

UNIVERSITETI I EVROPËS JUGLINDORE
SOUTH-EAST EUROPEAN UNIVERSITY
УНИВЕРЗИТЕТ НА ЈУГОИСТОЧНА ЕВРОПА



FAKULTETI I BIZNESIT DHE EKONOMISË
FACULTY OF BUSINESS AND ECONOMY
ФАКУЛТЕТ ЗА БИЗНИС И ЕКОНОМИЈА

STUDIME PASDIPLOMIKE – CIKLI I DYTË

Tezë Masteri

**Zbatimi i standardeve ndërkombëtare të raportimit
financiar me theks të veçantë “SNRF-16” dhe ndikimi në
rezultatit financiar të SH.A. UNIQA Shkup**

KANDIDATI :
Xhemail Limani

MENTORI :
Prof.Dr Rofi Osmani

Tetovë, Shtator, 2021

1. Deklaratë e autorësisë

Unë, Xhemail Limani deklaroj me vetëdije dhe ndërgjegje të plotë që ky punim është rezultat i punës sime të pavarur dhe jam plotësisht i vetëdijshëm që plagjiarizëm konsiderohet kopjimi i punës së bërë nga të tjerët dhe paraqitja e saj si punë e imja.

Në çdo rast të vetëm në këtë punim mbështetja e tërthortë apo citimi i drejtpërdrejtë në punën e autorëve të tjerë është e deklaruar si e tillë. Unë jam plotësisht i vetëdijshëm që plagjiarizmi rezulton automatikisht me notë negative dhe do të pasojnë masa disiplinore që mund të shpijnë deri te marrja e së drejtës për të qenë student në Universitetin e Evropës Juglindore.

ABSTRAKT

Ky punim trajton standardin e ri kontabël të qirasë SNRF 16 dhe ndikimin në dy pasqyrat themelore financiare të një biznesi, bilancin e gjendjes dhe të suksesit.

Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar, të quajtura zakonisht SNRF, janë standarde të kontabilitetit të lëshuara nga Fondacioni IFRS dhe Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (IASB). Ato përbëjnë një mënyrë të standardizuar për të përshkruar performancën financiare dhe pozicionin e kompanisë në mënyrë që pasqyrat financiare të kompanisë të jenë të kuptueshme dhe të krahasueshme përtej kufijve ndërkombëtarë.

Standardi i ri SNRF 16, ka hyrë në fuqi prej në 1 Janar 2019. Arsyeja kryesore për zbatimin është mangësitë në Standardin Ndërkombëtar të Kontabilitetit (SNK) 17, i cili lejonte qiramarrësit të regjistronin qiratë jashtë bilancit, d.m.th nuk ishte e nevojshme të njiheshin mjetet dhe detyrimet nën qiranë dhe kështu nuk ishin plotësisht transparent në paraqitjen e borxheve të kompanisë. Ky problem do të korrigjohet me implementimin e standardit e ri SNRF 16.

Për qëllimin hulumtues të këtij punimi janë marrë të dhëna nga pasqyrat financiare të Sh.A. UNIQA Shkup për periudhën 2015-2019, të cilat janë reviduar duke zbatuar rregullat e SNFR 16. Kjo analizë mundësoi krahasimin e të dhënave dhe impaktin e zbatimit të këtij standardi.

Rishikimi i literaturës dhe analizimi i të dhënave tregoi që implementimi i standardit SNRF 16 jep një pasqyrë më të mirë të strukturës së borxhit të kompanisë dhe si rezultat, rrit cilësinë dhe besueshmërinë në pasqyrat financiare të bizneseve, si dhe mundëson krahasueshmërinë e rezultateve financiare . Gjegjësisht, zbatimi i standardit të ri, pati një ndikim minimal në rritjen e borxhit dhe uljen e likuiditetit. Mirëpo nga ana tjetër, ka efekte pozitive në EBIT (fitimet para interesit dhe taksave) dhe EBITDA (fitimet para interesit, taksave dhe amortizimet).

Meqë standardi SNRF 16 akoma nuk implementohen në shtetin tonë, kemi mungesë të literaturës akademike që ka të bëjë me efektet e mundshme të aplikimit të këtij standardi. Andaj, ky punim do të jetë një kontribut me interes në lëminë e kontabilitetit, në veçanti në qiramarrje.

АБСТРАКТ

Овој труд се однесува на новиот МСФИ 16 сметководствен стандард за закуп и влијанието врз двата основни финансиски извештаи на една компанија, билансот на состојба и билансот на успех.

Меѓународните стандарди за финансиско известување, најчесто наречени МСФИ, се сметководствени стандарди издадени од Фондацијата (МСФИ) и Одборот за меѓународни сметководствени стандарди (ОМСС). Тие даваат насоки за стандардизиран опис на финансиските перформанси и позиција на компанијата, така што финансиските извештаи на компанијата се разбирливи и споредливи во различни земји.

Новиот стандард МСФИ 16 стапи на сила на 1 јануари 2019 година. Главната причина за неговата имплементација се недостатоците во Меѓународниот сметководствен стандард (МСС) 17, кој овозможуваше закупнините да се евидентираат вонбилансно, односно не беше неопходно да се признаваат средствата и обврските од закуонините и на тој начин не беа целосно транспарентни во прикажувањето на долговите на компанијата. Овој проблем ќе се коригира со имплементирање на новиот стандард МСФИ 16.

За истражувачката цел на овој труд, се земени податоци од финансиските извештаи на АД. УНИКА Скопје за периодот 2015-2019 година, кои беа ревидирани со примена на правилата од МСФИ 16. Оваа анализа овозможи споредба на податоците и влијанието на имплементацијата на овој стандард.

Прегледот на литература и анализа на податоците покажаа дека имплементацијата на МСФИ 16 обезбедува подобар преглед на структурата на долгот на компанијата и како резултат на тоа, го зголемува квалитетот и веродостојноста на деловните финансиски извештаи и овозможува споредливост на финансиските резултати. Имено, имплементацијата на новиот стандард имаше минимално влијание врз зголемувањето на долгот и намалувањето на ликвидноста. Но, од друга страна, има позитивни ефекти врз ЕБИТ (заработка пред камати и даноци) и ЕБИТДА (заработка пред камата, даноци и амортизација).

Бидејќи стандардот МСФИ 16 сеуште не се применува во нашата земја, имаме недостаток на академска литература поврзана со можните ефекти од примената на овој стандард. Затоа, овој труд ќе биде вреден придонес во областа на сметководството, особено за закупнините.

ABSTRACT

This research study addresses the new IFRS 16 accounting standard for leases, and its impact on the two basic financial statements of a company, the balance sheet and the income statement.

International Financial Reporting Standards, commonly referred as IFRS, are accounting standards issued by the IFRS Foundation and the International Accounting Standards Board (IASB). They providing guidance on standardized description of a company's financial performance and position, so that a company's financial statements are comprehensible and comparable across different countries.

The new standard IFRS 16, is effective for most companies that report under IFRS since 1 January 2019. The main reason for implementation is the limitations in the International Accounting Standard (IAS) 17, which allowed tenants to record off-balance sheet leases, i.e. it was not necessary to recognize leased assets and liabilities, and thus were not fully transparent in the presentation of company debts. This problem will be corrected by implementation of the new IFRS 16 standard.

For the research purpose of this study, data were obtained from the financial statements of UNIQA ad-Skopje for the period 2015-2019, which were revised applying the rules of IFRS 16. This analysis enabled the comparison of data and the impact that the implementation of this standard has.

The literature review and data analysis showed that the implementation of IFRS 16 provides a better overview of the company's debt structure, and as a result, increases the quality and reliability of business financial statements, while also enabling comparability of financial results. Namely, the implementation of the new standard had a minimal impact on increasing debt and reducing liquidity. But, on the other hand, there are positive effects on EBIT (earnings before interest and taxes) and EBITDA (earnings before interest, taxes and depreciation).

Since the IFRS 16 standard is not yet implemented in our country, we have a lack of academic literature related to the possible effects of applying the standard. Therefore, this paper will be a valuable contribution in the field of accounting, especially in leases.

PASQYRA E PËRMBAJTJES

1.	Hyrje	1
1.1	Qëllimi dhe rëndësia e studimit.....	1
1.2	Hipotezat	2
1.3	Metodologjia e hulumtimit.....	2
2.	Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit (SNK) dhe Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF)	4
2.1	Karakteristikat e rëndësishme të SNK dhe SNRF	4
2.2	Zhvillimi dhe ndryshimet në Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar	5
2.3	Roli i Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar si një instrument i harmonizimit të kontabilitetit.....	7
2.3.1	Nevoja për krahasim dhe raportim më transparent financiar	7
2.3.2	Dallimet në sistemet e kontabilitetit në vende të ndryshme.....	9
2.3.3	GAAP të SHBA dhe konvergjenca e standardeve të kontabilitetit.....	10
2.3.4	Direktivat e Bashkimit Evropian	12
2.4	Roli i Komitetit të Standardeve të Raportimit Financiar në krijimin e standardeve të raportimit financiar.....	13
2.4.1	Anëtarët dhe struktura e Komitetit të Standardeve të Raportimit Financiar	13
2.4.2	Objektivat e Bordit të Standardeve të Raportimit Financiar.....	15
2.5	Procedurat dhe proceset për krijimin e standardeve të raportimit financiar	16
2.6	Efektet ekonomike - financiare të zbatimit të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit	21
3.	Qiratë	24
3.1	Përkufizimi konceptual i qirasë.....	24
3.2	Subjekti i qirasë	28
3.3	E drejta për të përdorur pronën.....	30
3.4	Identifikimi dhe llojet e qirasë.....	31
4.	Trajtimi kontabël i qiramarrjes sipas SNRF 16 në SH.A. UNIQA Shkup	36
4.1	Ndarja e përbërësve të një kontrate	36
4.1.1	Qasjet e zgjedhura nga Grupacioni UNIQA	37
4.1.2	Trajtimi me qira i aktiveve jo-materiale brenda Grupacionit UNIQA	37
4.1.3	Qira afatshkurtra dhe aktivet me vlerë të ulët.....	37
4.1.4	Shembuj të identifikimit të një kontrate qiraje	38
4.2	Trajtimi kontabël i një qiraje me një qiramarrës sipas SNRF 16	39
4.3	Njohja fillestare e qirasë.....	40
4.4	Matja e mëpasshme	42
4.5	Ri matja e detyrimeve të qirasë	44

4.6 Mbyllje e parakohshme e detyrimeve të qirasë.....	45
5. Shembuj paktit kontabël të trajtimit të qirasë.....	47
5.1 Postimi i marrëveshjeve të qirave operative sipas SNRF 16 dhe SNK 17 / SLK.....	47
5.2 Postimi tek qiramarrësi sipas SNRF 16	48
5.3 Postimi në qiramarrës sipas SNK 17/SLK	51
6. Ndikimi i zbatimit të standardit SNRF 16 në raportet financiare të SH.A. UNIQA Shkup..	52
6.1 Ndikimi i zbatimit të standardit në raportet financiare	52
6.2 Zbatimi i SNRF 16 në pasqyrat financiare të SH.A. UNIQA Shkup.....	53
6.3 Ndikimi i zbatimit të standardit në treguesit financiar të SH.A. UNIQA Shkup.....	62
7. Përfundimi	67
8. Rekomandime	69
9. Referencat.....	70

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Anëtarët e IASB-së	14
Tabela 2 Shembuj të identifikimit të një kontrate qiraje.....	38
Tabela 3 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 & standardit lokal	39
Tabela 4 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16	41
Tabela 5 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Matja e mëpasshme	43
Tabela 6 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Ri-matja e detyrimeve të qirasë.....	45
Tabela 7 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Mbyllje e parakohshme e detyrimeve të qirasë	46
Tabela 8 Llogaritja e vlerës aktuale të detyrimit të qirasë	49
Tabela 9 Postimi i detyrimit fillestar të qiramarrësit	49
Tabela 10 Postimi i amortizimit në fund të muajit të parë të qirasë	50
Tabela 11 Postimi i amortizimit në mbarim të kontratës pas 24 muajve.....	50
Tabela 12 Llogaritja mujore e detyrimit të qirasë.....	50
Tabela 13 Postimi i qirasë dhe interesit të qirasë për muajin e parë të qirasë	51
Tabela 14 Postimi mujor i kostos së qirasë (SNK 17) / SLK	51
Tabela 15 Bilanci i gjendjes – Aktiva - SH.A. UNIQA.....	54
Tabela 16 Bilanci i gjendjes – Pasiva - SH.A. UNIQA	55
Tabela 17 Bilanci i suksesit - SH.A. UNIQA	56
Tabela 18 Postim i qirave të reviduara deri me 31.12.2020 sipas SNRF 16 për - SH.A. UNIQA	57
Tabela 19 Postim i qirave në fund të periudhës me 31.12.2019 sipas SNRF 16 për - SH.A. UNIQA.....	58
Tabela 20 Bilansi i gjendjes SH.A. UNIQA	59
Tabela 21 Bilanci i suksesit - SH.A. UNIQA	61
Tabela 22 Raportet e likuiditetit të kompanisë	63
Tabela 23 Raportet e borxhit të kompanisë	64
Tabela 24 Raportet e aktivitetit të kompanisë.....	65
Tabela 25 Raportet e efektivitetit të kostos së ndërmarrjes	65
Tabela 26 Treguesit e përfitimit të kompanisë	66

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Diagrami i strukturës së IASB-së	19
Figura 2 Përparësitë dhe mangësitë e qiramarrjes	28
Figura 3 Procedura e identifikimit të qirasë.....	33
Figura 4Efekti i zbatimit të SNRF 16 në bilancin e gjendjes	58
Figura 5 Efekti i zbatimit të SNRF 16 në pasqyrën e të ardhurave	60

2. Hyrje

1.1 Qëllimi dhe rëndësia e studimit

Qiraja është çdo kontratë ose pjesë e një kontrate nën të cilën qiradhënësi i jep qiramarrësit të drejtën për të përdorur objektin me qira për një periudhë të caktuar kohe në këmbim të një shpërblimi. Pronari i pronës me qira quhet qiradhënësi dhe ai që e merr atë quhet qiramarrës. Në vitet e fundit, qiraja e të gjitha formave të pronës në shkallë globale ka tejkaluar disa qindra miliardë dollarë. Qiradhëniet më të zakonshme janë objektet e biznesit dhe prodhimit, pajisjet, mjetet e transportit, toka, avionët komercialë, sistemet e komunikimit etj.

Qiradhënia në kuptimin e gjerë të fjalës është një instrument financiar që është bërë gjithnjë e më i rëndësishëm në dekadat e fundit, si në nivel global ashtu edhe tek ne. Arsyet e përdorimit të qirasë mund të jenë të ndryshme dhe gjatë vendimmarrjes duhet të merren parasysh si përparësitë ashtu edhe mangësitë e qirasë.

Qëllimi kryesor i këtij punimi është të analizojë ndikimin e trajtimit të ri kontabël të qirasë - standardin e ri SNRF 16, në pasqyrat themelore financiare të Sh.A. UNIQA Shkup.

Analiza e pasqyrave financiare është një proces gjykimi që synon të vlerësojë pozicionin financiar të kaluar dhe të tashmin në një firmë. Objektivi parësor i saj është përcaktimi, parashikimi dhe vlerësimi më i mirë i kushteve ekonomike dhe performancës në të ardhmen (H.Xhafa, 2006).

Pasqyrat financiare janë të rëndësishme për grupet e interesit pasi ato tregojnë shkallën në të cilën kompania gjeneron një rezultat financiar pozitiv duke kryer aktivitete ekonomike dhe reflekton sigurinë e biznesit. Bazuar në pasqyrat financiare, është e mundur të llogariten treguesit që tregojnë shkallën e borxhit të kompanisë dhe nëse është e sigurt të investohet kapital në një kompani të tillë.

Qiramarrja është një formë shumë e rëndësishme e financimit për kompanitë pasi ajo u lejon atyre të përdorin pajisjet dhe teknologjinë më moderne në kryerjen e veprimtarive ekonomike pa huazuar para nga institucionet financiare.

Për qëllimin hulumtues të këtij punimi, do të merren të dhëna nga pasqyrat financiare të Sh.A. UNIQA Shkup për vitin 2015-2019, të cilat do të revidohen duke zbatuar rregullat e SNFR 16. Kjo analizë do të mundësoj krahasimin e të dhënave dhe ndikimin e zbatimit të standardit të ri. Me këtë punim do të tregohen ndikimet e standardit të ri në trajtimin kontabël të qirasë dhe se si trajtimi i ri kontabël i qirasë ndikon në pozicionin financiar dhe performancën e njësisë ekonomike të biznesit.

Për më tepër, do të paraqitet një shembull i marrëveshjes së qirasë dhe të gjitha regjistrimet individuale të bëra mbi atë bazë - njohja fillestare, matja pasuese, zhvlerësimi i aktiveve dhe detyrimeve, të ardhurat financiare, etj.

1.2 Hipotezat

Hipotezat kryesore :

- Zbatimi i SNK dhe SNRF rrit cilësinë dhe besueshmërinë në pasqyrat financiare të bizneseve dhe mundëson krahasueshmërinë e rezultateve financiare
- Zbatimi i standardit “SNRF-16” do të ketë ndikim negativ në rezultatin financiar të bizneseve në sferën e sigurimeve

Hipoteza ndihmese :

- Zbatimi i standardit “SNRF-16” rrit transparencën në raportet financiare të shoqërive në sferën e sigurimeve

1.3 Metodologjia e hulumtimit

Burimet e të dhënave në të cilin bazohet ky kërkim studimor janë pasqyrat financiare, konkretisht bilanci i gjendjes dhe bilanci i suksesit për vitet 2015-2019 të

SH.A. UNIQA Shkup. Përveç raporteve financiare, për përgatitjen e këtij punimi do të përdoret literatura profesionale kombëtare dhe ndërkombëtare në fushën e auditimit, kontabilitetit dhe financave; artikuj dhe publikime të ndryshme shkencore, libra, rregullore dhe ligje kombëtare dhe ndërkombëtare. Të gjitha të dhënat janë të dhëna dytësore. Pjesa më e madhe e punës bazohet në analizën e ndikimit të ndryshimeve në standardet e kontabilitetit përmes revidimit të pasqyrave financiare dhe llogaritjes së treguesve financiar.

3. Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit (SNK) dhe Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF)

2.1 Karakteristikat e rëndësishme të SNK dhe SNRF

Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit (SNK) dhe Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF) janë rregulla të zakonshme për përgatitjen dhe prezantimin e pasqyrave financiare për të arritur transparencën dhe krahasueshmërinë e tyre në përmasa globale. SNRF lëshohet nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (IASB). Ata përcaktojnë se si kompanitë duhet të raportojnë mbi biznesin e tyre, përcaktojnë llojet e transaksioneve dhe aspekte të tjera me ndikim financiar.

Pra, SNK përfaqësojnë rregullat në lidhje me përgatitjen, njohjen dhe prezantimin e pasqyrave financiare të njësive ekonomike të biznesit. Përderisa nevojat e palëve të interesuara ndryshojnë edhe standardet ndërkombëtare ndryshojnë, plotësohen ose nxirren jashtë përdorimit si rezultat i ndryshimeve në mjedis, siç është zhvillimi i pabarabartë makroekonomik. Kjo ka çuar në ndryshimin e Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit, zhvillimin e Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar dhe drejtimin e standardeve të ndryshme kombëtare të kontabilitetit drejt krijimit të një grupi të vetëm rregullash për përgatitjen e pasqyrave financiare (ACCA, 2016).

SNRF është lëshuar nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (International Accounting Standards Board –IASB). Objektivat e IASB -së janë si më poshtë:

- në interes global të zhvillojnë një sërë standardesh të kontabilitetit me cilësi të lartë, të kuptueshme dhe të zbatueshme në të gjithë botën, të cilat kërkojnë informacione cilësore, transparente dhe të krahasueshme në pasqyrat financiare dhe raportet tjera financiare, për të ndihmuar pjesëmarrësit në tregun global të kapitalit dhe përdoruesit e tjerë në marrjen e vendimeve të biznesit
- të përmirësojë përdorimin dhe zbatimin e këtyre standardeve

- të punojnë në mënyrë aktive me përcaktuesit kombëtar të standardeve për të sjellë standarde të cilësisë më të lartë

2.2 Zhvillimi dhe ndryshimet në Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar

Miratimi i Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar u parapri nga krijimi i Bordit Ndërkombëtar të Standardeve të Kontabilitetit (IASC) në 1973. Para krijimit të Komitetit Ndërkombëtar të Standardeve të Raportimit Financiar, i cili përbëhej nga 9 anëtarë, secili vend kishte organin e tij të përcaktimit të standardeve dhe ato ndryshonin nga njëri-tjetri. (Trimble, 2017)

Që nga zhvillimi i ndërmarrjeve shumëkombëshe që operojnë globalisht pas Luftës së Dytë Botërore ekzistonte nevoja për të përshtatur rregullat e kontabilitetit, të cilat çuan në një numër të madh harmonizimesh dhe konvergjence të mëvonshme (një grup i vetëm i standardeve të kontabilitetit) të projekteve të IASC (Trimble, 2017).

Rëndësia e IASC u njoh gjithashtu nga Organizata Ndërkombëtare e Komisioneve të Letrave me Vlerë (IOSCO) në vitin 2000, i cili rekomandoi që tregjet anëtare të lejojnë që kompanitë e listuara (që kuotojnë në berzë) të ndjekin dhjetë standardet thelbësore ndërkombëtare të kontabilitetit (SNK). Si rezultat i këtij konfirmimi erdh kërkesa e bursave kryesore në botë që kompanitë e listuara në berzë duhet të ndjekin SNRF. Kjo ishte një ngjarje veçanërisht e rëndësishme duke pasur parasysh rritjen e listimit të kompanive evropiane, kryesisht gjermane, në bursat e huaja. Në këtë pikë, IASB u vendos plotësisht si një organ ndërkombëtar për përcaktimin e standardeve të kontabilitetit (Trimble, 2017).

Pas miratimit të IOSCO, një arritje tjetër e madhe për shpalljen e SNRF ishte nxjerrja e Direktivës së BE 16067, Neni 4, me titull "Zbatimi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit", e cila u miratua nga Parlamenti Evropian në korrik 2002 (Regulation (EC) No 1606/2002, n.d.). Në të deklarohet se të gjithë Shtetet Anëtare të BE-së dhe anëtarët e Zonës Ekonomike Evropiane (ZEE) u kërkohet të zbatojnë SNRF-të në pasqyrat e tyre financiare të vitit 2005. Shumë vende rekomandojnë që

SNRF (ose SNRF për NVM) të jetë gjuha raportuese për të gjitha kompanitë në vendin e tyre (Trimble, 2017).

Adoptimi i SNRF-ve në nivel global do të jetë i dobishëm për të gjithë përdoruesit e pasqyrave financiare, pasi do të ulë koston e krahasimit të investimeve alternative dhe do të rris cilësinë e informacionit. Kompanitë që përgatisin pasqyra financiare gjithashtu do të përfitojnë pasi investorët do të jenë të gatshëm të sigurojnë financim në këtë mënyrë. Në këtë rast, më së shumti do të përfitojë kompanitë që kryejnë veprimtari ndërkombëtare (Ismail, 2017).

Pasi të miratohen, Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit nuk ngelin si të tilla përgjithmonë, por mund të ndryshojnë. Ndryshimet në standarde ndodhin për shkak të përshtatjes së tyre me nevojat e palëve të ndryshme të interesit, por gjithashtu korrigjojnë mangësitë e standardeve të botuara më parë, me qëllim të raportimit më transparent, por edhe krahasimin më të lehtë të pasqyrave financiare dhe rezultateve të biznesit. Disa nga ndryshimet aktuale në lidhje me SNK-të janë futja e SNRF 9, SNRF 15 dhe SNRF 16.

SNRF 9 hyri në fuqi në 1 Janar 2018 dhe përcakton kërkesat për klasifikimin dhe matjen e instrumenteve financiare, zhvlerësimit dhe kontabilitetit mbrojtës për të korrigjuar mangësitë e SNK 29. Modeli i ri i klasifikimit për instrumentet financiare përqendrohet në menaxhimin e rrezikut dhe qëllimin e biznesit të ndërmarrjes dhe aktivet klasifikohen bazuar në karakteristikat e flukseve të parave të gatshme të kontraktuara dhe modeleve të biznesit (IFRS, 2016).

Sipas SNRF 15 të ardhurat nga kontratat me klientët janë gjithashtu të vlefshme për të gjitha periudhat që fillojnë në ose pas 1 janarit 2018 dhe zbatohen për kontratat me klientët dhe shitjen e llojeve të caktuara të aktiveve jo-financiare, por nuk zbatohet për qira, sigurime dhe instrumentet financiare. Ajo u prezantua si një zëvendësim për SNK 11 dhe 18. Sipas tij, qasja e njohjes së të ardhurave zbatohet në 5 hapa: përcaktimi i kontratës me klientin, detyrimet kontraktuale, çmimet e transaksioneve, alokimi i çmimit të transaksionit për detyrimet e ndara të ekzekutimit dhe njohja e të ardhurave kur ekzekutohet detyrimi i marrë përsipër (IFRS, 2016).

Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (IASB) ka lëshuar Standardin SNRF 16 i cili përfshin aktivet dhe detyrimet që rrjedhin nga transaksionet e qirasë operative në bilancet e gjendjes për të rritur transparencën dhe krahasueshmërinë në fushën e SNRF-ve. Ky SNRF zbatohet për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019 dhe ka të bëjë me njohjen e të gjitha qirave në bilancin e gjendjes për të gjitha qiratë, me përjashtim të atyre që kanë të bëjnë me aktive me vlerë të ulët dhe hua afatshkurtra. Kështu, standardi në fjalë detyron qiramarrësit të zbulojnë aktivet dhe detyrimet në mënyrë që të mundësojnë informacion të besueshëm të grupeve të interesit mbi transaksionet e lidhura me qiratë (IFRS, 2016).

2.3 Roli i Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar si një instrument i harmonizimit të kontabilitetit

2.3.1 Nevoja për krahasim dhe raportim më transparent financiar

Sot, në një botë të globalizuar, ka një theks në rritjen e harmonizimit të rregullave të kontabilitetit për të siguruar informacione të unifikuara për kompanitë, posaçërisht kompanitë shumëkombëshe të biznesit. Këto informacione janë të rëndësishme për të gjithë palët e interesuara dhe është shumë e rëndësishme që të jenë të krahasueshme reciprokisht në mënyrë që të gjithë investitorët e interesuar të mund të marrin vendime të duhur bazuar në informacione të krahasueshme reciprokisht nga kompani të ndryshme.

Ekzistojnë ndryshime të konsiderueshme në raportimin financiar të kompanive në vende të ndryshme të botës. Kjo çon në probleme në përgatitjen, konsolidimin, auditimin, kuptimin dhe krahasimin e pasqyrave financiare të kompanive të zhvendosura. Kjo për faktin se këto kompani përdorin standarde të ndryshme gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare. Për të mundësuar krahasueshmërinë dhe transparencën e pasqyrave financiare në botë, disa organizata relevante globale kanë bashkuar forcat me qëllim harmonizimin ose standardizimin e standardeve të kontabilitetit (Investopedia, n.d.).

Harmonizimi i standardeve të kontabilitetit është një proces i gjatë dhe i detajuar pasi ekzistojnë standarde të ndryshme kombëtare të kontabilitetit në botë, dhe përveç kësaj ekzistojnë SNRF dhe sistemi i parimeve të përgjithshme të pranuar të kontabilitetit në SH.B.A. (GAAPs të SH.B.A.) në nivelin global, të cilat gjithashtu ndryshojnë nga njëra-tjetra. Në mënyrë që barazimi të jetë i plotë, është e nevojshme që gradualisht të afrohen ndryshimet dhe të eliminohen ato, por duke respektuar interesat e kompanive dhe grupeve të interesit.

Harmonizimi i standardeve të kontabilitetit ndërkombëtarësh filloi në fund të viteve 1960. Një nga faktorët kryesorë që inkurajoi harmonizimin e standardeve të ndryshme të kontabilitetit ishte shfaqja dhe zhvillimi i kompanive shumëkombëshe pasi ishte e vështirë të harmonizohej rrjedha e informacionit, kështu që me shfaqjen në rritje të kompanive të tilla u rrit nevoja për harmonizimin e standardeve të kontabilitetit. Përveç promovimit të pranimi dhe aderimit në një gjuhë të përbashkët në mbarë botën në prezantimin e pasqyrave financiare, harmonizimi i standardeve të kontabilitetit ishte një nga objektivat e IASC në Statutin e 1992 (Mendoza, 2005).

Duke rishikuar Statutin në korrik 2002, Fondacioni IASC zgjeroi objektivat e tij për të përafruar dhe harmonizuar standardet e kontabilitetit. Kjo do të thotë që të gjithë krijuesit e standardeve të raportimit financiar duhet të harmonizojnë të njëjtat standarde në mënyrë që të krijojnë një grup të vetëm të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit me cilësi të lartë që do të përdoren nga të gjitha kompanitë në përgatitjen e pasqyrave financiare, duke respektuar interesat e të gjithëve.

Pengesa më e rëndësishme për harmonizimin e raportimit financiar është numri jashtëzakonisht i madh i ndryshimeve që janë të pranishme në praktikën e kontabilitetit të vendeve të ndryshme. Ekziston një hendek i përgjithshëm midis vendeve me tregje të zhvilluar të kapitalit ku përdoruesit kryesorë të pasqyrave financiare janë aksionarët dhe vendet ku bankat janë burimi dominues i financimit, dhe në përputhje me rrethanat, sistemi i raportimit financiar është i orientuar për të përmbushur kërkesat e tyre për informacion (Mendoza, 2005).

2.3.2 Dallimet në sistemet e kontabilitetit në vende të ndryshme

Ekzistojnë faktorë të ndryshëm ekonomik që ndikojnë në ndryshimet, modelet dhe metodat e kontabilitetit që më pas çojnë në ndryshime në standardet kombëtare të kontabilitetit. Disa prej tyre janë si më poshtë:

- Shkalla e centralizimit në ekonomi, domethënë nga kontrolli i shtetit te ndërmarrja e lirë. Ekonomitë e planifikuara në mënyrë qendrore, si sistemi ekonomik komunist, kishin më pak arsye për t'u përqendruar në zhvillimin e modeleve të raportimit financiar pasi që kuotat e prodhimit, jo performanca ekonomike e ndërmarrjeve, shqetësonin më shumë planifikuesit qendrorë. Nga ana tjetër, vendet e ndërmarrjeve të lira, si Anglia dhe Holanda, kishin nevoja të hershme për raportim domethënës financiar.
- Natyra e veprimtarisë ekonomike, domethënë, nga shoqëritë e thjeshta agrare tek ndërmarrjet më të sofistikuara dhe komplekse të biznesit.
- Faza e zhvillimit ekonomik, domethënë, nga ekonomitë në zhvillim në ato post-industriale plotësisht të pjekura.
- Modeli dhe shkalla e rritjes ekonomike, e cila mund të varioj nga ngecja në rritjen ekonomike shpërthyes; dhe
- Stabiliteti i monedhës vendase ose përvoja inflacioniste e ekonomisë lokale (Mendoza, 2005).

Përveç faktorëve ekonomik, Alexander dhe Archer (cituar në Mendoza, 2005) renditën katër shkaqe të ndryshimeve historike në standardet e kontabilitetit të vendeve, si më poshtë:

- Rëndësia relative e ligjit - në vendet anglo-saksone, ligji përcakton parimet e përgjithshme të përpilimit të pasqyrave financiare dhe trajtimin e transaksioneve individuale, ndërsa në traditën e së drejtës romake, ligji tenton të përfshijë më shumë detaje.

- Parashkrimi ose fleksibiliteti. Disa vende priren të jenë më decide, ndërsa të tjerë janë më fleksibël. Parashkrimi bëhet ose me ligj ose nga organe profesionale të kontabilitetit. Fleksibiliteti është vendi ku eksperti individual, në situatë unike, mund dhe duhet të zgjedhë veprimin e duhur, brenda parametrave të gjerë të përcaktuar.
- Siguruesit e financave. Vende të ndryshme kanë struktura të ndryshme të institucioneve financiare dhe tradita të mbledhjes së financave, prandaj praktika e kontabilitetit duhet të përshtatet për t'iu përshtatur burimeve vendore dominuese të financave. Për vendet me fokus në aksionarët, shqetësimi është në fitimin dhe raportimin e të ardhurave dhe shpenzimeve. Nga ana tjetër, për vendet me sektorë aktiv bankar si sigurues fondesh, fokusi është te kreditorët, bilanci i gjendjes dhe matura tradicionale.
- Ndikimi i taksimit. Disa vende lejojnë që shpenzimet të njihen si zbritje tatimore vetëm nëse llogaritjet e numrave të taksave janë identike me llogaritjet në pasqyrat financiare të botuara.

Si përfundim, qe të tejkalohen këto ndryshime, përafrohen dhe harmonizohen rregullat e kontabilitetit në nivelin global, siç janë:

- Parimet e përgjithshme të pranuar të kontabilitetit të njohura si GAAP të SHBA.
- Direktivat e BE-së të pranuar nga anëtarët e Bashkimit Evropian.
- Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar të lëshuara nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (IASB).

2.3.3 GAAP të SHBA dhe konvergjenca e standardeve të kontabilitetit

Parimet e përgjithshme të pranuar të kontabilitetit në Shtetet e Bashkuara mund të konsiderohen si grupi i parë mbizotërues i standardeve të kontabilitetit me përmasa globale. Ato përdoren kryesisht në SHBA, megjithëse kanë një rëndësi të madhe në botë, por sot me SNRF ato luajnë një rol më të vogël. US GAAP u themeluan nga një grup ekspertësh të pavarur për nevojat e pronarëve të bizneseve që kuotojnë në berzë si dhe

për investitorët. Ato janë të detyrueshme për t'u përdorur nga të gjitha kompanitë që renditen në Bursën e New York-ut. Bisedohet për një sistem shumë i rreptë dhe i rregullt që merret si precedent dhe si një sistem ligjor në Shtetet e Bashkuara.

“Gati 10 vjet më parë, IFRS dhe sistemet GAAP të SHBA luftuan për faktin se Komisioni i Letrave me Vlerë dhe Shkëmbim të SHBA (SEC) nuk i pranoi SNRF si një sistem zëvendësimi për GAAP të SHBA. Ata tashmë e konsideruan atë si një alternativë të mundshme. Argumenti i tyre u bazua në faktin se kapitalizimi total i dy bursave më të mëdha evropiane, siç është Bursa e Aksioneve (FTSE) në Londër dhe Deutscher Aktien Index (DAX) në Frankfurt, nuk e kalon as gjysmën e kapitalizimit të realizuar nga bursa e Nju Jorkut” (Éva Darabosa, Adrienn Herczega, 2015).

Harmonizimi, përafrimi dhe barazimi i GAAP të SHBA dhe IFRS -ve është një rrugë dy kahëshe. Është shumë e rëndësishme për rregullatorët e tregut të kapitalit siç është Komisioni i Letrave me Vlerë dhe Komisionit të Shkëmbimit (SEC) pasi zvogëlon ndryshimet dhe problemet e mundshme që paraqiten gjatë krahasimit të pasqyrave financiare dhe për pasojë rrit transparencën dhe cilësinë e informacionit të tregut. Megjithatë është e pamundur të arrihet uniformiteti dhe qëndrueshmëria e të gjitha parimeve të përfshira në GAAP të SHBA dhe IFRS -ve, harmonizimi duhet të përfshijë sa më shumë të jetë e mundur.

Përveç rregullatorëve të tregut të kapitalit, harmonizimi është gjithashtu i rëndësishëm për përdoruesit e pasqyrave financiare pasi do të ndihmonte investitorët potencialë të marrin vendime për investime pasi ata do të kishin më pak vështirësi në krahasimin e firmave alternative të investimeve. Gjithashtu, do të ishte më e lehtë për kompanitë të përgatisnin pasqyra financiare dhe kjo do të ulte kostot e tyre për përgatitjen e tyre.

2.3.4 Direktivat e Bashkimit Evropian

Përveç IFRS-ve dhe GAAP-it të SH.B.A.-së, krijimi i një numri standardesh të kontabilitetit është ndikuar globalisht edhe nga Direktivat e Bashkimit Evropian të zhvilluara me qëllim të procesit të harmonizimit me ligjin e BE-së që filloi në vitet 1970. Direktivat e mëposhtme kanë ndikuar në aktet kombëtare të kontabilitetit në BE.

- Direktiva 4 - Mbi raportet vjetore të ndërmarrjeve
- Direktiva 7 – Raportet e konsoliduara
- Direktiva 8 - Mbi kualifikimet e personave përgjegjës për kryerjen e kontrolleve ligjore të dokumenteve të kontabilitetit.

Direktiva e Katërt përfaqëson rregullat më gjithëpërfshirëse dhe më të gjëra të kontabilitetit brenda kornizës së BE-së. Ajo rregullon raportimin vjetor financiar (përmbajtja, zbulimi dhe parimet e vlerësimit të zërave të bilancit) të gjitha ndërmarrjeve, pavarësisht nga madhësia e tyre. Objektivi i vërtetë i Direktivës së Katërt do të arrihet vetëm kur siguron krahasimin maksimal të informacionit në pasqyrat financiare (FOURTH COUNCIL DIRECTIVE, n.d.).

Direktiva e Shtatë e BE përshkruan mënyrën e paraqitjes dhe përpilimit të pasqyrave financiare të konsoliduara (pasqyra e konsoliduar e të ardhurave dhe bilanci i konsoliduar) me vlerën e drejtë (të tregut) dhe zbatohet vetëm për shtetet anëtare, ku kompania amë ka shumicën e të drejtave të votimit, d.m.th. ka një shumicë në një kompani tjetër (filial), ose ka të drejtë të emërojë ose shkarkojë shumicën e anëtarëve të organit administrativ, menaxhues ose mbikëqyrës të një tjetri (Seventh Council Directive, n.d.).

Direktiva e Tetë e Bashkimit Evropian u botua në 1984. Direktiva specifikon kualifikimet që duhet të zotërojnë auditorët ligjorë të cilët kryejnë kontrolle të rregullta të pasqyrave financiare. Kualifikimet e kërkuara kanë të bëjnë me pavarësinë e auditorit, arsimimin dhe përvojën e punës (EIGHTH COUNCIL DIRECTIVE, n.d.).

Në vitin 2013, u miratua Direktiva 2013/34 / BE, e cila përfshin pasqyrat financiare vjetore dhe pasqyrat financiare të konsoliduara të kompanive. Direktivat 4 dhe 7 janë shfuqizuar nga ajo direktivë. Objektivat e direktivës janë të përmirësojnë krahasueshmërinë e pasqyrave financiare në Bashkimin Evropian, të ulin kostot administrative dhe të përmirësojnë mjedisin e biznesit për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme (DIRECTIVE 2013/34/EU, n.d.).

2.4 Roli i Komitetit të Standardeve të Raportimit Financiar në krijimin e standardeve të raportimit financiar

2.4.1 Anëtarët dhe struktura e Komitetit të Standardeve të Raportimit Financiar

Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (IASB) është një organ i pavarur që zhvillon dhe miraton Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF). IASB operon nën mbikëqyrjen e Fondacionit IFRS. IASB u krijua në 2001 për të zëvendësuar Bordin Ndërkombëtar të Standardeve të Kontabilitetit (IASC).

IASB përbëhet nga katërmbëdhjetë persona të cilët janë përgjegjës për miratimin e standardeve të kontabilitetit. Gjatë përzgjedhjes së anëtarëve, merret parasysh ekspertiza e kandidatëve që është kualifikimi më i rëndësishëm, ndërsa anëtarët janë përgjegjës për t'u kujdesur për të parandaluar mbizotërimin e interesave të një klientele ose interesave rajonal. Statuti kërkon që të paktën pesë anëtarë të IASB-së të kenë përvojë në auditimin praktik, të paktën tre me përvojë në përgatitjen e pasqyrave financiare, të paktën tre me përvojë në përdoruesit e pasqyrave financiare dhe të paktën një nga qarqet shkencore (IAS Plus, n.d.).

Tabela 1 Anëtarët e IASB-së

Anëtar i Bordit	Fillimi i mbandatit	Mbarim i mandatit*	Rajoni
Kryetarët			
Andreas Barckow (Kryetar)	Korrik 2021	Qershor 2026*	'Në përgjithësi'
Sue Lloyd (Nën-kryetar)	Janar 2014	Dhjetor 2023	Azi-Oqeani
Anëtarët			
Nick Anderson	Shtator 2017	Gusht 2022*	Evropë
Tadeu Cendon	Korrik 2019	Qershor 2024*	Amerik
Zach Gast	Gusht 2020	Korrik 2025*	Amerik
Jianqiao Lu	Gusht 2017	Korrik 2022*	Azi-Oqeani
Bruce Mackenzie	Tetor 2020	Shtator 2025*	Africa
Bertrand Perrin	Korrik 2021	Qershor 2026*	Evropë
Tom Scott	Prill 2017	Mars 2022*	Amerik
Rika Suzuki	Korrik 2019	Qershor 2024*	Azi-Oqeani
Ann Tarca	Korrik 2017	Qershor 2022*	Azi-Oqeani
Mary Tokar	Janar 2013	Qershor 2022	Amerik

*Tregon se personi është i përshtatshëm për riemërim

Burimi: IASB Board membership, e disponueshme në: <https://www.iasplus.com/en/resources/ifrs/ifsb-ifrs-ic/iasb-board>

Figura 1 tregon anëtarët aktualë të Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (IASB) si dhe rajonet për të cilat ata janë përgjegjës

Bordi përbëhet nga një grup i pavarur ekspertësh me një kombinim të përshtatshëm të përvojës së fundit praktike në vendosjen e standardeve të kontabilitetit, në përgatitjen, auditimin ose përdorimin e pasqyrave financiare dhe në edukimin e kontabilitetit. Nevojitet gjithashtu një larmi e gjerë gjeografike (IFRS-BOARD, 2016).

2.4.2 Objektivat e Bordit të Standardeve të Raportimit Financiar

Objektivat e IASB-së janë si më poshtë:

- të zhvillojë, në interes të publikut, një grup të vetëm të standardeve të raportimit financiar me cilësi të lartë, të kuptueshme, të zbatueshme dhe të pranueshme globalisht, bazuar në parime të artikuluar qartë. Këto standarde duhet të kërkojnë informacion me cilësi të lartë, transparente dhe të krahasueshme në pasqyrat financiare dhe raporte të tjera financiare për të ndihmuar investitorët, pjesëmarrësit e tjerë në tregjet botërore të kapitalit dhe përdoruesit e tjerë të informacionit financiar të marrin vendime ekonomike:

- për të promovuar përdorimin dhe zbatimin rigoroz të këtyre standardeve
- të punojnë në mënyrë aktive me përcaktuesit kombëtar të standardeve për të sjellë standardet kombëtare të kontabilitetit dhe SNRF-të më pranë zgjidhjeve me cilësi të lartë (IAS Plus, n.d.).

Për të arritur objektivat e tij, IASB punon me përcaktuesit kombëtar të standardeve për të sjellë standarde të ndryshme të kontabilitetit në të gjithë botën. Anëtarët e IASB-së kanë përvojë të gjerë profesionale dhe përgjegjësi për lidhjen me organizatat profesionale në të gjithë botën. Anëtarët zgjidhen dhe mbikëqyren nga Fondacioni i Komitetit Ndërkombëtar të Standardeve (IASCF), i cili gjithashtu financon punën e IASB. Mbështetja financiare merret nga firmat kryesore të kontabilitetit, institucionet financiare private dhe kompanitë, bankat qendrore dhe të zhvillimit dhe organizata të tjera ndërkombëtare dhe profesionale. (IAS Plus, n.d.)

Të gjithë anëtarët e Bordit janë përgjegjës për krijimin dhe botimin e Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar, i cili përfshin standarde të shkurtuara dhe të rregulluara për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Ata janë gjithashtu përgjegjës për miratimin e interpretimeve të standardeve të SNRF-ve të krijuara nga Komiteti i Interpretimeve të SNRF-ve. Fondacioni IFRS është përgjegjës për emërimin e anëtarëve të bordit si dhe për shpallje të konkurseve për ri-emërtim.

2.5 Procedurat dhe proceset për krijimin e standardeve të raportimit financiar

Procesi i miratimit të Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar zhvillohet në disa faza: marrëveshja për rendin e ditës, planifikimi i projektit, përgatitja dhe botimi i dokumenteve të diskutimit, përgatitja dhe botimi i draft deklaratave, zhvillimi dhe botimi i standardeve, procesi i implementimit të standardeve.

Procesi fillon me një rishikim dhe konsultim nga anëtarët e bordit çdo pesë vjet. Kjo përcakton përparësitë në lidhje me ndryshimet ose miratimin e standardeve dhe gjithashtu përcakton planin e punës së anëtarëve të bordit për secilin projekt. Para përcaktimit të një plani pune, është e nevojshme të hetohet një problem specifik ose mangësi në lidhje me standardet ekzistuese, të identifikohen zgjidhjet e mundshme nëse ka dhe të merret një vendim nëse një ndryshim ose miratim i standardeve është i nevojshëm. Nëse ka prova dhe argumente të mjaftueshme për këto, Bordi do të fillojë procesin e vendosjes së standardeve.

Duke zhvilluar standarde të raportimit financiar me cilësi të lartë, IASB kërkon të adresojë kërkesën për informacion me cilësi më të mirë që është i dobishëm për përdoruesit e pasqyrave financiare. Për të ndihmuar IASB në shqyrtimin e agjendës së tij të ardhshme, stafit u kërkohet të identifikojë, rishikojë dhe ngrejë çështje që mund të kërkojnë vëmendjen e IASB. Çështjet e reja mund të lindin gjithashtu nga një ndryshim në kornizën konceptuale për raportimin financiar të IASB-së (Foley.C, n.d.).

Kur shqyrtohet nëse duhet të shtojnë një pikë në agjendën e tyre, IASB mund të përcaktojë që ajo plotëson kriteret për përfshirje në procesin vjetor të përmirësimit. IASB vlerëson këtë çështje kundrejt kriterëve të tilla si: sqarimi, korrigjimi, hapësira e përcaktuar mirë dhe mjaft e ngushtë për të marrë parasysh pasojat e ndryshimit të propozuar, të kompletuara në kohë. Të gjitha kriteret duhet të plotësohen për t'u kualifikuar për t'u përfshirë në përmirësimet vjetore (Foley.C, n.d.).

Sapo të futet një pikë në rendin e ditës, IASB lëshon një dokument për diskutim publik që përfshin një përmbledhje të problemit, qasjet për zgjidhjen e problemit, pikëpamjet e IASB dhe një ftesë për një diskutim. IASB zakonisht jep një periudhë prej

120 ditësh për të komentuar mbi një dokument diskutimi, por mund të lejojë një periudhë më të gjatë për projekte të mëdha (projekte që përfshijnë çështje konceptuale ose praktike të kudogjendura ose të vështira). Në fund të periudhës së komenteve, ekipi i projektit analizon dhe përmbledh komentet. Nëse IASB vendos të hetojë më tej çështjet, ai mund të kërkojë komente dhe sugjerime shtesë duke kryer vizita në terren, ose duke organizuar dëgjime publike dhe tryeza të rrumbullakëta (Foley.C, n.d.).

Pas shqyrtimit të komenteve, hulumtimeve dhe sugjerimeve të stafit, përgatitet një draft prezantim që përmban një propozim të veçantë në formën e një Standardi Ndërkombëtar të Kontabilitetit të propozuar. Kur drafti është përfunduar dhe IASB e ka votuar atë, me të paktën nëntë vota të nevojshme për të publikuar draftin për prezantim, IASB e publikon atë për koment publik. Afati i zakonshëm për koment është 120 ditë.

Pas përfundimit të periudhës së komenteve, IASB rishikon letrat e komenteve të marra dhe rezultatet e konsultimeve të tjera. Si një mjet për të eksploruar çështjet më tej, për të kërkuar komente dhe sugjerime të mëtejshme, IASB mund të kryej vizita në teren, ose të caktojë dëgjime publike dhe takime të tryezës së rrumbullakët. IASB kërkohet të konsultohet me Këshillin Këshillëdhënës të SNRF dhe mban kontakte me grupe të ndryshme të përbërësve (Foley.C, n.d.).

Këshilli Këshillëdhënës siguron grupe dhe individë nga zona të ndryshme gjeografike dhe operacionale për të këshilluar IASB-në dhe herë pas here këshillon komisionarët. Këshilli Këshillëdhënës përbëhet nga rreth pesëdhjetë anëtarë. Qëllimi i tij është:

- këshillimi i IASB-së për punët prioritare së IASB,
- informimin e IASB-së për pasojat e standardeve të propozuara për përdoruesit dhe përpiluesit e pasqyrave financiare
- dhënia e këshillave të tjera IASB ose komisionarëve

Anëtarët e Këshillit Këshillëdhënës të Standardeve zakonisht takohen tre herë në vit dhe të gjitha takimet janë të hapura për publikun. Bordi i Standardeve të Raportimit

Financiar është përgjegjës që të kontaktojë Këshillin Këshillëdhënës në lidhje me të gjitha projektet e rëndësishme.

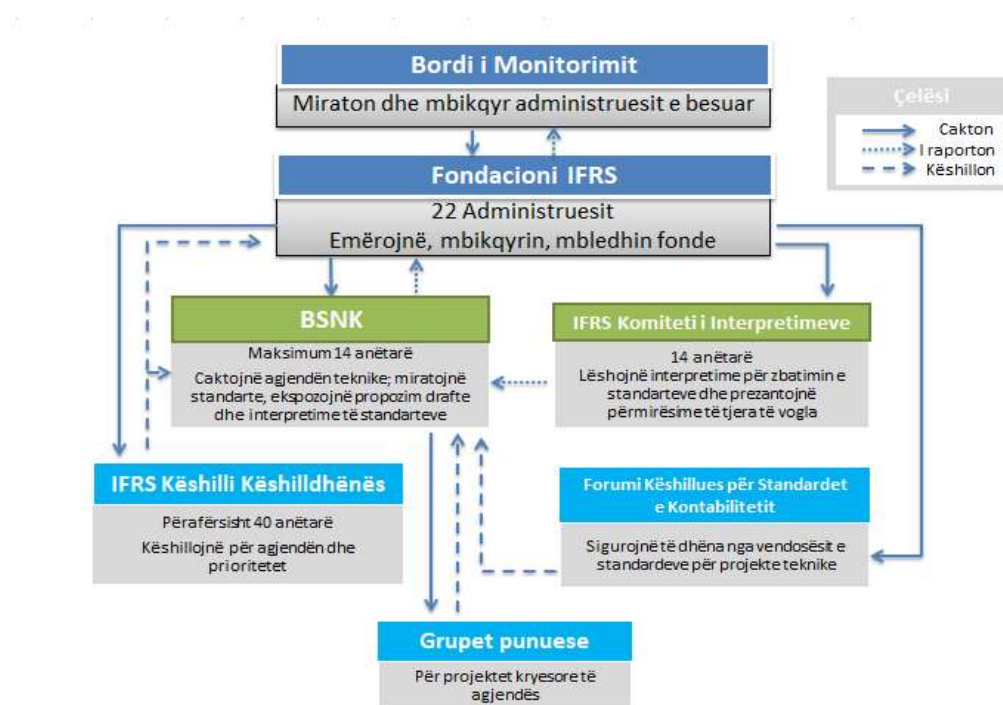
Gjatë kompletimit të një SNRF-je të ri ose ndryshimeve thelbësore në SNRF, IASB përgatit një përmbledhje të projektit dhe deklaratë kthyesë. Anëtarët gjithashtu ofrojnë sqarime të drejtpërdrejta për ata që paraqitën pyetje mbi draft prezantimin, identifikojnë çështjet më të rëndësishme të ngritura në procesin e pyetjeve dhe shpjegojnë se si IASB iu përgjigjet atyre pyetjeve.

Në të njëjtën kohë, IASB përgatit një analizë të efekteve të mundshme të SNRF-ve të reja. Kjo analizë do të përpiqet të vlerësojë efektet e mundshme të SNRF-ve të reja në:

- Pasqyrat financiare të atyre që zbatojnë SNRF-të,
- Kostot e mundshme të zbatimit për krijuesit e pasqyrave financiare,
- Kostot e analizës për përdoruesit
- Krahësimi i informacionit financiar midis periudhave të raportimit për një individ dhe midis njësive të ndryshme në një periudhë të veçantë raportimi
- Cilësia e informacionit financiar dhe dobësi e tij në vlerësimin e flukseve të parave të ardhshme të njësive ekonomike. (Foley.C, n.d.)

Kur IASB është i bindur që ka arritur në një përfundim mbi çështjet që dalin nga drafti i ekspozimit, ai udhëzon stafin të përgatisë SNRF-të. Drafti para votimit zakonisht i nënshtrohet rishikimit të jashtëm, zakonisht nga Komiteti i Interpretimeve i SNRF-ve

Figura 1 Diagrami i strukturës së IASB-së



Burimi: Overview of the structure of the IFRS Foundation and IASB, e disponueshme

në: <https://www.iasplus.com/en/resources/ifrsf>

Komiteti Ndërkombëtar i Interpretimeve të Raportimit Financiar (IFRIC) u krijua nga administratorët e besuar të IASCF. Detyra e Komitetit të Interpretimeve të Raportimit Financiar Ndërkombëtar është të ndihmojë IASB në krijimin dhe përmirësimin e standardeve të raportimit financiar. Komisionarët themeluan IFRIC në Mars 2002, kur zëvendësoi Komitetin e mëparshëm të Interpretimeve - Komitetin e Përhershëm të Interpretimeve (IAS Plus, n.d.).

Detyra e IFRIC është të sigurojë një interpretim të hollësishëm të një çështjeje të veçantë të raportimit financiar që nuk përcaktohet specifikisht dhe në detaje në standardet e raportimit financiar. Në këtë mënyrë, ajo promovon zbatim të rreptë dhe uniform të SNRF-ve (IAS Plus, n.d.).

Pak para se IASB të votojë standardin, një draft gati përfundimtar lëshohet në faqen zyrtare për para paguesit. Më në fund, pas përfundimit të procedurës së

përshkruar, kur të gjitha çështjet e pazgjidhura janë zgjidhur dhe anëtarët e IASB kanë votuar në favor të botimit, SNRF lëshohet, e ndjekur nga botimi i një përmbledhjeje të projektit dhe deklaratave të feedback dhe analiza e ndikimit (Foley.C, n.d.).

Në mënyrë që draft publikimi, standardet ose interpretimet përfundimtare të standardeve të bëhen publike, duhet të arrihet pëlqimi i të paktën tetë prej katërmëdhjetë anëtarëve të IASB. Zbatimi i vendimeve të tjera të IASB-së, të tilla si botimi i një Projekt Raporti mbi Parimet ose Materialet e Diskutimit, kërkon pëlqimin e një shumice të thjeshtë apo nga të paktën 60% të anëtarët të IASB-së, të pranishëm fizikisht ose përmes telekomunikacionit. IASB ka kontroll të plotë mbi axhendën e tij të ekspertëve (IAS Plus, n.d.).

Secili anëtar i IFRIC ka një votë për të vendosur mbi interpretimin e standardit. Kuorumi përbëhet nga nëntë anëtarë me të drejtë vote. Anëtarët votojnë në përputhje me bindjet e tyre të lira, jo si përfaqësues që votojnë në përputhje me pikëpamjet e një kompanie, organizate ose entiteti me të cilin ata mund të shoqërohen. Miratimi i një drafti ose interpretimi përfundimtar kërkon që të mos ketë më shumë se tre vota kundër Projektit ose Interpretimit Përfundimtar.

Pasi të kenë kaluar disa vjet nga botimi i një standardi të veçantë, ai rishikohet dhe Komiteti kryen kërkime nëse një standard i veçantë arrin objektivat për të cilat është miratuar dhe, nëse jo, konsideron ndryshimet e mundshme. Pasi Standardi të jetë rishikuar dhe nëse ka vështirësi në zbatimin e tij ose arritjen e objektivave, Bordi mund të nisë një projekt të ri për ta përmirësuar atë.

Para botimit të Standardit Ndërkombëtar të Raportimit Financiar SNRF 16 dhe udhëzimeve për zbatimin e tij, IASB ndërmori disa hapa. Pas përcaktimit se ka një mungesë në lidhje me standardet ekzistuese të raportimit financiar, në këtë rast duke mos shpalosur detyrimet dhe aktivet nën qira operative në pasqyrat financiare të qiramarrësve, IASB kryen një analizë në bazë të së cilës përcakton përfitimet dhe kostot e futjes së standardeve të reja ose ndryshimet në standardet ekzistuese.

Pasi në këtë rast përfitimet e zbatimit janë më të mëdha se kostot e korigjimit dhe përpilimit të raporteve në përputhje me parimet e SNRF 16, IASB ka lëvizur në fazat e ardhshme të procesit të përcaktimit të standardeve.

Përveç analizës, IASB zhvilloi tre konsultime me të gjithë palët me ndikim, përmes dëgjimeve publike dhe disa takimeve, të cilat përfshinin diskutime të gjera me krijuesit, por edhe përdoruesit e pasqyrave financiare, rregullatorët dhe firmat e kontabilitetit në të gjithë botën. Për këtë qëllim, u krijua një grup pune për të analizuar më tej efektet bazuar në reagimet. Analiza kosto-përfitim bazohet në cilësi dhe jo në sasi pasi vlerësimi i kostove dhe përfitimeve në këtë rast është shumë i vështirë për shkak të mungesës së teknikave dhe metodave të besueshme të vlerësimit. Efektet aktuale do të dihen vetëm pas zbatimit të vetë standardit në procesin e shqyrtimit pas zbatimit (IFRS, 2016).

2.6 Efektet ekonomike - financiare të zbatimit të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit

Komiteti për Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit (IASC) ka për detyrë të monitorojë vazhdimisht ndryshimet që paraqiten në prezantimin e pasqyrave financiare dhe angazhimi i tij është të zvogëlojë ndryshimet ekzistuese. Reduktimi i këtyre ndryshimeve bëhet përmes:

- kërkesave të harmonizimit
- procedurave në lidhje me përgatitjen dhe prezantimin e pasqyrave financiare
- zbatimit të standardeve të kontabilitetit.

Për të arritur një harmonizim më të mirë, pasqyrat financiare duhet paraprakisht konsoliduar, pasi informacioni i ofruar do të përdoret nga subjektet e biznesit në marrjen e vendimeve strategjike. Vetëm pasqyrat financiare të siguruara dhe paraqitura në këtë mënyrë do të jenë në gjendje të gjejnë zbatim në vendimmarrjen e subjekteve (IFRS, 2016). Vendimmarrja ekonomike më së shpeshti i referohet:

- vendimet kur kompanitë duhet të shesin, blejnë ose mbajnë kapitalin e tyre;
- vlerësimi i performancës së ekipit menaxhues;
- përcaktimin e politikave tatimore, etj.

Kjo do të ndihmojë Komitetin e Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit që të promovojë dhe zbatojë më lehtë standardet e kontabilitetit, si dhe të zbatojë procedurat në paraqitjen e pasqyrave financiare, të cilat do të zvogëlojnë numrin e trajtimeve të kontabilitetit të përshkruara nga Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit. Efektet ekonomiko-financiare nga zbatimi i standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit u referohen përdoruesve të pasqyrave financiare, sepse me ndihmën e tyre, d.m.th. me zbatimin e standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit, përdoruesit e bëjnë më të lehtë interpretimin e informacionit të përfshirë në vetë pasqyrat financiare (IFRS, 2016).

Arritja e një harmonizimi më të mirë lehtëson komunikimin ndërkombëtar dhe përmirëson mirëkuptimin e ndërsjellë në fushën e operacioneve financiare të subjekteve të biznesit nga ekonomitë e ndryshme kombëtare. Harmonizimi i praktikave të kontabilitetit dhe përcaktimi i kufijve dhe shkallës së diferencave të mundshme kontribuojnë në komunikimin më të lehtë, përkatësisht harmonizimin e procedurave. Prandaj, me zbatimin e standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit dhe harmonizimin e tyre, është më lehtë të kapërcehen problemet që lindin midis kontabilitetit dhe raportimit financiar (Deloitte, 2016). Efektet ekonomike të zbatimit të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit varen, ndër të tjera, nga pranimi shoqëror. Si efekte ekonomiko - financiare nga zbatimi i standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit dhe harmonizimi i tyre janë këto:

- plotësohen nevojat shumëkombëshe;
- ka një rritje të investimeve kapitale në një shkallë ndërkombëtare;
- problemet në lidhje me funksionimin e tregut ndërkombëtar të kapitalit janë duke u zgjidhur, sepse globalizimi i tregut botëror ka imponuar nevojën e përdorimit të

një gjuhë të përbashkët kontabël me të cilën njësitë ekonomike do të komunikojnë me njëra-tjetrën, sepse ato lidhen me politikën financiare ;

- në vendet ku nuk ka zbatim adekuat të standardeve të kontabilitetit dhe auditimit, kjo do t'i lejojë ata të bëhen aktorë të rëndësishëm në harmonizimin e kontabilitetit
- mundëson lidhje biznesi ndërkombëtare me vendet e tjera ose lehtëson komunikimin e kontabilitetit. Këtu mund të supozohet çështja e biznesit ndërkombëtar në një numër vendesh të ndryshme dhe të bëhet një kërkesë për të përgatitur një raport mbi operacionin në secilin vend, në përputhje me rregullat e një vendi të caktuar. Përgatitja e raporteve të konsoliduara kërkon pajtueshmëri me rregullat e vendit - kompani rezidente e shoqërisë mbajtëse. Nëse ndërmarrja renditet në një berzë jashtë vendit të saj, berza dhe rregullatorët e saj mund të kërkojnë që raportet të përgatiten në një bazë tjetër.

Sidoqoftë, efektet ekonomiko-financiare të zbatimit të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit nuk varen vetëm nga pranimi shoqëror, por edhe nga shkalla e harmonizimit, përmes së cilës shfaqen pengesa të caktuara, si më poshtë:

- më së shpeshti paraqiten barrierat gjuhësore, ose ndryshe të njohura edhe si probleme linguistike, zakonisht shkaktohen nga përkthimi joadekuat i standardeve në vendet në të cilat ato zbatohen. Prandaj, zgjidhja e këtij problemi kërkon një proces të gjatë i cili është shumë kompleks, sepse duhet të zhvillohet një doracak universal në fushën e kontabilitetit.
- Tatimimi trajtohet gjithashtu me parime dhe sisteme të ndryshme të kontabilitetit, sepse në secilin vend me zbatimin e standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit është i ndryshëm;
- Probabiliteti për të pasur një sistem të vetëm ekonomik politik është shumë i vogël, kështu që pritjet në ndryshime pasqyrohen në politikat e kontabilitetit të vendeve individuale sepse të gjitha ato formohen sipas sistemeve specifike politike dhe ekonomike.

4. Qiratë

3.1 Përkufizimi konceptual i qirasë

Qiraja është një marrëveshje kontraktuale që kërkon që qiramarrësi (përdoruesi) ti paguajë qiradhënësit (pronarit) për përdorimin e një aktivi. Prona, ndërtesat, automjetet dhe pajisjet industriale ose të biznesit janë pasuritë e zakonshme që jepen me qira.

E thënë më gjërë, një marrëveshje qiraje është një kontratë midis dy palëve, qiradhënësit dhe qiramarrësit. Qiradhënësi është pronari legal i pasurisë, ndërsa qiramarrësi fiton të drejtën për të përdorur aktivin në këmbim të pagesave të rregullta të qirasë (ACCA, 2016). Qiramarrësi gjithashtu pranon t'u përmbahet kushteve të ndryshme në lidhje me përdorimin e pronës ose pajisjeve. Për shembull, një person që ka me qira një makinë mund të pajtohet me kushtin që makina të përdoret vetëm për përdorim personal.

Sipas SNRF 16, një kontratë qiraje konsiderohet nëse kontrata transferon të drejtën për të përdorur një aktiv të caktuar (aktiv me qira) për një periudhë të caktuar në këmbim të një vlere, anuiteti (IFRS, 2016). Pronari i pasurisë quhet qiradhënësi, ndërsa shfrytëzuesi quhet qiramarrës.

Marrëveshja e qirasë përcakton kushtet në të cilat qiramarrësi do të ketë të drejtën e përdorimit si dhe tarifën që do t'i paguhet qiradhënësit për përdorimin e pasurisë me qira. Qiramarrësi merr përsipër të bëjë pagesa periodike me qiradhënësin në përputhje me planin e ripagimit të qirasë që përfshin tarifën e qirasë (Investopedia, n.d.).

Qiramarrja gjithnjë e më shumë po bëhet një zgjidhje e preferuar për të zgjidhur kërkesat e mjeteve fikse kundrejt blerjes së mjeteve. Është thelbësore që pronari i kapitalit të kuptojë nëse qiradhënia do të jepte kthim më të mirë të kapitalit apo jo. Le të hedhim një vështrim në përparësitë dhe mangësitë e qiramarrjes.

Transaksionet e qirasë si formë e financimit kanë disa përparësi dhe mangësi të cilat sistemohen më poshtë. Nga këndvështrimi i qiramarrësit, përparësitë më të zakonshme të marrjes me qira janë:

- **Rrjedha e parave të ekuilibruar** - Përparësia më e madhe e qiramarrjes është se fluksi i parave të gatshme ose pagesat në lidhje me qiranë shpërndahen gjatë disa viteve, duke kursyer kështu barrën e një pagese të konsiderueshme të parave të gatshme. Kjo i ndihmon një biznesi të mbajë një profil të qëndrueshëm të rrjedhës së parash.
- **Mjet cilësor** - Kur marrim me qira një mjet, pronësia e mjetit mbetet akoma e qiradhënësit, ndërsa qiramarrësi paguan vetëm shpenzimet e qirasë. Duke pasur parasysh këtë marrëveshje, bëhet e pranueshme për një biznes që të investojë në mjete me cilësi të mirë të cilat përndryshe mund të duken të papërballueshme ose të shtrenjta.
- **Përdorim më i mirë i kapitalit** - Duke qenë se një kompani zgjedh të marrë me qira një mjet kundrejt blerjes së të njëjtit, ajo çliron kapitalin e biznesit për të financuar nevojat e tjera të kapitalit të tij ose për të kursyer para për një investim më të mirë të kapitalit në të ardhmen.
- **Përfitimi tatimor** - Shpenzimet e qirasë ose pagesat e qirasë konsiderohen si shpenzime operative dhe kështu me interes janë të zbritshëm nga tatimi.
- **Borxhe jashtë bilancore** - Megjithëse shpenzimet e qirasë marrin të njëjtin trajtim me atë të shpenzimeve të interesit, vetë qiraja trajtohet ndryshe nga borxhi. Qiraja klasifikohet si një borxh jashtë bilancit dhe nuk shfaqet në bilancin e kompanisë.
- **Planifikim më i mirë** - Shpenzimet e qirasë zakonisht mbeten konstante për tërë jetën e aktivitetit ose kanë një rritje në përputhje me inflacionin. Kjo ndihmon në planifikimin e shpenzimeve ose daljeve të parave kur ndërmerret një planifikim buxhetor.

- **Shpenzimet e ulëta kapitale** - Qiramarrja është një mundësi ideale për një biznes të sapo-ngritur duke pasur parasysh se kjo nënkupton kosto fillestare më të ulët dhe kërkesa më të ulëta për shpenzime kapitale.
- **Nuk ka rrezik të vjetërsimit** - Për bizneset që operojnë në sektorë ku ekziston një rrezik i lartë i vjetërsimit të teknologjisë, qiramarrja jep kthime të mëdha dhe e kursen biznesin nga rreziku i investimit në një teknologji që së shpejti mund të vjetërsohet. Për shembull, është ideal për bizneset e teknologjisë.
- **Të drejtat e përfundimit** - Në fund të periudhës së qirasë, qiramarrësi ka të drejtën për të blerë pronën dhe për të zgjidhur kontratën e qirasë, duke siguruar kështu fleksibilitet për biznesin.

Mangësitë e qiramarrjes janë:

- **Shpenzimet e qirasë** - Pagesat e qirasë trajtohen si shpenzime e jo si një pagesë të kapitalit ndaj një aktivi.
- **Përfitime të kufizuara financiare** - Nëse paguan pagesa qiraje drejt një toke, biznesi nuk mund të përfitojë nga ndonjë vlerësim të vlerës së tokës. Marrëveshja e qirasë afatgjatë gjithashtu mbetet një barrë për biznesin pasi marrëveshja është e bllokuar dhe shpenzimet për disa vite janë fiksuar. Në një rast kur përdorimi i mjetit nuk i shërben kërkesës pas disa vitesh, pagesat e qirasë bëhen një barrë.
- **Kthimi i reduktuar për mbajtësit e kapitalit** - Duke pasur parasysh që shpenzimet e qirasë zvogëlojnë të ardhurat neto pa ndonjë vlerësim në vlerë, kjo do të thotë kthime të kufizuara ose kthime të reduktuara për një aksionar të kapitalit neto. Në një rast të tillë, objektivi i maksimizimit të pasurisë për aksionarët nuk është arritur.
- **Borxhi** - Megjithëse qiraja nuk shfaqet në bilancin e një kompanie, investitorët ende e konsiderojnë qiranë afatgjatë si borxh dhe rregullojnë vlerësimin e tyre të një biznesi për të përfshirë qiratë.

- **Akses i kufizuar në kredi të tjera** - Duke qenë se investitorët i trajtojnë qiratë afatgjata si borxh, mund të bëhet e vështirë për një biznes të prekë tregjet e kapitalit dhe të mbledhë hua të mëtejshme ose forma të tjera borxhi nga tregu.
- **Përpunimi dhe dokumentimi** - Në përgjithësi, për të lidhur një marrëveshje qiraje është një proces kompleks dhe kërkon dokumentacion të plotë dhe ekzaminim të duhur të një aktivi që jepet me qira.
- **Pa pronësi** - Në fund të periudhës së qiradhënies, qiramarrësi nuk përfiton të bëhet pronari i mjetit edhe pse një shumë e mirë pagese po bëhet gjatë viteve drejt aktivit.
- **Mirëmbajtja e mjetit** - Qiramarrësi mbetet përgjegjës për mirëmbajtjen dhe funksionimin e duhur të pasurisë që merret me qira.
- **Përfitim i kufizuar i taksave** -Për një biznes të ri fillestar, shpenzimi i taksës ka të ngjarë të jetë minimale. Në këto rrethana, nuk ka asnjë avantazh të shtuar tatimor që mund të rrjedh nga shpenzimet e qirasë (eFinanceManagement, 2020).

Figura 2 Përparësitë dhe mangësitë e qiramarrjes



Burimi: eFinanceManagement, e disponueshme në: <https://efinancemanagement.com/sources-of-finance/advantages-and-disadvantages-of-leasing>

Për ta përmbledhur, qiramarrja është e përshtatshme për një individ ose biznes i cili nuk mund të mbledhë para përmes mjeteve të tjera të financimit si hua ose kredi me afat, për shkak të mungesës së fondeve. Qiraja funksionon më së miri për ta. Nga ana tjetër, qiradhënësi, i cili dëshiron ta investoj kapitalin e tij në mënyrë efikase, bëhet financuesi i qiramarrësit dhe përfiton të ardhura.

3.2 Subjekti i qirasë

SNRF 16 përcakton në detaje të përpikta se cilat marrëveshje konsiderohen qira, cilat kushte duhet të plotësojë qiraja, cilat janë të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit dhe qiramarrësit, si dhe shumë aspekte të tjera që janë cekur më poshtë.

Në mënyrë që një marrëveshje e veçantë të konsiderohet një qira sipas SNRF 16, kontrata duhet të përcaktojë përdorimin e një aktivi të caktuar (aktiv me qira) dhe të transferojë të drejtën për të përdorur një aktiv të caktuar te qiramarrësi (IFRS, 2016). Këto dy kushte, në dukje të thjeshta, përfshijnë një numër kushtesh të tjera të përshkruara më poshtë.

Aspektet kryesore të përkufizimit të qirasë sipas standardit IFRS 16 janë (IFRS, 2016):

- Pasuria që është subjekt i qirasë duhet të identifikohet në mënyrë specifike. Kjo do të thotë që është qartë e identifikueshme në kontratë në kohën kur ajo vihet në dispozicion për përdorim nga klienti.
- Një qira duhet të përcjellë të drejtën për të kontrolluar përdorimin e atij aktivi të identifikuar për një periudhë kohore. Për të vlerësuar nëse është dhënë e drejta për të kontrolluar përdorimin e mjetit, duhet të plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:
 1. Njësia ekonomike duhet të ketë të drejtën të marrë të gjitha përfitimet ekonomike nga përdorimi i aktivit. Ky kusht kërkon që për aktivin në përdorim të mos ketë të drejta zëvendësimi, kjo do të thotë që aktivi mbahet posaçërisht për klientin dhe asnjë aktiv tjetër i ngjashëm nuk do të përdoret ose alternativa të tjera të gatshme. Kjo është një pikë kyçe për identifikimin e një qiraje dhe duhet të merret në konsideratë.
 2. E drejta për të drejtuar përdorimin e mjetit është e lidhur me përdorimin ekskluziv të drejtave, dhe për këtë arsye mjeti është specifikuar të përdoret vetëm për klientin.

3.3 E drejta për të përdorur pronën

Sipas SNRF 16, e drejta për të përdorur pronën e qiramarrësit i nënshtrohet dy kushteve:

1. Qiramarrësi ka të drejtë ekskluzive për të gjitha përfitimet ekonomike të sjella nga prona me qira dhe
2. Qiramarrësi ka të drejtë ekskluzive të marrë vendime se si të përdorë pronën gjatë periudhës së qirasë (IFRS, 2016).

E drejta për të gjitha përfitimet ekonomike nënkupton të kesh të drejtën për të drejtuar dhe për të marrë të gjitha përfitimet ekonomike nga përdorimi i asaj pasurie. Qiramarrësi mund të realizoj përfitime në mënyra të ndryshme: përdorimi i pronës për in put, krijimi i out puteve dhe nënprodukteve, realizim i të ardhurat në para, dhënia e pasurisë në nën qira (IFRS, 2016).

Qiramarrësi ka të drejtë të marrë vendime në lidhje me përdorimin e pasurisë gjatë periudhës së qirasë vetëm nëse:

1. Qiramarrësi vendos se si ta përdorë pronën e subjektit, ose
2. Qëllimi dhe mënyra e përdorimit të pronës janë të paracaktuara me kusht që vetëm qiramarrësi mund ta menaxhojë atë ose nëse vet qiramarrësi ka hartuar dhe përcaktuar qëllimin dhe mënyrën e përdorimit të pronës në fjalë (IFRS, 2016).

Kur flasim për të drejtën e menaxhimit (vendimmarrjes) në funksion të ushtrimit të së drejtës për të vendosur për qëllimin dhe mënyrën e përdorimit të pronës, nënkuptojmë vetëm ato të drejta që janë relevante, pra që ndikojnë drejtpërdrejt në realizimin e përfitimeve ekonomike. Të drejtat që nuk e përmbushin këtë funksion nuk konsiderohen të drejta të vendimmarrjes.

Disa shembuj të drejtave të menaxhimit (vendimmarrjes) janë:

- ”E drejta për të ndryshuar prodhimin e prodhuar nga prona e subjektit” (p.sh. që kompania qiramarrëse të vendosë që makinat e mara me qira për qëllime biznesi tua mundësoj punonjësve të saj dhe për qëllime private)
- “E drejta për të ndryshuar kur ou puti do të prodhohet” (p.sh. qiramarrësi mund të përcaktojë orët e punës për hapësirën me qira)
- “E drejta për të ndryshuar se ku do të prodhohet ou put-i” (p.sh. që qiramarrësi të vendosë se aparatën e kafesë të marrë me qira do ta vendosë në katin përdhes ose në katin e parë)
- “E drejta për të vendosur nëse produkti do të prodhohet dhe në çfarë sasive” (p.sh. qiramarrësi mund të vendosë nëse dhe në çfarë mase do të përdorë aparatën e kafesë të marrë me qira).

Të drejtat e menaxhimit që nuk përmbushin funksionin e përcaktimit se si prona do të përdoret më shpesh i referohen të drejtave të menaxhimit operativ dhe mirëmbajtjes së pronës. Megjithëse ato janë në vetvete shumë të rëndësishme për qiramarrësin, ato varen drejtpërdrejt nga të drejtat për të marrë vendime se si ta përdorin pronën. Përfundimisht, në rast se të drejtat për të vendosur mbi qëllimin dhe mënyrën e përdorimit paracaktohen, të drejtat e menaxhimit operativ dhe mirëmbajtjes mund të jenë potencialisht të drejtat e menaxhimit, d.m.th. vendimmarrja (IFRS, 2016).

3.4 Identifikimi dhe llojet e qirasë

Duke pasur parasysh që sipas SNK 17, qiratë operative u trajtuan në mënyrë të ngjashme me një kontratë shërbimi, ka qenë vendimtare deri më tani të përcaktohet nëse kontrata përmban një qira financiare. Me standardin e ri, ku qiratë operative dhe ato financiare trajtohen njësoj, për qiramarrësin është bërë thelbësore vetëm identifikimi i qirasë. Megjithëse përkufizimi i një qiraje me prezantimin e SNRF 16 ka mbetur praktikisht i njëjtë si në SNK 17, disa kontrata që përmbajnë qira sipas IFRIC 4 nuk do të jenë qira sipas SNRF 16 (Deloitte, 2016).

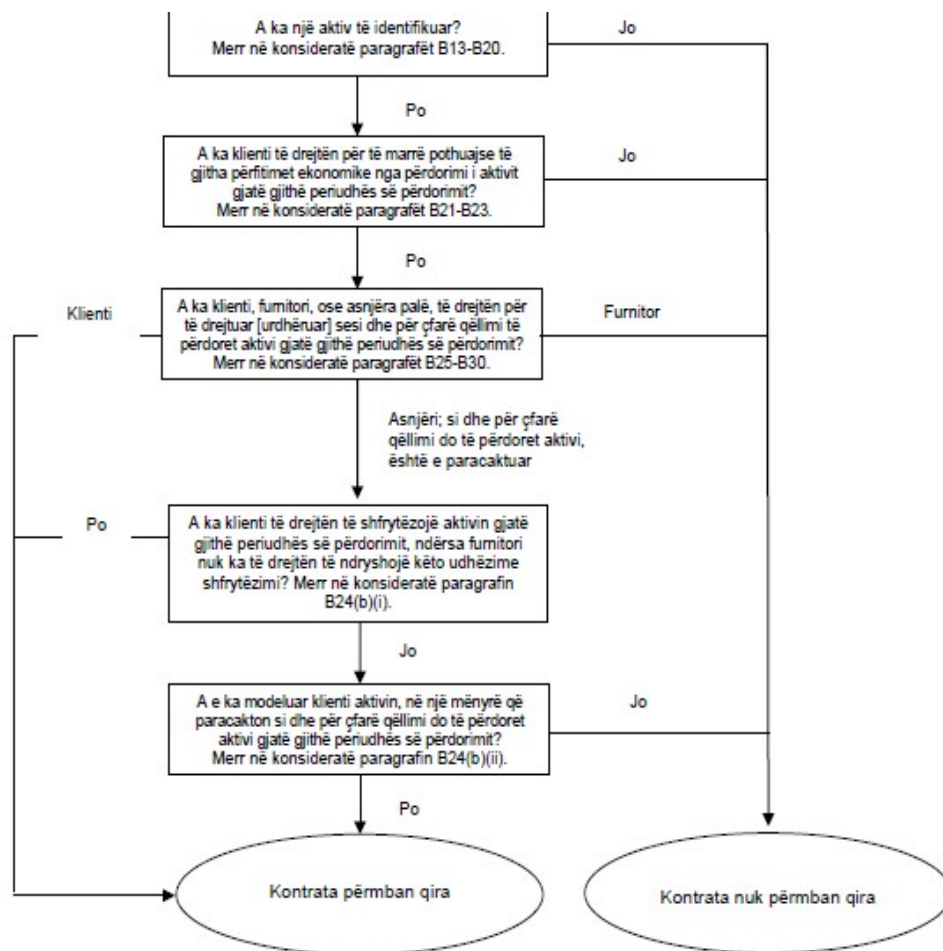
Aktualisht, sipas IFRIC 4 ekzistojnë tre kushte që përcaktojnë nëse një marrëveshje përmban një qira, përkatësisht: nëse marrëveshja i jep të drejtën për të menaxhuar aktivin; nëse marrëveshja lejon qasje fizike në pronë dhe një mekanizëm përcaktimit të çmimit, duke përfshirë nëse çmimi ndryshon në varësi të sasisë. Marrëveshjet që plotësojnë 2 kushtet e para, d.m.th. parashikojnë të drejtën për të administruar pasuritë dhe sigurojnë qasje fizike në pasuri, zakonisht do të rezultojnë në të drejtën për të marrë vendime për qiramarrësin sipas IFRIC 4 dhe SNRF 16, e cila do të rezultojë në njohjen e të drejtës për të përdorur aktivet dhe detyrimet e qirasë në bilancin e gjendjes të qiramarrësi për marrëveshje të tilla.

Sidoqoftë, në rast se sipas IFRIC 4, kushti i fundit - mekanizmi i çmimit - është një faktor vendimtar në përcaktimin e një qiraje brenda një marrëveshjeje, është e mundur që një marrëveshje e tillë të mos jetë një qira sipas SNRF 16. P.sh. nëse çmimi i kontratës është fiksuar plotësisht edhe nëse nuk është plotësisht e sigurt që blerësi / qiramarrësi do të ushtrojë plotësisht të drejtën e tij për të përdorur pronën, një marrëveshje e tillë është një qira sipas IFRIC 4, por jo domosdoshmërisht sipas SNRF 16 (Deloitte, 2016).

Mund të konkludohet se kompanitë do të përpiqen të përdorin këto rregullore për të ndarë nga marrëveshjet e tyre ato pjesë që mund të justifikohen si kontrata shërbimi nga kontrata e qirave në mënyrë që të zvogëlojnë shumën që do të regjistrohet në bilancin e gjendjes.

Në përcaktimin nëse kontrata është me të vërtetë një qira, ne mund të ndihmohemi nga figura e mëposhtme (Figura 4), d.m.th. pema e vendimit që është një përmbledhje e procesit të identifikimit të qirasë (Deloitte, 2016).

Figura 3 Procedura e identifikimit të qirasë



Burimi: (SNRF 16, 2020) e disponueshme në <https://mf.rks-gov.net/desk/inc/media/E126F5FD-0C3E-478C-9432-5F4FC2B75C85.pdf>

Në përputhje me SNRF 16, nga këndvështrimi i qiramarrësit, nuk ka ndarje të qirasë, por prezantohet një model i vetëm kontabël që kërkon njohjen e aktiveve dhe pajisjeve për të gjitha qiratë me një periudhë më të gjatë se 12 muaj dhe për mjete me vlerë. Qiradhënësi vazhdon të klasifikojë qiranë si financiare ose operative si në SNK 17 të mëparshme (IFRS, 2016).

Së pari, është e rëndësishme të theksohet se përkufizimi i qirasë operative në SNRF 16 ka mbetur i njëjtë me SNK 17. Qiratë klasifikohen si operative nëse pothuajse të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë nuk transferohen. Në rastin e një qiraje operative, qiramarrësi i paguan qiradhënësit një tarifë të caktuar gjatë periudhës së përdorimit të objektit me qira, e cila nuk duhet të korrespondojë me vlerën e plotë të

objektit me qira. Me skadimin e kontratës, qiramarrësi ia kthen pronarit, pra qiradhënësit, objektin me qira. Qiramarrësi mund të blejë sendin e dhënë me qira vetëm pas skadimit të kontratës dhe vetëm me çmimin që përfaqëson çmimin e tregut në kohën e blerjes.

Përkufizimi i qirave operative dhe financiare ndryshon në faktin se në qiranë operative nuk ka transferim të pothuajse të gjitha rreziqeve dhe përfitimeve që lidhen me pronësinë, ndërsa në qiranë financiare kjo ndodh. Prandaj, ka dalë një përkufizim tjetër i respektuar i qirasë operative që thotë se qiratë operative janë çfarëdo lloj qiraje tjetër përveç qirasë financiare (IFRS, 2016).

Ashtu si me qiranë operative, përcaktimi i qirasë financiare nuk ndryshon në SNRF 16. Një qira financiare përcaktohet si një qira që transferon në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rastësishme për pronësinë nga qiradhënësi te qiramarrësi (IFRS, 2016).

Nëse një qira e caktuar është financiare apo operative varet kryesisht nga natyra e transaksionit dhe jo nga forma nominale e kontratës. Shembujt e mëposhtëm individualisht ose në kombinim, zakonisht çojnë në klasifikimin e një qiraje si një qira financiare:

1. qiramarrësi bëhet pronar i pasurisë së subjektit pas përfundimit të qirasë
2. qiramarrësi ka mundësi të blejë aktivin në fjalë me një çmim dukshëm më të ulët se vlera e drejtë në datën e opsionit dhe është mjaft e sigurt që opsioni do të ushtrohet
3. periudha e qirasë korresponдон, të paktën në shumicën e rasteve, me jetën ekonomike të pronës në fjalë, për këtë arsye nuk është e nevojshme të transferohet pronësia në mënyrë që qiraja të jetë financiare.
4. vlera aktuale e të gjitha pagesave në të ardhmen të qirasë është më e madhe ose e barabartë me vlerën e tregut të aktivit në fjalë.

1. Prona e subjektit është unike në një mënyrë të tillë që vetëm qiramarrësi mund ta përdorë (shpenzojë) atë pa ndryshime të mëdha

Treguesit e situatës që individualisht ose kolektivisht mund të çojnë në klasifikimin e një qiraje si një qira financiare janë si më poshtë:

1. nëse qiramarrësi ka të drejtë të ndërpres qiranë me kusht që qiramarrësi bart humbjet e pësuar nga qiradhënësi
2. qiramarrësi është përgjegjës për të gjitha fitimet dhe humbjet nga ndryshimet në vlerën e tregut (për shembull, në formën e një qiraje kontraktuale e barabartë me shumicën e të ardhurave nga shitja në fund të qirasë)
3. Qiramarrësi ka të drejtë të vazhdojë qiranë pas skadimit të periudhës fillestare të qirasë me një çmim qiraje më të ulët se çmimi i tregut (IFRS, 2016).

5. Trajtimi kontabël i qiramarrjes sipas SNRF 16 në SH.A. UNIQA Shkup

4.1 Ndarja e përbërësve të një kontrate

Në këtë pjesë të punimit do të diskutohet në lidhje me trajtimin kontabël të qiramarrjes sipas SNRF 16 në SH.A. UNIQA Shkup.

Shoqëria e sigurimeve SH.A UNIQA Shkup është në pronësi të kompanisë austriake të sigurimeve lider UNIQA Insurance Group. Në Maqedoni, SH.A UNIQA Shkup është një pasues ligjor dhe afarist i SH.A Sigal Shkup i cili është themeluar si degë e SIGAL, Shqipëri në vitin 2004. Në tregun e sigurimeve të Maqedonisë ajo ofron produktet e saj që nga viti 2005.

Në qershor të vitit 2009, dega maqedonase e SIGAL UNIQA Insurance Group ribrendohet / ristrukturohet në SH.A UNIQA Shkup dhe vazhdoi të ofrojë të gjitha format e sigurimeve të jo-jetës duke i shitur nëpërmjet punonjësve të saj në shitje dhe një rrjet të bashkëpunëtorëve të jashtëm - agjentë dhe broker.

Nga 26 maj i vitit 2011 nëpërmjet shoqërisë të posa formuar UNIQA Life Maqedoni, UNIQA hyri në tregun e sigurimit të jetës në Maqedoni. (UNIQA, 2021)

Shumë kontrata përmbajnë komponentë të shumtë qiraje dhe jo-qiraje, të cilat duhet të identifikohen dhe llogariten veçmas. Sipas SNRF 16 nëse një kontratë qiraje përmban përbërës jo-qira, ato duhet të ndahen gjatë llogaritjes së kontratës. Shembull i zakonshëm për një përbërës jo-qira është një përbërës shërbimi i cili përfshihet si pjesë e kontratës së aktivitetit me qira si tatimi në fitim, apo tatimi i vlerës së shtuar (IFRS, 2016).

Në disa kontrata mund të ndodhë që madhësia e përbërësit jo të qirasë nuk është e ndarë qartë nga aktiviteti në kontratë. Nëse është kështu, qasja brenda Grupacionit UNIQA është të vlerësojë vlerën e tregut të aktivitetit dhe më pas bazuar në një vlerësim të përcaktuar të ndarë qira dhe jo-qira nga shuma e pagueshme.

Për shembull pagesa mujore: 600 EUR

Shpenzimi i vlerësuar i tij i aktivitetit 2/3 (400 EUR - llogaritur për SNRF 16) - 1/3 jo qira (200 EUR - përjashtuar nga SNRF 16).

Pasi të jetë përcaktuar një logjikë ndarjeje, është e rëndësishme që të ketë një argumentim të qartë pas saj dhe ajo të mbetet konstante me kalimin e kohës dhe të zbatohet në të njëjtën mënyrë për mjete të ngjashme me lloje të ngjashme të kontratave.

4.1.1 Qasjet e zgjedhura nga Grupacioni UNIQA

Standardi IFRS 16 ofron në disa raste të drejtën që qiramarrësi të zgjedhë nëse do të zbatojë kërkesat e standardit apo jo. Në mënyrë që të sigurohet një trajtim i qëndrueshëm nga të gjitha entitetet brenda Grupacionit UNIQA, qasja e grupit theksohet në këtë seksion.

4.1.2 Trajtimi me qira i aktiveve jo-materiale brenda Grupacionit UNIQA

Standardi ofron të drejtën për të mos dhënë llogari për aktivet jo-materiale. Në mënyrë që të zbatohet një praktikë unike brenda Grupacionit UNIQA, aktivet jo-materiale nuk do të regjistrohen sipas SNRF 16.

Prandaj, kontratat e qirasë të programeve dhe licencave janë jashtë fushës së qëllimit për raportimin e Grupacionit UNIQA.

4.1.3 Qira afatshkurtra dhe aktivet me vlerë të ulët

1. Qira afatshkurtër: Një kontratë qiraje me një kohëzgjatje deri në 12 muaj
2. Aktivet me vlerë të ulët: Standardi në vetvete nuk përmend një shumë të caktuar për një aktiv me vlerë të ulët. Por IASB sugjeron një vlerë minimale prej 5.000 USD për tu konsideruar mjet. Brenda Grupacionit UNIQA një mjet prej 5.000 EUR ose më pak përcaktohet si vlerë e ulët. Kjo shumë ka të bëjë me vlerën e aktivitetit pas kontratës.

Për zërat afatshkurtër dhe me vlerë të ulët, shpenzimi që lidhet me këto dy grupe duhet të shpaloet në shënime. Nëse një zë hyn në përkufizimin e vlerës afatshkurta dhe të ulët, atëherë shpenzimi nga pagesa në vitin raportues nuk duhet të shpaloet dy herë. Nëse një artikull shpaloet në periudhën afatshkurtër, ai nuk duhet të përfshihet në vlerë të ulët.

4.1.4 Shembuj të identifikimit të një kontrate qiraje

Meqë identifikimi i qirasë është aspekt kryesor në zbatimin e standardit SNRF 16, në këtë seksion janë dhënë disa shembuj në mënyrë që të ofrohet ndihmë për të identifikuar saktë nëse ekziston apo jo një kontratë e re qiraje sipas SNRF 16.

Tabela 2 Shembuj të identifikimit të një kontrate qiraje

Shembull	Pasuri e identifikuar	Të drejtat substanciale të zëvendësimi	E drejta e kontrollit për përdorimin e asetit të identifikuar?	Qirja?
1a UNIQA lidh një kontratë me një kompani të teknologjisë së informacionit për përdorimin e një serveri të identifikuar për tre	Po. Serveri specifik i identifikuar në kontratë	Jo. Serveri mund të zëvendësohet vetëm nëse keqfunksionon	Po. UNIQA ka përdorim ekskluziv dhe ka të drejtë të marrë të gjitha përfitimet ekonomike nga përdorimi i serverit gjatë periudhës së kontratës. UNIQA vendos se si dhe për çfarë qëllimi përdoret serveri	Po - dhënia me qira e serverit për periudhën e kontratës
1b UNIQA lidh një kontratë qiraje me një kompani të teknologjisë së informacionit për ruajtjen e të dhënave nga një lloj specifik serveri	Jo. Furnizuesi ka një grup të madh serverash të ngjashëm dhe asnjë nuk është specifikuar në kontratë	Po. Alternativat janë në dispozicion me kosto minimale. Furnizuesi përfiton ekonomikisht duke përdorur grupin e tij të serverave të disponueshëm	Jo. Furnizuesi zgjedh se cili server përdoret për ruajtjen dhe përfiton në thelb të gjitha përfitimet ekonomike	Jo. UNIQA është duke blerë shërbimin e hapësirës për ruajtje
2a UNIQA lidh një kontratë me një kompani të pasurive të patundshme, për marrjen me qira të katit të parë të një ndërtese për përdorimin e saj si qendër shërbimi	Po. Pjesa reale specifike (kati 1) i të gjithë ndërtesës	Jo. Artikulli mund të përdoret vetëm nga UNIQA dhe zëvendësimi nuk është i mundur	Po. UNIQA ka përdorim ekskluziv të së drejtës së sendit specifik dhe nuk ekziston asnjë e drejtë e përdorimit nga palët e tjera.	Po - qira e pasurive të patundshme për periudhën e kontratës
2b UNIQA lidh një kontratë me një kompani të pasurive të patundshme, për të pasur të drejtën për të përdorur një sipërfaqe totale prej 300 m ² në katin e parë të një ndërtese për përdorimin e saj si qendër shërbimi	Jo, nuk është specifikuar saktësisht se cila pjesë e katit të parë do të përdoret saktësisht për të mbuluar 300 m ²	Po. Kompania e pasurive të patundshme ka për detyrë të sigurojë sipërfaqen prej 300 m ² , por mund të jetë kudo në katin e parë. Nëse është e nevojshme mund të ndryshojë vendin e artikullit, ose mund të përdoret pjesërisht nga Klientët e tjerë gjithashtu	Jo. Kompania e pasurive të palujtshme vendos se cilën pjesë të pasurive të patundshme do të sigurojë dhe merr të gjitha përfitimet ekonomike me përdorimin e saj	Jo. UNIQA është duke blerë të drejtën për të përdorur një sipërfaqe totale prej 300 m ² për një periudhë specifike, pa u specifikuar
3a UNIQA lidh një kontratë me një kompani për marrjen me qira të dy hapësirave specifike të parkimit	Po. Hapësira të specifikuara parkimi në një ndërtesë parkingu	Jo. Hapësira për parkim mund të përdoret vetëm nga makinat UNIQA dhe të mos zëvendësohen	Po. UNIQA ka përdorim ekskluziv dhe të drejtën për të marrë të gjitha përfitimet ekonomike, vendet e parkimit nuk mund të përdoren nga Klientët e tjerë dhe kompania nuk ka të drejtë të ndikojë në këtë	Po - qiraja e hapësirave të parkimit për periudhën e caktuar të kontratës
3b UNIQA lidh një kontratë me një kompani për të pasur të drejtën e përdorimit të dy hapësirave të parkimit në të gjithë hapësirën për dy vetura të ndërmarrjes	Jo. Furnizuesi ka një numër të madhe hapësirash parkimi brenda ndërtesës dhe asnjë nuk është specifikuar në kontratë	Po. Hapësira për parkim mund të përdoret gjithashtu nga Klientët e tjerë, dhe kompania mund të zëvendësojë lehtësisht nëse është e nevojshme	Jo. UNIQA nuk mund të vendosë se cilat hapësira parkimi të përdorin saktësisht. Pronari i parkingut përfiton përfitime ekonomike	Jo. UNIQA është duke blerë të drejtën për të parkuar dy vetura në garazh

Burimi: Procedurë intern e UNIQA AD - (IFRS Consolidation UNIQA, 2018)

4.2 Trajtimi kontabël i një qiraje me një qiramarrës sipas SNRF 16

Ndryshimet kryesore në lidhje me SNRF 16 kanë të bëjnë me trajtimin kontabël të qirasë me qiramarrësin. Duke qenë se qiratë operative ishin një formë e përhapur e financimit jashtë bilancit të njërive të biznesit, pasqyrat financiare nuk paraqisnin një pasqyrë reale të borxheve, aktiveve dhe detyrimeve. Prandaj, Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit ka vendosur të heqë klasifikimin e qirave, si ato financiare dhe operative (SNRF 16, 2020).

Sipas SNRF 16, klasifikimi e qirave për qiramarrësit shfuqizohet dhe zbatohet një trajtim i vetëm kontabël i qirave për të gjitha qiratë, përveç qirave me vlerë të vogla dhe qirave afatshkurtra, megjithëse qiramarrësi mund të njohë aktivet dhe detyrimet edhe për ato qira. Qiramarrësi njeh pronën me qira në fjalë si pronë me të drejtë përdorimi gjatë afatit të qirasë (IFRS, 2016). Prandaj, qiramarrësi, që deri më tani nuk ka qenë rasti i qirave operative, është i detyruar të veproj si në vijim:

1. qiramarrësi duhet të zhvlerësojë aktivin me të drejtën e përdorimit gjatë afatit të qirasë (kryesisht duke përdorur metodën lineare), së bashku me njohjen e kostos së amortizuar të detyrimit të qirasë.
2. kostoja vjetore e qirasë duhet të përfaqësojë shumën e amortizimit të aktivit të marrë me qira së bashku me kamatën mbi detyrimin financiar të qirasë (kostoja e qirasë do të ulet gjatë periudhës së qirasë për shkak të interesit më të ulët në shumën kryesore të amortizuar) (SNRF 16, 2020).

Tabela 3Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 & standardit lokal

Nr. i kontratës	SNRF16/LOKAL	Viti i kalendari	Periudha	Vlera e Kontratës	Postimi	Vlera e tanishme	Mjeti	Saldoja fillestare	Amortizimi	Saldoja pas amortizimit	Saldoja fillestare	Qiraja	Interesi	Saldoja pas qirasë plus interesi	Shlyerje	Shpenzimi/Të Ardhurat e Qirasë	Valuta	Norma e interesit
REC 247/2000076	SNRF16	2019	1	3.483,33	0.00	3.441,65	3.441,65	3.441,65	494,02	2.947,63	3.441,65	500,00	11,92	2.953,57	500,00	505,94	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	2		0.00		0.00	2.947,63	494,01	2.453,62	2.953,57	500,00	9,94	2.463,51	488,08	503,95	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	3		0.00		0.00	2.453,62	494,02	1.959,60	2.463,51	500,00	7,95	1.971,46	490,06	501,97	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	4		0.00		0.00	1.959,60	494,02	1.465,58	1.971,46	500,00	5,96	1.477,42	492,05	499,98	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	5		0.00		0.00	1.465,58	494,01	971,57	1.477,42	500,00	3,96	981,38	494,04	497,97	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	6		0.00		0.00	971,57	494,02	477,55	981,38	500,00	1,95	483,33	496,04	495,97	EUR	4,8606500000
REC 247/2000076	SNRF16	2019	7		0.00		0.00	477,55	477,55	0.00	483,33	483,33	0.00	0.00	481,38	477,55	EUR	
REC 247/2000076					0.00		3.441,65		3.441,65			3.483,33	41,68		3.441,65	3.483,33	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	1	3.483,33	500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	2		500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	3		500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	4		500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	5		500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	6		500,00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076	LOKAL	2019	7		483,33		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	EUR	
REC 247/2000076					3.483,33		0.00		0.00			0.00	0.00		0.00	0.00	EUR	

4.3 Njohja fillestare e qirasë

Qiramarrësit i kërkohet të njohë pronën me qira në fjalë si të drejtë përdorimi gjatë afatit të qirasë. Mjetet me të drejtë përdorimi njihen si një linjë e veçantë brenda aktiveve afatgjata materiale (zakonisht patundshmëri, toka dhe pajisje) ose brenda aktiveve afatgjata materiale, në pasqyrën e pozicionit financiar (IFRS, 2016).

Në fillim të periudhës së qirasë (data në të cilën qiradhënësi i jep qiramarrësit pronën për përdorim), qiramarrësi mat pasuritë që ka të drejtë të përdorimit në mënyrë të ngjashme me format e tjera të aktiveve jo-financiare (p.sh. patundshmëri, ndërtesa dhe pajisje) dhe detyrimet me qira të ngjashme me detyrimet financiare.

Qiramarrësi duhet të njohë dhe matë aktivin me kosto (IFRS, 2016). Kostoja përbëhet nga përbërësit e mëposhtëm:

1. shumën e detyrimeve të njohura fillestare mbi bazën e qirasë
2. të gjitha pagesat nga qiramarrësi para ose në datën e fillimit të qirasë minus çdo stimulim i marrë nga qiradhënësi
3. kostot e mundshme direkte të qirasë (p.sh. komisioni i qirasë)
4. kostot e vlerësuara të çmontimit, heqjes së pasurive dhe rikthimit / restaurimi i vendit në të cilin ishte vendosur ai ose restaurimi i aktivit bazë në kushtet e kërkuara nga termat dhe kushtet e qirasë me përjashtim të kostove të ndodhura për prodhimin e inventarëve (në këtë rast këto kosto njihen dhe maten sipas SNK 32).

Nga më lartpërmendura është e qartë se vlerësimi fillestar i një aktivit bazohet në vlerën aktuale të detyrimit dhe jo në vlerën e aktivit si e tillë.

Qiramarrësi mat detyrimin e qirasë në fillimin e qirasë me vlerën aktuale të pagesave të qirasë, të cilat nuk janë paguar ende në atë datë. Pagesat e qirasë duhet skontuar me normën e interesit që vjen nga vetë qiraja, dhe meqenëse shpesh nuk është në dispozicion të qiramarrësit për shkak të mungesës së informacionit mbi vlerën e

drejtë të pasurisë, përdoret një metodë alternative - norma shitesë e huamarrjes (SNRF 16, 2020).

Norma e interesit është norma me të cilën qiramarrësi mund të financojë blerjen (p.sh. nga një bankë) e pasurive të ngjashme, në kushte të ngjashme ekonomike dhe kontraktuale.

Në rastin e UNIQA SH.A. Shkup, përdoret norma e interesit 4,86065 % e cila parapërcaktohet nga vet Grupacioni.

Tabela 4 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16

Nr. i kontratës	SNRF16/LOKAL	Viti kalendarik	Periudha	Vlera e Kontratës	Vlera e tanishme	Mjeti	Saldoja fillestare	Amortizimi	Saldoja pas amortizimit	Saldoja fillestare	Qiraja	Interesi	Saldoja pas qirasë plus interesi	Shlyerje	Ndrryshime retroaktive	Shpenzimi/Të Ardhurat e Qirasë	Valuta	Norma e interesit
REC 247/2000072	IFRS16	2019	1	66.000,00	64.684,71	64.684,71	64.684,71	5.880,43	58.804,28	64.684,71	6.000,00	237,70	58.922,41	6.000,00	0,00	6.118,13 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	2			0,00	58.804,28	5.880,43	52.923,85	58.922,41	6.000,00	214,36	53.136,77	5.762,30	0,00	6.094,79 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	3			0,00	52.923,85	5.880,42	47.043,43	53.136,77	6.000,00	190,93	47.327,70	5.785,64	0,00	6.071,35 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	4			0,00	47.043,43	5.880,43	41.163,00	47.327,70	6.000,00	167,40	41.495,10	5.809,07	0,00	6.047,83 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	5			0,00	41.163,00	5.880,43	35.282,57	41.495,10	6.000,00	143,77	35.638,87	5.832,60	0,00	6.024,20 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	6			0,00	35.282,57	5.880,43	29.402,14	35.638,87	6.000,00	120,05	29.758,92	5.856,23	0,00	6.000,48 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	7			0,00	29.402,14	5.880,43	23.521,71	29.758,92	6.000,00	96,24	23.855,16	5.879,95	0,00	5.976,67 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	8			0,00	23.521,71	5.880,43	17.641,28	23.855,16	6.000,00	72,32	17.927,48	5.903,76	0,00	5.952,75 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	9			0,00	17.641,28	5.880,42	11.760,86	17.927,48	6.000,00	48,31	11.975,79	5.927,68	0,00	5.928,73 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	10			0,00	11.760,86	5.880,43	5.880,43	11.975,79	6.000,00	24,21	6.000,00	5.951,69	0,00	5.904,64 MKD	4,8606500000	
REC 247/2000072	IFRS16	2019	11			0,00	5.880,43	5.880,43	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	5.975,79	0,00	5.880,43 MKD		
REC 247/2000072						64.684,71		64.684,71			66.000,00	1.315,29		64.684,71	0,00	66.000,00 MKD		

Matja fillestare e detyrimit të qirasë përfshin të gjitha pagesat në të ardhmen gjatë afatit të qirasë dhe përbëhet nga:

1. pagesa fikse të skontuara për çdo stimulim qiraje të marrë
2. pagesat variabël të qirasë të cilat varen nga një indeks ose normë, e matur fillimisht duke përdorur një indeks ose normë në datën e fillimit (p.sh. EURIBOR, LIBOR, CPI)
3. pagesa që qiramarrësi pret të paguajë si një vlerë e mbetur e garantuar
4. çmimi i ushtrimit të një opsioni blerjeje nëse ka të ngjarë që qiramarrësi do të përfitojë prej tij, dhe

5. ndëshkimet për përfundimin e hershëm të qirasë nëse qiramarrësi ka të ngjarë ta bëjë këtë (SNRF 16, 2020).

4.4 Matja e mëpasshme

Matja e mëpasshme e aktivitetit me të drejtë përdorimi kryhet në të njëjtën mënyrë si zakonisht maten aktivet afatgjata jo materiale dhe të prekshme. Pas fillimit të qirasë, qiramarrësit i kërkojnë të masë të drejtën e përdorimit duke përdorur modelin e kostos, përveç nëse zbaton një nga modelet e tjera për matjen e aktiveve afatgjata materiale (matja e mëpasshme e detyrimit të qirasë ose modeli i rivlerësimit të detyrimit të qirasë) (SNRF 16, 2020).

Duke përdorur modelin e kostos, qiramarrësi më pas mat aktivin me të drejtë përdorimi si kosto e njohur fillimisht, minus ndonjë amortizim të akumuluar dhe ndonjë humbje nga zhvlerësimi dhe rregulluar për çdo ndryshim në vlerën e detyrimit të qirasë (IFRS, 2016).

Nëse një qiramarrës zbaton modelin e vlerës së drejtë të SNK 40, aktivet afatgjata materiale të investuara për një aktiv afatgjatë material të investuar, qiramarrësi duhet të zbatojë modelin e vlerës së drejtë edhe për aktivet me të drejtë përdorimi të cilat plotësojnë përkufizimin e aktivitetit afatgjatë material të investuar në SNK 40 (SNRF 16, 2020). Aktivet me të drejtë përdorimi që klasifikohen si pronë investuese në përputhje me SNK 40 dhe trajtohen në përputhje me të në bilancin e gjendjes regjistrohen në linjën e investimit në pasuri të paluajtshme dhe në shënimin e investimit në pasuri të paluajtshme është potencialisht e mundur për të dalluar se cila pjesë i referohet qirasë (SNK 40, 2021).

Nëse e drejta e përdorimit ka të bëjë me aktivet afatgjata materiale, për të cilat qiramarrësi tashmë zbaton modelin e rivlerësimit në përputhje me SNK 16, atëherë qiramarrësi mund të zbatojë të njëjtin model për të drejtën e përdorimit për të njëjtën klasë të aktivitetit (SNRF 16, 2020).

Pas datës së fillimit të qirasë, qiramarrësit i kërkojnë të masë detyrimin e qirasë si më poshtë :

1. duke rritur vlerën kontabël për të pasqyruar interesin në detyrimet e qirasë
1. duke zvogëluar vlerën kontabël për të pasqyruar pagesat e qirasë të bëra
2. duke ri matur vlerën kontabël për të pasqyruar rivlerësimin ose ndryshimet në qira ose për të pasqyruar rishikimet e pagesave të qirasë që janë fiksuar në mënyrë thelbësore

Mund të konkludohet se matja pasuese e detyrimeve është në përputhje me matjen e detyrimeve të kredisë. Shuma e njohur fillimisht e detyrimit rritet nga interesi i llogaritur në bazë të normës së interesit të përcaktuar në fillim të afatit të qirasë në kryegjënë e papaguar.

Tabela 5 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Matja e mëpasshme

Nr. i kontratës	SNRF16/LOKAL	Viti kalendarik	Periodha	Vlera e Kontratës	Vlera e tanishme	Mjet	Saldoja fillestare	Amortizimi	Saldoja pas amortizimit	Saldoja fillestare	Qiraja	Interesi	Saldoja pas qirasë plus interesi	Shlyerje	Ndryshime retroaktive	Shpenzimi/Të Ardhurat e Qirasë	Valuta	Norma e interesit
REC 247/2000063	SNRF16	2019	1	23.403,90	22.434,02	22.434,02	22.434,02	1.015,11	21.418,91	22.434,02	1.059,00	86,58	21.461,60	1.059,00	0,00	1.101,69	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	2			0,00	21.418,91	1.015,12	20.403,79	21.461,60	1.059,00	82,64	20.485,24	972,42	0,00	1.097,76	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	3			0,00	20.403,79	1.015,11	19.388,68	20.485,24	1.059,00	78,69	19.504,93	978,36	0,00	1.093,80	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	4			0,00	19.388,68	1.015,12	18.373,56	19.504,93	1.059,00	74,72	18.520,65	980,31	0,00	1.089,84	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	5			0,00	18.373,56	1.015,11	17.358,45	18.520,65	1.059,00	70,73	17.532,38	984,28	0,00	1.085,84	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	6			0,00	17.358,45	1.015,12	16.343,33	17.532,38	1.059,00	66,73	16.540,11	988,27	0,00	1.081,85	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	7			0,00	16.343,33	1.015,11	15.328,22	16.540,11	1.059,00	62,71	15.543,82	992,27	0,00	1.077,82	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	8			0,00	15.328,22	1.015,11	14.313,11	15.543,82	1.059,00	58,67	14.543,49	996,29	0,00	1.073,78	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	9			0,00	14.313,11	1.015,12	13.297,99	14.543,49	1.059,00	54,62	13.539,11	1.000,33	0,00	1.069,74	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	10			0,00	13.297,99	1.015,11	12.282,88	13.539,11	1.059,00	50,55	12.530,66	1.004,38	0,00	1.065,66	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	11			0,00	12.282,88	1.015,12	11.267,76	12.530,66	1.059,00	46,47	11.518,13	1.008,45	0,00	1.061,59	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2019	12			0,00	11.267,76	1.015,11	10.252,65	11.518,13	1.059,00	42,37	10.501,50	1.012,53	0,00	1.057,48	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	1			0,00	10.252,65	1.015,11	9.237,54	10.501,50	1.059,00	38,25	9.480,75	1.016,63	0,00	1.053,36	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	2			0,00	9.237,54	1.015,12	8.222,42	9.480,75	1.059,00	34,11	8.455,86	1.020,75	0,00	1.049,23	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	3			0,00	8.222,42	1.015,11	7.207,31	8.455,86	1.059,00	29,96	7.426,82	1.024,89	0,00	1.045,07	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	4			0,00	7.207,31	1.015,12	6.192,19	7.426,82	1.059,00	25,79	6.393,61	1.029,04	0,00	1.040,91	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	5			0,00	6.192,19	1.015,11	5.177,08	6.393,61	1.059,00	21,61	5.356,22	1.033,21	0,00	1.036,72	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	6			0,00	5.177,08	1.015,11	4.161,97	5.356,22	1.059,00	17,41	4.314,63	1.037,39	0,00	1.032,52	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	7			0,00	4.161,97	1.015,12	3.146,85	4.314,63	1.059,00	13,19	3.268,82	1.041,59	0,00	1.028,31	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	8			0,00	3.146,85	1.015,11	2.131,74	3.268,82	1.059,00	8,95	2.218,77	1.045,81	0,00	1.024,06	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	9			0,00	2.131,74	1.015,11	1.116,63	2.218,77	1.059,00	4,70	1.164,47	1.050,05	0,00	1.019,81	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	10	13.872,90	13.539,11	12.374,64	13.491,27	1.029,87	12.461,40	13.539,11	1.059,00	50,55	12.530,66	1.054,30	0,00	1.080,42	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	11			0,00	12.461,40	1.029,86	11.431,54	12.530,66	1.059,00	46,47	11.518,13	1.008,45	0,00	1.076,33	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2020	12			0,00	11.431,54	1.029,87	10.401,67	11.518,13	1.059,00	42,37	10.501,50	1.012,53	0,00	1.072,24	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	1			0,00	10.401,67	1.029,87	9.371,80	10.501,50	1.059,00	38,25	9.480,75	1.016,63	0,00	1.068,12	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	2			0,00	9.371,80	1.029,87	8.341,93	9.480,75	1.059,00	34,11	8.455,86	1.020,75	0,00	1.063,98	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	3			0,00	8.341,93	1.029,86	7.312,07	8.455,86	1.059,00	29,96	7.426,82	1.024,89	0,00	1.059,82	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	4			0,00	7.312,07	1.029,87	6.282,20	7.426,82	1.059,00	25,79	6.393,61	1.029,04	0,00	1.055,66	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	5			0,00	6.282,20	1.029,87	5.252,33	6.393,61	1.059,00	21,61	5.356,22	1.033,21	0,00	1.051,48	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	6			0,00	5.252,33	1.029,87	4.222,46	5.356,22	1.059,00	17,41	4.314,63	1.037,39	0,00	1.047,28	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	7			0,00	4.222,46	1.029,87	3.192,59	4.314,63	1.059,00	13,19	3.268,82	1.041,59	0,00	1.043,06	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	8			0,00	3.192,59	1.029,87	2.162,72	3.268,82	1.059,00	8,95	2.218,77	1.045,81	0,00	1.038,82	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	9			0,00	2.162,72	1.029,86	1.132,86	2.218,77	1.059,00	4,70	1.164,47	1.050,05	0,00	1.034,56	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	10			0,00	1.132,86	1.029,87	102,99	1.164,47	1.059,00	0,43	105,90	1.054,30	0,00	1.030,30	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063	SNRF16	2021	11			0,00	102,99	102,99	0,00	105,90	105,90	0,00	0,00	105,47	0,00	102,99	EUR	4,8006500000
REC 247/2000063						34.808,66		34.808,66			36.111,90	1.303,24		34.808,66	0,00	36.111,90	EUR	

4.5 Ri matja e detyrimeve të qirasë

Në rast të ndryshimeve në lidhje me pagesat e qirasë, qiramarrësit i kërkohej të rimat detyrimin e qirasë. Në përputhje me ndryshimin e detyrimit, qiramarrësi duhet të harmonizojë pronën me të drejtën e përdorimit. Në rast se vlera kontabël e një të drejte përdorimi është e barabartë me zero dhe ndodh një ulje e mëtejshme e një detyrimi, qiramarrësi do të njohë shumën e mbetur përmes fitimit ose humbjes. Kërkohej një ri matje nëse përmbushet së paku një nga katër situatat e mëposhtme (IFRS, 2016):

1. Ka pasur një ndryshim në kohëzgjatjen e marrëveshjes së qirasë (dhe si pasojë një ndryshim në planin e pagesave) për shkak të një ngjarjeje të rëndësishme ose ndryshimit të rrethanave si rezultat i një veprimi ose vendimi që është nën kontrollin e qiramarrësit
2. Ka pasur një ndryshim në vlerësimin nëse qiramarrësi është apo jo mjaft i sigurt se ai do të ushtrojë opsionin për të blerë, për shkak të ndodhjes së një ngjarjeje të rëndësishme ose ndryshimit të rrethanave si rezultat i një vendimi që është nën kontrollin e qiramarrësi;
3. Ka pasur një ndryshim në shumën e pritur të vlerës së mbetur të garantuar për t'u paguar
4. Ka pasur ndryshim në pagesat minimale të ardhshme për shkak të një ndryshimi në indeksin ose normën e përdorur për të llogaritur pagesat e ndryshueshme.

Tabela 6 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Ri-matja e detyrimeve të qirasë

Nr. i kontratës	SNRF16/LOKAL	Viti kalendarik	Perioda	Vlera e Kontratës	Vlera e tanishme	Mjeti	Saldoja fillestare	Amortizimi	Saldoja pas amortizimit	Saldoja fillestare	Qiraja	Interesi	Saldoja pas qirasë plus interesi	Shlyerje	Ndryshime retroaktive	Shpenzimi/Të Ardhurat e Qirasë	Valuta	Norma e interesit
REC 247/2000066	IFRS16	2019	1	7.760,00	7.016,41	7.016,41	7.016,41	135,63	6.880,78	7.016,41	150,00	27,81	6.894,22	150,00	0,00	163,44	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	2			0,00	6.880,78	135,62	6.745,16	6.894,22	150,00	27,32	6.771,54	122,19	0,00	162,94	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	3			0,00	6.745,16	135,63	6.609,53	6.771,54	150,00	26,82	6.648,36	122,68	0,00	162,45	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	4			0,00	6.609,53	135,63	6.473,90	6.648,36	150,00	26,32	6.524,68	123,18	0,00	161,95	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	5			0,00	6.473,90	135,62	6.338,28	6.524,68	150,00	25,82	6.400,50	123,68	0,00	161,44	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	6			0,00	6.338,28	135,63	6.202,65	6.400,50	150,00	25,32	6.275,82	124,18	0,00	160,95	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	7			0,00	6.202,65	135,63	6.067,02	6.275,82	150,00	24,81	6.150,63	124,68	0,00	160,44	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	8			0,00	6.067,02	135,62	5.931,40	6.150,63	150,00	24,31	6.024,94	125,19	0,00	159,93	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	9			0,00	5.931,40	135,63	5.795,77	6.024,94	150,00	23,80	5.898,74	125,69	0,00	159,43	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	10			0,00	5.795,77	135,63	5.660,14	5.898,74	150,00	23,29	5.772,03	126,20	0,00	158,92	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	11			0,00	5.660,14	135,62	5.524,52	5.772,03	150,00	22,77	5.644,80	126,71	0,00	158,39	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2019	12			0,00	5.524,52	135,63	5.388,89	5.644,80	150,00	22,26	5.517,06	127,23	0,00	157,89	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	1			0,00	5.388,89	135,63	5.253,26	5.517,06	150,00	21,74	5.388,80	127,74	0,00	157,37	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	2			0,00	5.253,26	135,62	5.117,64	5.388,80	150,00	21,22	5.260,02	128,26	0,00	156,84	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	3			0,00	5.117,64	135,63	4.982,01	5.260,02	150,00	20,70	5.130,72	128,78	0,00	156,33	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	4	5.285,00	4.907,53	-223,19	4.758,82	129,55	4.629,27	4.907,53	150,00	19,27	4.778,80	129,30	0,00	148,82	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	5			0,00	4.629,27	129,55	4.499,72	4.778,80	75,00	19,04	4.720,84	129,30	0,00	148,59	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	6			0,00	4.499,72	129,55	4.370,17	4.720,84	75,00	18,82	4.664,66	129,30	0,00	148,37	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	7			0,00	4.370,17	129,55	4.240,62	4.664,66	75,00	18,59	4.608,25	129,30	0,00	148,14	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	8			0,00	4.240,62	129,55	4.111,07	4.608,25	150,00	18,06	4.476,31	131,41	0,00	147,61	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	9			0,00	4.111,07	129,55	3.981,52	4.476,31	150,00	17,52	4.343,83	131,94	0,00	147,07	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	10			0,00	3.981,52	129,55	3.851,97	4.343,83	150,00	16,99	4.210,82	132,48	0,00	146,54	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	11			0,00	3.851,97	129,55	3.722,42	4.210,82	150,00	16,45	4.077,27	133,01	0,00	146,00	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2020	12			0,00	3.722,42	129,55	3.592,87	4.077,27	150,00	15,91	3.943,18	133,55	0,00	145,46	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	1			0,00	3.592,87	129,55	3.463,32	3.943,18	150,00	15,36	3.808,54	134,09	0,00	144,91	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	2			0,00	3.463,32	129,55	3.333,77	3.808,54	150,00	14,82	3.673,36	134,64	0,00	144,37	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	3			0,00	3.333,77	129,55	3.204,22	3.673,36	150,00	14,27	3.537,63	135,18	0,00	143,82	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	4			0,00	3.204,22	129,55	3.074,67	3.537,63	150,00	13,72	3.401,35	135,73	0,00	143,27	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	5			0,00	3.074,67	129,55	2.945,12	3.401,35	150,00	13,17	3.264,52	136,28	0,00	142,72	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	6			0,00	2.945,12	129,55	2.815,57	3.264,52	150,00	12,62	3.127,14	136,83	0,00	142,17	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	7			0,00	2.815,57	129,56	2.686,01	3.127,14	150,00	12,06	2.989,20	137,38	0,00	141,62	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	8			0,00	2.686,01	129,55	2.556,46	2.989,20	150,00	11,50	2.850,70	137,94	0,00	141,05	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	9			0,00	2.556,46	129,55	2.426,91	2.850,70	150,00	10,94	2.711,64	138,50	0,00	140,49	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	10			0,00	2.426,91	129,55	2.297,36	2.711,64	150,00	10,38	2.572,02	139,06	0,00	139,93	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	11			0,00	2.297,36	129,55	2.167,81	2.572,02	150,00	9,81	2.431,83	139,62	0,00	139,36	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2021	12			0,00	2.167,81	129,55	2.038,26	2.431,83	150,00	9,24	2.291,07	140,19	0,00	138,79	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	1			0,00	2.038,26	129,55	1.908,71	2.291,07	150,00	8,67	2.149,74	140,76	0,00	138,22	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	2			0,00	1.908,71	129,55	1.779,16	2.149,74	150,00	8,10	2.007,84	141,33	0,00	137,65	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	3			0,00	1.779,16	129,55	1.649,61	2.007,84	150,00	7,53	1.865,37	141,90	0,00	137,08	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	4			0,00	1.649,61	129,55	1.520,06	1.865,37	150,00	6,95	1.722,32	142,47	0,00	136,50	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	5			0,00	1.520,06	129,55	1.390,51	1.722,32	150,00	6,37	1.578,69	143,05	0,00	135,92	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	6			0,00	1.390,51	129,55	1.260,96	1.578,69	150,00	5,79	1.434,48	143,63	0,00	135,34	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	7			0,00	1.260,96	129,56	1.131,40	1.434,48	150,00	5,20	1.289,68	144,21	0,00	134,76	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	8			0,00	1.131,40	129,55	1.001,85	1.289,68	150,00	4,62	1.144,30	144,80	0,00	134,17	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	9			0,00	1.001,85	129,55	872,30	1.144,30	150,00	4,03	998,33	145,38	0,00	133,58	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	10			0,00	872,30	129,55	742,75	998,33	150,00	3,44	851,77	145,97	0,00	132,99	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	11			0,00	742,75	129,55	613,20	851,77	150,00	2,84	704,61	146,56	0,00	132,39	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2022	12			0,00	613,20	129,55	483,65	704,61	150,00	2,25	556,86	147,16	0,00	131,80	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2023	1			0,00	483,65	129,55	354,10	556,86	150,00	1,65	408,51	147,75	0,00	131,20	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2023	2			0,00	354,10	129,55	224,55	408,51	150,00	1,05	259,56	148,35	0,00	130,60	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2023	3			0,00	224,55	129,55	95,00	259,56	150,00	0,44	110,00	148,95	0,00	129,99	EUR	4,8606500000
REC 247/2000066	IFRS16	2023	4			0,00	95,00	95,00	0,00	110,00	110,00	0,00	0,00	109,56	0,00	95,00	EUR	
REC 247/2000066						6.793,22		6.793,22			7.535,00	741,78		6.793,22	0,00	7.535,00	EUR	

4.6 Mbyllje e parakohshme e detyrimeve të qirasë

Është e mundur që kohëzgjatja e vlerësuar e një kontrate të mos përmbahet dhe për arsye të ndryshme një kontratë të anulohet. Si pasojë e kësaj qiramarrësi duhet të anulohet të gjithash regjistrimet paraprake në lidhje me këtë qira (SNRF 16, 2020).

Tabela 7 Trajtimi kontabël i një qiraje sipas IFRS 16 - Mbyllje e parakohshme e detyrimeve të qirasë

Nr. i kontratës	SNRF 16/LOKAL	Viti kalendarik	Periudha	Vlera e Kontratës	Vlera e tanishme	Mjeti	Saldoja fillestare	Amortizimi	Saldoja pas amortizimit	Filimi	Saldoja fillestare	Qiraja	Interesi	Saldoja pas qirasë plus interesi	Shlyerja	Ndryshime retroaktive	Shpenzimi/Të Ardhurat e Qirasë	Valuta	Norma e interesit
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	1	2,401.67	2,187.28		2,187.28	2,187.28	45.54	2,141.74	0.00	2,187.28	50.00	8.66	2,145.94	50.00	0.00	54.20 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	2				0.00	2,141.74	45.53	2,096.21	0.00	2,145.94	50.00	8.49	2,104.43	41.34	0.00	54.02 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	3				0.00	2,096.21	45.54	2,050.67	0.00	2,104.43	50.00	8.32	2,062.75	41.51	0.00	53.86 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	4				0.00	2,050.67	45.54	2,005.13	0.00	2,062.75	50.00	8.15	2,020.90	41.68	0.00	53.69 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	5				0.00	2,005.13	45.53	1,959.60	0.00	2,020.90	50.00	7.98	1,978.88	41.85	0.00	53.51 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	6				0.00	1,959.60	45.54	1,914.06	0.00	1,978.88	50.00	7.81	1,936.69	42.02	0.00	53.35 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	7				0.00	1,914.06	45.54	1,868.52	0.00	1,936.69	50.00	7.64	1,894.33	42.19	0.00	53.18 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	8				0.00	1,868.52	45.53	1,822.99	0.00	1,894.33	50.00	7.47	1,851.80	42.36	0.00	53.00 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	9				0.00	1,822.99	45.54	1,777.45	0.00	1,851.80	50.00	7.30	1,809.10	42.53	0.00	52.84 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	10				0.00	1,777.45	45.54	1,731.91	0.00	1,809.10	50.00	7.13	1,766.23	42.70	0.00	52.67 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	11				0.00	1,731.91	45.53	1,686.38	0.00	1,766.23	50.00	6.95	1,723.18	42.87	0.00	52.48 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2019	12				0.00	1,686.38	45.54	1,640.84	0.00	1,723.18	50.00	6.78	1,679.96	43.05	0.00	52.32 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2020	1				0.00	1,640.84	45.54	1,595.30	0.00	1,679.96	50.00	6.60	1,636.56	43.22	0.00	52.14 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2020	2				0.00	1,595.30	45.53	1,549.77	0.00	1,636.56	50.00	6.43	1,592.99	43.40	0.00	51.96 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2020	3				0.00	1,549.77	45.54	1,504.23	0.00	1,592.99	50.00	6.25	1,549.24	43.57	0.00	51.79 EUR	4,8606500000
REC 247/2000055	IFRS 16	2020	4				-1,504.23	0.00	0.00	0.00	45.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 EUR	
REC 247/2000055							683.05		683.05		45.01	750.00	111.96		644.29	0.00		795.01 EUR	

6. Shembuj paktit kontabël të trajtimit të qirasë

Në vazhdim të punimit, do të paraqiten shembuj të qirave nga pikëpamja e qiradhënësit dhe qiramarrësit, i cili do të përfshijë njohjen fillestare, matjen pasuese dhe postimin e qirave për qira financiare dhe operative. Në vijim këta shembuj do të trajtohen dhe do të regjistrohet në përputhje me SNRF 16 dhe paralelisht të njëjtët shembuj do të trajtohen në përputhje me Standardet Lokale të Kontabiliteti SNK 17/ SLK, për të nxjerrë përfundime në lidhje me ndikimin e standardit të ri SNRF 16 në pozicionin financiar dhe performancën e njësisë ekonomike.

Përveç ndikimit të trajtimit të ri në totalin e aktiveve / detyrimeve apo fitimit neto, do të analizohen edhe efekti në zërat të veçantë të bilancit dhe zërat e llogarisë së fitimit dhe humbjes siç janë mjetet afatgjatë, të ardhurat e tjera, shpenzimet e tjera, etj. Gjithashtu, do të analizohet efekti në treguesit financiarë të njësisë ekonomike të biznesit.

5.1 Postimi i marrëveshjeve të qirave operative sipas SNRF 16 dhe SNK 17 / SLK

Më poshtë është një shembull i qirave operative dhe trajtimit kontabël të qiramarrësit sipas SNRF 16 në lidhje me SNK 17 / SLK.

Shembull 1. Llogaritja dhe postimi i qirasë afariste të lokaleve të biznesit sipas SNRF 16 në lidhje me SNK 17 /SLK

Kompania X (qiramarrësi) në 1 Mars 2019 arrin marrëveshje qiraje me kompaninë Y (qiradhënësi) që është detyruese e TVSH-së. Vlera e tregut të lokalit të biznesit është 2,700,000 MKD. Shkalla e amortizimit kontabël të hapësirës për zyra është 2.5% në vit, dhe metoda është lineare. Kontrata është lidhur për një periudhë 18 muajore, me mundësinë e zgjatjes për 6 muaj shtesë. Pagesa e qirasë bëhet në fund të muajit. Kontrata nuk parashikon mundësinë e blerjes së hapësirës pas skadimit të marrëveshjes së qirasë.

Kushtet e kontratës janë si më poshtë:

1. Hapësira e biznesit i referohet 100 m² me një çmim prej 200,00 MKD / m², që është një total prej 20.000,00 MKD në muaj.

5.2 Postimi tek qiramarrësi sipas SNRF 16

Qiramarrësi njihet një aktiv në fillim të qirasë me koston e qirasë, e cila në këtë shembull do të jetë në përputhje me paragrafin 24 të SNRF 16 (SNRF 16, 2020). Detyrimi i qirasë fillimisht njihet si vlera aktuale e të gjitha pagesave të ardhshme të qirasë. Për të llogaritur detyrimin është e nevojshme paraprakisht:

1. Të përcaktohet anuiteti i qirasë e cila në këtë shembull arrin në 20.000,00 MKD
2. Të përcaktohet norma e interesit me të cilën do të zbriten pagesat e ardhshme – Në rastin tonë norma e interesit është përcaktuar nga Grupacioni dhe e njëjta është 4.86065% në vit (0.004051% në muaj)
3. Merret parasysh nëse qiramarrësi do të përdorë opsionin për të zgjatur kontratën-qiramarrësi vlerëson se ai do të përdorë opsionin për të zgjatur kontratën për 24 muaj.

Faktori mujor i zbritjes llogaritet si më poshtë:

$$(1 + \text{norma mujore e interesit})^{\text{periudha ose } 1, (1 + 0.004051)^1, (1 + 0.004051)^2}$$

Vlera aktuale e mëposhtme e detyrimit të qirasë përcaktohet duke përdorur skontimin:

Tabela 8 Llogaritja e vlerës aktuale të detyrimit të qirasë

Numri i anuiteteve	Anuiteti	Faktori zbritës	Vlera aktuale e Detyrimit	Numri i anuiteteve	Anuiteti	Faktori zbritës	Vlera aktuale e Detyrimit
1	2	3	4 = 2/3	1	2	3	4 = 2/3
1	20.000,00	1,0041	19.919,32	13	20.000,00	1,0540	18.976,12
2	20.000,00	1,0081	19.838,96	14	20.000,00	1,0582	18.899,57
3	20.000,00	1,0122	19.758,92	15	20.000,00	1,0625	18.823,33
4	20.000,00	1,0163	19.679,21	16	20.000,00	1,0668	18.747,39
5	20.000,00	1,0204	19.599,82	17	20.000,00	1,0711	18.671,76
6	20.000,00	1,0246	19.520,75	18	20.000,00	1,0755	18.596,43
7	20.000,00	1,0287	19.442,00	19	20.000,00	1,0798	18.521,41
8	20.000,00	1,0329	19.363,57	20	20.000,00	1,0842	18.446,69
9	20.000,00	1,0371	19.285,45	21	20.000,00	1,0886	18.372,27
10	20.000,00	1,0413	19.207,65	22	20.000,00	1,0930	18.298,16
11	20.000,00	1,0455	19.130,16	23	20.000,00	1,0974	18.224,34
12	20.000,00	1,0497	19.052,99	24	20.000,00	1,1019	18.150,82
Vlera totale aktuale e pasiveve					480.000,00		456.527,10

Detyrimi fillestar i qirasë do të jetë 456.527,10 MKD

Tabela 9 Postimi i detyrimit fillestar të qiramarrësit

Pronë me të drejtë përdorimi	Detyrimet e qirasë (IFRS 16)
456.527,10	456.527,10

Qiramarrësi ka vendosur që më pas të matë pronën me të drejtën e përdorimit sipas modelit të kostos, që do të thotë se do ta zhvlerësojë atë. Meqenëse nuk ka mundësi të riblerjes në fund të qirasë, qiramarrësi do të zhvlerësojë vlerën totale të pronës me të drejtën e përdorimit në fillim të dy periudhave: periudhën e qirasë dhe jetën e dobishme. Në shembull, kjo do të jetë periudha e qirasë, pra 24 muaj. Shpenzimi mujor i amortizimit do të jetë: $456.527,10 / 24 = 19.021,96$ MKD.

Postimi i amortizimit në fund të muajit të parë të qirasë:

Tabela 10 Postimi i amortizimit në fund të muajit të parë të qirasë

Pronë me të drejtë përdorimi		Shpenzime të amortizimit	
S0	456.527,10	19.021,96	19.021,96

Postimi i amortizimit në mbarim të kontratës pas 24 muajve:

Tabela 11 Postimi i amortizimit në mbarim të kontratës pas 24 muajve

Pronë me të drejtë përdorimi		Shpenzime të amortizimit	
S0	456.527,10	437.505,14	437.505,14
		19.021,96	19.021,96

Detyrimi i qirasë më pas matet ashtu që nga vlera fillestare e detyrimit minusohet anuiteti i qirasë dhe i shtohet interesi.

Tabela 12 Llogaritja mujore e detyrimit të qirasë

Numri i anuiteteve	Vlera fillestare e detyrimit të qirasë	Anuiteti	Interesi	Vlera e mbetur e detyrimit të qirasë	Numri i anuiteteve	Vlera fillestare e detyrimit të qirasë	Anuiteti	Interesi	Vlera e mbetur e detyrimit të qirasë
1	2	3	4	5=2-3+4	1	2	3	4	5=2-3+4
1	456.527,10	20.000,00	1.849,18	438.376,28	13	233.798,81	20.000,00	947,01	214.745,82
2	438.376,28	20.000,00	1.775,66	420.151,94	14	214.745,82	20.000,00	869,84	195.615,65
3	420.151,94	20.000,00	1.701,84	401.853,79	15	195.615,65	20.000,00	792,35	176.408,00
4	401.853,79	20.000,00	1.627,73	383.481,51	16	176.408,00	20.000,00	714,55	157.122,55
5	383.481,51	20.000,00	1.553,31	365.034,82	17	157.122,55	20.000,00	636,43	137.758,98
6	365.034,82	20.000,00	1.478,59	346.513,41	18	137.758,98	20.000,00	558,00	118.316,98
7	346.513,41	20.000,00	1.403,57	327.916,98	19	118.316,98	20.000,00	479,25	98.796,23
8	327.916,98	20.000,00	1.328,24	309.245,22	20	98.796,23	20.000,00	400,18	79.196,41
9	309.245,22	20.000,00	1.252,61	290.497,83	21	79.196,41	20.000,00	320,79	59.517,20
10	290.497,83	20.000,00	1.176,67	271.674,50	22	59.517,20	20.000,00	241,08	39.758,27
11	271.674,50	20.000,00	1.100,43	252.774,93	23	39.758,27	20.000,00	161,04	19.919,32
12	252.774,93	20.000,00	1.023,88	233.798,81	24	19.919,32	20.000,00	80,68	0,00
TOTALI							480.000,00	23.472,90	

Për secilën qira, qiradhënësi i lëshon një faturë qiramarrësit, sipas së cilës qiramarrësi regjistron detyrimin ndaj furnitorit dhe zvogëlon detyrimin e qirasë. Gjithashtu, për shumën e interesit, shpenzimi i interesit regjistrohet çdo muaj dhe detyrimi i qirasë rritet.

Postimi i qirasë dhe interesit të qirasë për muajin e parë të qirasë:

Tabela 13 Postimi i qirasë dhe interesit të qirasë për muajin e parë të qirasë

Detyrimet e qirasë (IFRS 16)			Detyrimet ndaj furnitorëve			Kërkes e TVSH		
S1	20.000,00	456.527,10 S0	S3	23.600,00	23.600,00 S1	S1	3.600,00	
		1.849,18 S2						
Shpenzim Interesi			Xhiro llogarija					
S2	1.849,18				23.600,00 S3			

6.3 Postimi në qiramarrës sipas SNK 17/SLK

Sipas SNK 17/ SLK , qiramarrësi në këtë shembull nuk do të njihte as të drejtën e përdorimit ose detyrimin e qirasë, por do të postonte pagat tregtare dhe koston e qirasë çdo muaj me faturën e marrë. Nuk ka gjithashtu asnjë shpenzim interesi ose shpenzim financiar.

Postimi mujor i qirasë:

Tabela 14 Postimi mujor i koston së qirasë (SNK 17) / SLK

Detyrimet ndaj furnitorëve			Kërkes e TVSH		
S2	23.600,00	23.600,00 S1	S2	3.600,00	
Shpenzim për qira			Xhiro llogarija		
S1	20.000,00			23.600,00 S2	

7. Ndikimi i zbatimit të standardit SNRF 16 në raportet financiare të SH.A. UNIQA Shkup

6.1 Ndikimi i zbatimit të standardit në raportet financiare

Ndikimi më i rëndësishëm i zbatimit të SNRF 16 në pasqyrat financiare do të jetë i dukshëm në vitin e parë të aplikimit. Lejohen dy mundësi aplikimi:

1. qasje e plotë retroaktive
2. qasje e modifikuar retroaktive

“Një qasje e plotë retroaktive rezulton në regjistrimin në pasqyrat financiare sikur qiramarrësi të ketë zbatuar më parë SNRF 16. Prandaj, zbatimi i kësaj qasje kërkon paraqitjen e një pasqyre të tretë të pozicionit financiar (bilancin e gjendjes) në përputhje me parashikimet e SNK 1 - Prezantimi i Pasqyrave Financiare” (IFRS, 2016).

Së pari është e nevojshme të llogaritet vlera e aktiveve dhe detyrimeve në përfundimin fillestar të marrëveshjes së qirasë, pastaj të llogaritet vlera e aktiveve dhe detyrimeve nga 01.01.2018, 31.12.2018 dhe 31.12.2019. dhe të korrigjohen të dhënat ndihmëse në pasqyrat financiare të vitit 2018.

“Nga ana tjetër, qasja e modifikuar retroaktive nuk kërkon rishfaqjen e periudhave të mëparshme, por ndikimi i zbatimit të standardit regjistrohet në fillim të periudhës aktuale të llogaritjes në të cilën ai aplikohet së pari si rregullim kapitali” (IFRS, 2016).

Kur zgjidhet një qasje të modifikuar retroaktive, ekzistojnë dy mundësi për zgjedhjen e zbatimit :

1. formë e thjeshtëzuar e zbatimit e karakterizuar nga njohja e aktiveve dhe detyrimeve në vlerë identike me datën e aplikimit të parë të këtij SNRF (d.m.th. 01.01.2019)

1. një formë më komplekse e zbatimit e karakterizuar nga njohja e një aktivi me të drejtën e përdorimit në një vlerë identike me zbatimin duke përdorur një qasje të plotë prapavepruese. Në këtë rast, efektet e diferencës midis detyrimeve të përcaktuara në këtë mënyrë dhe aktiveve me të drejtë përdorimi njihen kundrejt fitimeve të pashpërndara në bilancin e qiramarrësit. Në thelb, ky model është një kombinim i një qasje të plotë retroaktive dhe një qasje të thjeshtuar retroaktive të modifikuar.

6.2 Zbatimi i SNRF 16 në pasqyrat financiare të SH.A. UNIQA Shkup

Në këtë pjesë të punimit do të paraqiten dhe interpretohet ndikimi i SNRF 16 në pasqyrat financiare dhe treguesit themelorë të SH.A. UNIQA Shkup në një shembull konkret.

Figurat më poshtë tregojnë raportin mbi pozicionin financiar më 31.12.2019. dhe 31.12.2018. dhe llogaria e fitimit dhe humbjes për 2019 dhe 2018.

Tabela 15 Bilanci i gjendjes – Aktiva - SH.A. UNIQA

BGJ: Bilanci i gjendjes - Aktiva				
Përshkrimi i pozicionit	Numri i pozicionit	Numri i shënimit	Shuma	
			Viti aktual 2019	Viti i mëparshëm 2018
1	2	3	4	5
AKTIVET				
A. MJETET JO-MATERIALE (002+003)	1	17	5,404,116	4,042,065
2. Mjetet të tjera jo -materiale	3		5,404,116	4,042,065
B. INVESTIMET (005+013+021+041)	4		722,124,941	679,728,373
I. TOKA, NDËRTESA DHE MJETET TJERA MATERIALE (006+009)	5		56,067,468	63,819,885
1. Toka dhe ndërtesat e përdorura n për kryerjen e veprimtarisë (007+008)	6	16	42,204,830	45,502,298
1.2 Ndërtesat	8		42,204,830	45,502,298
2. Toka dhe ndërtesat e përdorura për qëllime të tjera përveç kryerjes së veprimtarisë (010+011+012)	9	16	13,862,638	18,317,587
2.2 Ndërtesat	11		13,862,638	18,317,587
II. INVESTIMET FINANCIARE NË KOMPANIT E GROUPIT – SHOQËRITË, FILIALAT DHE SUBJEKTET E KONTROLLUARA BASHKËSISHT (014+015+016+017+018+019+020)	13	19	20,362,630	19,360,604
III. INVESTIMET TJERA FINANCIARE (022+025+030+035+040)	21		645,694,843	596,547,884
1. Investimet financiare të mbajtura deri në maturim (023+024)	22	18	250,541,055	250,981,034
1.1 Letrat me vlerë të borxhit, maturimi i të cilave është më i shkurtër se një vit	23		6,016,386	14,285,701
1.2 Letrat me vlerë të borxhit, maturimi i të cilave është më i gjatë se një vit	24		244,524,669	236,695,333
4. Depozitat, huatë dhe arkëtimet e tjera (036+037+038+039)	35	19	395,153,788	345,566,850
4.1 Depozitat	36		395,153,788	345,566,850
V. PJESANË BASHKË-SIGURIMSIT DHE RISIGURUESIT NË REZERVAT TEKNIKE BRUTO (043+044+045+046+047+048+049)	42		102,034,001	95,783,455
1. Pjesë në bashkë-sigurim dhe risigurim në rezervën bruto për primin e pafituar	43	23	61,237,538	59,749,583
3. Pjesë në bashkë-sigurim dhe risigurim në rezervat e dëmeve bruto	45	24	40,796,463	36,033,872
D. TATIMI AKTUAL DHE I SHTYR (052+053)	51		5,137,005	47.00
2. Taksa aktuale	53		5,137,005	47.00
GJ. KËRKESAT (055+059+063+067)	54		307,703,288	329,482,214
I. KËRKESAT NGA OPERACIONET E SIGURIMIT DIREKT (056+057+058)	55	20	276,572,119	299,747,825
1. Kërkesat nga siguruesit	56		276,572,119	299,747,825
II. KËRKESAT NGABASHKË-SIGURIMSIT DHE RISIGURUESIT (060+061+062)	59	21	7,799,122	7,465,002
2. Kërkesat në bazë të pjesëmarrjes në kompensimin e dëmeve nga bashkë-sigurimi dhe risigurimi	61		4,568,829	4,569,448
3. Kërkesa të tjera nga operacionet e bashkë-sigurimit dhe risigurimit	62		3,230,293	2,895,554
III. KËRKESAT TË TJERA (064+065+066)	63	21	23,332,047	22,269,387
1. Kërkesa të tjera nga veprimtaria e sigurimeve direkte	64		14,669,454	13,778,624
2. Kërkesa në bazë të investimeve financiare	65		7,575,546	7,238,294
3. Kërkesa të tjera	66		1,087,047	1,252,469
E. MJETE TË TJERA (069+072+077)	68		21,349,405	24,502,801
I. MJETET MATERIALE TË CILAT SHËRBEJNË PËR KRYERJEN E VEPRIMTARISË KRYESORE (PËRVEÇ TOKËS DHE OBJEKTEVE NDËRTIMORE) (070+071)	69	16	5,369,298	3,575,790
1. Pajisjet	70		5,369,298	3,575,790
II. PARAJA DHE EKUIVALENTËET TË TJER TË PARASË (073+074+075+076)	72	22	15,980,107	19,254,525
1. Paraja në bankë	73		15,975,095	19,245,224
2. Paraja në arkë	74		5.01	9.30
III. INVENTARËET	77		-	1,672,486
Z. PARAPAGIMET DHE TË ARDHURAT E GRUMBULLUARA (079+080+081)	78		118,783,271	97,647,672
2. Shpenzimet e blerjeve të shtyra	80		118,783,271	97,647,672
S. AKTIVA TOTAL (A+B+C+D+E+F+G+H+I)	83		1,282,536,027	1,231,233,580
I. AKTIVA JASHT-BILANCORE	84		166,791,289	148,300,066

Burimi: (UNIQA, 2021) e disponueshme në : https://www.uniqa.mk/home/04_Kompanija/01_Uniqa_macedonia/

Tabela 16 Bilanci i gjendjes – Pasiva - SH.A. UNIQA

BGJ: Bilanci i gjendjes - Pasiva				
Përshkrimi i pozicionit	Numri i pozicionit	Numri i shënimit	Shuma	
			Viti aktual 2019	Viti i mëparshëm 2018
1	2	3	4	5
DETYRIMET				
A. KAPITALI DHE REZERVAT (086+090+091+095+101-102+103-104)	85		358,090,410	385,474,028
I. KAPITALI (087+088+089)	86		184,002,981	184,002,981
1. Kapitali neto nga aksionet e zakonshme	87		184,002,981	184,002,981
IV. REYERVAT (096+097+098-099+100)	95		89,384,724	84,105,928
1. Rezervat ligjore	96		89,384,724	84,105,928
V. FITIMI NETO I PASHPËRNDAR	101		112,086,323	101,528,730
VII. FITIMI PËR VITIN BAZË	103		-	15,836,389
VIII. HUMBAPËR VITIN BAZË	104		27,383,618	-
V. REZERVA TEKNIKE BRUTO (107+108+109+110+111+112)	106		758,787,717	708,894,179
I. Rezervat bruto për primet e pafituara	107	23	403,896,524	378,360,548
III. Rezervat bruto për dëmet	109	24	354,891,193	330,533,631
D. REZERVA TJERA (115+116)	114		3,054,528	2,425,406
1. Rezervat për puntorët	115		3,054,528	2,425,406
Gj. DETYRIMET TATIMORE TË SHTYRA DHE AKTUALE (118+119)	117		364.52	1,310,447
2. Detyrimet tatimore aktuale	119		364.52	1,310,447
Z. DETYRIMET (122+126+130)	121		162,238,855	133,129,520
I. DETYRIMET NGA OPERACIONET E SIGURIMIT DIREKT (123+124+125)	122	25	36,893,207	19,058,139
1. Kërkesat ndaj siguruesve	123		36,674,448	19,007,625
3. Detyrime të tjera nga operacionet e sigurimit direkt	125		218.76	50.51
II. DERYRIME NGA BASHKË-SIGURIMSIT DHE RISIGURUESIT (127+128+129)	126	25	94,794,199	83,837,034
1. Detyrimet në bazë të primit për bashkë-sigurimsit dhe risigurimsit	127		94,794,199	83,837,034
III. DETYRIMET TË TJERA (131+132+133)	130	25	30,551,449	30,234,347
1. Detyrime të tjera nga operacionet e sigurimit direkt	131		16,666,998	12,384,724
2. Detyrimet në bazë të investimeve financiare	132		-	6.20
3. Detyrime të tjera	133		13,884,451	17,843,424
K. DETYRIMET TOTAL A+B+C+D+E+F+G+H+I+J	136		1,282,536,027	1,231,233,580
L. DETYRIMET JASHT-BILANCORE	137		166,791,289	148,300,066

Burimi: (UNIQA, 2021) e disponueshme në: https://www.uniqa.mk/home/04_Kompanija/01_Uniqa_macedonia/

Tabela 17 Bilanci i suksesit - SH.A. UNIQA

BS: Bilansi I suksesit				
Përshkrimi i pozicionit	Numri i pozicionit	Numri i shënimit	Shuma	
			Viti aktual 2019	Viti i mëparshëm 2018
1	2	3	4	5
A. TË ARDHURAT OPERATIVE (201+210+223a+224+225)	200		728,212,710	687,905,847
I. PRIMI I FITUAR (E ARDHIRA NETO NGA PRIMI) (202+203+204- 205-206-207+208+209)	201	5	672,160,658	635,527,049
1. Primi i shkruara bruto nga operacionet e sigurimit të drejtpërdrejtë	202		823,176,004	802,822,268
4. Primi e shkruara bruto i transferuara në bashkë -sigurimet	205		20,147,876	26,607,197
5. Primi i shkruar bruto i transferuar në risigurim / retrocesion	206		106,819,449	122,149,902
6. Ndryshimi i rezervës bruto për primin e pafituar	207		25,535,976	62,012,202
7. Ndryshimi në rezervën bruto për primin e pafituar- pjesë e bashkë -sigurimit	208		1,953,601	9,817,165
8. Ndryshimi në rezervën bruto për primin e pafituar- pjesë e risigurim	209		- 465,646	33,656,917
II. TË ARDHURAT NGA INVESTIMET (211+212+216+217+218+219+223)	210		14,612,656	13,508,305
2. Income from land and buildings (213+214+215)	212		233.454	-
2.3 Të ardhura nga investimet në tokë dhe ndërtesa	215		233.454	-
3. Të ardhurat nga interesi	216	13	13,779,858	12,661,817
4. Diferenca pozitive të kursit të këmbimit	217	14	599.344	207.300
7. Të ardhura të tjera nga investimet	223		-	639.188
III. TË ARSHURAT PREJ KOMISIONIT NGA RISIGURIMET	223a	7	22,160,001	22,019,018
IV. TË ARDHURA TË TJERA TEKNIKE NGA SIGURIME, TË ZVOGLUARA PËR RISIGURIMET	224	7	15,375,945	13,491,753
V. TË ARDHURA TË TJERA	225	7	3,903,450	3,359,722
B. SHPENZIMET OPERATIVE (227+235+245+248+251+261+271+274+275)	226		755,484,940	666,746,687
I. DËMET (SHPEZIMET NETO TË DËMEVE) (228-229-230-231+232-233-234)	227	6	350,665,699	265,244,055
1. Dëmet e paguara bruto	228		350,800,904	320,295,796
2. Zbritja për të ardhurat nga arkëtimet e realizuara të rekursit bruto	229		7,582,860	16,635,192
3. Dëmet e paguara bruto - pjesë e bashkë -sigurimit	230		1,509,302	4,174,844
4. Dëmet e paguara bruto - pjesë e risigurim / retrocesion	231		10,638,014	11,027,189
5. Ndryshimet në rezervat e dëmeve bruto	232		24,357,562	-9,018,958
6. Ndryshimet në rezervat e dëmeve bruto - pjesë e bashkë -sigurimit	233		-1,548,469	1,533,922
7. Ndryshimet në rezervat e dëmeve bruto - pjesë e risigurimit	234		6,311,060	12,661,636
IV. BONUSSET DHE ZBRITJET, TË ZVOGLUARA PËR RISIGURIMET (249+250)	248		8,620,523	13,133,008
1. Bonuset (related to result)	249		-	2,049,941
2. Zbritjet (not related to result)	250		8,620,523	11,083,067
V. SHPENZIME NETO LIDHUR ME OPERACIONET DIREKT TË SIGURIMIT (252+256)	251		326,616,966	291,000,655
1. Shpenzimet e realizimit (253+253a+254+255)	252		210,341,408	184,313,326
1.1 Komisioni	253	8	157,907,811	120,644,667
1.2 Pagat bruto për punonjësit në rrjetin e brendshëm të shitjeve	253a	10	63,831,783	62,668,343
1.2 Shpenzime të tjera për realizim	254	9	9,737,413	10,104,494
1.3 Ndryshimi në shpenzimet e pafituara për realizim (+/-)	255		-21,135,599	-9,104,178
2. Shpenzimet administrative (257+258+259+260)	256		116,275,558	106,687,329
2.1 Amortizim i mjeteve materiale për kryerjen e veprimtarisë	257	16	6,908,736	6,350,912
2.2 Shpenzimet e stafit (258a+258b+258c+258d+258i)	258	10	45,727,242	43,968,153
2.2.1 Rogat dhe shtesat	258a		29,063,926	28,341,114
2.2.2 Shpenzimet për taksat e rrogave dhe shtesat	258b		2,948,336	2,773,384
2.2.3 Kontributet e detyrueshme të sigurimeve shoqërore	258b		11,927,650	11,219,872
2.2.5 Shpenzimet e tjera të stafit	258d		1,787,330	1,633,783
2.3 Shpenzime për shërbimet e personave fizikë (kontrata në vepër, marrëveshje për të drejtën e autorit dhe marrëdhënie të tjera juridike) së bashku me të gjitha tarifat	259		2,189,025	1,964,150
2.4 Shpenzime të tjera administrative (260a+260b+260c)	260	12	61,450,555	54,404,114
2.4.1 Shpenzime për shërbime	260a		35,173,617	33,682,116
2.4.2 Shpenzimet materiale	260b		10,999,991	10,849,026
2.4.3 Shpenzime të tjera	260b		15,276,947	9,872,972
VI. SHPENZIMET E INVESTIMIT (262+263+264+265+266+270)	261		1,285,406	246.535
1. Amortizim dhe rregullimi i vlerës së mjeteve materiale të cilat nuk përdoren për kryerjen e veprimtarisë	262		355.455	-
2. Shpenzimet e interesi	263	13	931.000	2.193
3. Diferencat negative të kursit të këmbimit	264	14	929.020	244.342
VII. SHPENZIME TË TJERA TEKNIKE NGA SIGURIME, TË ZVOGLUARA PËR RISIGURIMET (272+273)	271	11	46,782,640	44,981,102
2. Shpenzime të tjera teknike nga sigurimi, të zvogëluara për risigurimet	273		46,782,640	44,981,102
VIII. KORIGJIM I KËRKESAVE NGA PRIMI	274		20,690,969	49,656,360
IX. SHPENZIME TË TJERA, PËRFSHIRË EDHE KORIGJIMIN E KËRKESAVE	275		822.737	2,484,972
X. FITIMI PARA TATIMIT PËR VITIN BAZË (200-226)	276		-	21,159,160
XI. HUMBJA PARA TATIMIT PËR VITIN BAZË (226-200)	277		27,272,230	-
XII. TATIMI MBI FITIM APO HUMBJE	278	15	111.388	5,322,771
XIV. FITIMI PAS TATIMIT PËR VITIN BAZË (276-278-279)	280		-	15,836,389
XV. HUMBJA PAS TATIMIT PËR VITIN BAZË (277-278-279)	281		27,383,618	-

Burimi: (UNIQA, 2021) e disponueshme në : https://www.uniqa.mk/home/04_Kompanija/01_Uniqa_macedonia/

Sipas raportimit të Standardeve Lokale të Kontabilitetit, vlera totale e bilancit të kompanisë deri më 31 dhjetor 2019 arrin në 1.282.536.027,00 MKD dhe kompani me 31 dhjetor 2019 ka realizuar humbje prej 27.383.618,00 MKD. Tani këto bilance do të revidohen sipas IFRS 16 dhe do të diskutohen rezultate e arritura.

Revidimi i raportit financiar për 2019 do të bëhet sipas të dhënave oficiale të kompanisë. Më poshtë gjendet tabela e të gjitha postimeve të qirave deri me 31.12.2020 sipas SNRF 16 dhe të njëjtat janë të raportuara në bilancin e Grupacionit.

Tabela 18 Postim i qirave të reviduara deri me 31.12.2020 sipas SNRF 16 për - SH.A. UNIQA

Viti / Valuta	Shuma e Aktiveve	Shuma e Qirave	Shuma e Interesit	Shuma e Amortizimit	Shuma Shpenzimi/ Të Ardhurat e Qirasë	Shuma e Shlyerjes
1	2	3	4	5	6= 4+5	7= 3-4
2019	27,128,207.48	10,814,634.80	1,011,194.96	10,187,803.53	11,198,998.49	9,803,439.84
MKD	2,201,194.76	831,504.00	87,051.68	778,397.62	865,449.30	744,452.32
EUR	405,317.28	162,327.33	15,026.72	152,998.47	168,025.19	147,300.61
2020	23,430,304.72	11,518,836.33	1,319,112.76	10,563,972.99	11,883,085.75	10,199,723.57
MKD	237,129.52	759,808.00	61,095.82	703,673.68	764,769.50	698,712.18
EUR	377,124.80	174,943.55	20,455.56	160,330.07	180,785.63	154,487.99
2021	697,610.49	10,019,627.06	1,276,463.49	8,966,803.82	10,243,267.30	8,743,163.58
MKD	-	542,537.33	32,845.54	504,023.13	536,868.67	509,691.79
EUR	11,343.26	154,099.02	20,221.43	137,606.19	157,827.62	133,877.59
2022	-	7,121,753.30	935,697.41	6,204,515.03	7,140,212.44	6,186,055.89
MKD	-	329,304.00	15,329.61	296,245.70	311,575.31	313,974.39
EUR	-	110,446.33	14,965.33	96,069.42	111,034.75	95,481.00
2023	-	3,627,989.16	718,114.58	2,993,195.02	3,711,309.60	2,909,874.58
MKD	-	174,626.40	3,132.80	155,984.15	159,116.95	171,493.60
EUR	-	56,152.24	11,625.72	46,133.51	57,759.23	44,526.52
2024	-	2,725,639.41	600,981.08	2,189,242.56	2,790,223.64	2,124,658.34
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	44,319.34	9,772.05	35,597.44	45,369.49	34,547.29
2025	-	2,199,301.50	508,485.08	1,719,461.28	2,227,946.36	1,690,816.43
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,761.00	8,268.05	27,958.72	36,226.77	27,492.95
2026	-	2,160,864.00	425,059.10	1,685,302.34	2,110,361.43	1,735,804.91
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,136.00	6,911.53	27,403.29	34,314.82	28,224.47
2027	-	2,160,864.00	337,557.51	1,685,302.34	2,022,859.85	1,823,306.49
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,136.00	5,488.74	27,403.29	32,892.03	29,647.26
2028	-	2,160,864.00	246,447.11	1,689,919.14	1,936,366.25	1,914,416.90
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,136.00	4,007.27	27,478.36	31,485.63	31,128.73
2029	-	2,160,864.00	149,138.73	1,685,302.34	1,834,441.07	2,011,725.27
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,136.00	2,425.02	27,403.29	29,828.31	32,710.98
2030	-	2,160,864.00	47,727.08	1,685,302.34	1,733,029.41	2,113,136.93
MKD	-	-	-	-	-	-
EUR	-	35,136.00	776.05	27,403.29	28,179.34	34,359.95
Totali	51,256,122.69	58,832,101.55	7,575,978.86	51,256,122.69	58,832,101.55	51,256,122.69
MKD	2,438,324.28	2,637,779.73	199,455.45	2,438,324.28	2,637,779.73	2,438,324.28
EUR	793,785.34	913,728.81	119,943.47	793,785.34	913,728.81	793,785.34

Postimi i qirasë, amortizimit dhe interesit të qirasë në fund të periudhës me 31.12.2019:

Tabela 19 Postim i qirave në fund të periudhës me 31.12.2019 sipas SNRF 16 për - SH.A. UNIQA

Pronë me të drejtë përdorimi		Detyrimet e qirasë (IFRS 16)	
SO	27.128.207,48	10.814.634,80	27.128.207,48 SO
	10.187.803,53		1.011.194,96
	16.940.403,96		17.324.767,65
Shpenzime të amortizimit		Shpenzim Interesi	
	10.187.803,53		1.011.194,96

SNK 17 aktual e ka ndarë qiranë në qira financiare dhe operative nga këndvështrimi i qiramarrësit. Qiratë financiare janë njohur si aktive dhe detyrime nën qira, ndërsa qiratë operative janë regjistruar jashtë bilancit. Me zbatimin e standardit të ri, qiramarrësi detyrohet të njohë aktivet dhe detyrimet për të gjitha qiratë pa përjashtim a bëhet fjalë për qira financiare apo operative, të cilat mund të shihen në figurën më poshtë (IFRS, 2016).

Figura 4Efekti i zbatimit të SNRF 16 në bilancin e gjendjes

	SNK 17		SNRF 16
	Qira financiare	Qira operative	Të gjitha qiratë
Pasuritë	 	--	 
Detyrimet	€€€	--	€€€
Pasuritë dhe detyrimet jashtë bilancit		  €€€	

Burimi: (IFRS, 2016) e disponueshme në : <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>

Zbatimi i standardit të ri çon në një rritje të aktiveve dhe detyrimeve, gjë që rrit borxhin e kompanive pasi të gjitha pasuritë e njohura rishtazi financohen nga fondet e njerëzve të tjerë. Kjo tregon se deri më tani detyrimet dhe borxhet në bilanci e shumë ndërmarrjeve janë nënvlerësuar. Në Evropë, detyrimet afatgjata supozohet të nënvlerësohen me 26% për kompanitë e listuara që kishin qira operative dhe i menaxhonin ato jashtë bilancit (IFRS, 2016).

Tabela në vijim tregon bilancin e gjendjes të konsoliduar ose pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar SH.A. UNIQA Shkup. Raporti përfshin rezultatet oficiale, të cilat tregon bilanci për periudhën 2015-2019 dhe një raport të reviduar sipas SNRF 16 me të dhëna oficiale për vitin 2019.

Tabela 20 Bilansi i gjendjes SH.A. UNIQA

	Diferenca	SNRFF16 e Reviduar 2019	2019	2018	2017	2016	2015
AKTIVA							
Mjetet afatgjata							
Aktivitet jo-materiale	-	5,404,116	5,404,116	4,042,065	2,287,979	2,564,642	2,880,354
Prona dhe pajisje	16,940,404	78,377,170	61,436,766	67,395,675	68,609,393	90,466,671	90,269,499
Depozitat afatgjata	-	20,362,630	20,362,630	19,360,604	19,263,133	21,231,405	22,039,396
Totali i aktiveve	16,940,404	104,143,916	87,203,512	90,798,344	90,160,505	114,262,718	115,189,249
Aktiveve rrjedhëse	-						
Aktivitet financiar të mbajtura deri në maturim	-	250,541,055	250,541,055	250,981,034	238,739,125	248,001,615	235,763,719
Depozita bankare	-	395,153,788	395,153,788	345,566,850	365,779,691	363,904,061	379,993,575
aksioni e resigurimeve në provizionet bruto teknike	-	102,034,001	102,034,001	95,783,455	38,113,815	43,959,832	11,084,835
Arkëtimet e sigurimit	-	276,572,119	276,572,119	299,747,825	258,960,414	239,616,499	198,918,957
Kostot e shtyrjes së blerjes	-	118,783,271	118,783,271	97,647,672	88,543,494	84,745,775	82,840,849
Të arkëtueshme të tjera	-	36,268,174	36,268,174	29,781,389	34,005,491	35,882,609	23,538,937
Inventari	-	-	-	1,672,486	2,749,063	1,737,176	1,046,012
Paraja e gatshme dhe ekuivalentët e saj	-	15,980,107	15,980,107	19,254,525	21,216,000	19,626,948	26,191,227
Totali i aktiveve rrjedhëse	-	1,195,332,515	1,195,332,515	1,140,435,236	1,048,107,093	1,037,474,515	959,378,111
Totali i aktiveve	16,940,404	1,299,476,431	1,282,536,027	1,231,233,580	1,138,267,598	1,151,737,233	1,074,567,360
EQUITY AND LIABILITIES	-						
Kapitali	-						
Kapitali aksionar	(384,364)	183,618,617	184,002,981	184,002,981	184,002,981	184,002,981	184,002,981
Rezervat statutore	-	89,384,724	89,384,724	84,105,928	77,064,058	70,624,909	59,578,752
Fitimi për periudhën kontabël	-	(27,383,618)	(27,383,618)	15,836,389	21,125,610	19,317,446	33,138,471
Fitimet e mbajtura	-	112,086,323	112,086,323	101,528,730	101,528,730	101,528,730	79,436,416
Total i kapitalit	(384,364)	357,706,046	358,090,410	385,474,028	383,721,379	375,474,066	356,156,620
Detyrimet rrjedhëse	-						
Rezervat premium të pafituara	-	403,896,524	403,896,524	378,360,548	316,348,346	305,068,818	299,832,328
Rezervat e kërkesave bruto	-	354,891,193	354,891,193	330,533,631	339,552,589	369,002,195	340,367,807
Rezervat e tjera	-	3,054,528	3,054,528	2,425,406	2,025,664	1,327,064	1,327,064
Kembimet dhe detyrime të tjera	17,324,768	179,928,140	162,603,372	134,439,967	96,619,620	100,865,090	76,883,541
Total i detyrimeve	17,324,768	941,770,385	924,445,617	845,759,552	754,546,219	776,263,167	718,410,740
Totali i Kapitalit dhe Detyrimet	16,940,404	1,299,476,431	1,282,536,027	1,231,233,580	1,138,267,598	1,151,737,233	1,074,567,360

Pas revidimit të raportit mund të shihet nga tabela e mësipërme, pasuritë dhe detyrimet e kompanisë u rritën me 16.940.404,00 ose deri në 1.32%. Mjetet fikse u rritën me 27.57% dhe detyrimet me 10.65%. Revidimi i bilancit çoi gjithashtu në një

ulje të kapitalit për 0.21% apo më saktë nga 184.002.981,00 MKD në 183.618.617,00 MKD.

Meqenëse nuk ka më kosto të qirasë, por kostoja e qirasë lidhet me amortizimin dhe interesin, do të ketë një rritje të fitimit para interesit, taksave dhe amortizimit. Sa i përket ndikimit në fitimin përfundimtar, duke pasur parasysh se amortizimi është linear, ashtu si kostot e qirasë ishin kryesisht lineare, në këtë drejtim nuk ka asnjë ndikim. Nga ana tjetër, kostoja e interesit llogaritet në principalin e mbetur, kështu që do të jetë më e larta në fillim dhe më e ulët në fund të qirasë, e cila do të çojë në një rënie të fitimit në vitet e para dhe një rritje në vitet pasuese (IFRS, 2016).

Figura 5 Efekti i zbatimit të SNRF 16 në pasqyrën e të ardhurave

	SNK 17		SNRF 16
	Qira financiare	Qira operative	Të gjitha qiratë
Të ardhurat	x	x	x
Shpenzimet operative (me përjashtim të amortizimit)	----	Kostoja e qirasë	----
EBITDA			Rritje
Amortizimi	Amortizimi		Amortizimi
EBIT			Rritje
Shpenzimet financiare	Interesi		Interesi

Burimi: (IFRS, 2016) e disponueshme në : <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>

Tabela në vijim tregon bilancin e suksesit të konsoliduar ose pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar SH.A. UNIQA Shkup. Raporti përfshin rezultatet oficiale, të cilat tregon bilancet për periudhën 2015-2019 dhe një raport të reviduar sipas SNRF 16 me të dhëna oficiale për vitin 2019.

Tabela 21 Bilanci i suksesit - SH.A. UNIQA

	Diferenca	SNRFF16 e Reviduar 2019	2019	2018	2017	2016	2015
Primet bruto	-	823,176,004	823,176,004	802,822,268	697,718,429	696,985,329	680,378,657
Ndryshimi në provizionet e primit bruto të pafituara bruto	-	(25,535,976)	(25,535,976)	(62,012,202)	(11,279,528)	(5,236,490)	(40,040,372)
Ndryshimi në provizionet e primit bruto të pafituara - risiguruesit	-	1,487,955	1,487,955	43,474,082	3,302,819	1,887,847	7,029,054
Primet e shkruara bruto i kaluan risigurimit /bashkë -sigurimit	-	(126,967,325)	(126,967,325)	(148,757,099)	(97,235,562)	(90,706,925)	(85,623,949)
Primet neto	-	672,160,658	672,160,658	635,527,049	592,506,158	602,929,761	561,743,390
Shpenzimet e dëmeve	-	(350,665,699)	(350,665,699)	(265,244,055)	(241,837,939)	(293,983,834)	(276,907,915)
Ndryshimet në provizionet e tjera teknike, neto të risigurimeve	-	-	-	-	-	-	-
Fitimi bruto i sigurimit	-	321,494,959	321,494,959	370,282,994	350,668,219	308,945,927	284,835,475
Të ardhura të tjera	-	41,672,850	41,672,850	38,870,493	17,134,150	25,350,184	22,779,183
Tarifat e agjentëve	-	(157,907,811)	(157,907,811)	(120,644,667)	(106,719,654)	(105,552,873)	(94,428,555)
Shpenzimet e personelit	-	(109,559,025)	(109,559,025)	(106,636,496)	(96,368,756)	(102,163,743)	(103,892,010)
Zhvierësimi dhe amortizimi	(10,187,804)	(17,096,540)	(6,908,736)	(6,350,912)	(7,429,608)	(7,748,838)	(8,462,342)
Provizionet për borxhet e këqija, neto	-	(20,690,969)	(20,690,969)	(49,656,360)	(21,415,048)	5,161,707	27,228,546
Ndërmjetësimi dhe detyrimet e Byrosë Kombëtare	-	(19,581,554)	(19,581,554)	(18,957,355)	(14,929,023)	(19,319,192)	(17,272,595)
Zbritjet	-	(8,620,523)	(8,620,523)	(13,133,008)	(14,034,084)	(11,668,835)	(10,015,155)
Marketingu dhe reprezentacionet	-	(9,737,413)	(9,737,413)	(10,104,494)	(10,396,219)	(10,547,146)	(11,491,757)
Kostot për shërbimet e kryera nga individët (në bazë kontraktuale) duke përfshirë të gjitha taksat që lidhen me ato kontrata	-	(2,189,025)	(2,189,025)	(1,964,150)	(2,701,102)	(2,398,347)	(2,367,126)
Shpenzime të tjera	10,814,635	(57,524,144)	(68,338,779)	(73,808,655)	(76,459,304)	(71,909,258)	(60,466,138)
Shpenzime të tjera operative, neto	626,831	(361,234,154)	(361,860,985)	(362,385,604)	(333,318,648)	(300,796,341)	(258,387,949)
Fitimi operativ	626,831	(39,739,195)	(40,366,026)	7,897,390	17,349,571	8,149,586	26,447,526
Të ardhurat nga interesi	-	13,779,858	13,779,858	13,301,005	12,276,744	23,481,644	17,678,377
Shpenzimet e interesit	(1,011,195)	(1,367,581)	(356,386)	(2,193)	(3,826,119)	(6,796,029)	(2,165,552)
Këmbimi valutor (fitim)	-	599,344	599,344	207,300	1,717,446	1,949,680	1,397,597
Këmbimi valutor (humbjet)	-	(929,020)	(929,020)	(244,342)	(1,934,275)	(1,616,286)	(1,050,454)
Të ardhurat financiare neto	(1,011,195)	12,082,601	13,093,796	13,261,770	8,233,796	17,019,009	15,859,968
Fitimi para tatimit	(384,364)	(27,656,594)	(27,272,230)	21,159,160	25,583,367	25,168,595	42,307,494
Tatimi mbi të ardhurat	38,436	(72,952)	(111,388)	(5,322,771)	(4,457,757)	(5,851,149)	(9,169,023)
Fitimi neto për vitin	(345,928)	(27,729,546)	(27,383,618)	15,836,389.00	21,125,610.00	19,317,446.00	33,138,471.00

Pas revidimit të raportit, mund të shihet se shpenzimet u rritën për 384.364,00 MKD, apo 1,41%, kjo e gjitha si pasojë e zvogëlimit të shpenzimeve të qirave për 10.814.635,00 MKD, u rritën shpenzimet e amortizimit për 10.187.804,00 MKD dhe shpenzimet e interesit për 1.011.195,00 MKD. E gjitha kjo ndikoi në rritje të humbjes financiare prej 345.928,00 MKD, apo më saktë për 1.26%, prej -27.383.618,00 MKD në -27.729.546,00 MKD.

Kështu, pas të gjitha revidimeve të kryera, mund të shihet një rritje e vlerës së aktiveve afatgjata, por edhe të detyrimeve afatgjata dhe një rënie të kapitalit, e cila rezulton në një rritje të aktiveve dhe detyrimeve. Për më tepër, ndikimi është i dukshëm

përmes uljes së shpenzimeve operative dhe rritjes së shpenzimeve financiare, e cila rezultoi në një rënie të ndjeshme të fitimit para tatimit dhe fitimit pas tatimit.

Miratimi fillestar i qirasë ka një efekt negativ në fitimin para tatimit në mënyrë që gradualisht ky efekt të kthehet në një efekt pozitiv, dhe gjatë gjithë periudhës së qirasë është i barabartë me zero.

6.3 Ndikimi i zbatimit të standardit në treguesit financiar të SH.A. UNIQA Shkup

Treguesit financiarë janë mjete të fuqishme për të ndihmuar në përmbledhjen e pasqyrave financiare dhe gjendjen e një kompanie apo ndërmarrjeje. Treguesit financiarë ndërlidhin zërat individualë të bilancit dhe llogarinë e fitimit dhe humbjes për krijimin e bazave të informacionit mbi karakteristikat e kompanisë, të cilat më pas përdoren nga palët e interesuara në marrjen e vendimeve të biznesit.

Grupet themelore të raporteve financiare dhe treguesve:

1. Raportet e likuiditetit
2. Raportet e borxhit
3. Raportet e aktivitetit
4. Raportet e efektivitetit të kostos
5. Raportet e profitabiliteti

Këto raporte kanë të bëjnë me sigurinë dhe performancën e biznesit. Raportet e likuiditetit dhe borxhit përshkruajnë pozicionin financiar të kompanisë dhe për këtë arsye kanë të bëjnë me sigurinë, ndërsa raportet e ekonomisë, përfitimit dhe investimit lidhen me performancën e biznesit (efikasitetin). Raportet e aktivitetit mund të klasifikohen në të dy kategoritë (H.Xhafa, 2006).

• **Raportet e likuiditetit** matin aftësinë e një firme për të përmbushur detyrimet e saja afatshkurtra. Ato janë të rëndësishme për menaxherët financiarë të cilët marrin vendime në lidhje me shlyerjen e detyrimeve ndaj furnitorëve, kreditorëve dhe shtetit, por ato janë gjithashtu të rëndësishme për vetë kreditorët dhe furnitorët (H.Xhafa, 2006).

Futja e standardit të ri fillimisht çon në një rritje të detyrimeve, duke supozuar se interesi llogaritet në principalin e mbetur, i cili do të zvogëlojë raportet e likuiditetit të përsheptuar dhe momental (IFRS, 2016).

Tabela 22 Raportet e likuiditetit të kompanisë

	SNRF16-2019	SNK17-2019	SNK17-2018	SNK17-2017	SNK17-2016	SNK17-2015
Raporti rrjedhës	0,098	0,098	0,143	0,220	0,195	0,341
Raporti i përsheptuar i likuiditetit	2,022	2,022	2,594	3,252	2,926	3,234
Raporti i likuiditetit momental	7,351	7,351	8,483	10,848	10,286	12,478
Raporti i stabilitetit financiar	0,278	0,244	0,236	0,235	0,304	0,323

Tabela më lartë tregon raportet e likuiditetit që na tregojnë se sa kompania është në gjendje të shlyejë detyrimet afatshkurtra të aktiveve me aktive likuide ose para dhe mjete likuide të shpejta.

Meqenëse prezantimi i SNRF 16 nuk ndryshoi zërat e aktiveve dhe detyrimeve korrente, vetëm raporti i stabilitetit financiar ka ndryshuar.

Tabela tregon ndryshimin në raportin e stabilitetit financiar pasi bilanci i gjendjes është reviduar në përputhje me SNRF 16. Ky raport tregon mundësinë afatgjatë të financimit të kompanisë. Preferohet që ky koeficient të jetë më i vogël se 1 sepse në atë rast tregon se mjetet fikse financohen tërësisht nga burime afatgjata. Në rast se koeficienti është më i lartë se 1, kompania do të ishte në telashe pasi që atëherë një pjesë e mjeteve fikse financohet nga burime afatshkurtra. Nga tabela e bashkangjitur mund të shihet se revidimi i raportit ndikoi në një rritje të vogël të koeficientit, por gjithsesi është në nivelin e dëshiruar.

• **Raportet e borxhit** tregojnë strukturën e kapitalit dhe burimet e financimit dhe përfshijnë raporte nga tabela si më poshtë. Një nga kritikët kryesorë të SNK 17 ishte se lejon nënvlerësimin e detyrimeve dhe njëkohësisht nënvlerëson edhe borxhin e ndërmarrjeve. Futja e qirave operative në bilancin e gjendjes rrit detyrimet, ndërsa kapitali pothuaj mbetet i pandryshuar, gjë që do të rrisë borxhet e ndërmarrjes.

Tabela 23 Raportet e borxhit të kompanisë

	SNRF16-2019	SNK17-2019	SNK17-2018	SNK17-2017	SNK17-2016	SNK17-2015
Raporti i borxhit	0,725	0,721	0,687	0,663	0,674	0,669
Raporti i vetëfinancimit	0,141	0,143	0,149	0,162	0,160	0,171
Raporti i financimit	5,129	5,024	4,596	4,101	4,219	3,904
Raporti i mbulimit të interesave	-20,223	-76,524	9648,500	6,687	3,703	19,537
Shkalla e mbulimit I	1,763	2,110	2,027	2,041	1,610	1,597
Shkalla e mbulimit II	1,929	2,110	2,027	2,041	1,610	1,597

Siç supozohej, raporti e borxhit edhe pse minimalisht pati një rritje nga prezantimi i standardit të ri, si pasojë e rritjes më të madhe të detyrimeve në krahasim me aktivet. Raporti i vetëfinancimit pati një rënie minimale si pasojë e rritjes më të madhe të aktiveve në krahasim me kapitalin. Raporti financimit pati një rritje minimale si pasojë e rritjes më të madhe të detyrimeve në krahasim me kapitalin. Raporti i mbulimit të interesit tregon borxhin dinamik të ndërmarrjes, d.m.th. tregon shkallën në të cilën kompania do të jetë në gjendje të paguajë interes për fondet e huazuara në të ardhmen. Këtu shohim ndikimin më të madh të SNRF-ve. Gjithashtu shkalla e mbulimit I dhe II kanë një rënie minimale nga prezantimi i standardit të ri.

• **Raportet e aktivitetit** tregojnë nëse kompania po përdor burimet e veta në mënyrë efikase. Kështu, ato tregojnë shpejtësinë e qarkullimit të aktiveve të kompanisë dhe aftësinë e saj për të gjeneruar të ardhura. Koeficientet kryesisht varen nga lloji i aktivitetit ekonomik që kompania kryen. Edhe pse është e dëshirueshme që treguesit të jenë sa më të lartë të jetë e mundur, nëse vlerat e llogaritura janë më të ulëta, nuk do të thotë domosdoshmërisht se kompania nuk është efikase.

Tabela 24 Raportet e aktivitetit të kompanisë

	SNRF16-2019	SNK17-2019	SNK17-2018	SNK17-2017	SNK17-2016	SNK17-2015
Raporti i qarkullimit të aktiveve totale	0.560	0.568	0.559	0.548	0.568	0.562
Raporti i qarkullimit të aktiveve qarkulluese	0.609	0.609	0.603	0.595	0.630	0.629
Raporti i qarkullimit së të arkëtueshmeve	2.149	2.149	1.929	2.022	2.188	2.525
Kohëzgjatja e mbledhjes së të arkëtueshmeve në ditë	169.880	169.880	189.257	180.475	166.781	144.545

Duke përfshirë qiratë në mjetet e kompanisë, dhe pa ndikuar në të ardhurat, standardi i ri zvogëlon raportin e qarkullimit të aktiveve totale. Treguesit e tjerë në këtë grup nuk preken.

- **Raportet e efektivitetit** të kostos tregojnë raportin e të ardhurave dhe shpenzimeve dhe përcaktojnë se sa të ardhura gjeneron kompania për njësi të shpenzimeve. Prandaj, nëse treguesit janë më pak se 1, kompania gjeneron humbje, dhe nëse janë më të larta se 1, gjeneron fitim. Nëse treguesi është afatgjatë, ai mund të tregojë probleme serioze në të cilat ndodhet kompania dhe që investimi në një kompani të tillë duhet konsideruar mirë.

Tabela 25 Raportet e efektivitetit të kostos së ndërmarrjes

	SNRF16-2019	SNK17-2019	SNK17-2018	SNK17-2017	SNK17-2016	SNK17-2015
Efikasiteti i biznesit të përgjithshëm	0,963	0,964	1,032	1,043	1,040	1,075
Efikasiteti i biznesit (shitjet)	0,947	0,946	1,012	1,029	1,013	1,047
Efikasiteti i financimit	6,261	11,187	54,793	2,429	3,023	5,932

Siç edhe u përmend më lart, ndikimi fillestar i njohjes së qirave operative ndikoi negativisht në efikasitetin e biznesit të përgjithshëm, shkak të metodës së llogaritjes së interesit në principalin e mbetur, ndërsa në periudhat e mëvonshme të qirasë do të ketë efekt pozitiv, dhe efekti përfundimtar është 0. Ky efekt mund të shihet në tabelën e përgjithshme të postimit sipas IFRS 16.

Efikasiteti i biznesit (shitjet) ka një rritje të lehtë për shkak të faktit se kostoja e amortizimit është më e ulët se kostoja e mëparshme e qirasë. Ky efekt mund të shihet në tabelën e përgjithshme të postimit sipas IFRS 16.

Ndikimi është më i madh në raportin e efikasitetit të financimit . Zbatimi i standardit të ri ndikoi negativisht pasi që sipas SNRF 16 kostoja e interesit tregohet si një shpenzim financiar.

• **Raportet e përfitimit** matin efikasitetin e përgjithshëm të operacioneve të një kompanie. Marzhat e fitimit neto dhe bruto tregojnë sa njësi fitimi gjeneron kompania para dhe pas tatimit e interesit. Kthimi i pasurive tregon sa njësi fitimi gjeneron kompania nga një njësi monetare e mjeteve dhe kthimi i kapitalit tregon se sa njësi fitimi gjeneron ndërmarrja nga një njësi monetare e kapitalit. Sa më i lartë të jetë ky tregues, aq më i mirë është efikasiteti i biznesit i ndërmarrjes.

Tabela 26 Raportet e përfitimit të kompanisë

	SNRF16-2019	SNK17-2019	SNK17-2018	SNK17-2017	SNK17-2016	SNK17-2015
Marzhi i fitimit neto	-3.808%	-3.760%	2.302%	3.387%	2.955%	5.490%
Marzhi i fitimit bruto	-5.457%	-5.543%	1.148%	2.782%	1.247%	4.382%
Kthimi i aktiveve neto	-2.134%	-2.134%	1.286%	1.856%	1.677%	3.084%
Kthimi i aktiveve bruto	-3.058%	-3.147%	0.641%	1.524%	0.708%	2.461%
Kthimi nga kapitali	-15.102%	-14.882%	8.607%	11.481%	10.498%	18.010%

Tabela tregon se si revidimi i raportit ndikon në treguesit e përfitimit. Mund të shihet se kompania gjeneron më pak njësi fitimi pas tatimit dhe interesit , ndërsa para tatimit dhe interesit gjeneron më shumë njësi fitimi. Deri në fund të periudhës ky raport do të ndryshoj diametralisht dhe efekti përfundimtar është 0. Ky efekt mund të shihet në tabelën e përgjithshme të postimit sipas IFRS 16.

8. Përfundimi

Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF) janë rregulla të zakonshme për përgatitjen dhe prezantimin e pasqyrave financiare për të arritur transparencën dhe krahasueshmërinë e tyre globalisht. Pasi të miratohen, Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit nuk mbeten të njëjta përgjithmonë, por mund të ndryshojnë. Një nga këto ndryshime është futja e Standardit Ndërkombëtar të Raportimit Financiar 16 – Qiratë, si plotësim i SNK-17.

Qiraja është një formë më e përballueshme e financimit sesa huamarrja tradicionale dhe përdoret nga shume kompani. Deri më 01.01.2019 dhe para prezantimit të SNRF 16, qiratë operative u mbajtën jashtë bilancit tek qiramarrësit, gjë që rezultonte që qiramarrësit të kishin nënvlerësuar detyrimet dhe borxhet e tyre. Sipas standardit të ri, qiramarrësit duhet ta mbajnë po ashtu edhe qiranë operative në bilancin e gjendjes, duke i bërë pasqyrat financiare dhe treguesit financiarë më objektiv dhe realistë.

Kjo siguron saktësi, transparencë dhe krahasueshmëri më të madhe me kompanitë e tjera që kryesisht përdorin hua dhe forma të tjera të financimit si burim të financimit. Nuk do të jetë më e nevojshme përpjekje shtesë e investitorëve, analistëve dhe përdoruesve të tjerë për të vlerësuar pamjen reale të financimit dhe borxhit të një kompanie. Ndërsa, trajtimi kontabël tek qiradhënësit nuk është ndryshuar nga standardi i ri.

Ndryshimet në strukturën e pasqyrave financiare të qiramarrësit mund të jenë shumë domethënëse, siç edhe mund të shihet në shembullin e ndërmarrjes SH.A. UNIQA Shkup, gjë që nuk është për t'u habitur duke pasur parasysh se është një kompani sigurimesh financiarisht e shëndoshë, që ka më shumë kapital në strukturën e saj sesa detyrime.

Në fakt, këto ndryshime nuk ndikuan në sjelljen e kompanisë në një pozitë të pafavorshme financiare, si rezultat treguesit e borxhit u përkeqësuan minimalisht, megjithatë ky rezultat ndihmon dhe jep një pasqyrë më të mirë të vetë strukturës së borxhit të kompanisë për grupet e interesit.

Ndryshimi i parë është vlera e bilancit të kompanisë, e cila u rrit për 16.940.404,00 MKD apo 1.32%, që uli raportin e qarkullimit të aktiveve totale (nga 0.568 në 0.560). Siç pritej, me zbatimin e standardit të ri, pati një ndikim minimal në rritjen e borxhit dhe uljen e likuiditetit.

Nga ana tjetër, ka pasur efekte pozitive në EBIT (fitimet para interesit dhe taksave) dhe EBITDA (fitimet para interesit, taksave dhe amortizimet). Miratimi fillestar i qirasë ka një efekt negativ në fitimin para tatimit, gradualisht ky efekt kthehet në një efekt pozitiv, përderisa në përfundim të periudhës së qirasë është i barabartë me zero.

Megjithëse SNRF-16 u prezantua si një standard që do të ketë një ndikim negativ në pozicionin financiar të industrisë së aviacionit, shitjes me pakicë dhe telekomunikacionit, pas analizës mund të shohim se nëse është një kompani e shëndoshë nuk do të ketë ndikim negativ, por edhe nëse ka, kjo do të jetë minimale.

Si përfundim, rezultatet e këtij punimi vërtetojnë hipotezat e parashtruara se zbatimi i SNRF 16 rrit cilësinë dhe besueshmërinë në pasqyrat financiare të bizneseve dhe mundëson krahasueshmërinë e rezultateve financiare. Ky standard do të ndihmojë kompanitë e shëndosha që nuk kanë probleme huazimi të jenë edhe më fitimprurëse pasi ju siguron investitorëve dhe kreditorëve pasqyrë më të saktë të balanceve financiare.

Nga ana tjetër, kompanitë që nuk kanë një strukturë të favorshme të burimeve të financimit, do të hasin në probleme gjatë përpilimit të pasqyrave financiare pasi borxhi i tyre i paraqitur do të rritet dhe treguesit do të përkeqësohen, kjo do të ndikoj që investitorët dhe palët e interesuara të rishqyrtojnë vendimet për të investuar në kompani të tilla. Ky punim hulumtues vërteton të tre hipotezat e parashtruara:

- Zbatimi i SNK dhe SNRF rrit cilësinë dhe besueshmërinë në pasqyrat financiare të bizneseve dhe mundëson krahasueshmërinë e rezultateve financiare
- Zbatimi i standardit “SNRF-16” do të ketë ndikim negativ në rezultatin financiar të bizneseve në sferën e sigurimeve
- Zbatimi i standardit “SNRF-16” rrit transparencën në raportet financiare të shoqërive në sferën e sigurimeve

9. Rekomandime

Pothuajse në çdo industri përdoret qiraja si mjet financimi, megjithëse kushtet dhe strukturat e marrëveshjeve të qirasë ndryshojnë ndjeshëm. Si rezultat, implikime të ndryshme mund të lindin për industri të ndryshme gjatë zbatimit të standardit të ri IFRS 16 të qirasë.

Sfidat me të cilat kompanitë e sigurimeve mund të përballen gjatë zbatimit mund të jenë teknike të kontabilitetit - p.sh. identifikimi i transaksioneve që janë ose përmbajnë qira; ose të lidhen me sistemet dhe proceset - p.sh. mbledhja e të dhënave të kërkuara për të mbështetur kërkesat e standardit. Me qëllim që kompanitë të jenë të përgaditura për t'u përballur me problemet e mundshme që mund të hasin gjatë zbatimit të standardit dhe për të zvogëluar kostot e zbatimit, është thelbësore që sa më heret të njihen me kërkesat e standardin SNRF 16 dhe të ndjekin saktësisht udhëzimet për zbatim.

Pra, kompanitë duhet të vlerësojnë me kujdes efektet në një fazë të hershme dhe të bëjnë një inventar të kontratave të përfshira. Kjo përfshin nxjerrjen, grumbullimin dhe vërtetimin e të dhënave të qirasë, vlerësimin e ndikimit dhe përgatitjen për ri-dizajnimin e sistemeve dhe proceseve të TI-së për t'ju përshtatur kërkesave të standardit. Pasi të dhënat të mbledhen dhe migrohen nga burime të ndryshme, do të duhet të vërtetohen, standardizohen dhe analizohen, gjë që mund të merr shumë kohë, sidomos për kompanitë që operojnë në shtete të ndryshme.

Rishikimi i literaturës dhe analizimi i të dhënave tregoi që implementimi i standardit SNRF 16 ka ndikim në treguesit financiarë, gjegjësisht ul likuiditetin dhe rrit borxhin fillestar, edhe pse efekti final i zbatimit të standardit në fjale është zero. Por kjo mund të ndikojë në aftësitë kredimarrëse të kompanive dhe të ndikojë në sjelljen e stakeholderave, të cilët bazohen në pasqyrat financiare për të vlerësuar sigurinë e biznesit gjatë investimit të kapitalit të tyre. Andaj, gjatë implementimit të standardit, kompanitë duhet të zhvillojnë një strategji të hershme komunikimi për të menaxhuar stakeholderat dhe perceptimet e tyre.

Përfundimisht, rekomandohet që kompanitë të zbatojnë standardin IFRS 16 sepse do të jep një pasqyrë më të saktë të strukturës së borxhit të kompanive dhe si rezultat, do të rrit cilësinë, krahasueshmërinë dhe besueshmërinë në pasqyrat financiare të bizneseve.

10.Referencat

- ACCA, 2016. *ACCA Think Ahead*. [Online]
Available at: <https://www.accaglobal.com/lk/en/student/exam-support-resources/fundamentals-exams-study-resources/f7/technical-articles/ifrs16.html>
[Accessed 2020].
- Deloitte, 2016. *A guide to IFRS 16*. [Online]
Available at: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf> [Accessed 2020].
- Deloitte, 2016. *Power and utilities – Implications of the new standard*. [Online]
Available at: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/uk/Documents/energy-resources/deloitte-uk-point%20of%20view-ifrs-16.pdf>
- DIRECTIVE 2013/34/EU, EUR-Lex. *EUR-Lex*. [Online]
Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32013L0034&qid=1616338758695>
[Accessed march 2021].
- eFinanceManagement, 2020. *efinancemanagement*. [Online]
Available at: <https://efinancemanagement.com/sources-of-finance/advantages-and-disadvantages-of-leasing>
[Accessed 2020].
- EIGHTH COUNCIL DIRECTIVE, o. 1. A. 1., EUR-Lex. *EUR-Lex*. [Online]
Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=celex:31984L0253>
[Accessed march 2021].
- Éva Darabosa, Adrienn Herczega, 2015. A Few Fields of the Harmonization of Accounting Statements. *Procedia Economics and Finance*, 32(6), pp. 332-337.
- Foley.C, C., n.d. The Standard Setting Process of International Financial Reporting. *CPA Ireland*, pp. 1-5.
- FOURTH COUNCIL DIRECTIVE, o. 2. J. 1., EUR-Lex. *EUR-Lex*. [Online]
Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A31978L0660>
[Accessed march 2021].
- H.Xhafa, 2006. *Analiza e pasqyrave Financiare*. Tirane: s.n.
- IAS Plus, IAS. *IAS Plus*. [Online] Available at: <https://www.iasplus.com/en>
[Accessed 2021].
- IFRS, 2016. *IFRS Fondation*. [Online]
Available at: <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>
[Accessed 2020].
- IFRS-BOARD, 2016. *IFRS Fondation*. [Online]
Available at: <https://www.ifrs.org/groups/international-accounting-standards-board/>
[Accessed march 2021].

- Investopedia, n.d. *Investopedia*. [Online]
Available at: <https://www.investopedia.com/terms/l/lease.asp>
[Accessed 2020].
- Ismail, R., 2017. An Overview of International Financial Reporting Standards (IFRS). *International Journal of Engineering Science Invention*, 6(5), pp. 15-24.
- Mendoza, R. R., 2005. International Accounting Standards: Historical and Rational Perspectives. *The Accountant's Journal*, 54(1), pp. 1-14.
- Papadopoulou, E., 2018. IFRS Consolidation UNIQA.
- Regulation (EC) No 1606/2002, EUR-Lex. *EUR-Lex*. [Online]
Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/ALL/?uri=CELEX%3A32002R1606>
[Accessed march 2021].
- Seventh Council Directive, o. 1. J. 1., EUR-Lex. *EUR-Lex*. [Online]
Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=celex%3A31983L0349>
[Accessed march 2021].
- SNK 40, Aktivet materiale afatgjata të investuara. SNK 40. *Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40*, pp. 1-14.
- SNRF 16, Qiratë. SNRF 16,. *Standardi Ndërkombëtar i Raportimit Financiar 16*, pp. 1-31.
- Trimble, M., 2017. The Historical and Current Status of IFRS Adoption around the World. *University of Mannheim*, p. 56.
- UNIQA, AD. *UNIQA AD*. [Online]
Available at: https://www.uniqa.mk/home/04_Kompanija/01_Uniqa_macedonia/
[Accessed 2021].