, 6 ir 113 straipsniai, taisomas 114 straipsnis, pataisytas 15-uju TFAS, ir įterpiamas 130L straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

...

3. Jeigu kitame standarte nustatyta tam tikro tipo nematerialiojo turto apskaita, ūkio subjektas taiko tą kitą, o ne šį standartą. Pavyzdžiui, šis standartas netaikomas:
- a) ...
 - c) nematerialiojo turto nuomai, apskaitomai pagal 16-ąjį TFAS „Nuoma“;
 - d) ...
6. Iš licencijų sutarčių kylančioms nuomininko teisėms į tokį turtą, kaip, pavyzdžiui, kino filmai, vaizdo įrašai, pjesės, rankraščiai, patentai ir autorių teisės, taikomas šis standartas ir netaikomas 16-asis TFAS.

...

TURTO NAUDOJIMO PABAIGA IR JO PERLEIDIMAS

...

113. **Pelnas arba nuostoliai, atsirandantys nutraukus nematerialiojo turto pripažinimą, turi būti apibrėžiami kaip skirtumas tarp grynosios realizavimo sumos (jeigu tokia gaunama) ir turto balansinės vertės. Jis turi būti pripažįstamas kaip pelnas arba nuostoliai, kai turto pripažinimas nutraukiamas (jeigu pagal 16-ąjį TFAS pardavimo ar atgalinės nuomos atveju nereikalaujama kitaip). Toks pelnas neturi būti priskiriamas pajamoms.**
114. Nematerialųjį turtą perleisti galima įvairiai (pvz., parduoti, išnuomoti finansinės nuomos būdu arba dovanoti). Nematerialiojo turto perleidimo data yra data, kurią gavėjas įgyja to turto kontrolę, laikantis reikalavimų, taikomų nustatant, kada veiklos išsipareigojimas laikomas įvykdytu pagal 15-ąjį TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“. Kai perleidžiama parduodant ir atgalinės nuomos būdu, taikomas 16-asis TFAS.

PEREINAMOJO LAIKOTARPIO NUOSTATOS IR ĮSIGALIOJIMO DATA

...

- 130L 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisyti 3, 6, 113 ir 114 straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

39-asis TAS „Finansinės priemonės. Pripažinimas ir vertinimas“

Ūkio subjektui, kuris nėra priėmęs 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, taisomas 2 straipsnis ir įterpiamas 103V straipsnis. Ūkio subjektui, kuris yra priėmęs 9-ąjį TFAS, 39-asis TAS netaisomas.

TAIKYMO SRITIS

2. Šį standartą turi taikyti visi ūkio subjektai visų rūšių finansinėms priemonėms, išskyrus:
- a) ...
 - b) teises ir prievoles pagal nuomos sutartis, kurioms taikomas 16-asis TFAS „Nuoma“. Tačiau:
 - i) nuomotojo pripažintoms už finansinę nuomą gautinoms sumoms (t. y. grynosios investicijos į finansinę nuomą) ir už veiklos nuomą gautinoms sumoms taikomos šio standarto pripažinimo nutraukimo ir vertės sumažėjimo nuostatos (žr. 15–37, 58, 59, 63–65 straipsnius ir A priedo 36TN–52TN ir 84TN–93TN straipsnius);
 - ii) nuomininko pripažintiems nuomos išsipareigojimams taikomos šio standarto 39 straipsnyje nustatytos pripažinimo nutraukimo nuostatos; ir
 - iii) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

...

- 103V 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisyti 2 ir 33TN straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taikymo nurodymuose ūkio subjektui, kuris nėra priėmęs 9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“, taisomas 33TN straipsnis. Ūkio subjektui, kuris yra priėmęs 9-ąjį TFAS, taikymo nurodymai netaisomi.

ĮTERPTOSIOS IŠVESTINĖS FINANSINĖS PRIEMONĖS (10–13 STRAIPSANIAI)

...

- 33TN Toliau pateikiamuose pavyzdžiuose nurodytų įterptųjų išvestinių finansinių priemonių ekonominės charakteristikos ir rizikos rūšys yra glaudžiai susijusios su pagrindinės sutarties ekonominėmis charakteristikomis ir rizikos rūšimis. Šiuose pavyzdžiuose nurodytas ūkio subjektas neapskaito įterptosios išvestinės finansinės priemonės atskirai nuo pagrindinės sutarties.
- a) ...

- f) Pagrindinės nuomos sutarties įterptoji išvestinė finansinė priemonė yra glaudžiai susijusi su pagrindine sutartimi, jei įterptoji išvestinė finansinė priemonė yra: i) su infliacija susijęs indeksas, pvz., nuomos mokesčiai, susieti su vartojimo kainų indeksu (jei nuomai neturi įtakos pagrindinė sutartis, o indeksas yra susijęs su ūkio subjekto ekonominės aplinkos infliacija); ii) kintamieji nuomos mokesčiai, grindžiami susijusiu pardavimu, arba iii) kintamieji nuomos mokesčiai, grindžiami kintamosiomis palūkanų normomis.
- g) ...

40-asis TAS „Investicinis turtas“

Atsižvelgiant į didelius 40-ojo TAS „Investicinis turtas“ pakeitimus, visas šio standarto tekstas su siūlomais jo pakeitimais pateiktas D priedo pabaigoje.

41-asis TAS „Žemės ūkis“

Taisomas 2 straipsnis ir įterpiamas 64 straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

- ...
2. Šis standartas netaikomas:
- a) ...
- e) naudojimo teise valdomam turtui, atsiradusiam dėl žemės, susijusios su žemės ūkio veikla, nuomos (žr. 16-ąjį TFAS „Nuoma“).
- ...

ĮSIGALIOJIMO DATA IR PEREINAMASIS LAIKOTARPIS

- ...
64. 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisytas 2 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

TFAAK 1-asis aiškinimas „Veiklos nutraukimo, atnaujinimo ir panašių įsipareigojimų pokyčiai“

Taisomas nuorodų straipsnis.

NUORODOS

- 16-asis TFAS „Nuoma“
- 1-asis TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ (persvarstytas 2007 m.)
- ...

Taisomas 2 straipsnis ir įterpiamas 9B straipsnis.

TAIKYMO SRITIS

2. Šis aiškinimas taikomas tų veiklos nutraukimo, atnaujinimo ar panašių įsipareigojimų pokyčiams įvertinti, kurie:
- a) pripažinti kaip nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų objekto savikainos dalis pagal 16-ąjį TAS arba kaip naudojimo teise valdomo turto savikainos dalis pagal 16-ąjį TFAS; ir
- b) ...

ĮSIGALIOJIMO DATA

- ...
- 9B 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisytas 2 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

TFAAK 12-asis aiškinimas „Paslaugų koncesijos susitarimai“

Taisomas nuorodų straipsnis.

NUORODOS

- ...
- 15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“
- 16-asis TFAS „Nuoma“
- ...
- ...
- ...

Įterpiamas 28F straipsnis.

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

28F 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisyti 8TG straipsnis ir B priedas. Taikydamas 16-ąjį TFAS ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

Taisomas A priedo 8TG straipsnis.

A priedas

TAIKYMO SRITIS (5 STRAIPSNIS)

...

8TG Veiklos vykdytojas gali turėti teisę naudotis 7TG straipsnio a punkte nurodyta atskiriama infrastruktūra arba įrenginiais, kurie naudojami 7TG straipsnio b punkte nurodytoms pagalbinėms nereguliuojamoms paslaugoms teikti. Iš esmės abiem atvejais teikėjas juos gali išnuomoti veiklos vykdytojui; tuomet tai turi būti apskaitoma pagal 16-ąjį TFAS.

NAK 29-asis aiškinimas „Koncesijos sutartys dėl paslaugų. Atskleidimas“

Taisomas nuorodų straipsnis.

NUORODOS

- 16-asis TFAS „Nuoma“
- ...
- ...

Taisomas 5 straipsnis.

SVARSTOMI KLAUSIMAI

...

5. Tam tikri paslaugų koncesijos sutarčių aspektai ir informacija, kurią reikia nurodyti, jau numatyti galiojančiuose tarptautiniuose finansinės atskaitomybės standartuose (pvz., 16-asis TAS taikomas nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų įsigijimui, 16-asis TFAS – turto nuomai, o 38-asis TAS – nematerialiojo turto įsigijimui). Tačiau paslaugų koncesijos sutartis gali būti susijusi su tarptautiniuose finansinės atskaitomybės standartuose nenumatytais vykdytinomis sutartimis, išskyrus nuostolingas sutartis, kurioms taikomas 37-asis TAS. Taigi šiame aiškinyje nurodoma papildoma informacija, kurią reikia pateikti apie koncesijos sutartis dėl paslaugų.

Taisomas straipsnis „Įsigaliojimo data“.

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

6 straipsnio e punkto ir 6A straipsnio pataisą ūkio subjektas turi taikyti metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidantiems 2008 m. sausio 1 d. ar vėliau. Jeigu TFAAK 12-ąjį aiškinimą ūkio subjektas taiko ankstesniam ataskaitiniam laikotarpiui, tam ankstesniam laikotarpiui taip pat turi būti taikoma pataisa.

2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisytas 5 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

NAK 32-asis aiškinimas. „Nematerialusis turtas. Tinklalapio kūrimo išlaidos“

Taisomas nuorodų straipsnis.

NUORODOS

— ...

— 15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“

— 16-asis TFAS „Nuoma“

— ...

Taisomas 15-uoju TFAS pataisytas 6 straipsnis

SVARSTOMI KLAUSIMAI

...

6. 38-asis TAS netaikomas ūkio subjekto nematerialiajam turtui, kurį jis ketina parduoti, vykdydamas įprastą veiklą (žr. 2-ąjį TAS ir 15-ąjį TFAS), ar nematerialiojo turto nuomai, apskaitomai pagal 16-ąjį TFAS. Šis aiškinimas taip pat netaikomas tinklalapio (arba tinklalapio programinės įrangos) kūrimo ir naudojimo išlaidoms, kai tokį tinklalapį ketinama parduoti kitam ūkio subjektui arba jos apskaitomos pagal 16-ąjį TFAS.

Taisomas straipsnis „Įsigaliojimo data“.

ĮSIGALIOJIMO DATA

...

2014 m. gegužės mėn. paskelbtu 15-uoju TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ pataisytas skyrius „Nuorodos“ ir 6 straipsnis. Taikydamas 15-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uoju TFAS pataisytas 6 straipsnis. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tą pataisą.

40-asis TAS „Investicinis turtas“

Atsižvelgiant į didelius 40-ojo TAS „Investicinis turtas“ pakeitimus, pateikiamas visas šio standarto tekstas su pataisomis, padarytomis 15-uoju TFAS, ir siūlomais jo pakeitimais.

40-asis tarptautinis apskaitos standartas

„Investicinis turtas“

TIKSLAS

1. Šio standarto tikslas – nustatyti investicinio turto apskaitos tvarką ir susijusius informacijos atskleidimo reikalavimus.

TAIKYMO SRITIS

2. Šis standartas turi būti taikomas pripažįstant, vertinant ir atskleidžiant investicinį turtą.
3. [Išbraukta]
4. Šis standartas netaikomas:
 - a) biologiniam turtui, susijusiam su žemės ūkio veikla (žr. 41-ąjį TAS „Žemės ūkis“ ir 16-ąjį TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“), ir
 - b) teisėms į mineralinius išteklius (naftą, gamtines dujas ir panašius neatkuriamuosius gamtos išteklius) bei jų atsargoms.

APIBRĖŽTYS

5. Šiame standarte vartojamų terminų apibrėžtys:

Balansinė vertė – suma, kuria turtas parodomas finansinės būklės ataskaitoje.

Savikaina – sumokėta pinigų ar pinigų ekvivalentų suma arba kito mokėjimo, vykdomo įsigyjant turtą jo įsigijimo ar statybos metu, tikroji vertė; arba tam tikrais atvejais suma, priskiriama minėtam turtui jo pirminio pripažinimo metu pagal konkrečius kitų TFAS reikalavimus, pvz., 2-ojo TFAS „Mokėjimas akcijomis“.

Tikroji vertė yra kaina, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių (žr. 13-ąjį TFAS „Tikrosios vertės nustatymas“).

Investicinis turtas – turtas (žemė arba pastatas ar pastato dalis, arba žemė kartu su pastatais), laikomas (savininko arba nuomininko, kaip naudojimo teise valdomas turtas) pajamoms iš nuomos gauti arba turto vertei padidinti, arba abiem šiems tikslams kartu, išskyrus:

- a) šio turto panaudojimą prekėms gaminti arba paslaugoms teikti, arba administraciniams tikslams; arba
- b) pardavimą įprastinės veiklos metu.

Savininko reikmėms naudojamas turtas – turtas, laikomas (savininko arba nuomininko, kaip naudojimo teise valdomas turtas) prekėms gaminti ar tiekti arba paslaugoms teikti, arba administraciniams tikslams.

TURTO PRISKYRIMAS PRIE INVESTICINIO TURTO ARBA SAVININKO REIKMĖMS NAUDOJAMO TURTO

6. [Išbraukta]
7. Investicinio turto paskirtis – gauti pajamų iš nuomos arba padidinti turto vertę, arba abu šie tikslai kartu. Dėl to iš investicinio turto gaunami pinigų srautai iš esmės nepriklauso nuo ūkio subjektui priklausančio kito turto. Tuo investicinis turtas skiriasi nuo savininko reikmėms naudojamo turto. Gaminant ar tiekiant prekes arba teikiant paslaugas (arba turtą naudojant administraciniams tikslams), sukuriama pinigų srautai, priskirtini ne tik tam turtui, bet ir kitam gamybos ar tiekimo procese arba paslaugoms teikti naudojamam turtui. Nuosavam savininko reikmėms naudojamam turtui taikomas 16-asis TAS, o savininko reikmėms naudojamam turtui, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, taikomas 16-asis TFAS.
8. Toliau pateikiama investicinio turto pavyzdžių:
 - a) žemė, laikoma siekiant padidinti ilgalaikio turto vertę, o ne greitai parduoti įprastinės veiklos metu;

- b) žemė, laikoma šiuo metu nenustatyto būsimo naudojimo tikslams. (Jeigu ūkio subjektas nėra nusprendęs, ar jam priklausančią žemę pavers savo reikmėms naudojamu turtu, ar greitai ją parduos įprastinės veiklos metu, tai žemė vertinama kaip laikoma dėl jos vertės padidėjimo.);
 - c) ūkio subjektui priklausantis pastatas (arba naudojimo teise valdomas turtas, susijęs su ūkio subjekto turimu pastatu), nuomojamas pagal vieną ar daugiau veiklos nuomos sutarčių;
 - d) tuščias pastatas, laikomas ketinant jį išnuomoti pagal vieną ar daugiau veiklos nuomos sutarčių;
 - e) turtas, kuris statomas arba plečiamas numatant ateityje jį naudoti kaip investicinį turtą.
9. Toliau pateikiami turto, kuris nėra investicinis turtas ir dėl to jam šis standartas netaikomas, pavyzdžiai:
- a) turtas, kurį ketinama parduoti įprastinės veiklos metu, arba turtas, kurio statyba arba plėtra šiuo metu vykdoma dėl to, kad jį būtų galima minėtu būdu parduoti (žr. 2-ąjį TAS „Atsargos“), pavyzdžiui, turtas, įsigytas tik turint tikslą jį perleisti netolimoje ateityje arba plėtoti ir po to parduoti;
 - b) [Išbraukta]
 - c) savininko reikmėms naudojamas turtas (žr. 16-ąjį TAS ir 16-ąjį TFAS), įskaitant (be kitų dalykų) turtą, kuris ateityje bus naudojamas savininko reikmėms, kurio plėtra bus vykdoma ateityje, o po to jis bus panaudotas savininko reikmėms, kurį naudoja darbuotojai (nepriklausomai nuo to, ar nuomos mokesčius jie moka rinkos kainomis), taip pat savininko reikmėms naudojamą turtą, kurį ketinama perleisti;
 - d) [Išbraukta]
 - e) turtas, nuomojamas kitam ūkio subjektui pagal finansinės nuomos sutartį.
10. Kai kurių rūšių turto viena dalis naudojama pajamoms iš nuomos arba turto vertės padidėjimo gauti, o kita – prekėms gaminti ar tiekti arba paslaugoms teikti, arba administraciniams tikslams. Jeigu šios turto dalys gali būti parduotos atskirai (arba išnuomos atskirai finansinės nuomos būdu), ūkio subjektas apskaitoje jas turi pateikti atskirai. Jeigu minėtos turto dalys negali būti atskirai parduotos, toks turtas gali būti investicinis tik tada, jei prekėms gaminti ar tiekti arba paslaugoms teikti, arba administraciniams tikslams naudojama tik nereikšminga jo dalis.
11. Kai kuriais atvejais ūkio subjektas jam priklausančio turto nuomininkams teikia papildomas paslaugas. Tokį turtą ūkio subjektas laiko investiciniu turtu, jeigu minėtosios paslaugos sudaro tik nereikšmingą viso susitarimo dalį, pavyzdžiui, biuro pastato savininkas teikia apsaugos ir eksploatacijos paslaugas to pastato nuomininkams.
12. Kitais atvejais teikiamos paslaugos yra reikšmingos. Pavyzdžiui, jei ūkio subjektas turi viešbutį ir jam vadovauja, viešbučio svečiams teikiamos paslaugos sudaro reikšmingą visos veiklos dalį. Dėl to savininko valdomas viešbutis yra ne investicinis, o savininko reikmėms naudojamas turtas.
13. Gali būti sunku nustatyti, ar papildomos paslaugos yra tokios reikšmingos, kad turtas negali būti laikomas investiciniu turtu. Pavyzdžiui, viešbučio savininkas kartais kai kurias pareigas pagal valdymo sutartį perduoda tretiesiems asmenims. Tokių sutarčių sąlygos yra labai įvairios. Vienu atveju savininkas gali būti iš esmės pasyvus investuotojas. Kitu atveju kasdienėms funkcijoms vykdyti savininkas gali naudotis išorės šalių paslaugomis, tuo pačiu patirdamas reikšmingą riziką, kad iš viešbučio veiklos gaunami pinigų srautai kis.
14. Norint nustatyti, ar turtas gali būti laikomas investiciniu turtu, turi būti atliktas profesionalus įvertinimas. Ūkio subjektas, atsižvelgdamas į investicinio turto apibrėžimą ir 7–13 straipsniuose pateiktus susijusius nurodymus, nustato tam tikrus kriterijus, kad minėtas įvertinimas būtų taikomas nuosekliai. 75 straipsnio c punkte reikalaujama, kad tais atvejais, kai turtą sugrupuoti sunku, ūkio subjektas atskleistų šiuos kriterijus.

- 14A Taip pat reikia atlikti įvertinimą siekiant nustatyti, ar investicinio turto įsigijimas yra turto arba turto grupės įsigijimas, ar verslo jungimas, kuriam taikomas 3-iasis TFAS „Verslo jungimai“. Siekiant nustatyti, ar tai yra verslo jungimas, reikėtų remtis 3-uoju TFAS. Šio standarto 7–14 straipsniuose aptariama, ar turtas yra savininko reikmėms naudojamas turtas ar investicinis turtas, o ne siekiama nustatyti, ar turto įsigijimas yra verslo jungimas, kaip apibrėžta 3-iajame TFAS. Siekiant nustatyti, ar konkretus sandoris atitinka verslo jungimo apibrėžtį, pateiktą 3-iajame TFAS, ir apima investicinį turtą, kaip apibrėžta šiame standarte, reikia atskirai taikyti abu standartus.
15. Kartais ūkio subjektui priklauso turtas, kurį nuomoja arba naudoja patrunuojančioji įmonė ar kita patrunuojamoji įmonė. Toks turtas konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose negali būti pateikiamas kaip investicinis turtas, nes žvelgiant iš grupės perspektyvos jis yra savininko reikmėms naudojamas turtas. Tačiau ūkio subjektas, kuriam toks turtas priklauso, įtraukia jį į apskaitą kaip investicinį tada, jeigu minėtas turtas atitinka 5 straipsnyje pateiktą apibrėžtį. Dėl to nuomotojas savo atskirose finansinėse ataskaitose tokį turtą parodo kaip investicinį.

PRIPAŽINIMAS

16. **Nuosavas investicinis turtas gali būti pripažįstamas turtu tik tada, kai:**
- a) yra tikėtina, kad ūkio subjektas ateityje gaus ekonominės naudos, susijusios su investiciniu turtu; ir
 - b) galima patikimai nustatyti investicinio turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą.
17. Pagal šį pripažinimo principą ūkio subjektas visas su investiciniu turtu susijusias išlaidas pripažįsta tą ataskaitinį laikotarpį, kai jos patiriamos. Šios išlaidos apima pradines investicinio turto įsigijimo bei vėliau patirtas turto papildymo, jo dalies pakeitimo ar priežiūros išlaidas.
18. Pagal 16 straipsnyje nurodytą pripažinimo principą, ūkio subjektas tokio turto kasdieninių priežiūros išlaidų neįtraukia į investicinio turto balansinę vertę. Tokios išlaidos pripažįstamos pelnu arba nuostoliais tada, kai jos patiriamos. Kasdieninės priežiūros išlaidos pirmiausia yra darbo ir suvartotų medžiagų išlaidos, taip pat gali apimti ir išlaidas smulkioms dalims. Šios išlaidos dažnai vadinamos remonto ir eksploatacijos sąnaudomis.
19. Investicinio turto dalys gali būti įgytos pakeičiant jas kitomis. Pavyzdžiui, vidinės sienos gali būti pakeistos naujomis. Remdamasis pripažinimo principu, ūkio subjektas turimo investicinio turto dalies pakeitimo išlaidas įtraukia į investicinio turto balansinę vertę tuo laikotarpiu, kai išlaidos patiriamos, jei tai atitinka pripažinimo kriterijus. Pakeistų turto dalių balansinės vertės pripažinimas nutraukiamas pagal šiame standarte esančias pripažinimo nutraukimo nuostatas.
- 19A Investicinis turtas, nuomininko laikomas kaip naudojimo teise valdomas turtas, turi būti pripažįstamas pagal 16-ąjį TFAS.

VERTINIMAS PRIPAŽINIMO METU

20. **Nuosavas investicinis turtas iš pradžių turi būti įvertinamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Sandorio sąnaudos turi būti įtraukiamos į pirminį įvertinimą.**
21. Nupirkto investicinio turto įsigijimo savikainą sudaro jo pirkimo kaina ir bet kokios tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Į tiesiogiai priskirtinas išlaidas įtraukiami, pavyzdžiui, profesinis atlygis už teises paslaugas, turto perdavimo mokesčiai ir kitos sandorio sąnaudos.
22. [Išbraukta]
23. Investicinio turto savikainos nedidina:
- a) paruošimo naudoti išlaidos (išskyrus atvejį, kai jos būtinos turtui paruošti taip, kad jis galėtų būti naudojamas vadovybės numatytu būdu);

- b) veiklos nuostoliai, patiriami prieš pasiekiant planuotą investicinio turto naudojimo lygį; arba
- c) neįprastai dideli kiekiai turto statybai ar plėtrai iššvaistytų medžiagų, darbo jėgos ir kitų išteklių.
24. Jeigu mokėjimas už investicinį turtą atidedamas, jo įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra kainos grynaisiais pinigais ekvivalentas. Skirtumas tarp šios sumos ir visų mokėjimų sumos pripažįstamas kredito laikotarpio palūkanų sąnaudomis.
25. [Išbraukta]
26. [Išbraukta]
27. Vienas ar daugiau investicinio turto vienetų gali būti išigyjami mainais į nepiniginį turtą arba į piniginį ir nepiniginį turtą kartu. Toliau aptariamas vieno nepiniginio turto keitimas į kitą, bet tai taip pat tinka visiems ankstesniame sakinyje minėtiems turto mainams. Tokio investicinio turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina vertinama tikrąja verte, išskyrus atvejus, kai: a) mainų sandoris neturi pakankamo komercinio pagrindo arba b) nei gaunamo, nei atiduodamo turto tikroji vertė negali būti patikimai nustatyta. Įsigytas turtas vertinamas šiuo būdu net ir tada, kai ūkio subjektas negali iškart nutraukti atiduotojo turto pripažinimo. Jei įsigytasis turtas nevertinamas tikrąja verte, jo savikaina įvertinama atiduotojo turto balansine verte.
28. Ūkio subjektas, atsižvelgdamas į savo būsimų pinigų srautų pasikeitimo, kurio tikimasi iš šio sandorio, mastą, nustato, ar mainų sandoris turi komercinį pagrindą. Mainų sandoris turi komercinį pagrindą, jei:
- a) gauto turto pinigų srautų konfigūracija (rizika, periodiškumas ir suma) skiriasi nuo perleisto turto pinigų srautų konfigūracijos; arba
- b) dėl mainų keičiasi ūkio subjekto veiklos dalies, paveiktos sandorio, vertė, priskiriama tam ūkio subjektui; ir
- c) a arba b punktuose nurodytas skirtumas yra reikšmingas, palyginti su tikrąja mainomo turto verte.
- Norint nustatyti, ar mainų sandoris turi komercinį pagrindą, ūkio subjekto veiklos dalies, paveiktos sandorio, vertė, priskiriama tam ūkio subjektui, turi atspindėti pinigų srautus po apmokestinimo. Šios analizės rezultatas gali būti aiškus ir ūkio subjektui neatlikus tikslių skaičiavimų.
29. Turto tikrąją vertę galima patikimai nustatyti, jeigu: a) kintamumas pagrįstai nustatomų tikrųjų verčių intervale nėra reikšmingas šiam turtui arba b) įvairių įverčių tam tikrame intervale tikimybės gali būti pagrįstai įvertintos ir panaudotos nustatant tikrąją vertę. Jeigu ūkio subjektas gali patikimai nustatyti gauto arba atiduoto turto tikrąją vertę, tada savikaina nustatoma pagal atiduoto turto tikrąją vertę, išskyrus tą atvejį, kai gauto turto tikrąją vertę galima patikimiau nustatyti.
- 29A Investicinis turtas, nuomininko laikomas kaip naudojimo teise valdomas turtas, iš pradžių turi būti įvertinamas savikaina pagal 16-ąjį TFAS.

VERTINIMAS PO PRIPAŽINIMO

Apskaitos politika

30. Išskyrus 32A straipsnyje nurodytą išimtį, ūkio subjektas, pasirinkdamas savo apskaitos politiką, turi nuspręsti, ar taikys 33–55 straipsniuose apibūdintą tikrosios vertės metodą, ar 56 straipsnyje apibūdintą savikainos metodą, ir taikyti pasirinktą politiką visam savo investiciniam turtui.
31. 8-ajame TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ nustatyta, kad apskaitos politika savo noru keičiama tik tada, jei dėl tokio pakeitimo finansinėse ataskaitose būtų pateikiama patikimesnė ir

svarbesnė informacija apie sandorių, kitų įvykių ar sąlygų poveikį ūkio subjekto finansinei būklei, finansiniams veiklos rezultatams ar pinigų srautams. Mažai tikėtina, kad dėl tikrosios vertės metodo pakeitimo savikainos metodu būtų pateikta patikimesnė informacija.

32. Šiame standarte reikalaujama, kad visi ūkio subjektai nustatytų investicinio turto tikrąją vertę, kuri bus reikalinga atliekant vertinimą (jeigu ūkio subjektas taiko tikrosios vertės metodą) arba kurią reikės atskleisti (jei ūkio subjektas taiko savikainos metodą). Ūkio subjektas yra skatinamas (tačiau iš jo nereikalaujama) nustatyti investicinio turto tikrąją vertę remiantis nepriklausomo vertintojo, turinčio pripažintą bei tinkamą profesinę kvalifikaciją ir nesenos patirties vertinti atitinkamoje vietoje esantį ir atitinkamos rūšies investicinį turtą, atliktu vertinimu.

32A Ūkio subjektas gali:

- a) **pasirinkti arba tikrosios vertės metodą, arba savikainos metodą visam investiciniam turtui su susijusiais išpareigojimais, pagal kuriuos grąža tiesiogiai siejama su tam tikro turto, apimančio minėtąjį investicinį turtą, tikrąja verte arba grąža; ir**
- b) **pasirinkti arba tikrosios vertės metodą, arba savikainos metodą visam kitam investiciniam turtui nepriklausomai nuo to, kas pasirinkta pagal a punktą.**

32B Kai kurie draudikai ir kiti ūkio subjektai valdo vidinį turto fondą, išleidžiantį sąlyginius vienetus, keletą kurių turi investuotojai pagal susijusias sutartis, o kitus turi pats ūkio subjektas. 32A straipsnyje ūkio subjektui neleidžiama vertinti fonde esančio turto iš dalies savikaina, iš dalies tikrąja verte.

32C Jeigu ūkio subjektas pasirenka skirtingus metodus 32A straipsnyje aprašytoms dviem kategorijoms įvertinti, tuomet investicinio turto pardavimai tarp turto junginių, vertinamų naudojant skirtingus metodus, turi būti pripažįstami tikrąja verte, o tikrosios vertės sukaupstasis pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliais. Atitinkamai, jeigu investicinis turtas parduodamas iš turto junginio, kuriam buvo naudojamas tikrosios vertės metodas, turto junginiui, kuriam naudojamas savikainos metodas, tokio investicinio turto tikroji vertė pardavimo dieną imama laikyti jo numanoma savikaina.

Tikrosios vertės metodas

33. Po pirminio pripažinimo ūkio subjektas, kuris pasirinko tikrosios vertės metodą, visą savo investicinį turtą turi vertinti tikrąja verte, išskyrus 53 straipsnyje apibūdintus atvejus.

34. [Išbraukta]

35. Pelnas ar nuostolis, atsirandantis dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo, turi būti pripažįstamas to ataskaitinio laikotarpio pelnu arba nuostoliu, kada jis susidaro.

36–39. [Išbraukta]

40. Nustatydamas investicinio turto tikrąją vertę pagal 13-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi užtikrinti, kad tikroji vertė, be kita ko, parodytų nuomos pajamas iš šiuo metu nuomojamų objektų ir kitas prielaidas, kuriomis rinkos dalyviai remtųsi įkainodami tokių investicinį turtą dabartinėmis rinkos sąlygomis.

40A Kai nuomininkas investiciniam turtui, kuris laikomas kaip naudojimo teise valdomas turtas, vertinti taiko tikrosios vertės metodą, tikrąja verte jis turi vertinti naudojimo teise valdomą turtą, o ne nuomojamą turtą.

41. 16-ajame TFAS apibrėžiamas investicinio turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, savikainos pirminio pripažinimo pagrindas. 33 straipsnyje reikalaujama, kad investicinis turtas, kurį nuomininkas laiko kaip naudojimo teise valdomą turtą, prireikus būtų pakartotinai įvertintas tikrąja verte, jeigu

ūkio subjektas pasirenka tikrosios vertės metodą. Jeigu nuomos mokesčiai atitinka rinkos kainas, investicinio turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, tikroji vertė įsigijimo metu, atėmus visus numatomus nuomos mokesčius (įskaitant mokesčius, susijusius su pripažintais nuomos įsipareigojimais), turėtų būti lygi nuliui. Todėl, keičiant naudojimo teise valdomo turto vertinimą įsigijimo (pasigaminimo) savikaina pagal 16-ąją TFAS į vertinimą tikrąja verte pagal 33 straipsnį (atsižvelgiant į 50 straipsnio reikalavimus), neturėtų atsirasti jokio pradinio pelno ar nuostolio, išskyrus atvejus, kai tikroji vertė nustatoma skirtingu metu. Taip gali atsitikti, kai tikrosios vertės metodas pasirenkamas jau po pirminio pripažinimo.

42–47. [Išbraukta]

48. Išimtiniais atvejais, kai ūkio subjektas pirmą kartą įsigyja investicinį turtą (arba kai jo turimas turtas pirmą kartą tampa investiciniu turtu pakeitus jo naudojimo paskirtį), yra aiškių įrodymų, kad įvairių pagrįstų tikrosios vertės įvertinimų bus tiek daug, o įvairių rezultatų tikimybė bus taip sunku nustatyti, kad vienas tikrosios vertės įvertinimas bus visiškai nenaudingas. Tai gali būti požymis, kad turto tikrosios vertės nebus galima nuolat patikimai nustatyti (žr. 53 straipsnį).

49. [Išbraukta]

50. Nustatydamas investicinio turto balansinę vertę pagal tikrosios vertės metodą, ūkio subjektas atskirai pripažinto turto ar įsipareigojimų neskaičiuoja du kartus. Pavyzdžiui:

- a) tokie įrengimai, kaip liftai arba oro kondicionieriai, dažnai yra neatskiriama pastato dalis ir paprastai įtraukiami į investicinio turto tikrąją vertę, o ne pripažįstami atskirai kaip nekilojamasis turtas, įranga ir įrengimai;
- b) jeigu biuras nuomojamas drauge su baldais, paprastai į biuro tikrąją vertę įskaičiuojama ir baldų tikroji vertė, nes nuomos pajamos gaunamos iš apstatyto biuro. Kai baldai įskaitomi į investicinio turto tikrąją vertę, ūkio subjektas jų nepripažįsta kaip atskiro turto;
- c) pagal nuomos sutartį iš karto mokamos arba kaupiamos veiklos nuomos pajamos į investicinio turto tikrąją vertę neįskaičiuojamos, nes jas ūkio subjektas pripažįsta kaip atskirą įsipareigojimą arba turtą;
- d) investicinio turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, tikroji vertė atspindi tikėtinus pinigų srautus (įskaitant kintamuosius nuomos mokesčius, kurie, kaip tikimasi, bus mokami). Todėl, jei vertinant turtą atimami visi laukiami mokėjimai, tuomet norint gauti investicinio turto balansinę vertę taikant tikrosios vertės metodą reikia vėl pridėti visus pripažintus nuomos įsipareigojimus.

51. [Išbraukta]

52. Kai kuriais atvejais ūkio subjektas tikisi, kad jo mokėjimų, susijusių su investiciniu turtu (išskyrus mokėjimus, susijusius su pripažintais įsipareigojimais), dabartinė vertė viršys susijusių pinigų įplaukų dabartinę vertę. Ūkio subjektas taiko 37-ąją TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“, norėdamas nustatyti, ar reikia pripažinti įsipareigojimą ir, jeigu taip, kaip jį reikia įvertinti.

Negalėjimas patikimai nustatyti tikrosios vertės

53. Egzistuoja nuginčijama prielaida, kad ūkio subjektas nuolat gali patikimai nustatyti investicinio turto tikrąją vertę. Tačiau išimtiniais atvejais, kai ūkio subjektas pirmą kartą įsigyja investicinį turtą (arba kai jo turimas turtas pirmą kartą tampa investiciniu pakeitus jo naudojimo paskirtį), yra aiškių įrodymų, kad investicinio turto tikroji vertė negalės būti nuolat patikimai nustatoma. Taip atsitinka tik tada, kai palyginamo turto rinka yra neaktyvi (pavyzdžiui, joje nedaug naujų sandorių, kotiruojamos kainos yra

pasenusios arba iš stebimų sandorių kainų aišku, kad pardavėjas buvo priverstas parduoti) ir nėra patikimų alternatyvių tikrosios vertės nustatymo būdų (pavyzdžiui, pagal diskontuotų pinigų srautų prognozes). Jeigu ūkio subjektas nusprendžia, kad tikroji investicinio turto, kuris statomas, vertė negali būti patikimai nustatyta, bet tikisi, kad to turto tikrąją vertę bus galima patikimai nustatyti, kai statyba bus baigta, jis vertina tą statomą investicinį turtą savikaina, kol jo tikrąją vertę bus galima patikimai nustatyti arba kol statyba bus baigta (atsižvelgiant į tai, kas įvyks anksčiau). Jeigu ūkio subjektas nustato, kad investicinio turto (išskyrus statomą investicinį turtą) tikrosios vertės nuolat patikimai nustatyti negalima, jis turi vertinti tokį investicinį turtą taikydamas savikainos metodą pagal 16-ąjį TAS nuosavo investicinio turto atveju arba pagal 16-ąjį TFAS investicinio turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, atveju. Investicinio turto likvidacinė vertė laikoma lygia nuliui. Ūkio subjektas ir toliau turi taikyti 16-ąjį TAS arba 16-ąjį TFAS iki to momento, kada investicinis turtas bus perleistas.

- 53A Kai ūkio subjektas turi galimybę patikimai nustatyti statomo investicinio turto, kuris anksčiau buvo vertinamas savikaina, tikrąją vertę, jis vertina tą turtą jo tikrąja verte. Kai to turto statyba baigiama, laikoma, kad tikrąją vertę galima patikimai nustatyti. Jei taip nėra, pagal 53 straipsnį turtas apskaitomas taikant savikainos metodą pagal 16-ąjį TAS nuosavo turto atveju arba 16-ąjį TFAS investicinio turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, atveju.
- 53B Prielaida, kad statomo investicinio turto tikroji vertė gali būti patikimai nustatyta, gali būti atmesta tik per pirminį pripažinimą. Ūkio subjektas, įvertinęs statomą investicinį turtą tikrąja verte, negali daryti išvados, kad užbaigto investicinio turto tikroji vertė negali būti patikimai nustatyta.
54. Išskirtiniais atvejais, kai ūkio subjektas dėl 53 straipsnyje nurodytų priežasčių yra priverstas vertinti investicinį turtą taikydamas savikainos metodą pagal 16-ąjį TAS arba 16-ąjį TFAS, visą kitą savo investicinį turtą, įskaitant statomą investicinį turtą, jis vertina tikrąja verte. Tokiais atvejais, nors ūkio subjektas gali naudoti savikainos metodą vienam investicinio turto vienetui, bet viso likusio investicinio turto apskaitai jis turi ir toliau naudoti tikrosios vertės metodą.
55. Jeigu ūkio subjektas investicinį turtą anksčiau vertino tikrąja verte, tokį vertinimą jis tęsia iki turto perleidimo (ar kol investicinis turtas taps savininko reikmėms naudojamu turtu arba ūkio subjektas pradės šio turto plėtrą, ketindamas jį parduoti įprastinės veiklos metu), net ir sumažėjus palyginimui tinkamų rinkos sandorių skaičiui arba galimybei sužinoti naujausias rinkos kainas.

Savikainos metodas

56. Po pirminio pripažinimo ūkio subjektas, kuris pasirenka savikainos metodą, turi vertinti savo investicinį turtą:
- pagal 5-ąjį TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“, jeigu jis atitinka kriterijus, kad būtų klasifikuojamas kaip skirtas parduoti (arba yra įtrauktas į perleidžiamą grupę, kuri yra klasifikuojama kaip skirta parduoti);
 - pagal 16-ąjį TFAS, jeigu nuomininkas jį turi kaip naudojimo teise valdomą turtą ir jis nėra skirtas parduoti pagal 5-ąjį TFAS; ir
 - pagal 16-ojo TAS reikalavimus, taikomus savikainos metodui, visais kitais atvejais.

PERKĖLIMAI

57. Perkėlimai į investicinį turtą arba iš jo turėtų būti daromi tik tada, kai pasikeičia turto paskirtis, tai yra kai:
- savininkas turtą pradeda naudoti savo reikmėms, todėl turtas iš investicinio perkeliamas į savininko reikmėms naudojamą turtą;

- b) pradedami turto tobulinimo darbai, ketinant jį parduoti, todėl turtas iš investicinio perkeliamas į atsargas;
- c) savininkas baigia naudotis turtu savo reikmėms, ir jis iš savininko reikmėms naudojamo turto perkeliamas į investicinį turtą; arba
- d) turtą pradedama nuomoti kitai šaliai veiklos nuomos būdu, todėl jis iš atsargų perkeliamas į investicinį turtą.
- e) [Išbraukta]
58. Pagal 57 straipsnio b punktą reikalaujama, kad ūkio subjektas investicinį turtą perkeltų į atsargas tik tada, kai turto paskirtis yra keičiama, kai tai patvirtina pradėti tobulinimo darbai ketinant turtą parduoti. Kai ūkio subjektas nusprendžia perleisti investicinį turtą jo nepatobulinęs, jis ir toliau jį apskaitoje registruoja kaip investicinį turtą iki pripažinimo nutraukimo (tol, kol jis eliminuojamas iš finansinės būklės ataskaitos) ir jo apskaitoje neregistruoja kaip atsargų. Panašiai ir tuo atveju, jeigu ūkio subjektas pradeda perprojektuoti turimą investicinį turtą, ketindamas ir toliau jį naudoti kaip investicinį turtą, šis turtas išlieka investiciniu turtu ir perprojektavimo laikotarpiu neperkeliamas į savininko reikmėms naudojamą turtą.
59. 60–65 straipsniai taikomi pripažinimo ir vertinimo klausimams, išskylantiems tada, kai ūkio subjektas investiciniam turtui taiko tikrosios vertės metodą. Kai ūkio subjektas taiko savikainos metodą, turtą perkeliant į investicinį turtą, savininko reikmėms naudojamą turtą ar atsargas nesikeičia nei perkeliamo turto balansinės vertės, nei jo įsigijimo (pasigaminimo) savikaina jį vertinant ar atskleidžiant.
60. **Kai tikrąja verte vertinamas investicinis turtas perkeliamas į savininko reikmėms naudojamą turtą arba atsargas, tada turto numanoma savikaina vėlesnėje apskaitoje (remiantis 16-uju TAS, 16-uju TFAS arba 2-uju TAS) turi būti turto tikroji vertė jo paskirties pakeitimo dieną.**
61. **Jeigu savininko reikmėms naudojamas turtas tampa investiciniu turtu, kuris bus vertinamas tikrąja verte, ūkio subjektas turi taikyti 16-ąjį TAS nuosavo turto atveju arba 16-ąjį TFAS turto, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą, atveju iki turto paskirties pakeitimo. Visus skirtumus minėtą dieną tarp turto balansinės vertės pagal 16-ąjį TAS arba 16-ąjį TFAS ir jo tikrosios vertės ūkio subjektas turi apskaitoje registruoti tuo pačiu būdu kaip perkainojimą pagal 16-ąjį TAS.**
62. Iki tos dienos, kai savininko reikmėms naudojamas turtas tampa investiciniu turtu, vertinamu tikrąja verte, ūkio subjektas skaičiuoja tokio turto (arba naudojimo teise valdomo turto) nusidėvėjimą ir pripažįsta bet kokius patirtus vertės sumažėjimo nuostolius. Visus skirtumus minėtą dieną tarp turto balansinės vertės pagal 16-ąjį TAS arba 16-ąjį TFAS ir jo tikrosios vertės ūkio subjektas apskaitoje registruoja tuo pačiu būdu kaip perkainojimą pagal 16-ąjį TAS. Kitaip tariant:
- a) bet koks atsiradęs turto balansinės vertės sumažėjimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliais. Tačiau, jei suma įtraukiama į šio turto pelną dėl perkainojimo, sumažėjimas pripažįstamas kitų bendrųjų pajamų dalimi ir sumažina pelną dėl perkainojimo nuosavybėje;
- b) bet koks susidaręs balansinės vertės padidėjimas registruojamas taip:
- i) padidėjimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu tokio dydžio suma, kuria panaikinamas anksčiau pripažintas minėto turto vertės sumažėjimo nuostolis. Suma, pripažinta pelnu arba nuostoliu, neturi viršyti sumos, reikalingos balansinei vertei atkurti iki tokios balansinės vertės, kuri būtų buvusi (atėmus nusidėvėjimą), jei nebūtų pripažintas vertės sumažėjimo nuostolis;
- ii) bet kokia likusi padidėjimo dalis pripažįstama kitų bendrųjų pajamų dalimi ir padidina pelną dėl perkainojimo nuosavybėje. Kai investicinis turtas vėliau yra perleidžiamas, į nuosavybės dalį įtrauktas perkainojimo pelnas gali būti perkeliamas į nepaskirstytąjį pelną. Perkėlimas iš perkainojimo rezervo į nepaskirstytąjį pelną neparodomas pelnu ar nuostoliais.

63. **Perkeliant turtą iš atsargų į investicinį, kuris bus vertinamas tikrąja verte, bet koks skirtumas tarp turto tikrosios vertės tą dieną ir jo ankstesnės balansinės vertės turi būti pripažįstamas pelnu ar nuostoliais.**
64. Turto perkėlimo iš atsargų į investicinį, kuris bus apskaitoje registruojamas tikrąja verte, apskaitos tvarka atitinka atsargų pardavimo apskaitos tvarką.
65. **Kai ūkio subjektas baigia jo paties pasistatyto investicinio turto, kuris bus apskaitomas tikrąja verte, statybą arba plėtrą, bet koks skirtumas tarp turto tikrosios vertės tą dieną ir jo ankstesnės balansinės vertės turi būti pripažįstamas pelnu ar nuostoliais.**

PERLEIDIMAI

66. **Investicinio turto pripažinimas turi būti nutraukiamas, eliminuojant jį iš finansinės būklės ataskaitos perleidimo metu arba tada, kai jo naudojimas visiškai nutraukiamas ir ateityje iš jo perleidimo nebesitikima gauti jokios ekonominės naudos.**
67. Investicinis turtas gali būti perleidžiamas jį parduodant arba sudarant finansinės nuomos sutartį. Parduodamo investicinio turto perleidimo data yra data, kurią gavėjas įgyja investicinio turto kontrolę, laikantis reikalavimų, taikomų nustatant, kada veiklos išipareigojimas laikomas įvykdytu pagal 15-ąjį TFAS. 16-asis TFAS taikomas tokiam perleidimui, kai sudaroma finansinės nuomos sutartis arba pardavimo ir atgalinės nuomos sutartis.
68. Jei, remdamasis 16 straipsnyje numatytu pripažinimo principu, ūkio subjektas investicinio turto dalies pakeitimo išlaidas įtraukia į turto balansinę vertę, tai jis nutraukia keičiamosios dalies balansinės vertės pripažinimą. Jei investicinis turtas apskaitoje registruojamas savikainos metodu, keičiama dalis gali būti nepriskiriama tai daliai, kuri nudėvima atskirai. Jei neįmanoma nustatyti keičiamos dalies balansinės vertės, ūkio subjektas gali taikyti pakeitimo savikainą kaip nuorodą į tai, kokia buvo minėtos dalies savikaina jos įsigijimo ar pastatymo metu. Taikant tikrosios vertės metodą, pagal investicinio turto tikrąją vertę galima iš karto nustatyti, kad dalis, turinti būti pakeista, yra praradusi vertę. Kitais atvejais gali būti sunku nustatyti, kiek turi būti sumažinta keičiamos dalies tikroji vertė. Alternatyva keičiamos dalies tikrosios vertės sumažinimui, kai neįmanoma to padaryti, yra pakeitimo išlaidų įtraukimas į turto balansinę vertę ir pakartotinis tikrosios vertės nustatymas tokiu būdu, kaip to būtų reikalaujama kitokių papildymų (ne dalių keitimo) atveju.
69. **Pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo, turi būti apskaičiuojami kaip skirtumas tarp grynujų perleidimo pajamų ir turto balansinės vertės ir pripažįstami investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo laikotarpio pelnu arba nuostoliais (jeigu pagal 16-ąjį TFAS pardavimo ir atgalinės nuomos atveju nereikalaujama kitaip).**
70. Atlygio suma, įtrauktina į pelną arba nuostolius, susidarancius dėl investicinio turto pripažinimo nutraukimo, yra nustatoma pagal 15-ojo TFAS 47–72 straipsnių reikalavimus, taikomus nustatant sandorio kainą. Vėlesni nustatytos atlygio sumos, įtrauktos į pelną arba nuostolius, pokyčiai turi būti apskaitomi laikantis 15-ojo TFAS reikalavimų, taikomų sandorio kainos pokyčiams.
71. Atitinkamai 37-ąjį TAS ar kitus standartus ūkio subjektas taiko bet kokiems išipareigojimams, likusiems po investicinio turto perleidimo.
72. **Trečiųjų asmenų suteikta kompensacija už investicinį turtą, kurio vertė sumažėjo, kuris buvo prarastas ar atiduotas, turi būti pripažįstama pelnu arba nuostoliais tada, kai kompensacija tampa gautina.**
73. Investicinio turto vertės sumažėjimas arba jo praradimas, susiję atitinkami kompensavimo reikalavimai tretiesiems asmenims arba šių asmenų mokamos kompensacijos ir visi vėlesni atstatomojo turto pirkimai arba statyba yra atskiri ekonominiai įvykiai, apskaitoje registruojami atskirai, kaip nurodyta toliau:

a) investicinio turto vertės sumažėjimas pripažįstamas pagal 36-ąjį TAS;

- b) investicinio turto išėmimas iš apyvartos ar perleidimas pripažįstamas remiantis šio standarto 66–71 straipsniais;
- c) trečiųjų asmenų suteikta kompensacija už investicinį turtą, kurio vertė sumažėjo, kuris buvo prarastas ar atiduotas, pripažįstama pelnu arba nuostoliais tada, kai ji tampa gautina; ir
- d) atstatyto, nupirkto arba pastatyto kaip pakaito turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina nustatoma pagal šio standarto 20–29 straipsnius.

ATSKLEIDIMAS

Tikrosios vertės ir savikainos metodai

- 74. Toliau nurodomi informacijos atskleidimo reikalavimai taikomi kartu su nurodytais 16-ajame TFAS. Remdamasis 16-uoju TFAS, investicinio turto savininkas atskleidžia nuomotojo informaciją apie sudarytas nuomos sutartis. Nuomininkas, turintis investicinį turtą kaip naudojimo teise valdomą turtą, atskleidžia nuomininko informaciją, kaip reikalaujama 16-ajame TFAS, ir nuomotojo informaciją, kaip reikalaujama 16-ajame TFAS, apie visas savo sudarytas veiklos nuomos sutartis.
- 75. **Ūkio subjektas turi atskleisti:**
 - a) **ar jis taiko tikrosios vertės, ar savikainos metodą;**
 - b) [Išbraukta]
 - c) **jei sugrupuoti turtą yra sunku (žr. 14 straipsnį), nusistatytus kriterijus, pagal kuriuos jis atskiria investicinį turtą nuo savininko reikmėms naudojamo turto ir turto, laikomo pardavimui įprastinės veiklos metu;**
 - d) [Išbraukta]
 - e) **iki kokio lygio investicinio turto tikroji vertė (įvertinta ar atskleista finansinėse ataskaitose) yra pagrįsta nepriklausomo vertintojo, turinčio pripažintą ir reikiamą profesinę kvalifikaciją bei naujausios patirties tokios pat buvimo vietos ir kategorijos investicinio turto vertinimo srityje, įvertinimu. Jei tokio įvertinimo nebuvo, šis faktas turi būti atskleistas;**
 - f) **pelnu arba nuostoliais pripažintas tokias sumas:**
 - i) **investicinio turto nuomos pajamas;**
 - ii) **tiesiogines veiklos (įskaitant remonto ir eksploatacines) sąnaudas, susidarančias dėl investicinio turto, iš kurio per ataskaitinį laikotarpį buvo gauta nuomos pajamų;**
 - iii) **tiesiogines veiklos (įskaitant remonto ir eksploatacines) sąnaudas, susidarančias dėl investicinio turto, iš kurio per ataskaitinį laikotarpį nebuvo gauta nuomos pajamų; ir**
 - iv) **sukauptą tikrosios vertės pokytį, pripažįstamą pelnu arba nuostoliais parduodant investicinį turtą iš turto junginio, kuriame naudojamas savikainos metodas, turto junginiui, kuriame naudojamas tikrosios vertės metodas (žr. 32C straipsnį);**
 - g) **apribojimų dėl investicinio turto perleidimo arba dėl perleidimo pajamų ir lėšų perdavimo buvimą ir sumas;**
 - h) **sutartimi įformintas priedavimas pirkti, statyti ar tobulinti investicinį turtą arba jį remontuoti, prižiūrėti ar pagerinti.**

Tikrosios vertės metodas

76. Kartu su 75 straipsnyje nurodyta informacija ūkio subjektas, taikantis tikrosios vertės metodą pagal 33–55 straipsnius, turi atskleisti investicinio turto laikotarpio pradžios ir pabaigos balansinių verčių suderinimo duomenis, parodydamas:
- a) padidėjimus, atskirai atskleisdamas padidėjimus dėl įsigijimų ir padidėjimus dėl vėlesnių išlaidų, pripažintų turto balansinėje vertėje;
 - b) padidėjimus, atsirandančius dėl verslo jungimų;
 - c) turtą, skirtą parduoti arba įtrauktą į perleidžiamą grupę, skirtą parduoti pagal 5-ąjį TFAS, bei kitus perleidimus;
 - d) grynąjį pelną arba nuostolius, gautus patikslinus tikrąją vertę;
 - e) grynuosius valiutos keitimo skirtumus, atsirandančius perskaičiuojant finansines ataskaitas į kitą pateikimo valiutą, o užsienyje veikiančio ūkio subjekto – į atskaitingo ūkio subjekto pateikimo valiutą;
 - f) perkėlimus į atsargas ir į savininko reikmėms naudojamą turtą ir perkėlimus iš jų; ir
 - g) kitus pokyčius.
77. Kai investiciniam turtui taikomas vertinimas reikšmingai pakoreguojamas finansinių ataskaitų sudarymo tikslais, pavyzdžiui, dėl to, kad pagal 50 straipsnį atskirai pripažįstami turtas ir įsipareigojimai nebūtų skaičiuojami du kartus, ūkio subjektas turi atskleisti prieš tai taikytų ir pakoreguotų įvertinimų, įtrauktų į finansines ataskaitas, suderinimą, atskirai parodydamas bendras bet kokių pripažintų nuomos įsipareigojimų sumas, kurios vėl buvo pridėtos, taip pat kitus reikšmingus pakoregavimus.
78. 53 straipsnyje nurodytais išimtiniais atvejais, kai ūkio subjektas investicinį turtą vertina 16-ajame TAS nurodytu savikainos metodu arba pagal 16-ąjį TFAS, atliekant suderinimą pagal 76 straipsnį sumos, susijusios su tuo investiciniu turtu, turi būti atskleidžiamos atskirai nuo sumų, susijusių su kitu investiciniu turtu. Be to, ūkio subjektas turi atskleisti:
- a) investicinio turto apibūdinimą;
 - b) paaiškinimą, kodėl negalima patikimai nustatyti tikrosios vertės;
 - c) jei įmanoma – įvertinimų ribas, kuriose gali svyruoti tikroji vertė; ir
 - d) perleisdamas investicinį turtą, kuris apskaitoje buvo registruojamas ne tikrąja verte:
 - i) faktą, kad ūkio subjektas perleido investicinį turtą, kuris apskaitoje nebuvo registruojamas tikrąja verte;
 - ii) tokio investicinio turto balansinę vertę pardavimo metu; ir
 - iii) pripažintą pelno arba nuostolių sumą.

Savikainos metodas

79. Be 75 straipsnyje reikalaujamos informacijos, ūkio subjektas, pagal 56 straipsnį taikantis savikainos metodą, turi atskleisti:
- a) taikomus nusidėvėjimo skaičiavimo metodus;
 - b) taikomą naudojimo laiką ir nusidėvėjimo normas;

- c) bendrą balansinę vertę ir sukauptą nusidėvėjimą (kartu su sukauptais vertės sumažėjimo nuostoliais) laikotarpio pradžioje ir pabaigoje;
- d) investicinio turto balansinės vertės suderinimo duomenis ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje, parodydamas:
- i) padidėjimus, atskirai pateikiant padidėjimus, atsiradusius dėl įsigijimų, bei padidėjimus, atsiradusius dėl vėlesnių išlaidų, pripažintų turtu;
 - ii) padidėjimus, atsirandančius dėl verslo jungimų;
 - iii) turtą, skirtą parduoti arba įtrauktą į perleidžiamą grupę, skirtą parduoti pagal 5-ąjį TFAS, bei kitus perleidimus;
 - iv) nusidėvėjimą;
 - v) per laikotarpį pripažintų ir panaikintų vertės sumažėjimo nuostolių sumą pagal 36-ąjį TAS;
 - vi) grynuosius valiutos keitimo skirtumus, atsirandančius perskaičiuojant finansines ataskaitas į kitą pateikimo valiutą, o užsienyje veikiančio ūkio subjekto – į atskaitingo ūkio subjekto pateikimo valiutą;
 - vii) perkėlimus į atsargas ir į savininko reikmėms naudojamą turtą ir perkėlimus iš jų; ir
 - viii) kitus pokyčius;
- e) investicinio turto tikrąją vertę. 53 straipsnyje aprašytais išimtiniais atvejais, kai ūkio subjektas negali patikimai nustatyti investicinio turto tikrosios vertės, jis turi atskleisti:
- i) investicinio turto apibūdinimą;
 - ii) paaiškinimą, kodėl negalima patikimai nustatyti tikrosios vertės; ir
 - iii) jei tai įmanoma, labiausiai tikėtinas tikrosios vertės įvertinimų svyravimo ribas.

PEREINAMOJO LAIKOTARPIO NUOSTATOS

Tikrosios vertės metodas

80. Jeigu ūkio subjektas, anksčiau taikęs 40-ąjį TAS (2000 m.), pirmą kartą nusprendžia kai kurias arba visas tinkamo turto dalis, turimas pagal veiklos nuomos sutartį, grupuoti ir apskaitoje registruoti kaip investicinį turtą, šio sprendimo rezultatą jis turi pripažinti kaip to ataskaitinio laikotarpio, kai toks sprendimas pirmą kartą priimtas, nepaskirstytojo pelno pradinio likučio koregavimą. Be to:
- a) jeigu ūkio subjektas anksčiau buvo viešai atskleidęs (finansinėse ataskaitose ar kitur) tų turto dalių tikrąją vertę (nustatytą remiantis pagrindu, atitinkančiu tikrosios vertės apibrėžtį 13-ajame TFAS) ankstesniais laikotarpiais, jis skatinamas (tačiau iš jo nereikalaujama):
 - i) pakoreguoti pateikto anksčiausio laikotarpio, kada tikroji vertė buvo atskleista viešai, nepaskirstytojo pelno pradinį likutį; ir
 - ii) pataisyti tų laikotarpių lyginamąją informaciją; ir
 - b) jeigu ūkio subjektas anksčiau nebuvo viešai atskleidęs a punkte apibūdintos informacijos, jis neturi pataisyti lyginamosios informacijos, bet tokį faktą turi atskleisti.
81. Šiame standarte reikalaujama apskaitos tvarka skiriasi nuo reikalaujamos 8-ajame TAS. 8-ajame TAS reikalaujama, kad lyginamoji informacija būtų patikslinama, išskyrus atvejį, kai tai daryti yra nepraktiška.
82. Kai ūkio subjektas taiko šį standartą pirmą kartą, koreguodamas nepaskirstytojo pelno pradinį likutį jis taip pat pergrupuoja bet kokias sumas, laikomas investicinio turto perkainojimo rezerve.

Savikainos metodas

83. 8-asis TAS taikomas bet kokiam apskaitos politikos pakeitimui, atliekamam tada, kai ūkio subjektas pirmą kartą pradeda taikyti šį standartą ir pasirenka savikainos metodą. Apskaitos politikos keitimo poveikis apima bet kokių sumų, laikomų investicinio turto perkainojimo rezerve, pergrupavimą.
84. **27–29 straipsnių reikalavimai dėl investicinio turto, įgyto pagal turto mainų sandorį, pirminio įvertinimo turi būti perspektyviai taikomi tik būsimiems sandoriams.**

Verslo jungimai

- 84A **2013 m. gruodžio mėn. paskelbtais 2011–2013 m. ciklo metiniais patobulinimais įterptas 14A straipsnis ir antraštė prieš 6 straipsnį. Ūkio subjektas tą pataisą turi perspektyviai taikyti investicinio turto įsigijimui nuo pirmojo laikotarpio, kuriam ši pataisa priimta, pradžios. Todėl ankstesnių laikotarpių investicinio turto įsigijimo apskaita nekoreguojama. Tačiau ūkio subjektas gali nuspręsti taikyti pataisą atskiriems investicinio turto įsigijimams, įvykdytiems iki pirmojo metinio laikotarpio pradžios, t. y. įsigaliojimo arba vėlesnės datos, tada ir tik tada, jei ūkio subjektas turi informaciją, reikalingą pataisai taikyti tiems ankstesniems sandoriams.**

16-asis TFAS

- 84B **Ūkio subjektas, taikantis 16-ąjį TFAS ir susijusius šio standarto pakeitimus pirmą kartą, turi taikyti 16-ojo TFAS C priede nustatytus pereinamojo laikotarpio reikalavimus savo investiciniam turtui, laikomam kaip naudojimo teise valdomas turtas.**

ĮSIGALIOJIMO DATA

85. Ūkio subjektas šį standartą turi taikyti metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2005 m. sausio 1 d. arba vėliau. Rekomenduojama taikyti anksčiau. Jeigu ūkio subjektas taiko šį standartą laikotarpiui, prasidedančiam prieš 2005 m. sausio 1 d., jis turi atskleisti tą faktą.
- 85A 1-ajame TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ (persvarstytame 2007 m.) pataisyta TFAS vartojama terminija. Taip pat pataisytas 62 straipsnis. Ūkio subjektas šias pataisas turi taikyti metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2009 m. sausio 1 d. arba vėliau. Jei ūkio subjektas taiko 1-ąjį TAS (persvarstytą 2007 m.) ankstesniam ataskaitiniam laikotarpiui, pataisos turi būti taikomos ir tam ankstesniam laikotarpiui.
- 85B 2008 m. gegužės mėn. paskelbtu dokumentu „TFAS patobulinimas“ pataisyti 8, 9, 48, 53, 54 ir 57 straipsniai, 22 straipsnis panaikintas ir įterpti 53A ir 53B straipsniai. Ūkio subjektas turi taikyti šias pataisas perspektyviai metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2009 m. sausio 1 d. arba vėliau. Ūkio subjektui leidžiama statomam investiciniam turtui pataisas taikyti nuo bet kurios dienos iki 2009 m. sausio 1 d., jei statomo investicinio turto tikroji vertė buvo nustatyta tą dieną. Leidžiama taikyti anksčiau. Jeigu ūkio subjektas pataisas taiko ankstesniam ataskaitiniam laikotarpiui, jis turi atskleisti šį faktą ir kartu tam ankstesniam laikotarpiui taikyti 16-ojo TAS „Nekilnojamas turtas, įranga ir įrenginiai“ 5 ir 81E straipsnių pataisas.
- 85C 2011 m. gegužės mėn. paskelbtu 13-uju TFAS pakeista tikrosios vertės apibrėžtis 5 straipsnyje, pataisyti 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53B, 78–80 ir 85B straipsniai ir išbraukti 36–39, 42–47, 49, 51 straipsniai ir 75 straipsnio d punktas. Taikydamas 13-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.
- 85D 2013 m. gruodžio mėn. paskelbtais 2011–2013 m. ciklo metiniais patobulinimais įterptos antraštės prieš 6 straipsnį ir po 84 straipsnio ir įterpti 14A bei 84A straipsniai. Ūkio subjektas šias pataisas turi taikyti metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2014 m. liepos 1 d. arba vėliau. Leidžiama taikyti anksčiau. Jeigu ūkio subjektas tas pataisas taiko ankstesniam ataskaitiniam laikotarpiui, jis turi atskleisti šį faktą.
- 85E 2014 m. gegužės mėn. paskelbtu 15-uju TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“ pataisytas 3 straipsnio b punktas, 9, 67 ir 70 straipsniai. Taikydamas 15-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

85F 2016 m. sausio mėn. paskelbtu 16-uju TFAS pataisyta 40-ojo TAS taikymo sritis, investicinių turtą apibrėžiant taip, kad jis apimtų tiek nuosavą investicinių turtą, tiek turtą, kurį nuomininkas turi kaip naudojimo teise valdomą turtą. 16-uju TFAS pataisyti 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 ir 78 straipsniai, įterpti 19A, 29A, 40A ir 84B straipsniai ir susijusi antraštė ir išbraukti 3, 6, 25, 26 ir 34 straipsniai. Taikydamas 16-ąjį TFAS, ūkio subjektas turi taikyti tas pataisas.

40-OJO TAS (2000 M.) PANAIKINIMAS

86. Šiuo standartu pakeičiamas 40-asis TAS „Investicinis turtas“ (paskelbtas 2000 m.).
