



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)

PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 226]

नई दिल्ली, शनिवार, मार्च 30, 2019/चैत्र 9, 1941

No. 226]

NEW DELHI, SATURDAY, MARCH 30, 2019/CHAITRA 9, 1941

कारपोरेट कार्य मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 30 मार्च, 2019

सा.का.नि. 273(अ).—केंद्रीय सरकार, कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) की धारा 469 के साथ पठित धारा 133 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग प्राधिकरण के परामर्श से कंपनी (भारतीय लेखा मानक) नियम, 2015 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:—

1. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ – (1) इन नियमों का नाम कंपनी (भारतीय लेखा मानक) संशोधन नियम, 2019 है।
(2) ये नियम 01 अप्रैल, 2019 से प्रवृत्त होंगे।
2. कंपनी (भारतीय लेखा मानक) नियम, 2015 (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् मूल नियम कहा गया है) के, “उपाबंध” में, शीर्षक “ख. भारतीय लेखा मानक (इंड एएस)” के अधीन, -
 1. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 101” में,-
 - (i) अनुच्छेद 30 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-
“30 यदि प्रतिष्ठान अपने प्रारम्भिक भारतीय लेखा मानक तुलन-पत्र में सम्पत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की एक मद, एक अमूर्त आस्ति या एक प्रयोग-अधिकार आस्ति (देखें अनुच्छेद 5 तथा 7), के लिए *मानी गई लागत* के रूप में उचित मूल्य का प्रयोग करता है तो प्रतिष्ठान प्रथम भारतीय लेखा मानक वित्तीय विवरणों में प्रारम्भिक भारतीय लेखा मानक तुलन-पत्र की प्रत्येक रेखीय मद के लिए निम्नलिखित का प्रकटन करेगा:-
(क) उन उचित मूल्यों का कुल जोड़; और
(ख) पूर्ववर्ती सामान्य रूप से स्वीकृत लेखा-सिद्धान्त (जी ए ए पी) के अन्तर्गत रिपोर्ट की गयी अग्रणीत राशियों के प्रति कुल समायोजना।”
 - (ii) अनुच्छेद 39कख के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“39कख भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे द्वारा अनुच्छेद 30, ग4, घ1, घ7, घ8ख, घ9 और घ9कक को संशोधित, अनुच्छेद घ9क, को हटाया और घ9ख-घ9ड को जोड़ा गया है। एक प्रतिष्ठान जब भी भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तो इन संशोधनों को भी लागू करेगा।”

(iii) परिशिष्ट ग में, अनुच्छेद ग4 की मद (च) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(च) यदि पिछले व्यावसायिक संयोजन में अधिगृहीत आस्ति या ग्रहण किए गए दायित्व को पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अनुसार मान्यता नहीं दी गई थी, तो इसकी प्रारम्भिक भारतीय लेखा मानक तुलन-पत्र में मानी गई लागत शून्य नहीं होती है। इसकी बजाए, अधिग्रहणकर्ता इसे अपने समेकित तुलन-पत्र में उस आधार पर मान्यता देगा तथा माप करेगा जिस आधार पर अधिग्रहणिति के तुलन-पत्र में भारतीय लेखा मानकों द्वारा अपेक्षित था। दृष्टान्त के लिए, यदि अधिग्रहणकर्ता ने पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अनुसार पिछले व्यावसायिक संयोजन में अधिगृहीत पट्टों को, जिनमें अधिग्रहणिति पट्टेदार था, पूंजीकृत नहीं किया था, तो यह उन पट्टों को अपने समेकित वित्तीय विवरणों में पूंजीकृत करेगा क्योंकि अधिग्रहणिति को भारतीय लेखा मानक 116, ‘पट्टे’ द्वारा अपने भारतीय लेखा मानक तुलन-पत्र में पूंजीकृत करने की आवश्यकता होगी। इसी तरह से, यदि अधिग्रहणकर्ता ने अपने पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अनुसार आकस्मिक दायित्व को मान्यता नहीं दी थी, जो अभी भी भारतीय लेखा मानकों की ओर संक्रमण की तिथि पर विद्यमान है, तो अधिग्रहणकर्ता उस आकस्मिक दायित्व को तब तक मान्यता देगा जब तक भारतीय लेखा मानक 37, प्रावधान, आकस्मिक दायित्व तथा आकस्मिक आस्तियाँ अधिग्रहणिति के वित्तीय विवरणों में इसकी मान्यता का निषेध नहीं करेगा। इसके विपरीत, यदि एक आस्ति या दायित्व को पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अनुसार ख्याति (गुडविल)/पूंजीगत आरक्षिति में सम्मिलित किया गया था, किन्तु भारतीय लेखा मानक 103 के अंतर्गत पृथक रूप से मान्यता दी जाती है, तो वह आस्ति या दायित्व तब तक ख्याति/पूंजीगत आरक्षिति में बना रहता है, जब तक भारतीय लेखा मानकों द्वारा अधिग्रहणिति के वित्तीय विवरणों में इसकी मान्यता की अपेक्षा न हो।”

(iv) परिशिष्ट घ में,

(क) अनुच्छेद घ1की मद (घ) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(घ) पट्टे (अनुच्छेद घ9, घ9कक एवं घ9ख-घ9ड);”

(ख) अनुच्छेद घ7 की मद (क) के बाद निम्नलिखित मद सम्मिलित की जाएगी, अर्थात्:-

“(कक) प्रयोग-अधिकार आस्तियां (भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे); तथा”

(ग) अनुच्छेद घ8(ख) के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“घ8ख कुछ प्रतिष्ठान संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर, प्रयोग-अधिकार आस्तियां या अमूर्त आस्तियों की उन मदों को धारण करते हैं जो दर विनियमन के अधीन परिचालनों में प्रयुक्त होती हैं, या पूर्व में प्रयुक्त होती थीं। ऐसी मदों की अग्रणीत राशि में वे राशियाँ शामिल हो सकती हैं जो पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अंतर्गत निश्चित की गई थीं किन्तु भारतीय लेखा मानकों के अनुसार पूंजीकरण के लिए योग्य नहीं होती है। यदि ऐसी स्थिति होती है, तो प्रथम-वार अंगीकर्ता भारतीय लेखा मानकों की ओर संक्रमण की तिथि पर ऐसी मद की पूर्व ‘जी ए ए पी’ के अनुसार अग्रणीत राशि को मानी गयी लागत के रूप में प्रयोग करने के लिए चयन कर सकता है। यदि प्रतिष्ठान इस छूट को एक मद के लिए प्रयोग करता है तो इसे यह सभी मदों पर प्रयोग करने की आवश्यकता नहीं है। भारतीय लेखा मानकों की ओर संक्रमण की तिथि पर प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 36 के अनुसार उस प्रत्येक मद का क्षतिग्रस्तता के लिए परीक्षण करेगा जिसके लिए इस छूट का प्रयोग किया गया है। इस अनुच्छेद के उद्देश्यों के लिए, परिचालन दर विनियमन के अधीन होते हैं यदि वे उन कीमतों को स्थापित करने के लिए एक ढाँचे द्वारा शासित होते हैं जो वस्तुओं तथा सेवाओं के लिए ग्राहकों से प्रभारित (चार्ज) किए जा सकते हैं तथा वह ढाँचा दर नियामक द्वारा निरीक्षण और/या अनुमोदन के अधीन होते हैं (जैसा भारतीय लेखा मानक 114, ‘नियामक आस्थगन लेखे’ में परिभाषित है)।”

(घ) अनुच्छेद घ9 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“घ9 प्रथम-बार अंगीकर्ता उस अनुबंध पर जो भारतीय लेखा मानकों की ओर संक्रमण-तिथि को विद्यमान है, भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद 9-11 का प्रयोग कर उस तिथि पर विद्यमान तथ्यों व परिस्थितियों के आधार पर यह आंकलन कर सकता है कि क्या उसमें कोई एक पट्टा समाविष्ट है।”

(ड) अनुच्छेद घ9क का लोप किया जाएगा।

(च) अनुच्छेद घ9कक के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“घ9कक जब पट्टा में भूमि एवं भवन, दोनों तत्वों को शामिल किए जाते हैं तो प्रथमबार पट्टाकर्ता अंगीकर्ता भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि को उस तारीख पर विद्यमान तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर वित्त या परिचालन पट्टा के रूप में प्रत्येक तत्व का वर्गीकरण कर सकता है।”

(छ) अनुच्छेद घ9कक के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“घ9ख जब एक प्रथमबार अंगीकर्ता जो कि एक पट्टेदार है, पट्टा दायित्वों और प्रयोग अधिकार आस्तियों को मान्यता देता है तो वह अपने सभी पट्टों में निम्नलिखित दृष्टिकोण का प्रयोग कर सकता है (अनुच्छेद घ9घ में यथा वर्णित व्यावहारिक उपायों के अधीन):-

(क) वह भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि पर पट्टा दायित्व का माप करेगा। इस दृष्टिकोण का अनुसरण करने वाला पट्टेदार उस पट्टा दायित्व का माप शेष पट्टा भुगतानों (देखें अनुच्छेद घ9ड) को भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि पर पट्टेदार की वृद्धिशील उधार दर (देखें अनुच्छेद घ9ड) का प्रयोग कर बढ़ागत के बाद वर्तमान मूल्य पर करेगा।

(ख) वह प्रयोग-आधार आस्ति को भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि पर मापेगा। पट्टेदार, पट्टा-दर-पट्टा आधार पर, उस प्रयोग-आधार आस्ति के माप के लिए निम्नलिखित में से किसी एक राशि का चयन करेगा:-

(i) आस्ति की अग्रणीत (कैरिंग) राशि, इस प्रकार कि जैसे भारतीय लेखा मानक 116 का प्रयोग पट्टे के प्रारम्भ की तिथि से हो रहा है (देखें अनुच्छेद घ9ड) लेकिन पट्टेदार की भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि को वृद्धिशील उधार दर का प्रयोग कर बढ़ागत करने के बाद की राशि; अथवा

(ii) भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि के तत्काल पूर्व के तुलनपत्र में मान्य की गई पट्टा दायित्व की राशि लेकिन पट्टे से संबंधित पूर्व भुगतान या उपचित पट्टा भुगतानों के समायोजन के बाद।

(ग) भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि पर भारतीय लेखा मानक 36 को प्रयोग-अधिकार आस्तियों पर लागू करेगा।”

घ9ग लोपित*

घ9घ प्रथमबार अंगीकर्ता, जो कि एक पट्टेदार है, पट्टा-दर-पट्टा के आधार पर प्रयोग करते हुए भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि पर निम्नलिखित में से किसी एक या एक से अधिक को लागू कर सकता है:

(क) पट्टों के एक पोर्टफोलियों पर, जिसके पट्टों की विशेषताएं समुचित रूप से एक समान हों, एक ही बढ़ागत दर का प्रयोग करना (जैसे की एक समान आर्थिक परिवेश में अंतर्निहित आस्ति की एक समान श्रेणी के लिए एक समान शेषपट्टा अवधि)

(ख) भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि के 12 माह के भीतर समाप्त होने वाली पट्टा अवधि (देखें अनुच्छेद घ9ड) के पट्टों के लिए अनुच्छेद घ9ख की अपेक्षाओं का प्रयोग न करने का चयन करना। इसकी बजाय, प्रतिष्ठान इन पट्टों का लेखा (प्रकटन सूचना सहित) इस प्रकार करेगा कि जैसे कि वे पट्टे भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद 6 के अनुसरण में लेखा किये गये लघु-अवधि पट्टे हैं।

* देखें परिशिष्ट 1

(ग) कम मूल्य (भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद ख3-ख8 में यथावर्णित) वाली अन्तर्निहित आस्ति के पट्टों पर अनुच्छेद घ9ख की अपेक्षाओं का प्रयोग न करने का चयन। इसकी बजाय, प्रतिष्ठान इन पट्टों का लेखा (प्रकटन सूचना सहित) भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद 6 के अनुसार करेगा।

(घ) भारतीय लेखा मानक की ओर संक्रमण की तिथि को प्रयोग-आधार आस्ति के माप में प्रारम्भिक प्रत्यक्ष लागतें सम्मिलित न करना। (देखे अनुच्छेद घ9ड)

(ङ) अनुबंधन में पट्टे की अवधि बढ़ाने या उसे (पट्टा) समाप्त कर देने के विकल्प दिये गये हों।

घ9ड पट्टा भुगतान, पट्टेदार, पट्टेदार की वृद्धिशील उधार-दर, पट्टे की प्रारम्भिक तिथि, प्रारम्भिक प्रत्यक्ष लागतें एवं पट्टा अवधि भारतीय लेखा मानक 116 की परिभाषित शब्दावली है और इस लेखा मानक में इनका प्रयोग उसी अर्थ में किया गया है।”

(v) परिशिष्ट 1

(क) अनुच्छेद 12 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“12. ‘आई एफ आर एस’ 1 में निम्नलिखित अनुच्छेद ‘हटाए गये’ के रूप में प्रदर्शित हैं। ‘आई एफ आर एस’ 1 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए भारतीय लेखा मानक 101 में इन अनुच्छेद संख्याओं को रखा गया है।

(i) अनुच्छेद 19

(ii) अनुच्छेद घ1(ङ)

(iii) अनुच्छेद घ1ण

(iv) अनुच्छेद घ9क

(v) अनुच्छेद घ10-11

(vi) अनुच्छेद घ24

(vii) अनुच्छेद घ31”

(ख) अनुच्छेद 13 और 14 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“13. अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 40, *निवेश सम्पत्ति*, प्रारम्भिक मान्यता के पश्चात् निवेश सम्पत्तियों के माप के लिए (कुछ परिस्थितियों में छोड़कर) लागत मॉडल और उचित मूल्य मॉडल दोनों की अनुमति देता है। भारतीय लेखा मानक 40, *निवेश सम्पत्ति*, केवल लागत मॉडल की अनुमति देता है। इसके परिणामस्वरूप, अनुच्छेद 30 संशोधित कर दिया गया है और अनुच्छेद घ7(क) और घ9ग हटा दिये गये हैं।

14 अनुच्छेद 34-39ब और अनुच्छेद 39म-39क भारतीय लेखा मानक 101 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि से सम्बंधित हैं और भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। फिर भी, ‘आई एफ आर एस’ 1 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनी रखने के लिए, भारतीय लेखा मानक 101 में इन्हें रहने दिया गया है।”

II. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 103” में,-

(i) अनुच्छेद 14 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“14. अनुच्छेद ख31-ख40 अमूर्त आस्तियों की मान्यता पर दिशा-निर्देश प्रदान करते हैं। अनुच्छेद 22-28ख उन पहचान योग्य आस्तियों और दायित्वों के प्रकार विनिर्दिष्ट करते हैं जिनमें वे मदें भी सम्मिलित हैं जिनके लिए यह भारतीय लेखा मानक मान्यता के सिद्धांत व शर्तों के प्रति सीमित अपवाद प्रदान करते हैं।”

(ii) अनुच्छेद 17 की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(क) भारतीय लेखा मानक 116 पट्टे, के अनुसार पट्टा अनुबंध का वर्गीकरण, जिसमें अधिग्रहणिति पट्टाकर्ता है परिचालन पट्टे या वित्तीय पट्टे के रूप में; और”

(iii) अनुच्छेद 28 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“पट्टे जिनमें अधिग्रहणिति ही पट्टेदार हैं

28क अधिग्रहणकर्ता भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसार पहचान किए गए पट्टों के लिए प्रयोग-अधिकार आस्तियों और पट्टा दायित्वों को मान्यता देगा जिनमें अधिग्रहणिति पट्टेदार है। अधिग्रहणकर्ता को निम्नलिखित के लिए प्रयोग-अधिकार आस्तियों व पट्टा दायित्वों को मान्यता देना आवश्यक नहीं है-

(क) वे पट्टे जिनमें पट्टा अवधि (भारतीय लेखा मानक 116 में यथा परिभाषित) अधिग्रहण तारीख से 12 माह के अन्दर ही समाप्त हो जाती है, अथवा

(ख) ऐसे पट्टे जिनमें अन्तर्निहित आस्ति कम मूल्य की है (भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद ख3-ख8 में यथावर्णित)।

28ख अधिग्रहणकर्ता पट्टा दायित्व को शेष पट्टा भुगतानों (भारतीय लेखा मानक 116 में यथा परिभाषित) के वर्तमान मूल्य पर इस तरह मापेगा जैसे कि अधिग्रहीत पट्टा अधिग्रहण तिथि को एक नया पट्टा हो। अधिग्रहणकर्ता प्रयोग-अधिकार आस्ति का माप पट्टा दायित्व की राशि पर ही करेगा लेकिन बाजार की शर्तों के साथ तुलना करने पर अनुकूल या प्रतिकूल शर्तों को प्रदर्शित करते हुए समायोजित करने के बाद।”

(iv) अनुच्छेद 64ट के पश्चात् निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“64ठ लोपित”

64ड अनुच्छेद 14, 17, ख32 एवं ख42 संशोधित किये गये हैं, अनुच्छेद ख28-ख30 और उनसे सम्बंधित शीर्षक हटाये गये हैं और अनुच्छेद 28क-28ख और उनसे सम्बंधित शीर्षक जोड़े गये हैं। एक प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करते समय इन संशोधनों को लागू करेगा।”

(v) परिशिष्ट ख में,

क) अनुच्छेद ख28, ख29 और ख30 को शीर्षक “परिचालन पट्टे” के साथ लोपित किया जाएगा;

ख) अनुच्छेद ख32(क) का लोप किया जाएगा;

ग) अनुच्छेद ख42 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“ख42 एक आस्ति जैसे कि एक भवन या एक पेटेन्ट, जोकि एक परिचालन पट्टे के अन्तर्गत है और जिसमें अधिग्रहणिति ही पट्टेदार है, की अधिग्रहण तिथि के उचित मूल्य के माप में अधिग्रहणकर्ता पट्टे की शर्तों को ध्यान में रखता है। अधिग्रहणकर्ता एक पृथक आस्ति या दायित्व को मान्यता नहीं देता यदि परिचालन पट्टे की शर्तें बाजार की शर्तों की तुलना में अनुकूल या प्रतिकूल पाई जाती है।”

(vi) परिशिष्ट 1 में,

क) अनुच्छेद 5 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“5. आई एफ आर एस 3 के अनुच्छेद 64-64ज और 64ठ भारतीय लेखा मानक 103 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि से सम्बंधित है और भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। फिर भी, ‘आई एफ आर एस 3’ की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए भारतीय लेखा मानक 103 में इन्हें रहने दिया गया है।

6 'आई एफ आर एस' 3 में निम्नलिखित अनुच्छेद 'हटाये गये' के रूप में दिखाए गये हैं। 'आई एफ आर एस' की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन्हें भारतीय लेखा मानक 103 में रहने दिया गया है:-

- (i) अनुच्छेद ख28-ख30
- (ii) अनुच्छेद ख32(क)"

III. "भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 104" में,-

(i) अनुच्छेद 4 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(ग) अनुबंधात्मक अधिकार अथवा अनुबंधात्मक बाध्यताएं जो एक गैर-वित्तीय मद के भावी उपयोग अथवा उपयोग के अधिकार (उदाहरण के लिए कुछ लाइसेंस शुल्क, रॉयल्टियां, परिवर्तनीय पट्टा भुगतान तथा इसी प्रकार की अन्य मदें) तथा इसी तरह में एक पट्टे में पट्टेदार की सन्निहित अवशिष्ट मूल्य गारंटी पर आकस्मिक हैं। (देखें भारतीय लेखा मानक 116 पट्टे, भारतीय लेखा मानक 115, ग्राहकों के साथ अनुबंधों से राजस्व एवं भारतीय लेखा मानक 38, अमूर्त आस्तियां।"

(ii) अनुच्छेद 41छ के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

"41ज लोपित*

41झ अनुच्छेद 4 संशोधित कर दिया गया है। एक प्रतिष्ठान जब वह (भारतीय लेखा मानक 116 का प्रयोग करेगा) इस संशोधन का प्रयोग तब करेगा।"

(iii) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 4 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"4 'आई एफ आर एस' 4 में दिये गये प्रभावी तिथि और अन्य संक्रमण कालीन उपबंधों से सम्बंधित अनुच्छेद 40-41च और 41ज भारतीय लेखा मानक 104 में नहीं दिये गये हैं क्योंकि ये भारतीय संदर्भ में प्रासांगिक नहीं हैं। फिर भी 'आई एफ आर एस' 4 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 104 में रखा गया है।"

IV. "भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 107" में,-

(i) अनुच्छेद 29 की मद (ग) और (घ) के स्थान पर निम्नलिखित मदें प्रतिस्थापित की जाएंगी, अर्थात्:-

"(ग) विवेकाधीन सहभागिता विशेषता को समाविष्ट करने वाले अनुबंध के लिए (जैसा कि भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 104 में वर्णित किया गया है) यदि उसे विशेषता का उचित मूल्य विश्वसनीय रूप से मापा नहीं किया जा सकता; तथा

(घ) पट्टा दायित्वों के लिए"

(ii) अनुच्छेद 42ज के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

"42झ-42ध लोपित*

प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल

43-44 खख लोपित*

44गग अनुच्छेद 29 और ख11घ संशोधित किये गये हैं। एक प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करते समय इन संशोधनों को भी लागू करेगा।"

(iii) परिशिष्ट ख में, अनुच्छेद ख11घ की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

* देखें परिशिष्ट 1

“(क) सकल पट्टा दायित्व (वित्त प्रभारों की कटौती से पूर्व)”

(iv) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 4 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“5. आई एफ आर एस 7 के अनुच्छेद 42क-42ध भारतीय लेखा मानक 107 में सम्मिलित नहीं किए गए हैं क्योंकि वे ‘आई एफ आर एस’ 9 के प्रारम्भिक प्रयोग से सम्बंधित हैं और भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। इसी तरह प्रभावी तिथि और संक्रमणकाल से संबंधित आई एफ आर एस 7 में दिए गए (अनुच्छेद 43-44खख) भारतीय लेखा मानक 107 में नहीं दिये गये हैं, क्योंकि वह भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं है। भारतीय लेखा मानकों से सम्बंधित सभी संक्रमणकालीन उपबंध जहां भी उचित समझा गया है, ‘आई एफ आर एस’ 1 अंतरराष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानकों का प्रथमवार अंगीकरण के तदनु रूप भारतीय लेखा मानक 101, भारतीय लेखा मानकों का प्रथमवार अंगीकरण में सम्मिलित कर दिये गये हैं। फिर भी, ‘आई एफ आर एस’ 7 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 107 में इन्हें रहने दिया गया है।”

V. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 109” में,-

(i) अनुच्छेद 2.1 की मद (ख) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ख) पट्टे के अन्तर्गत अधिकार और बाध्यता जिन पर भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे लागू होता है। यद्धपि:-

(i) पट्टाकर्ता द्वारा मान्य वित्त पट्टे की प्राप्य राशियां (अर्थात् वित्त पट्टों में निवल (शुद्ध) निवेश) एवं परिचालन पट्टे की प्राप्य राशियां, इस लेखा मानक की अमान्यता तथा क्षतिग्रस्तता अपेक्षाओं के अधीन हैं;

(ii) पट्टेदार द्वारा मान्य पट्टा दायित्व इस लेखा मानक के अनुच्छेद 3.3.1 की अमान्यता अपेक्षाओं के अधीन हैं, और

(iii) वे व्युत्पन्न (डेरिवेटिव) जो पट्टों में सन्निहित हैं, इस लेखा मानक की जो पट्टों में सन्निहित व्युत्पन्न अपेक्षाओं के अधीन हैं।”

(ii) अनुच्छेद 5.5.15 की मद (ख) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ख) पट्टे पर प्राप्य राशियों के लिए जो उन लेनदेनों के परिणामस्वरूप होती हैं जो भारतीय लेखा मानक 116, के कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत आती हैं, किंतु यदि प्रतिष्ठान आजीवन प्रत्याशित ऋण हानियों की बराबर राशि पर हानि रियायत को मापने को अपनी लेखा नीति के रूप में चयन करता है। वह लेखा नीति पट्टे से प्राप्य सभी राशियों पर लागू होगी किंतु वह वित्तीय तथा परिचालन पट्टा प्राप्य राशियों के लिए पृथक से लागू हो सकती है।”

(iii) अनुच्छेद 7.1.4 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“7.1.5 अनुच्छेद 2.1, 5.5.15, ख4.3.8, ख5.5.34 और ख5.5.46 संशोधित किये गये हैं। एक प्रतिष्ठान इन संशोधनों को तब लागू करेगा जब वह भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करेगा।”

(iv) परिशिष्ट ख में,

क) अनुच्छेद ख4.3.8 की मद (च) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(च) एक मूल (होस्ट) पट्टा अनुबंध में सन्निहित व्युत्पन्न, मूल अनुबंध से नजदीकी रूप से सम्बंधित होता है यदि सन्निहित व्युत्पन्न: (i) मुद्रास्फीति से सम्बंधित सूचकांक हो जैसे उपभोक्ता मूल्य सूचकांक से पट्टा पर भुगतानों का सूचकांक (बशर्ते पट्टा ‘लीवरेज्ड’ न हो और सूचकांक प्रतिष्ठान के अपने आर्थिक वातावरण में मुद्रास्फीति से सम्बंधित हो, (ii) सम्बंधित विक्रियों के आधार पर परिवर्तनशील पट्टा भुगतान तथा (iii) परिवर्तनशील ब्याज दरों के आधार पर पट्टा भुगतान।”

ख) अनुच्छेद ख5.5.34 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“ख5.5.34 जब पट्टे से प्राप्य राशि के लिए हानि रियायत का माप करना हो तो प्रत्याशित ऋण हानियों के निर्धारण में प्रयुक्त नकदी प्रवाह भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में पट्टे से प्राप्य राशि के माप में प्रयुक्त नकद प्रवाहों के अनुरूप होंगे।”

ग) अनुच्छेद ख5.5.46 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“ख5.5.46 पट्टे की प्राप्य राशियों पर प्रत्याशित ऋण हानियाँ भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में पट्टे की प्राप्य राशियों के माप के लिए प्रयुक्त बट्टा दर का प्रयोग करते हुए बट्टागत की जाएगी।”

(v) परिशिष्ट ड में, अनुच्छेद 3 का लोप किया जाएगा.

VI. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 113” में,-

(i) अनुच्छेद 6 की मद (ख) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ख) भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे के अनुसार लेखा किए गए पट्टा लेनदेन; और”

(ii) परिशिष्ट ग के स्थान पर निम्नलिखित परिशिष्ट प्रतिस्थापित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“परिशिष्ट ग

प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल

यह परिशिष्ट इस भारतीय लेखा मानक का एक अभिन्न अंग है और इसका वही प्राधिकार है जो इस लेखा मानक के अन्य अंगों का है।

ग1-ग-5 लोपित*

ग6 भारतीय लेखा मानक 116 अनुच्छेद 6 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करते समय इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

परिशिष्ट घ

अन्य भारतीय लेखा मानकों में समाविष्ट मामलों के संदर्भ

यह परिशिष्ट भारतीय लेखा मानक का अभिन्न अंग है।

यह परिशिष्ट उन परिशिष्टों को सूचीबद्ध करता है जो अन्य भारतीय लेखा मानकों के अंग हैं तथा भारतीय लेखा मानक 113, उचित मूल्य माप के लिए संदर्भ का कार्य करते हैं।

1. परिशिष्ट क, स्वामियों को गैर-नकदी आस्तियों का वितरण भारतीय लेखा मानक 10, रिपोर्टिंग अवधि के बाद की घटनाएं में समाविष्ट।
2. परिशिष्ट घ, इक्विटी लिखतों द्वारा वित्तीय दायित्वों की समाप्ति भारतीय लेखा मानक 109, वित्तीय लिखतों, में समाविष्ट।”

(iii) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 2 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“3. ‘आई एफ आर एस’ 13 के अनुच्छेद ग1-ग5 भारतीय लेखा मानक 113 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि वे प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल से सम्बन्धित हैं और वे भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। फिर भी आई एफ आर एस 13 के साथ अनुच्छेद संख्याओं की क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन्हें भारतीय लेखा मानक 113 में रहने दिया गया है।”

* देखें परिशिष्ट 1

VII. "भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 115" में,-

(i) अनुच्छेद 5 की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(क) भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, के कार्य क्षेत्र के अन्तर्गत पट्टा अनुबंध;"

(ii) अनुच्छेद 97 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(ग) उन लागतों के आबंटन जो अनुबंध या अनुबंध की गतिविधियों से प्रत्यक्ष रूप से सम्बंधित हैं (जैसे कि अनुबंध प्रबंधन एवं निरीक्षण लागतें, अनुबंध को पूरा करने में इस्तेमाल उपकरणों व उपस्करों का बीमा व मूल्यहास और प्रयोग अधिकार आस्तियां);"

(iii) परिशिष्ट ख में

क) अनुच्छेद ख66 की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(क) भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, के अनुसरण में एक पट्टा के रूप में यदि प्रतिष्ठान आस्ति को उस राशि पर खरीद सकता है या आवश्यक खरीदेगा जो कि आस्ति की मूल बिक्री कीमत से कम है बशर्ते अनुबंध बिक्री और पट्टावापसी लेनदेन का एक भाग नहीं है। यदि अनुबंध बिक्री और पट्टावापसी का एक भाग है तो प्रतिष्ठान आस्ति की मान्यता जारी रखेगा और ग्राहक से प्राप्त किसी भी प्रतिफल के लिए वित्तीय दायित्व को मान्यता देगा। प्रतिष्ठान वित्तीय दायित्व का लेखा भारतीय लेखा मानक 109 के अनुसरण में करेगा; अथवा"

ख) अनुच्छेद ख70 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"ख70 यदि एक प्रतिष्ठान के पास ग्राहक के अनुरोध पर (एक बिक्री विकल्प या पुट ऑप्शन) एक आस्ति की उस मूल्य पर पुनः खरीद की बाध्यता है जोकि मूल बिक्री कीमत से कम है तो प्रतिष्ठान अनुबंध के प्रारम्भ में इस बात पर विचार करेगा कि क्या ग्राहक के पास उस अधिकार का प्रयुक्त करने के लिए कोई महत्वपूर्ण आर्थिक प्रोत्साहन है। ग्राहक द्वारा उस अधिकार का प्रयोग इस रूप में परिणत होता है कि ग्राहक एक समय की अवधि के लिए एक विशिष्ट आस्ति के प्रयोग के अधिकार के लिए प्रतिष्ठान को प्रतिफल का भुगतान प्रभावी रूप से करता है। अतः यदि ग्राहक के पास उस अधिकार के प्रयोग का महत्वपूर्ण आर्थिक प्रोत्साहन है तो प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 116, के अनुसरण में करार का लेखा एक पट्टे के रूप में करेगा बशर्ते अनुबंध एक बिक्री पट्टावापसी लेनदेन का भाग नहीं है। यदि अनुबंध एक बिक्री और पट्टावापसी लेनदेन का भाग है, तो प्रतिष्ठान आस्ति की मान्यता जारी रखेगा और ग्राहक से प्राप्त किसी भी प्रतिफल के लिए एक वित्तीय दायित्व को मान्यता देगा। तब प्रतिष्ठान वित्तीय दायित्व का लेखा भारतीय लेखा मानक 109 के अनुसरण में करेगा।"

(iv) परिशिष्ट ग में अनुच्छेद ग1क के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"ग1क भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, अनुच्छेदों 5, 97, ख66, ख70, परिशिष्ट घ के अनुच्छेद प्रमा8 और परिशिष्ट ङ के अनुच्छेद 5 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तो वह इस संशोधनों को भी लागू करेगा।"

(v) परिशिष्ट घ में अनुच्छेद प्रमा8 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"प्रमा8 एक परिचालक अनुच्छेद प्रमा 7(क) में यथावर्णित अलग मूलभूत संरचना के प्रयोग का अधिकार रखता है। वह इस बात का भी अधिकार रखता है कि प्रमा 7(ख) में यथा वर्णित सहायक अविनियमित सेवाओं को देने के लिए इस्तेमाल की जाने वाली सुविधाओं का प्रयोग करे। दोनों में से प्रत्येक मामले में प्रदानकर्ता की ओर से परिचालक के लिए एक पट्टा होगा जिसका लेखा भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में किया जाएगा।"

(vi) परिशिष्ट ड में अनुच्छेद 5 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“5 कुछ सेवा रियायत व्यवस्था के मामलों में कुछ पक्षों तथा प्रकटनों का भारतीय लेखा मानकों द्वारा वर्णन किया जाता है (जैसे की सम्पत्ति, संयंत्र एवं उपस्करों की मदों के अधिग्रहण के लिए भारतीय लेखा मानक 16, आस्तियों के पट्टों के लिए भारतीय लेखा मानक 116 और अमूर्त आस्तियों के अधिग्रहण के लिए भारतीय लेखा मानक 38 लागू होता है। लेकिन, एक सेवा रियायत व्यवस्था में कार्य-निष्पादक अनुबंध व्याप्त हो सकते हैं जिनका भारतीय लेखा मानकों में कोई वर्णन नहीं किया गया है बशर्ते वे अनुबंध दूभर न हो जिनमें भारतीय लेखा मानक 37 लागू होता है। अतः यह परिशिष्ट सेवा रियायत व्यवस्था के अतिरिक्त प्रकटनों का वर्णन करता है।”

(vii) परिशिष्ट च में, अनुच्छेद 1 को लोपित किया जाएगा ;

(viii) परिशिष्ट 1 में

(क) अनुच्छेद 6 के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“6. निम्नलिखित कारणों से प्रदत्त और संक्रमणकाल से सम्बन्धित अनुच्छेद ग1ख, ग8क और ग9 हटा दिये गये हैं:-”

(क) अनुच्छेद ग1ख और ग8क भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं, क्योंकि ये उन संशोधनों के प्रयोग के संदर्भ में हैं जहां अन्तरराष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानक (आई एफ आर एस) 15 संशोधनों के जारी होने से पूर्व प्रयोग में था।

(ख) अनुच्छेद ग9 अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक (आईएएस) 39 वित्तीय लिखतों के प्रयोग के संदर्भ में है जो भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं है।

VIII “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 115” के बाद निम्नलिखित सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 116

पट्टे

(इस भारतीय लेखा मानक में **मोटे** व सामान्य टाइप में अनुच्छेद हैं जिनका समान प्राधिकार है। मोटे टाइप में अनुच्छेद मुख्य सिद्धान्तों के सूचक हैं।)

उद्देश्य

1. यह मानक पट्टे की मान्यता, माप, प्रस्तुतिकरण एवं प्रकटन के सिद्धान्तों को अधिकथित करता है। इसका उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि पट्टेदार व पट्टाकर्ता सुसंगत सूचना इस तरह से दें, कि उन लेन-देनों का विश्वसनीय प्रस्तुतिकरण हो। यह सूचना प्रतिष्ठान के वित्तीय विवरणों के प्रयोगकर्ताओं के लिए प्रतिष्ठान की वित्तीय स्थिति, वित्तीय निष्पादन तथा नकदी प्रवाहों पर पट्टे से पड़ने वाले प्रभाव के आंकलन का आधार होती हैं।
2. प्रतिष्ठान इस मानक को लागू करते समय अनुबंधों की शर्तों व निबंधनों और सभी उपयुक्त तथ्यों व परिस्थितियों पर विचार करेगा। प्रतिष्ठान इस मानक का प्रयोग एक जैसी विशेषताओं वाले अनुबंधों पर एवं एक जैसी परिस्थितियों में समान रूप से करेगा।

कार्यक्षेत्र

3. प्रतिष्ठान इस मानक को निम्नलिखित को छोड़कर, सभी पट्टों पर, उप-पट्टे में प्रयोग-अधिकार आस्तियों के पट्टों सहित पर लागू करेगा :-

(क) खनिजों, तेल, प्राकृतिक गैस एवं इसी प्रकार के गैर-पुनरुत्पादन संसाधनों की खोज अथवा उपयोग के लिए पट्टे;

(ख) भारतीय लेखा मानक 41, कृषि, के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत पट्टेदार द्वारा धारित जैविक आस्तियों के पट्टे;

- (ग) भारतीय लेखा मानक 115, *ग्राहक के साथ अनुबंध से राजस्व*, के परिशिष्ट 'घ', *सेवा रियायत व्यवस्थाएं*, के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत सेवा रियायत व्यवस्थाएं;
- (घ) भारतीय लेखा मानक 115, *ग्राहकों के साथ अनुबंध से राजस्व*, के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत पट्टेदार द्वारा दिये गये बौद्धिक संपत्ति के लाइसेंस; और
- (ङ) भारतीय लेखा मानक 38, *अमूर्त आस्तियां*, के कार्यक्षेत्र में चलचित्र फिल्मों, विडियो रिकार्डिंग, नाटकों, पाण्डुलिपियों, पेटेंटों और कॉपीराइटों जैसी मर्दों के लिए लाइसेंस करारों के अंतर्गत, पट्टेदार द्वारा धारित अधिकार।
4. पट्टेदार अमूर्त आस्तियों के पट्टों पर, अनुच्छेद 3(ङ) में वर्णित को छोड़कर, इस मानक का प्रयोग कर सकता है लेकिन ऐसा करना उसके लिए अपेक्षित नहीं है।

मान्यता प्राप्त छूटें (अनुच्छेद ख3-ख8)

5. एक पट्टेदार निम्नलिखित पर अनुच्छेद 22-49 में दी गई अपेक्षाओं को लागू नहीं करने का चयन कर सकता है :-
- (क) *अल्पावधि पट्टे*; और
- (ख) ऐसे पट्टे जिसकी *अंतर्निहित आस्ति* कम मूल्य की है (अनुच्छेद ख3-ख8 में यथावर्णित)।
6. यदि पट्टेदार अनुच्छेद 22-49 में दी गई अपेक्षाओं को अल्पावधि पट्टों अथवा उन पट्टों में जिनकी अंतर्निहित आस्तियां कम मूल्य की हैं, लागू करने के लिए चयन नहीं करता है तो पट्टेदार उन पट्टों से संबद्ध *पट्टा भुगतानों* को पट्टा अवधि के दौरान सीधी रेखा के आधार पर या अन्य व्यवस्थित आधार पर व्यय के रूप में मान्यता देगा। पट्टेदार किसी अन्य व्यवस्थित आधार को लागू करेगा यदि वह आधार के पट्टेदार लाभ का बेहतर ढंग से प्रतिनिधित्व करता है।
7. यदि पट्टेदार अल्पावधि पट्टों का लेखा अनुच्छेद 6 का प्रयोग करके करता है तो पट्टेदार पट्टा को इस मानक के प्रयोजन के लिए एक नए पट्टा के रूप में मानेगा, बशर्ते :
- (क) यदि पट्टे में संशोधन किया जाता है; अथवा
- (ख) यदि पट्टा अवधि में कोई परिवर्तन किया जाता है (उदाहरण के लिए, पट्टेदार पूर्व में पट्टा अवधि के आंकलन के लिए शामिल नहीं किये गये विकल्प का प्रयोग करता है।)
8. अल्पावधि पट्टों का चयन उस अंतर्निहित आस्ति की श्रेणी द्वारा किया जाएगा जिससे प्रयोग-अधिकार संबद्ध होता है। अंतर्निहित आस्ति की एक श्रेणी समान प्रकृति और प्रतिष्ठान के परिचालनों में समान रूप से प्रयोग की जाने वाली अंतर्निहित आस्तियों के समूहिकरण के आधार पर बनती है। पट्टों का चयन, जिसकी अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है, पट्टा-दर-पट्टा आधार पर किया जा सकता है।

पट्टे की पहचान (अनुच्छेद ख9-ख33)

9. अनुबंध की शुरुआत में, प्रतिष्ठान यह आंकलन करेगा कि क्या अनुबंध एक पट्टा है अथवा इसमें एक पट्टा निहित है। एक अनुबंध तब एक पट्टा होता है अथवा इसमें पट्टा निहित होता है, जब अनुबंध प्रतिफल के बदले में एक निश्चित समयावधि के लिए पहचानी गयी आस्ति के उपयोग के नियंत्रण का अधिकार प्रदान करता है। अनुच्छेद ख9-ख31 यह आंकलन संबंधी दिशा-निर्देश निर्धारित करता है कि क्या अनुबंध एक पट्टा है अथवा इसमें कोई पट्टा निहित है।
10. एक समयावधि, पहचानी गई आस्ति के उपयोग की मात्रा के संबंध में वर्णित की जा सकती है (उदाहरणार्थ, उपस्कर की एक मद द्वारा जितनी उत्पादन इकाइयों का उत्पादन किया जा सकता है, को रूप में)।
11. प्रतिष्ठान इस बात का पुनःआंकलन तभी करेगा कि क्या एक अनुबंध एक पट्टा है अथवा उसमें कोई पट्टा निहित है, जब अनुबंध की निबंधन और शर्तें परिवर्तित हो जाती हैं।

अनुबंध के घटकों को अलग करना :

12. जब एक प्रतिष्ठान उस अनुबंध के लिए जो कि एक पट्टा है या उसमें पट्टा निहित है, अनुबंध के अंतर्गत के प्रत्येक पट्टा घटक को एक पट्टा के रूप में गैर-पट्टा घटकों से तब तक पृथक लेखा रूप से करेगा जब तक प्रतिष्ठान अनुच्छेद 15 के व्यावहारिक उपाय का प्रयोग नहीं करता है। अनुच्छेद ख32-ख33 अनुबंध के घटकों के पृथक्कीकरण पर दिशा-निर्देश निर्धारित करते हैं।

पट्टेदार

13. उस अनुबंध के लिए जिसमें एक पट्टा घटक और एक या एक से अधिक अतिरिक्त पट्टा घटक अथवा गैर-पट्टा घटक निहित हैं, पट्टेदार अनुबंध के प्रतिफल को प्रत्येक पट्टा घटक के प्रति पट्टा घटक की संबंधित स्वतंत्र कीमत तथा गैर-पट्टा घटकों की कुल स्वतंत्र कीमत के आधार पर आबंटित करेगा।
14. पट्टा तथा गैर-पट्टा घटकों की संबंधित स्वतंत्र कीमत का आंकलन उस कीमत के आधार पर पृथक-पृथक रूप से होगा, पट्टाकर्ता या उसी प्रकार का आपूर्तिकर्ता, प्रतिष्ठान से उस घटक या उस जैसे घटक के लिए चार्ज करता है। यदि प्रत्यक्षदर्शी स्वतंत्र कीमत तत्काल उपलब्ध नहीं होती है तो पट्टेदार प्रत्यक्षदर्शी सूचना का अधिकतम उपयोग करके स्वतंत्र कीमत का प्राक्कलन करेगा।
15. एक व्यावहारिक उपाय के रूप में एक पट्टेदार अंतर्निहित आस्ति की श्रेणी के लिए पट्टा घटकों को गैर-पट्टा घटकों से पृथक न करने का, इसकी बजाय, प्रत्येक पट्टा घटक और संबद्ध गैर-पट्टा घटक के लिए एकल पट्टा घटक के रूप में लेखा करने का चयन कर सकता है। पट्टेदार इस व्यावहारिक उपाय का प्रयोग उन सन्निहित व्युत्पन्नो पर नहीं करेगा जो भारतीय लेखा मानक 109, *वित्तीय लिखतों* के अनुच्छेद 4.3.3 के मानदंड को पूरा करते हैं।
16. जब तक अनुच्छेद 15 के व्यावहारिक उपाय का प्रयोग नहीं किया जाता है तब तक पट्टेदार अन्य लागू मानकों का प्रयोग करके गैर-पट्टा घटकों का लेखा करेगा।

पट्टाकर्ता

17. उस अनुबंध के लिए जिसमें एक पट्टा घटक और एक या एक से अधिक अतिरिक्त पट्टा अथवा गैर-पट्टा घटक निहित हैं, एक पट्टेदार भारतीय लेखा मानक 115 के अनुच्छेदों 73-90 का प्रयोग करते हुए अनुबंध के प्रतिफल का आबंटन करेगा।

पट्टा अवधि (अनुच्छेद ख34-ख41)

18. एक प्रतिष्ठान पट्टा अवधि का आंकलन, पट्टे की गैर-रद्द करने योग्य अवधि की तरह निम्नलिखित दोनों अवधियों के साथ करेगा :-
 - (क) पट्टे के विस्तार के विकल्प में समाविष्ट अवधियां यदि पट्टेदार तर्कसंगत रूप से निश्चित है कि वह उस विकल्प का प्रयोग करेगा; तथा
 - (ख) पट्टा समाप्त करने के विकल्प में समाविष्ट अवधियां यदि पट्टेदार निश्चित है कि वह उस विकल्प का प्रयोग नहीं करेगा।
19. इस बात का आंकलन करने में कि पट्टेदार तर्कसंगत रूप से निश्चित है कि वह पट्टे के विस्तार के विकल्प का प्रयोग करेगा या पट्टे को समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग नहीं करेगा, प्रतिष्ठान उन सभी उपयुक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विचार करेगा जो पट्टेदार के लिए पट्टा विस्तार विकल्प का प्रयोग करने अथवा पट्टा समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग न करने के लिए आर्थिक प्रोत्साहन का सृजन करती है, जैसाकि अनुच्छेदों ख37-ख40 में वर्णित है।
20. पट्टेदार इस बात का पुनःआंकलन करेगा कि क्या किसी उस महत्वपूर्ण घटना के घटने पर अथवा परिस्थितियों में किसी उस महत्वपूर्ण परिवर्तन होने पर विस्तार विकल्प के प्रयोग करना या समाप्ति विकल्प का प्रयोग न करना, तर्कसंगत रूप से निश्चित है, जो-
 - (क) पट्टेदार के नियंत्रण में है; तथा
 - (ख) यह प्रभावित करता है कि क्या पट्टेदार तर्कसंगत रूप से निश्चित है कि वह उस विकल्प का प्रयोग करेगा जो पहले पट्टा अवधि के आंकलन में सम्मिलित नहीं किया गया था या उस विकल्प का प्रयोग नहीं करेगा जो पहले पट्टा अवधि के आंकलन सम्मिलित था (अनुच्छेद ख41 में यथावर्णित)।
21. प्रतिष्ठान पट्टा अवधि में संशोधन करेगा यदि पट्टा की गैर-रद्द करने योग्य अवधि में परिवर्तन होता है। उदाहरणार्थ पट्टा की गैर-रद्द करने योग्य अवधि में परिवर्तन तभी किया जाएगा, यदि :-
 - (क) पट्टेदार उस विकल्प का प्रयोग करता है जो प्रतिष्ठान के पट्टा अवधि के आंकलन में पहले से सम्मिलित नहीं था;
 - (ख) पट्टेदार उस विकल्प का प्रयोग नहीं करता जो प्रतिष्ठान के पट्टा अवधि के आंकलन में पहले से सम्मिलित था;

- (ग) एक ऐसी घटना घटती है जो पट्टेदार को इस बात के लिए अनुबंधात्मक रूप से बाध्य करती है कि वह उस विकल्प का प्रयोग करे जो प्रतिष्ठान की पट्टा अवधि के आंकलन में पहले सम्मिलित नहीं था;
- (घ) एक ऐसी घटना घटती है जो पट्टेदार को इस बात के लिए अनुबंधात्मक रूप से उस विकल्प का प्रयोग करने के लिए रोकती है जो प्रतिष्ठान की पट्टा अवधि के आंकलन में पहले से सम्मिलित था।

पट्टेदार

मान्यता

22. प्रारंभिक तिथि पर पट्टेदार, प्रयोग-अधिकार-आस्ति तथा पट्टा दायित्व को मान्यता देगा।

माप

प्रारंभिक माप

प्रयोग-अधिकार आस्ति का प्रारंभिक माप

23. प्रारंभिक तिथि पर पट्टेदार प्रयोग-अधिकार आस्ति का लागत पर माप करेगा।

24. प्रयोग-अधिकार आस्ति की लागत में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे :-

- (क) पट्टा दायित्व के प्रारंभिक माप की राशि, जैसाकि अनुच्छेद 26 में वर्णित है,
- (ख) प्रारंभिक तिथि को या इसके पहले किये गये कोई पट्टा भुगतान जिनमें से प्राप्त की गई कोई *पट्टा प्रोत्साहन* राशि घटायी जाएगी;
- (ग) पट्टेदार द्वारा उद्भूत कोई *प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतें*, तथा
- (घ) पट्टेदार द्वारा अंतर्निहित आस्ति को विखंडित करने और हटाने, जिस स्थल पर वह अवस्थित है, उसे पुनःबहाल करना अथवा अंतर्निहित आस्ति को पट्टे की शर्तों और परिस्थितियों के अनुसार अपेक्षित स्थिति में पुनःबहाल करने में पट्टेदार द्वारा उपगत लागतों का प्राक्कलन बशर्ते उन लागतों का व्यय सूचीबद्ध सामान (इन्वेंट्रीज़) के उत्पादन के लिए नहीं होता है। पट्टेदार या तो प्रारंभिक तिथि पर या किसी विशिष्ट अवधि के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग के परिणामस्वरूप उन लागतों के लिए बाध्यता उपगत करता है।

25. पट्टेदार अनुच्छेद 24(घ) में वर्णित लागतों को प्रयोग-अधिकार आस्ति की लागत के भाग के रूप में मान्यता तब देगा जब यह उन लागतों के लिए बाध्यता उपगत करता है। पट्टेदार उन लागतों के लिए भारतीय लेखा मानक 2, *सूचीबद्ध सामान (इन्वेंट्रीज़)* को लागू करेगा जो कि उस अवधि में सूचीबद्ध सामान के उत्पादन के लिए प्रयोग-अधिकार आस्ति के इस्तेमाल के परिणामस्वरूप खर्च की जाती हैं। ऐसी लागतों की बाध्यताओं, जिनका लेखा इस मानक अथवा भारतीय लेखा मानक 2 को लागू करते हुए किया गया है की मान्यता व माप भारतीय लेखा मानक 37, *प्रावधान, आकस्मिक दायित्व एवं आकस्मिक आस्तियां* को लागू करते हुए किया जाता है।

पट्टा दायित्व का प्रारंभिक माप

26. प्रारंभिक तिथि को पट्टेदार उन पट्टा दायित्व का माप पट्टा भुगतानों के वर्तमान मूल्य पर करेगा जो उस तिथि को अदा नहीं किये गये हैं। पट्टा भुगतानों को *पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर* का प्रयोग करके बट्टागत (डिस्टाउंट) किया जाएगा, यदि वह दर तत्काल-निर्धारित की जा सकती है। यदि वह दर तत्काल निर्धारित करना संभव न हो तो *पट्टेदार अपनी वृद्धिशील उधार दर* का प्रयोग करेगा।

27. प्रारंभिक तिथि को पट्टा दायित्व के माप में सम्मिलित पट्टा भुगतानों में पट्टा अवधि के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग के अधिकार के लिए निम्नलिखित वे भुगतान शामिल होते हैं जिनका भुगतान प्रारंभिक तिथि को नहीं किया गया है:-

- (क) *स्थिर भुगतान* (जिनमें तत्त्वतः भुगतान सम्मिलित हैं, यथा अनुच्छेद ख42 में वर्णित) जिनमें से कोई प्राप्य पट्टा प्रोत्साहन घटाये जाएंगे;

- (ख) परिवर्तनीय पट्टा भुगतान जो प्रारंभिक तिथि को सूचकांक अथवा दर का प्रयोग करके प्रारंभिक रूप से मापे गये सूचकांक अथवा दर पर निर्भर करते हैं (यथा अनुच्छेद 28 में वर्णित);
- (ग) अवशिष्ट मूल्य गारंटियों के अंतर्गत पट्टेदार द्वारा देय प्रत्याशित राशियां;
- (घ) खरीद विकल्प का प्रयोग मूल्य यदि पट्टेदार तर्कसंगत रूप से इस बात के लिए निश्चित है कि वह खरीद विकल्प का प्रयोग करेगा (अनुच्छेद ख37-ख40 में वर्णित कारकों पर विचार करते हुए यथा आंकलित); और
- (ङ) पट्टा समाप्त करने के लिए शास्तियों का भुगतान यदि पट्टा अवधि यह प्रदर्शित करती है कि पट्टेदार पट्टा को समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग कर रहा है।
28. उन परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों के जो अनुच्छेद 27(ख) में वर्णित सूचकांक या दर पर निर्भर हैं, उदाहरणों में, उपभोक्ता मूल्य सूचकांक से जुड़े भुगतान, बेंचमार्क ब्याज दर (जैसे कि 'लिबोर') से जुड़े भुगतान अथवा वे भुगतान जो बाजार किराया दरों में परिवर्तनों को प्रदर्शित करते हुए बदलते रहते हैं, सम्मिलित हैं।

उत्तरवर्ती माप

प्रयोग-अधिकार आस्ति का उत्तरवर्ती माप

29. प्रारंभिक तिथि के पश्चात् पट्टेदार लागत मॉडल को लागू करते हुए प्रयोग-अधिकार आस्ति का माप तभी करेगा बशर्ते यह कि वह अनुच्छेद 35 में वर्णित माप मॉडल को प्रयोग नहीं करता है।

लागत मॉडल

30. लागत मॉडल को लागू करने के लिए पट्टेदार प्रयोग-अधिकार-आस्ति का माप लागत पर करेगा :-
- (क) किसी संचित मूल्यहास तथा किन्हीं संचित क्षतिग्रस्तता हानियों को घटाकर; एवं
- (ख) अनुच्छेद 36(ग) में विनिर्दिष्ट पट्टा दायित्वों के किसी पुनर्माप को समायोजित करके।
31. पट्टेदार, अनुच्छेद 32 में की गई अपेक्षाओं के अधीन, प्रयोग-अधिकार आस्ति का मूल्यहास करने में भारतीय लेखा मानक 16, संपत्ति, संयंत्र एवं उपस्कर की मूल्यहास अपेक्षाओं को लागू करेगा।
32. यदि पट्टा अंतर्निहित आस्ति का स्वामित्व पट्टा अवधि के अंत तक पट्टेदार को अंतरित करता है अथवा प्रयोग-अधिकार-आस्ति की लागत यह प्रदर्शित करती है कि पट्टेदार खरीद विकल्प का प्रयोग करेगा तो पट्टेदार प्रारंभिक तिथि से अंतर्निहित आस्ति के उपयोगी जीवन के अंत तक प्रयोग-अधिकार आस्ति का मूल्यहास करेगा। अन्यथा, पट्टेदार प्रारंभिक तिथि से प्रयोग-अधिकार आस्ति के उपयोगी जीवन के अंत तक अथवा पट्टा अवधि के अंत तक जो पहले आए, प्रयोग-अधिकार आस्ति का मूल्यहास करेगा।
33. पट्टेदार यह निर्धारित करने के लिए कि क्या प्रयोग-अधिकार आस्ति क्षतिग्रस्त है, भारतीय लेखा मानक 36, आस्तियों की क्षतिग्रस्तता, का प्रयोग करेगा तथा पता लगाई गई किसी क्षतिग्रस्तता हानि का लेखा करेगा।

अन्य माप मॉडल

34. [देखें परिशिष्ट 1]
35. यदि प्रयोग-अधिकार आस्तियां संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की ऐसी श्रेणी से संबंधित है जिसके लिए पट्टेदार भारतीय लेखा मानक 16 में पुनर्मूल्यांकन मॉडल का प्रयोग करता है, तो पट्टेदार उस पुनर्मूल्यांकन मॉडल को उन सभी प्रयोग-अधिकार आस्तियों पर लागू करने का चयन कर सकता है जो संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की उस श्रेणी से संबंधित हैं।

पट्टा दायित्व का उत्तरवर्ती माप

36. प्रारंभिक की तिथि के पश्चात्, पट्टेदार निम्नलिखित द्वारा पट्टा दायित्व का माप करेगा:

- (क) पट्टा दायित्व पर ब्याज प्रदर्शित करने के लिए अग्रणीत राशि बढ़ाकर;
- (ख) किये गये पट्टा भुगतानों को प्रदर्शित करने के लिए अग्रणीत राशि घटा कर; तथा

(ग) अनुच्छेदों 39-46 में विनिर्दिष्ट किसी पुनःआंकलन अथवा पट्टा संशोधनों को प्रदर्शित करने या संशोधित तत्त्वतः स्थिर पट्टा भुगतानों को प्रदर्शित करने के लिए (देखें अनुच्छेद ख42) अग्रणीत राशि का पुनर्माप कर।

37. पट्टा अवधि के दौरान, प्रत्येक अवधि में पट्टा दायित्व पर ब्याज वह राशि होगी जो पट्टा दायित्व के बचे शेष पर समान आवधिक ब्याज दर सृजित करती है। आवधिक ब्याज दर अनुच्छेद 26 में वर्णित बट्टागत दर (डिस्काउंट) होती है, या फिर, यदि लागू हो, तो अनुच्छेद 41, अनुच्छेद 43 अथवा अनुच्छेद 45(ग) में वर्णित संशोधित बट्टागत (डिस्काउंट) दर होती है।
38. प्रारंभिक तिथि के पश्चात्, पट्टेदार, निम्नलिखित दोनों को लाभ या हानि में मान्यता देगा बशर्ते, लागतें अन्य लागू मानकों को लागू करते हुए अन्य आस्ति की अग्रणीत राशि में शामिल न की गई हो,
- (क) पट्टा दायित्व पर ब्याज; तथा
- (ख) उस अवधि में पट्टा दायित्व के माप में शामिल नहीं किए गए परिवर्तनीय पट्टा भुगतान जिस अवधि में उन भुगतानों को उत्प्रेरित करने वाली घटना या परिस्थिति उत्पन्न होती है।

पट्टा दायित्व का पुनःआंकलन

39. प्रारंभिक तिथि के पश्चात्, पट्टेदार पट्टा भुगतानों में हुए परिवर्तनों को प्रदर्शित करने के लिए पट्टा दायित्व के पुनर्माप के लिए अनुच्छेद 40-43 को लागू करेगा। पट्टेदार पट्टा दायित्व के पुनर्माप की राशि को प्रयोग-अधिकार आस्ति के प्रति समायोजन के रूप में मान्यता देगा। तथापि, यदि प्रयोग-अधिकार आस्ति की अग्रणीत राशि घटकर शून्य रह जाती है और पट्टा दायित्व के माप में आगे और भी कटौती होती है तो पट्टेदार लाभ या हानि में पुनर्माप की बची शेष राशि को मान्यत देगा।
40. पट्टेदार संशोधित बट्टागत दर का प्रयोग करते हुए संशोधित पट्टा भुगतानों को बट्टागत करके पट्टा दायित्व का पुनर्माप करेगा, यदि निम्नलिखित दोनों में से किसी एक में परिवर्तन होता है :-
- (क) पट्टा अवधि में परिवर्तन होता है, जैसाकि अनुच्छेद 20-21 में वर्णित हैं। पट्टेदार संशोधित पट्टा भुगतानों का आंकलन संशोधित पट्टा अवधि के आधार पर करेगा; अथवा
- (ख) पट्टेदार खरीद विकल्प के अंतर्गत देय राशि में परिवर्तन को प्रदर्शित करते हुए संशोधित पट्टा भुगतानों का आंकलन करेगा। अंतर्निहित आस्ति के खरीद विकल्प के आंकलन में परिवर्तन होता है, जिसका मूल्यांकन खरीद विकल्प के संदर्भ में अनुच्छेद 20-21 में वर्णित घटनाओं एवं परिस्थितियों पर विचार करके किया गया है।
41. अनुच्छेद 40 को लागू करते हुए पट्टेदार पट्टा अवधि के शेष समय के लिए संशोधित बट्टागत दर का आंकलन पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर के रूप में करेगा, यदि वह दर तत्काल निर्धारित की जा सकती हो या फिर वह पुनःआंकलन तिथि पर अपनी वृद्धिशील उधार दर प्रयोग अंतर्निहित ब्याज दर के रूप में करेगा, यदि पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर तत्काल निर्धारित नहीं की जा सकती हो।
42. एक पट्टेदार संशोधित पट्टा भुगतानों को बट्टागत करके पट्टा दायित्व का पुनर्माप करेगा, बशर्ते निम्नलिखित दोनों में से कोई एक होता है :-
- (क) अवशिष्ट मूल्य गारंटी के अंतर्गत देय होने वाली प्रत्याशित राशियों में कोई परिवर्तन होता है। पट्टेदार अवशिष्ट मूल्य गारंटी के अंतर्गत देय होने वाली राशियों में परिवर्तन प्रतिबिंबित करने के लिए संशोधित पट्टा भुगतानों का आंकलन करेगा।
- (ख) पट्टा भुगतानों के आंकलन में प्रयुक्त सूचकांक और परिवर्तनों के परिणामस्वरूप, भावी पट्टा भुगतानों में परिवर्तन होता है, जिनमें, उदाहरणार्थ, बाजार किराया पुनरीक्षण का अनुसरण करते हुए बाजार किराया दरों में हुए परिवर्तनों को प्रतिबिंबित करने के लिए किये गये परिवर्तन भी शामिल हैं। पट्टेदार उन संशोधित पट्टा भुगतानों को प्रतिबिंबित करने के लिए पट्टा दायित्व का पुनर्माप केवल तभी करेगा जब नकदी प्रवाहों में परिवर्तन होता है (अर्थात् जब पट्टा भुगतानों में समायोजन प्रभावी होता है)। पट्टेदार पट्टे की शेष अवधि के लिए संशोधित अनुबंधात्मक भुगतानों के आधार पर संशोधित पट्टा भुगतानों का आंकलन करेगा।

43. पट्टेदार अनुच्छेद 42 को लागू करते हुए अपरिवर्तित बट्टागत दर का प्रयोग करेगा बशर्ते परिवर्तनशील (फ्लोटिंग) ब्याज दरों में हुए परिवर्तन के परिणामस्वरूप पट्टा भुगतान परिवर्तित नहीं होते हैं।

पट्टा संशोधन

44. पट्टेदार पट्टा संशोधन का लेखा एक पृथक पट्टे के रूप में करेगा, यदि निम्नलिखित दोनों बातें होती हैं :-

(क) संशोधन एक या एक से अधिक अंतर्निहित आस्तियों के प्रयोग के अधिकार को सम्मिलित कर पट्टा के कार्यक्षेत्र में वृद्धि करता है; तथा

(ख) पट्टे का प्रतिफल कार्यक्षेत्र में वृद्धि की स्वतंत्र कीमत के अनुरूप राशि से तथा उस स्वतंत्र कीमत में विशिष्ट अनुबंध की परिस्थितियों को प्रतिबिंबित करने के लिए किन्हीं उचित समायोजनों की राशि से बढ़ता है।

45. एक पट्टा संशोधन के लिए, जिसका पृथक पट्टे के रूप में लेखा नहीं किया गया है, पट्टा संशोधन की प्रभावी तिथि को पट्टेदार निम्नलिखित कार्रवाई करेगा :-

(क) अनुच्छेद 13-16 को लागू करते हुए संशोधित अनुबंध में प्रतिफल आबंटित करेगा;

(ख) अनुच्छेद 18-19 को लागू करते हुए संशोधित पट्टे की पट्टा अवधि का आंकलन करेगा; तथा

(ग) संशोधित बट्टागत दर का प्रयोग करते हुए संशोधित पट्टा भुगतानों को बट्टागत करके पट्टा दायित्व का पुनर्माप करेगा। संशोधित बट्टागत दर का आंकलन पट्टा अवधि में शेष बची पट्टा अवधि के लिए पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर के रूप में किया जाता है, यदि वह दर तत्काल निर्धारित की जा सकती हो, अथवा संशोधन की प्रभावी तिथि को पट्टेदार की वृद्धिशील उधार दर के रूप में निर्धारित किया जाता है, यदि पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर तत्काल निर्धारित नहीं की जा सकती हो।

46. एक पट्टा संशोधन के लिए, जिसका पृथक पट्टा के रूप में लेखा नहीं किया गया है, पट्टेदार निम्नलिखित द्वारा पट्टा दायित्व के पुनर्माप के लिए लेखा करेगा :-

(क) उन पट्टा संशोधनों के लिए जो पट्टे के कार्यक्षेत्र को कम करते हैं, पट्टे के आंशिक अथवा पूर्णतया समापन को प्रदर्शित करने के लिए प्रयोग-अधिकार आस्ति की अग्रणीत राशि कम करना। पट्टेदार पट्टे के आंशिक अथवा पूर्णतया समापन से संबंधित किसी लाभ या हानि को लाभ या हानि में मान्यता देगा।

(ख) अन्य सभी पट्टा संशोधनों के लिए प्रयोग-अधिकार आस्ति के प्रति तदनुरूपी समायोजन करके।

प्रस्तुतिकरण

47. पट्टेदार निम्नलिखित को या तो तुलन-पत्र में प्रस्तुत करेगा या फिर टिप्पणियों में प्रकट करेगा :

(क) वह प्रयोग-अधिकार आस्तियों को अन्य आस्तियों से पृथक रूप में प्रस्तुत करेगा। यदि पट्टेदार प्रयोग-अधिकार आस्तियों को तुलन-पत्र में पृथक रूप से प्रस्तुत नहीं करता है तो वह (पट्टेदार) निम्नलिखित करेगा :

(i) उस रेखा मद के अंतर्गत प्रयोग-अधिकार आस्तियों को शामिल करेगा जिसमें कि तदनुरूपी अंतर्निहित आस्तियां प्रस्तुत होती यदि वे स्वामित्व में होती; तथा

(ii) यह प्रकट करेगा कि तुलनपत्र की कौन रेखीय मदें उन प्रयोग-अधिकार आस्तियों को शामिल करती है।

(ख) पट्टा दायित्वों को अन्य दायित्वों से पृथक रूप में प्रस्तुत करेगा। यदि पट्टेदार तुलन पत्र में पट्टा दायित्वों को पृथक रूप से प्रस्तुत नहीं करता है तो पट्टेदार यह प्रकट करेगा कि तुलन-पत्र की कौन सी रेखीय मदें उन दायित्वों को शामिल करेगी।

48. अनुच्छेद 47(क) में दी गई अपेक्षा उन प्रयोग-अधिकार आस्तियों पर लागू नहीं होती है जो निवेश संपत्ति की परिभाषा को पूरा करती हैं और जो तुलन-पत्र में निवेश संपत्ति के रूप में प्रस्तुत की जाएगी।

49. लाभ और हानि के विवरण में, एक पट्टेदार पट्टा दायित्व पर ब्याज व्यय को प्रयोग-अधिकार आस्ति के मूल्यहास प्रभार से पृथक रूप से प्रस्तुत करेगा। पट्टा दायित्व पर ब्याज व्यय वित्तीय लागतों का घटक है जिसको भारतीय लेखा मानक 1,

वित्तीय विवरणों का प्रस्तुतिकरण के अनुच्छेद 82(ख) में लाभ और हानि विवरण में पृथक रूप से प्रस्तुत किये जाने की अपेक्षा की गई है।

50. नकदी प्रवाहों के विवरण में, पट्टेदार निम्नलिखित को इस प्रकार वर्गीकृत करेगा :

- (क) पट्टा दायित्व के मुख्य भाग के लिए नकद भुगतान वित्त पोषण गतिविधियों के अंतर्गत;
- (ख) अदा किये गये ब्याज के लिए भारतीय लेखा मानक 7, नकदी प्रवाह विवरण में दी गई अपेक्षाओं को लागू करते हुए पट्टा दायित्व के ब्याज भाग के लिए नकद भुगतान, वित्त पोषण गतिविधियों के अंतर्गत; तथा
- (ग) अल्पावधि पट्टा भुगतान, कम-मूल्य वाली आस्तियों के पट्टों के लिए भुगतान तथा पट्टा दायित्व के माप में सम्मिलित नहीं किये गये परिवर्तनीय पट्टा भुगतान परिचालन गतिविधियों के अंतर्गत।

प्रकटन

51. प्रकटनों का उद्देश्य तुलन-पत्र, लाभ-हानि विवरण तथा नकदी प्रवाह विवरण में दी गई सूचना के साथ पट्टेदार द्वारा टिप्पणियों में उस सूचना को प्रकट करता है जो वित्तीय विवरणों के उपयोगकर्ताओं को पट्टों से पट्टेदार की वित्तीय स्थिति, वित्तीय निष्पादन तथा नकदी प्रवाहों पर पड़ने वाले प्रभाव का आंकलन करने के लिए आधार प्रदान करती है अनुच्छेद 52-60 उन अपेक्षाओं को विनिर्दिष्ट करते हैं कि इस उद्देश्य को कैसे पूरा किया जाए।

52. एक पट्टेदार अपने उन पट्टों के बारे में सूचना प्रकट करेगा जिनमें वह पट्टेदार है। वह सूचना अपने वित्तीय विवरणों में एकल टिप्पणी या पृथक खंड में प्रकट करेगा। तथापि, एक पट्टेदार को वह सूचना दोबारा देने की आवश्यकता नहीं है जो कि वित्तीय विवरणों में अन्यत्र पहले ही प्रस्तुत कर दी गई है, बशर्ते इस सूचना को एकल टिप्पणी अथवा पृथक खंड में प्रति संदर्भ द्वारा सम्मिलित कर दिया गया है।

53. पट्टेदार रिपोर्टिंग अवधि के लिए निम्नलिखित राशियों को प्रकट करेगा :

- (क) अंतर्निहित आस्ति की श्रेणी द्वारा प्रयोग-अधिकार आस्तियों के लिए मूल्यहास प्रभार;
- (ख) पट्टा दायित्वों पर ब्याज व्यय;
- (ग) अनुच्छेद 6 को लागू करते हुए लेखा किये गये अल्पावधि पट्टों से संबंधित व्यय। इस व्यय में एक महीने अथवा इससे कम की अवधि वाले पट्टों से संबंधित व्यय को सम्मिलित करने की आवश्यकता नहीं;
- (घ) अनुच्छेद 6 को लागू करते हुए लेखा किए गए कम-मूल्य की आस्तियों के पट्टों से संबंधित व्यय। इस व्यय में अनुच्छेद 53(ग) में सम्मिलित कम-मूल्य आस्तियों के अल्पावधि पट्टों से संबंधित व्यय शामिल नहीं किया जाएगा;
- (ङ) पट्टा दायित्वों के माप में सम्मिलित नहीं किये गये परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों से संबंधित व्यय;
- (च) प्रयोग-अधिकार आस्तियों को उप-पट्टा पर देने से आय;
- (छ) पट्टों के लिए कुल नकदी बहिर्प्रवाह;
- (ज) प्रयोग-अधिकार आस्तियों में वृद्धि;
- (झ) बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देनों से सृजित लाभ (गेन) या हानियां; एवं
- (ञ) अंतर्निहित आस्ति की श्रेणी द्वारा रिपोर्टिंग अवधि के अंत में प्रयोग-अधिकार आस्तियों की अग्रणीत राशि।

54. एक पट्टेदार अनुच्छेद 53 में विनिर्दिष्ट प्रकटनों को तालिका-स्वरूप (टेबुलर) फार्मेट में तब तक उपलब्ध करेगा जब तक कोई अन्य फार्मेट और अधिक उपयुक्त नहीं होता है। प्रकट की गई राशियों में वे लागते भी शामिल होंगी जिन्हें पट्टेदार ने रिपोर्टिंग अवधि के दौरान दूसरी आस्ति की अग्रणीत राशि में सम्मिलित किया है।

55. एक पट्टेदार अनुच्छेद 6 का प्रयोग करते हुए लेखा किये गये अल्पावधि पट्टों के लिए पट्टा वचनबद्धताओं की राशि प्रकट करेगा बशर्ते अल्पावधि पट्टों का समूह (पोर्टफोलियो), जिसके प्रति यह रिपोर्टिंग अवधि के अंत में वचनबद्ध है, उस अल्पावधि पट्टों के उस समूह से अलग है जिससे पर अनुच्छेद 53(ग) का प्रयोग करते हुए प्रकट की गई अल्पावधि पट्टा व्यय संबंधित है।

56. यदि प्रयोग-अधिकार आस्ति निवेश संपत्ति की परिभाषा को पूरा करती है तो पट्टेदार भारतीय लेखा मानक 40, में दी गई प्रकटन अपेक्षाओं को लागू करेगा। उस स्थिति में, पट्टेदार को प्रयोग-अधिकार आस्तियों के लिए अनुच्छेद 53(क), (च), (ज) अथवा (ञ) में अपेक्षित प्रकटनों को देने की आवश्यकता नहीं है।
57. यदि पट्टेदार भारतीय लेखा मानक 16 को लागू करते हुए पुनर्मूल्यांकित राशियों पर प्रयोग-अधिकार आस्तियों को मापता है तो पट्टेदार उन प्रयोग-अधिकार आस्तियों के लिए भारतीय लेखा मानक 16 के अनुच्छेद 77 द्वारा अपेक्षित सूचना को प्रकट करेगा।
58. एक पट्टेदार अन्य वित्तीय दायित्वों के परिपक्वता विश्लेषण से अलग भारतीय लेखा मानक 107, *वित्तीय लिखतें : प्रकटन* के अनुच्छेद 39 तथा ख 11 को लागू करते हुए पट्टा दायित्वों का परिपक्वता विश्लेषण प्रकट करेगा।
59. अनुच्छेदों 53-58 में अपेक्षित प्रकटनों के अतिरिक्त, एक पट्टेदार अनुच्छेद 51 में प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक अपनी पट्टागत गतिविधियों के बारे में अतिरिक्त गुणात्मक तथा मात्रात्मक सूचना भी प्रकट करेगा (जैसाकि अनुच्छेद ख48 में वर्णित है)। इस अतिरिक्त सूचना में वह सूचना शामिल हो सकती है, लेकिन यह इतने तक ही सीमित नहीं है, जो वित्तीय विवरण के प्रयोगकर्ताओं को निम्नलिखित के आंकलन में सहायक होती है :

(क) पट्टेदार की पट्टाकृत गतिविधियों की प्रकृति;

(ख) भावी नकदी बहिर्प्रवाह, जिनमें पट्टेदार संभावित रूप से 'एक्सपोज़' होते हैं और जो पट्टा दायित्वों के माप में प्रतिबिंबित नहीं होते हैं। इसमें निम्नलिखित से उत्पन्न 'एक्सपोज़र' शामिल है :

- (i) परिवर्तनीय पट्टा भुगतान (अनुच्छेद ख49 में यथावर्णित);
- (ii) विस्तार विकल्प एवं समापन विकल्प (अनुच्छेद ख50 में यथा वर्णित);
- (iii) अवशिष्ट मूल्य गारंटियां (अनुच्छेद ख51 में यथा वर्णित); एवं
- (iv) वे पट्टे जो अभी तक प्रारंभ नहीं हुए हैं लेकिन पट्टेदार उनके लिए वचनबद्ध है।

(ग) पट्टों द्वारा लगाए गये प्रतिबंध अथवा सीमाएं; तथा

(घ) विक्रय एवं वापसी पट्टा लेन-देन (अनुच्छेद ख52 में यथा-वर्णित)।

60. एक पट्टेदार, जो अनुच्छेद 6 को लागू करते हुए अल्पावधि पट्टों अथवा कम-मूल्य आस्तियों के पट्टों का लेखा करता है, उस तथ्य को प्रकट करेगा।

पट्टाकर्ता

61. पट्टों का वर्गीकरण (अनुबंध ख53-ख58) एक पट्टाकर्ता अपने प्रत्येक पट्टे का वर्गीकरण एक परिचालन पट्टे या एक वित्तीय पट्टे की तरह करेगा।
62. एक पट्टे को एक वित्तीय पट्टे के रूप में वर्गीकृत किया जाता है यदि यह अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक सभी जोखिमों एवं प्रतिफलों को सारभूत रूप से अंतरित करता है। एक पट्टे को परिचालन पट्टे के रूप में वर्गीकृत किया जाता है यदि वह एक अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक सभी जोखिमों एवं प्रतिफलों को सारभूत रूप से अंतरित नहीं करता है।
63. एक पट्टा वित्तीय पट्टा है या परिचालन पट्टा, यह अनुबंध के स्वरूप की अपेक्षा लेन-देन के सारत्व पर निर्भर करता है। निम्नलिखित ऐसी परिस्थितियों के उदाहरण हैं जो स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से सामान्यतया एक ऐसी पट्टे को वित्तीय पट्टा के रूप में वर्गीकृत करती हैं :-

(क) जब पट्टा अवधि के अंत में पट्टा अंतर्निहित आस्ति का स्वामित्व पट्टेदार को अंतरित करता है;

(ख) पट्टेदार के पास यह विकल्प होता है कि वह अंतर्निहित आस्ति को एक ऐसी कीमत पर खरीदे जो विकल्प के प्रयोज्य (प्रयोग में लाने योग्य) की तिथि के उचित मूल्य से काफी कम होनी अपेक्षित है तथा पट्टे की शुरुआत तिथि पर यह तर्कसंगत रूप से निश्चित है कि इस विकल्प का प्रयोग किया जाएगा;

- (ग) पट्टा अवधि अंतर्निहित आस्ति के आर्थिक जीवन का मुख्य भाग है भले ही उसका स्वत्व (टाइटल) अंतरित नहीं हुआ है;
- (घ) शुरुआत तिथि को, पट्टा भुगतानों का वर्तमान मूल्य कम से कम अंतर्निहित आस्ति के सभी उचित मूल्य के सारभूत रूप से बराबर होता है; तथा
- (ङ) अंतर्निहित आस्ति ऐसी विशेष प्रकृति की है कि जिसका प्रयोग केवल पट्टेदार ही बिना मुख्य संशोधनों के कर सकता है।
64. ऐसी परिस्थितियों के संकेत जो स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से एक पट्टा को वित्तीय पट्टा के रूप में वर्गीकृत कर सकती है, निम्न प्रकार से हैं :-
- (क) यदि पट्टेदार पट्टा रद्द कर सकता है तो पट्टाकर्ता को पट्टा रद्द करने से होने वाली हानियां पट्टेदार द्वारा वहन की जाती हैं;
- (ख) अवशिष्ट के उचित मूल्य में होने वाले उतार-चढ़ाव से होने वाले लाभ अथवा हानियां पट्टेदार को उपचित होती है (उदाहरणार्थ, पट्टे के अंत में अधिकांश बिक्री से प्राप्त राशियों के बराबर किराया छूट के रूप में); तथा
- (ग) पट्टेदार में आगे की अवधि के लिए ऐसे किराए पर पट्टा जारी रखने की क्षमता होती है जो सारभूत रूप से बाजार के किराए की तुलना में कम होता है।
65. अनुच्छेद 63-64 में दिए गये उदाहरण तथा संकेत सदैव निर्णायक (अंतिम) नहीं होते हैं। यदि अन्य विशेषताओं से यह स्पष्ट होता है कि पट्टा अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक सभी जोखिमों तथा प्रतिफलों का सारभूत रूप से अंतरण नहीं करता है तो पट्टे को परिचालन पट्टे के रूप में वर्गीकृत किया जाता है। उदाहरणार्थ, ऐसा मामला तब हो सकता है जब पट्टा के अंत में अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व का अंतरण परिवर्तनीय भुगतान के लिए किया जाता है जो इसके उस समय के उचित मूल्य के बराबर होता है अथवा यदि पट्टे में परिवर्तनीय पट्टा भुगतान हैं जिनके परिणामस्वरूप पट्टाकर्ता ऐसे सभी जोखिमों एवं प्रतिफलों का सारभूत रूप से अंतरण नहीं करता है।
66. पट्टा वर्गीकरण शुरुआत तिथि को ही किया जाता है और इसका केवल तभी पुनःआंकलन किया जाता है जब पट्टे में कोई संशोधन होता है। प्राक्कलनों में परिवर्तन (जैसे कि, अंतर्निहित आस्ति के आर्थिक जीवन के प्राक्कलनों या अंतर्निहित आस्ति के अवशिष्ट मूल्य में परिवर्तन) अथवा परिस्थितियों में परिवर्तन (जैसे कि, पट्टेदार द्वारा चूक) लेख के प्रयोजनों के लिए पट्टा के नए वर्गीकरण का कारण नहीं बनते हैं।

वित्तीय पट्टे

मान्यता एवं माप

67. पट्टाकर्ता प्रारंभिक तिथि को वित्तीय पट्टे के अंतर्गत धारित आस्तियों को अपने तुलनपत्र में मान्यता देगा तथा उन्हें पट्टा में शुद्ध निवेश की राशि के बराबर प्राप्य राशि के रूप में प्रस्तुत करेगा।
- प्रारंभिक माप
68. पट्टाकर्ता पट्टा में शुद्ध निवेश को मापने के लिए पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर का प्रयोग करेगा। उप-पट्टा के मामले में यदि उप-पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर तत्काल निर्धारित नहीं की जा सकती है तो मध्यवर्ती पट्टाकर्ता उप-पट्टा में शुद्ध निवेश को मापने के लिए शीर्ष पट्टा (उप-पट्टा से संबंधित किन्हीं प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतों के लिए समायोजित करते हुए) के लिए प्रयुक्त बट्टागत दर का प्रयोग कर सकता है।
69. विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता द्वारा उप-गत लागतों के अलावा प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतों को पट्टा में शुद्ध निवेश के प्रारंभिक माप में सम्मिलित किया जाता है तथा दो लागतें पट्टा अवधि के दौरान मान्य आय की राशि को कम करती है। पट्टा में अंतर्निहित ब्याज दर को इस तरह से परिभाषित किया जाता है कि प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतें पट्टे में शुद्ध निवेश में स्वतःसम्मिलित होती हैं, अतः उन्हें अलग से जोड़ने की आवश्यकता नहीं है।

पट्टा में शुद्ध निवेश में सम्मिलित पट्टा भुगतानों का प्रारंभिक माप

70. प्रारम्भिक तिथि पर पट्टा में किये गये शुद्ध निवेश के माप में सम्मिलित पट्टा भुगतानों में पट्टा अवधि के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए निम्नलिखित सभी भुगतान सम्मिलित होते हैं जो प्रारंभिक तिथि को प्राप्त नहीं किये गये हैं :
- (क) देय किन्हीं पट्टा प्रोत्साहनों को घटाकर किये गये स्थिर भुगतान (तत्त्वतः स्थिर भुगतानों सहित, अनुच्छेद ख42 में यथा-वर्णित);
- (ख) परिवर्तनीय पट्टा भुगतान जो किसी सूचकांक अथवा दर पर निर्भर होते हैं, शुरुआत में वे प्रारंभिक तिथि पर होने वाले सूचकांक अथवा दर का प्रयोग करके मापे जाते हैं;
- (ग) पट्टेदार द्वारा या पट्टेदार से संबंधित पक्ष (पार्टी) द्वारा अथवा पट्टाकर्ता से असंबंधित तृतीय पक्ष (पार्टी) द्वारा, जो वित्तीय रूप से गारंटी के अंतर्गत बाध्यताओं के निर्वहन करने में सक्षम होता है पट्टाकर्ता को दी गई कोई अवशिष्ट मूल्य गारंटियां;
- (घ) खरीद विकल्प का प्रयोग मूल्य यदि पट्टेदार उस विकल्प का (अनुच्छेद ख37 में यथा वर्णित कारकों पर विचार करके आंकलित) प्रयोग करने के लिए तर्कसंगत रूप से निश्चित हैं; तथा
- (ङ) पट्टा समाप्त करने के लिए शास्तियों का भुगतान, यदि पट्टा अवधि यह प्रतिबिंबित करती है कि पट्टेदार पट्टा समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग करेगा।

विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता

71. प्रारंभिक तिथि को एक विनिर्माता अथवा एक डीलर पट्टाकर्ता अपने प्रत्येक वित्तीय पट्टे के लिए निम्नलिखित को मान्यता देगा :
- (क) अंतर्निहित आस्ति के उचित मूल्य के रूप में अथवा पट्टाकर्ता को उपचित पट्टा भुगतानों का वर्तमान मूल्य जिसे बाजार की ब्याज दर का प्रयोग करते हुए बढ़ागत किया जाएगा, यदि वह कम है, के रूप में राजस्व मान्य होगा;
- (ख) अंतर्निहित आस्ति की लागत या अग्रणीत राशि, यदि वह भिन्न हो और उसमें से गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्य घटाकर जो राशि होगी, वह बिक्री लागत के रूप में मान्य होगी; एवं
- (ग) सीधे ही होने वाली बिक्री के लिए इसकी नीति के अनुसार, बिक्री लाभ या हानि मान्य होगा (राजस्व तथा बिक्री की लागत के बीच अंतर के रूप में) जिस पर भारतीय लेखा मानक 115 लागू होता है। विनिर्माता अथवा डीलर, वित्तीय पट्टे पर बिक्री लाभ या हानि को प्रारंभिक तिथि पर मान्य करेगा, इस बात के बजाय कि पट्टाकर्ता जैसा भारतीय लेखा मानक 115 में वर्णित है, अंतर्निहित आस्ति को अंतरित करता है।
72. विनिर्माता अथवा डीलर प्रायः ग्राहकों को आस्ति को खरीदने अथवा पट्टा पर लेने हेतु चयन करने का विकल्प देते हैं। एक विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता द्वारा एक आस्ति का वित्तीय पट्टा उस लाभ या हानि का सृजन करता है जो किसी लागू परिमाण या व्यापार बट्टों को प्रतिबिंबित करते हुए सामान्य विक्रय मूल्य पर अंतर्निहित आस्ति की सीधे की गई बिक्री के फलस्वरूप लाभ अथवा हानि के बराबर होता है।
73. विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता ग्राहकों को आकर्षित करने के लिए कभी-कभी कृत्रिम रूप से कम ब्याज दरों को अंकित करते हैं। ऐसी दरों के प्रयोग किये जाने का परिणामस्वरूप पट्टाकर्ता लेन-देनों की कुल आय के अत्याधिक भाग को प्रारंभिक तिथि पर मान्यता देगा। यदि कृत्रिम रूप से कम ब्याज दरों को अंकित किया जाता है तो विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता बिक्री लाभ को उस सीमा तक प्रतिबंधित करेगा जो तब लागू होता, यदि बाजार की ब्याज दर, प्रभाषित की गयी होती।
74. एक विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता वित्तीय पट्टा को प्राप्त करने के संबंध में उपगत लागतों को प्रारंभिक तिथि पर मान्यता देगा क्योंकि वे मुख्यता विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता के बिक्री लाभ के अर्जन से संबंधित होते हैं। वित्तीय पट्टा प्राप्त करने के संबंध में विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ताओं द्वारा उपगत की गई लागतें प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतों की परिभाषा बाहर हैं, और इस तरह वे पट्टा के शुद्ध निवेश से बाहर होती हैं।

उत्तरवर्ती माप

75. एक पट्टाकर्ता पट्टा अवधि के दौरान, वित्तीय आय को एक ऐसे ढांचे के आधार पर मान्यता देगा जो पट्टे में पट्टाकर्ता के शुद्ध निवेश पर स्थिर आवधिक प्रतिफल दर को प्रतिबिंबित करता है।
76. एक पट्टाकर्ता पट्टा अवधि के दौरान सुव्यवस्थित और विवेकपूर्ण आधार पर वित्तीय आय के आबंटन का लक्ष्य रखता है। पट्टाकर्ता पट्टे में सकल निवेश के बजाय उस अवधि से संबन्धित पट्टा भुगतानों को लागू करेगा जो मूलधन तथा अनर्जित वित्तीय आय, दोनों को कम करेगा।
77. एक पट्टाकर्ता पट्टे में शुद्ध निवेश पर भारतीय लेखा मानक 109 में दी गई अमान्यता एवं क्षतिग्रस्तता अपेक्षाओं को लागू करेगा। पट्टाकर्ता पट्टे में सकल निवेश की संगणना करने में प्रयुक्त प्राक्कलित गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्यों का नियमित रूप से पुनरीक्षण करेगा। यदि गैर-गारंटीकृत प्राक्कलित अवशिष्ट मूल्य में कोई कमी होती है तो पट्टाकर्ता पट्टा अवधि के दौरान आय के आबंटन का संशोधन करेगा तथा उपचित राशियों के संबंध में किसी प्रकार की कटौती को तत्काल मान्यता देगा।
78. एक पट्टाकर्ता जो वित्तीय पट्टे में अंतर्निहित आस्ति को भारतीय लेखा मानक 105, बिक्री के लिए धारित गैर-चालू आस्तियां एवं बंद परिचालन के अनुसरण में बिक्री के लिए धारित के रूप में वर्गीकृत करता है (अथवा बिक्री के लिए धारित के रूप में वर्गीकृत निपटान समूह में सम्मिलित करता है) वह उस आस्ति का लेखा उस लेखा मानक को लागू करते हुए।

पट्टा संशोधन

79. एक पट्टाकर्ता एक वित्तीय पट्टा में संशोधन का लेखा एक पृथक पट्टे के रूप में करेगा यदि निम्नलिखित दोनों बातें पूरी होती हैं :-
- (क) जब संशोधन एक या एक से अधिक अंतर्निहित आस्तियों के प्रयोग के अधिकार को सम्मिलित करके पट्टे के कार्यक्षेत्र में विस्तार करता है; तथा
- (ख) पट्टे का प्रतिफल कार्यक्षेत्र में वृद्धि की स्वतंत्र कीमत के अनुसार राशि से तथा उस स्वतंत्र कीमत में विशिष्ट अनुबंध की परिस्थितियों को प्रतिबिंबित करने के लिए किन्हीं उचित समायोजनों की राशि से बढ़ता है।
80. ऐसे वित्तीय पट्टा में संशोधन के लिए, जिसका लेखा पृथक पट्टे के रूप में नहीं किया जाता है, पट्टाकर्ता निम्नलिखित रूप से लेखा करेगा :-
- (क) यदि पट्टे को परिचालन पट्टे के रूप में वर्गीकृत किया गया होता अगर उसमें संशोधन शुरुआत तिथि पर प्रभावी होता तो पट्टाकर्ता निम्नलिखित तरह से लेखा करेगा :-
- (i) संशोधन की प्रभावी तिथि से पट्टा संशोधन का नये पट्टा के रूप में लेखा करेगा; और
- (ii) अंतर्निहित आस्ति की कैरिंग राशि का माप पट्टा संशोधन की प्रभावी तिथि के तत्काल पूर्व पट्टे में शुद्ध निवेश के रूप में करेगा।
- (ख) अन्यथा, पट्टाकर्ता भारतीय लेखा मानक 109 की अपेक्षाओं को लागू करेगा।

परिचालन पट्टे

मान्यता एवं माप

81. एक पट्टाकर्ता परिचालन पट्टों से पट्टा भुगतानों को सीधी-रेखा आधार पर या किसी अन्य सुव्यवस्थित आधार पर आय के रूप में मान्यता देगा। पट्टाकर्ता किसी अन्य सुव्यवस्थित आधार का प्रयोग तब करेगा यदि वह आधार उस ढंग (पैटर्न) का अधिक प्रतिनिधित्व करता है जिसमें अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग से लाभ कम होता जाता है।
82. एक पट्टाकर्ता पट्टा आय के उपार्जन में मूल्यहास सहित उपगत की गई लागतों को, व्यय के रूप में मान्यता देगा।

83. एक पट्टाकर्ता परिचालन पट्टे को प्राप्त करने में उपगत प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतों को अंतर्निहित आस्ति की अग्रणीत राशि में जोड़ेगा और उन लागतों को पट्टा अवधि के दौरान व्यय के रूप में उसी आधार पर मान्यता देगा जिस आधार पर पट्टा आय को मान्यता देता है।
84. परिचालन पट्टों के अधीन मूल्यह्रास योग्य अंतर्निहित आस्तियों के लिए मूल्यह्रास नीति इसी तरह की आस्तियों के लिए पट्टाकर्ता की मूल्यह्रास नीति के समान होगी। पट्टाकर्ता भारतीय लेखा मानक 16 और भारतीय लेखा मानक 38 के अनुसरण में मूल्यह्रास की गणना करेगा।
85. एक पट्टाकर्ता यह निर्धारित करने के लिए कि परिचालन पट्टा के अधीन अंतर्निहित आस्ति क्या क्षतिग्रस्त है और पहचानी गई किसी क्षतिग्रस्तता हानि का लेखा करने के लिए भारतीय लेखा मानक 36 का प्रयोग करेगा।
86. एक विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता परिचालन पट्टा में प्रवेश करते समय किसी बिक्री लाभ को मान्यता नहीं देता है क्योंकि यह बिक्री के समान नहीं है।

पट्टा संशोधन

87. एक पट्टाकर्ता परिचालन पट्टा में संशोधन का लेखा एक नए पट्टा के रूप में संशोधन की प्रभावी तिथि से करेगा। इसके लिए वह मूल पट्टा से संबंधित किसी पूर्व-प्रदत्त अथवा उपचित पट्टा भुगतानों को नए पट्टे के पट्टा भुगतानों के रूप में लेगा।

प्रस्तुतिकरण

88. एक पट्टाकर्ता परिचालन पट्टे के अधीन अंतर्निहित आस्तियों को उनकी प्रकृति के अनुसार अपने तुलन-पत्र में प्रस्तुत करेगा।

प्रकटन

89. प्रकटनों का उद्देश्य तुलन-पत्र, लाभ-हानि विवरण एवं नकदी प्रवाह विवरण में दी गई सूचना के साथ पट्टाकर्ता द्वारा टिप्पणियों में उस सूचना को प्रकट करना है जो वित्तीय विवरणों के प्रयोगकर्ताओं को पट्टों से पट्टाकर्ता की वित्तीय स्थिति, वित्तीय निष्पादन तथा नकदी प्रवाहों पर पड़ने वाले प्रभाव का आंकलन करने का आधार प्रदान करती है। अनुच्छेद 90-97 उन अपेक्षाओं को विनिर्दिष्ट करते हैं कि इस उद्देश्य को कैसे पूरा किया जाए।

90. पट्टाकर्ता रिपोर्टिंग अवधि के लिए निम्नलिखित राशियों को प्रकट करेगा :

(क) वित्तीय पट्टों के लिए :

- (i) बिक्री लाभ अथवा हानि;
- (ii) पट्टा में शुद्ध निवेश पर वित्तीय आय;
- (iii) पट्टा में शुद्ध निवेश के माप में सम्मिलित नहीं किये गये परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों से संबंधित आय।

(ख) परिचालन पट्टों के लिए, पट्टा आय, उन परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों से संबंधित आय को अलग से प्रकट करते हुए, जो किसी सूचकांक अथवा दर पर आधारित नहीं होती है।

91. पट्टाकर्ता अनुच्छेद 90 में विनिर्दिष्ट प्रकटनों को एक तालिकास्वरूप (टेबुलर) फॉर्मेट में उपलब्ध करेगा जब तक कोई अन्य अधिक उपयुक्त फॉर्मेट उपलब्ध नहीं होता है।

92. पट्टाकर्ता अपनी पट्टागत गतिविधियों के बारे में अनुच्छेद 89 में दिए गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक अतिरिक्त गुणात्मक और मात्रात्मक सूचना को प्रकट करेगा। इस सूचना में वह सूचना सम्मिलित है, किंतु वह इसी तक सीमित नहीं है, जो वित्तीय विवरणों के उपयोगकर्ताओं को निम्नलिखित के आंकलन करने में सहायक है:

(क) पट्टाकर्ता की पट्टागत गतिविधियों की प्रकृति; एवं

(ख) पट्टाकर्ता अंतर्निहित आस्तियों में अपने किन्हीं अधिकारों को सुरक्षित रखने से संबंधित जोखिम का प्रबंधन कैसे करता है। विशेष रूप से, पट्टाकर्ता अंतर्निहित आस्तियों में अपने अधिकारों को सुरक्षित रखने के लिए जोखिम प्रबंधन रणनीति को प्रकट करेगा जिसमें वे सभी उपाय शामिल होंगे जिनसे पट्टाकर्ता जोखिम को कम करता है। ऐसे उपायों

के उदाहरणों में पुनः क्रय करार, अवशिष्ट मूल्य गारंटियों अथवा विनिर्दिष्ट सीमा से अधिक के प्रयोग पर परिवर्तनीय पट्टा भुगतान शामिल हो सकते हैं।

वित्तीय पट्टे

93. एक पट्टाकर्ता वित्तीय पट्टे में शुद्ध निवेश की अग्रणीत राशि में महत्वपूर्ण परिवर्तनों का गुणात्मक और मात्रात्मक स्पष्टीकरण देगा।
94. पट्टाकर्ता प्राप्य पट्टा भुगतानों की परिपक्वता का विश्लेषण प्रकट करेगा जिसमें कम से कम पहले पांच प्रत्येक वर्षों के लिए वार्षिक आधार पर प्राप्त होने वाले अबट्टागत पट्टा भुगतानों को तथा शेष वर्षों की कुल राशि को दर्शित किया जाएगा। पट्टाकर्ता पट्टा में किये गये शुद्ध निवेश से अबट्टागत पट्टा भुगतानों का समाधान (मिलान) करेगा। समाधान में, प्राप्य पट्टा भुगतानों से संबंधित अनर्जित वित्तीय आय तथा किसी बट्टागत गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्य की पहचान की जाएगी।

परिचालन पट्टे

95. परिचालन पट्टे के अधीन संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की मदों के लिए पट्टाकर्ता भारतीय लेखा मानक 16 की प्रकटन अपेक्षाओं को लागू करेगा। भारतीय लेखा मानक 16 में दी गयी प्रकटन अपेक्षाओं को लागू करने में, पट्टाकर्ता संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की प्रत्येक श्रेणी को परिचालन पट्टा के अधीन आस्तियों और परिचालन पट्टे के बाहर आस्तियों में अलग-अलग करेगा। तदनुसार पट्टाकर्ता परिचालन पट्टे के अधीन आस्तियों (अंतर्निहित आस्ति की श्रेणी द्वारा) के लिए भारतीय लेखा मानक 16 द्वारा अपेक्षित प्रकटनों को पट्टाकर्ता द्वारा अपने स्वामित्व में धारित एवं प्रयुक्त आस्तियों से पृथक रूप से उपलब्ध करायेगा।
96. पट्टाकर्ता परिचालन पट्टों के अधीन आस्तियों के लिए भारतीय लेखा मानक 36, भारतीय लेखा मानक 38, भारतीय लेखा मानक 40 एवं भारतीय लेखा मानक 41 को प्रकटन अपेक्षाओं को लागू करेगा।
97. एक पट्टाकर्ता पट्टा भुगतानों की परिपक्वता विश्लेषण को प्रकट करेगा जिसमें कम से कम प्रत्येक प्रथम पांच वर्षों के लिए वार्षिक आधार पर प्राप्त होने वाले अबट्टागत पट्टा भुगतानों को तथा शेष वर्षों के लिए कुल राशियों को दर्शित किया जाएगा।

बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देन

98. यदि एक प्रतिष्ठान (विक्रेता-पट्टेदार) दूसरे प्रतिष्ठान (क्रेता-पट्टाकर्ता) को आस्ति अंतरित करता है तथा उस आस्ति को क्रेता-पट्टेदार से वापस पट्टा पर लेता है, तो दोनों विक्रेता-पट्टेदार तथा क्रेता-पट्टाकर्ता, अनुच्छेद 99-103 को लागू करके अंतरण अनुबंध एवं पट्टा का लेखा करेंगे।

यह आंकलन करना कि क्या आस्ति का अंतरण बिक्री है

99. एक प्रतिष्ठान यह निर्धारित करने के लिए कि क्या एक आस्ति के अंतरण का लेखा उस आस्ति की बिक्री की तरह होगा, भारतीय लेखा मानक 115 में दी गई निष्पादन बाध्यता के पूरे होने के लिए दी गई अपेक्षाओं को लागू करेगा।

आस्ति का अंतरण एक बिक्री है

100. यदि विक्रेता-पट्टेदार द्वारा आस्ति का अंतरण आस्ति की बिक्री के रूप में लेखा किये जाने के लिए भारतीय लेखा मानक 115 की अपेक्षाओं को पूरा करता है, तो :

(क) विक्रेता-पट्टेदार वापसी पट्टा से उत्पन्न प्रयोग अधिकार आस्ति को आस्ति की पिछली अग्रणीत राशि के उस अनुपात में मापेगा जो विक्रेता-पट्टेदार द्वारा धारित प्रयोग अधिकार से संबंधित होती है। तदनुसार, विक्रेता पट्टेदार किसी भी लाभ या हानि की केवल उसी राशि को मान्यता देगा जो क्रेता-पट्टाकर्ता को अंतरित अधिकारों से संबंधित होगी।

(ख) क्रेता-पट्टाकर्ता आस्ति की खरीद के लेखा के लिए लागू मानकों का प्रयोग करेगा तथा वह पट्टे का लेखा इस मानक में दी गई पट्टाकर्ता लेखा अपेक्षाओं को लागू करते हुए करेगा।

101. यदि आस्ति की बिक्री के प्रतिफल का उचित मूल्य, आस्ति के उचित मूल्य के बराबर नहीं होता है, अथवा पट्टा के लिए भुगतान बाजार दरों पर नहीं होते हैं, तो प्रतिष्ठान विक्रय प्राप्तियों को उचित मूल्य पर मापने के लिए निम्नलिखित समायोजन करेगा :

(क) किन्हीं भी बाजार-निम्न निबंधनों का लेखा पट्टा भुगतानों के पूर्व-भुगतान के रूप में किया जाएगा; एवं

(ख) किन्हीं भी बाजार-उच्च निबंधनों का लेखा क्रेता पट्टाकर्ता द्वारा विक्रेता पट्टाकर्ता को उपलब्ध कराये गये अतिरिक्त वित्तपोषण के रूप में किया जाएगा।

102. प्रतिष्ठान अनुच्छेद 101 द्वारा अपेक्षित किसी भी संभावित समायोजन को अधिक शीघ्रता से आंकलन करने योग्य निम्नलिखित आधार पर मापेगा :-

(क) बिक्री के प्रतिफल के उचित मूल्य तथा आस्ति के उचित मूल्य के बीच अंतर; तथा

(ख) पट्टे के अनुबंधात्मक भुगतानों के वर्तमान मूल्य तथा पट्टे के लिए बाजार दर पर भुगतान के वर्तमान मूल्य के बीच अंतर।

आस्ति का अंतरण जो बिक्री नहीं है

103. यदि विक्रेता-पट्टेदार द्वारा आस्ति का अंतरण को आस्ति की बिक्री की तरह लेखे के लिए भारतीय लेखा मानक 115 की अपेक्षाओं को पूरा नहीं करता है तो :-

(क) विक्रेता-पट्टेदार अंतरित आस्ति को मान्यता देना जारी रखेगा तथा वित्तीय दायित्व को अंतरण प्राप्तियों की राशि के बराबर मान्यता देगा। यह वित्तीय दायित्व का लेखा भारतीय लेखा मानक 109 को लागू करते हुए करेगा।

(ख) क्रेता-पट्टाकर्ता अंतरित आस्ति को मान्यता नहीं देगा तथा वित्तीय आस्ति को अंतरण प्राप्तियों की राशि के बराबर मान्यता देगा। यह वित्तीय आस्ति का लेखा भारतीय लेखा मानक 109 को लागू करते हुए करेगा।

परिशिष्ट क

परिभाषित शब्दावली

यह परिशिष्ट मानक का अभिन्न अंग है।

पट्टे की प्रारंभिक तिथि : वह तिथि जिसपर **पट्टाकर्ता अंतर्निहित आस्ति** को **पट्टेदार** द्वारा प्रयोग के लिए उपलब्ध करता है।
(प्रारंभिक तिथि)

आर्थिक जीवन : अवधि जिसके दौरान एक या एक से अधिक उपयोगकर्ताओं द्वारा आस्ति का आर्थिक रूप से प्रयोग किया जाना प्रत्याशित है अथवा एक या एक से अधिक उपयोगकर्ताओं द्वारा आस्ति से प्राप्त होने के लिए प्रत्याशित उत्पादन या समान प्रकार की इकाइयों (यूनिटों) की संख्या।

संशोधन की प्रभावी तिथि : वह तिथि जब दोनों पक्ष (पार्टियां) **पट्टा संशोधन** के लिए सहमत होते हैं।

उचित मूल्य : इस मानक में पट्टाकर्ता की लेखा अपेक्षाओं को लागू करने के प्रयोजन के लिए वह राशि जिस पर ज्ञानवान एवं इच्छुक पक्षों के बीच स्वतंत्र लेनदेन के रूप में आस्ति का विनिमय किया जा सके या एक दायित्व का निपटान किया जा सके।

वित्तीय पट्टा : एक पट्टा जो अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक सभी जोखिमों एवं प्रतिफलों का सारभूत रूप से अंतरण करता है।

स्थिर भुगतान : एक पट्टेदार द्वारा एक पट्टाकर्ता को पट्टा अवधि के दौरान, परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों को छोड़कर, अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए किये जाने वाले भुगतान।

पट्टे में सकल निवेश : निम्नलिखित का योग :-

(क) वित्तीय पट्टे के अंतर्गत एक पट्टाकर्ता को प्राप्य पट्टा भुगतान; एवं

(ख) पट्टाकर्ता को उपचित होने वाला कोई गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्य।

- पट्टे की शुरुआत तिथि (शुरुआत तिथि)** : पट्टा करार की तिथि तथा पट्टा की मुख्य शर्तों एवं निबंधनों के लिए पक्षों द्वारा की गई वचनबद्धता की तिथि में से जो पहले हो।
- प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतें** : पट्टा प्राप्त करने की वृद्धिशील लागतें जो यदि पट्टा प्राप्त नहीं होता तब उपगत नहीं होती है। लेकिन, इनमें वित्तीय पट्टा के संबंध में विनिर्माता अथवा डीलर पट्टाकर्ता द्वारा उपगत की गई लागतें सम्मिलित नहीं हैं।
- पट्टे में अंतर्निहित ब्याज दर** : ब्याज दर जो (क) पट्टा भुगतानों एवं (ख) गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्य के वर्तमान मूल्य को इनके योग के बराबर; (i) अंतर्निहित आस्ति के उचित मूल्य और (ii) पट्टाकर्ता की कोई प्रारंभिक प्रत्यक्ष लागतें, करते हैं
- पट्टा** : एक अनुबंध अथवा अनुबंध का भाग जो प्रतिफल के बदले में एक समयावधि में एक आस्ति (अंतर्निहित आस्ति) के प्रयोग-अधिकार को प्रदान करता है।
- पट्टा प्रोत्साहन** : पट्टाकर्ता द्वारा पट्टेदार को पट्टा से संबंधित किए गए भुगतान, अथवा पट्टाकर्ता द्वारा पट्टेदार की लागतों की प्रतिपूर्ति या ग्रहण।
- पट्टा संशोधन** : पट्टा के कार्यक्षेत्र, अथवा पट्टा के प्रतिफल में परिवर्तन जो पट्टा की मूल शर्तों एवं निबंधनों का भाग नहीं था (उदाहरणार्थ; एक या एक से अधिक अंतर्निहित आस्तियों के प्रयोग-अधिकार को जोड़ना या उसे समाप्त करना अथवा अनुबंधात्मक पट्टा अवधि का विस्तार करना या उसे कम करना।
- पट्टा भुगतान** : पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता को पट्टा अवधि के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार से संबंधित किये गये भुगतान, जिनमें निम्नलिखित शामिल होते हैं :
- (क) स्थिर भुगतान (तत्त्वतः स्थिर भुगतानों सहित) जिनमें से यदि कोई पट्टा प्रोत्साहन हैं तो उन्हें घटाकर ;
- (ख) परिवर्तनशील पट्टा भुगतान जो सूचकांक या दर पर निर्भर करते हैं;
- (ग) खरीद विकल्प की प्रयोग कीमत यदि पट्टेदार उस विकल्प का प्रयोग करने के लिए तर्कसंगत रूप से निश्चित है; एवं
- (घ) पट्टा समाप्त करने के लिए शास्तियों के भुगतान, यदि पट्टा अवधि पट्टेदार द्वारा पट्टा समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग करने को प्रतिबिंबित करती है।
- पट्टेदार के लिए, पट्टा भुगतानों में अवशिष्ट मूल्य गारंटियों के अंतर्गत पट्टेदार द्वारा देय भुगतानों की प्रत्याशित राशियां भी सम्मिलित होती हैं। पट्टा भुगतानों में अनुबंध के गैर-पट्टा घटकों के प्रति आबंटित भुगतान तब तक शामिल नहीं किये जाते हैं, जबतक पट्टेदार पट्टा घटक के साथ गैर-पट्टा घटकों को जोड़ने का और उन सभी के लिए एकल पट्टा घटक के रूप में लेखा करने का चयन नहीं करता है।
- पट्टाकर्ता के लिए, पट्टा भुगतानों में पट्टेदार द्वारा, पट्टेदार से संबंधित पक्ष द्वारा या कोई तृतीय पक्ष द्वारा जो पट्टाकर्ता से असंबंधित है तथा जो गारंटी के अंतर्गत दायित्व निर्वहन के लिए आर्थिक रूप से सक्षम हैं, पट्टाकर्ता को दी गई कोई भी अवशिष्ट मूल्य गारंटियां शामिल हैं। पट्टा भुगतानों में गैर-पट्टा घटकों को आबंटित किये गये भुगतान शामिल नहीं होते हैं।
- पट्टा अवधि** : वह गैर-रद्द करने योग्य अवधि जिसके लिए पट्टेदार को, निम्नलिखित दोनों के साथ अंतर्निहित आस्ति का प्रयोग-अधिकार प्राप्त होता है :
- (क) पट्टा विस्तार विकल्प द्वारा व्याप्त अवधियां, यदि पट्टेदार उस विकल्प का प्रयोग करने के लिए तर्कसंगत रूप से निश्चित; के लिए हैं; तथा
- (ख) पट्टा समाप्त करने के विकल्प द्वारा व्याप्त अवधियां, यदि तर्कसंगत रूप से यह निश्चित है कि पट्टेदार इस विकल्प का प्रयोग नहीं करेगा।
- पट्टेदार** : एक प्रतिष्ठान जो प्रतिफल के बदले में एक समयावधि के लिए अंतर्निहित आस्ति का प्रयोग-अधिकार प्राप्त करता है।

- पट्टेदार की उधार की वृद्धिशील दर** : वह ब्याज दर जो पट्टेदार को समान आर्थिक वातावरण में प्रयोग-अधिकार आस्ति के समान मूल्य की आस्ति में प्राप्त करने के लिए आवश्यक राशि को समान प्रतिभूति पर तथा समान अवधि के लिए उधार लेने के लिए चुकानी पड़ती है।
- पट्टाकर्ता** : एक प्रतिष्ठान जो प्रतिफल के बदले में एक समयावधि में **अंतर्निहित आस्ति** का प्रयोग-अधिकार प्रदान करता है।
- पट्टे में शुद्ध निवेश** : पट्टे में अंतर्निहित ब्याज दर पर बढ़ागत किया गया पट्टे में सकल निवेश।
- परिचालन पट्टा** : एक पट्टा जो अंतर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक सभी जोखिमों एवं प्रतिफलों को सारभूत रूप से अंतरित नहीं करता है।
- वैकल्पिक पट्टा भुगतान** : पट्टा विस्तार अथवा उसके समापन के विकल्प द्वारा व्याप्त उन अवधियों के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ताओं को किये जाने वाले भुगतान जो पट्टा अवधि में सम्मिलित नहीं हैं।
- प्रयोग अवधि** : कुल समयावधि जिसमें ग्राहक के साथ अनुबंध को पूरा करने के लिए आस्ति का प्रयोग किया जाता है (किन्हीं गैर-क्रमिक समयावधियों सहित)
- अवशिष्ट मूल्य गारंटी** : पट्टाकर्ता को उससे (पट्टाकर्ता) असंबंधित पक्ष (पार्टी) द्वारा इस बात की गारंटी कि पट्टे के अंत में अंतर्निहित आस्ति मूल्य (या मूल्य का भाग) कम से कम एक विनिर्दिष्ट राशि होगी।
- प्रयोग-अधिकार आस्ति** : एक आस्ति जो पट्टा अवधि के लिए पट्टेदार के अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग के अधिकार को प्रदर्शित करती है।
- अल्पावधि पट्टा** : एक पट्टा, जिसकी पट्टा अवधि प्रारंभिक तिथि पर 12 महीने या इससे कम की होती है। एक पट्टा जिसमें खरीद विकल्प निहित है, अल्पावधि पट्टा नहीं होता है।
- उप पट्टा** : एक ऐसा लेन-देन जिसके लिए पट्टेदार (मध्यवर्ती पट्टेदार) द्वारा किसी तृतीय पक्ष (पार्टी) को अंतर्निहित आस्ति जारी (रिलीज़) की जाती है तथा पट्टाकर्ता और पट्टेदार के बीच पट्टा मुख्य पट्टा है।
- अंतर्निहित आस्ति** : एक आस्ति, जो पट्टे की विषय-वस्तु होती है और जिसके लिए उस आस्ति का प्रयोग-अधिकार पट्टाकर्ता द्वारा पट्टेदार को दिया जाता है।
- अनर्जित वित्तीय आय** : निम्नलिखित के बीच का अंतर;
(क) पट्टा में किया गया सकल निवेश; तथा
(ख) पट्टा में किया गया शुद्ध निवेश।
- गैर-गारंटीकृत अवशिष्ट मूल्य** : अंतर्निहित आस्ति के अवशिष्ट मूल्य का वह भाग, जिसकी वसूली पट्टाकर्ता द्वारा आश्वासित नहीं है अथवा जो पूर्ण रूप से पट्टाकर्ता से संबंधित तृतीय पक्ष (पार्टी) द्वारा गारंटीकृत है।
- परिवर्तनीय पट्टा भुगतान** : पट्टा अवधि के दौरान अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग के अधिकार के लिए पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता को किये गये भुगतानों का वह भाग जो व्यतीत समय के अलावा प्रारंभिक तिथि के पश्चात् घटित होने वाले तथ्यों एवं परिस्थितियों में परिवर्तनों के कारण परिवर्तित होता है।

अन्य मानकों में परिभाषित शब्दावली जो इस मानक में उसी अर्थ में प्रयुक्त होती है।

अनुबंध :	दो या दो से अधिक पक्षों (पार्टियों) के बीच करार जो लागू करने योग्य अधिकारों तथा बाध्यताओं का सृजन करता है।
उपयोगी जीवन :	वह अवधि जिसके दौरान प्रतिष्ठान द्वारा प्रयोग के लिए आस्ति का उपलब्ध होना प्रत्याशित है; अथवा प्रतिष्ठान द्वारा आस्ति से प्राप्त होने के लिए प्रत्याशित उत्पादन या समान इकाइयों की संख्या है।

परिशिष्ट ख

प्रयोग-संबंधी दिशा-निर्देश

यह परिशिष्ट इस मानक का अभिन्न अंग है। यह परिशिष्ट अनुच्छेद 1-103 के प्रयोग का वर्णन करता है। इसका वही प्राधिकार है जो मानक के अन्य भागों का है।

पोर्टफोलियो प्रयोग

ख1. यह मानक एक अकेले पट्टा के लेखा को विनिर्दिष्ट करता है। तथापि, व्यावहारिक उपाय के रूप में प्रतिष्ठान इस मानक का प्रयोग समान विशेषताओं वाले पट्टों के पोर्टफोलियो पर कर सकता है, यदि प्रतिष्ठान तर्क संगत रूप से यह प्रत्याशा करता है कि इस मानक को पोर्टफोलियो पर लागू करने का वित्तीय विवरणों पर प्रभाव उस पोर्टफोलियो के अंतर्गत अलग-अलग पट्टों पर करने से सारवान रूप से भिन्न नहीं होगा। पोर्टफोलियो का लेखा करने के लिए, प्रतिष्ठान उन प्राक्कलनों तथा अवधारणाओं का प्रयोग करेगा तो पोर्टफोलियो के डिज़ाइन एवं संरचना को प्रतिबिंबित करेंगी।

अनुबंधों का संयोजन

ख2. इस मानक का प्रयोग करते समय, एक प्रतिष्ठान एक ही प्रतिपक्ष (अथवा प्रतिपक्ष से संबंधित पक्षों) के साथ एक ही समय पर या एक समय के आसपास सम्पादित दो या दो से अधिक अनुबंधों का संयोजन करेगा तथा उन सभी का लेखा एक अनुबंध के रूप में करेगा बशर्ते निम्नलिखित में से एक या एक से अधिक मानदंड पूरे किये जाते हैं :-

(क) अनुबंधों को एक समग्र वाणिज्यिक उद्देश्य के साथ एक पैकेज के रूप में पराक्रमण किया जाता है जिसे अनुबंधों को एक साथ विचार किए बिना समझा नहीं जा सकता है;

(ख) एक अनुबंध की अदा की जाने वाली प्रतिफल की राशि अन्य अनुबंध की कीमत या उसके निष्पादन पर निर्भर करती है; या

(ग) अनुबंधों में प्रदान किए गए अंतर्निहित आस्ति के प्रयोग अधिकारों (अथवा प्रत्येक अनुबंध में अंतर्निहित आस्तियों के प्रदान किए गए कुछ प्रयोग अधिकारों) से एक पट्टा घटक बनता है, जैसाकि, अनुच्छेद 32 में वर्णित है।

मान्यता छूट : पट्टे जिनकी अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है (अनुच्छेद 5-8)

ख3. अनुच्छेद ख7 में विनिर्दिष्ट को छोड़कर यह मानक पट्टेदार को उन पट्टों के लेखा के लिए अनुच्छेद 6 का प्रयोग करने की अनुमति देता है जिनकी अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है। पट्टेदार अंतर्निहित आस्ति के मूल्य का आंकलन आस्ति के उस मूल्य के आधार पर करेगा, जब वह आस्ति यह नयी होती है, बेशक पट्टे पर दी गयी आस्ति की आयु कुछ भी हो।

ख4. इस बात का आंकलन कि अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है, समग्र आधार पर किया जाता है। कम-मूल्य की आस्तियों के पट्टे अनुच्छेद 6 में दिए गये लेखा व्यवहार के योग्य होती हैं, भले ही वे पट्टेदार के लिए सारवान होती हैं। आंकलन पट्टेदार के पैमाने, प्रकृति अथवा परिस्थितियों द्वारा प्रभावित नहीं होता है। तदनुसार, विभिन्न पट्टेदारों की किसी विशेष अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है, समान निष्कर्ष प्रत्याशित होते हैं।

ख5. एक अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की केवल तब हो सकती है, जब -

(क) पट्टेदार अंतर्निहित आस्ति के स्वयं के प्रयोग से या अन्य उन स्रोतों के साथ प्रयोग से लाभ प्राप्त कर सकता है जो पट्टेदार को तत्काल उपलब्ध होते हैं; तथा

(ख) अंतर्निहित आस्ति अन्य आस्तियों पर अत्यधिक निर्भर नहीं होती अथवा वह परस्पर उनसे संबंधित नहीं होती है।

ख6. एक अंतर्निहित आस्ति का पट्टा कम मूल्य आस्ति के पट्टे के रूप में अर्हक नहीं होता है यदि आस्ति की प्रकृति इस प्रकार की है कि वह जब नई होती है तो आस्ति सामान्यतया कम मूल्य की नहीं होती है। उदाहरणार्थ, कारों के पट्टे कम-मूल्य की आस्तियों के पट्टे के रूप में अर्हक नहीं होंगे, क्योंकि नयी कार सामान्यतया कम मूल्य की नहीं होगी।

- ख7. यदि एक पट्टेदार आस्ति को उप-पट्टे पर देता है, अथवा आस्ति को उप-पट्टे पर देने की प्रत्याशा करता है तो मुख्य पट्टा कम-मूल्य की आस्ति के पट्टा के रूप में अर्हक नहीं होता है।
- ख8. कम-मूल्य अंतर्निहित आस्तियों के उदाहरणों में टेबलेट और पर्सनल कंप्यूटर, कार्यालय फर्नीचर की छोटी मदे तथा टेलीफोन सम्मिलित किये जा सकते हैं।

पट्टे की पहचान (अनुच्छेद 9-11)

- ख9. यह आंकलन करने के लिए कि क्या एक अनुबंध एक समयावधि के दौरान एक पहचानी गई आस्ति (देखें अनुच्छेद ख13-20) के प्रयोग का नियंत्रण अधिकार प्रदान करता है या नहीं, एक प्रतिष्ठान यह आंकलन करेगा कि प्रयोग अवधि के अन्त तक ग्राहक के पास निम्नलिखित दोनों अधिकार हैं :

(क) पहचानी गई आस्ति के प्रयोग से सभी आर्थिक लाभों को सारभूत रूप से प्राप्त करने का अधिकार (अनुच्छेद ख21-23 में यथावर्णित); तथा

(ख) पहचानी गई आस्ति के प्रयोग को निर्देशित करने का अधिकार (अनुबंध ख24-ख30 में यथावर्णित)।

- ख10. यदि ग्राहक के पास अनुबंध की अवधि के केवल एक भाग के लिए पहचानी गई आस्ति के प्रयोग का नियंत्रण अधिकार है, तो अनुबंध में अवधि के उस भाग के लिए एक पट्टा समाविष्ट है।
- ख11. वस्तुओं एवं सेवाओं को प्राप्त करने का एक अनुबंध किया संयुक्त व्यवस्था अथवा संयुक्त व्यवस्था की तरफ से जा सकता है, जैसा कि, भारतीय लेखा मानक 111, *संयुक्त व्यवस्थाएं* में वर्णित है। इस स्थिति में, संयुक्त व्यवस्था को अनुबंध में ग्राहक समझा जाएगा। तदनुसार, यह आंकलन करना कि क्या ऐसे अनुबंध में कोई पट्टा समाविष्ट है, प्रतिष्ठान यह आंकलन करेगा कि संयुक्त व्यवस्था को प्रयोग-अवधि के अंत तक पहचानी गई आस्ति के प्रयोग का नियंत्रण अधिकार है या नहीं।
- ख12. एक प्रतिष्ठान यह आंकलित करेगा कि क्या अनुबंध में प्रत्येक संभावित पृथक पट्टा घटक के लिए एक पट्टा समाविष्ट है या नहीं। पृथक पट्टा घटकों पर दिशा-निर्देश के लिए अनुच्छेद ख32 देखें।

पहचानी गई आस्ति

- ख13. एक आस्ति अनुबंध में स्पष्ट रूप से विनिर्दिष्ट होने से विशिष्ट रूप से पहचानी जाती है। तथापि, एक आस्ति उस समय भी अंतर्निहित रूप से विनिर्दिष्ट होते हुए उस समय पहचानी जा सकती है जब वह आस्ति ग्राहक को प्रयोग के लिए उपलब्ध कराई जाती है।

वास्तविक प्रतिस्थापन अधिकार

- ख14. भले ही एक आस्ति विनिर्दिष्ट की गई हो, एक ग्राहक के पास पहचानी गई आस्ति के प्रयोग का अधिकार नहीं होता है यदि आपूर्तिकर्ता के पास प्रयोग अवधि के अंत तक आस्ति के प्रतिस्थापन का वास्तविक अधिकार हो। एक आपूर्तिकर्ता का एक आस्ति के प्रतिस्थापन अधिकार तभी वास्तविक होता है यदि निम्नलिखित दोनों स्थितियां विद्यमान हों :-

(क) आपूर्तिकर्ता के पास प्रयोग अवधि के अंत तक वैकल्पिक आस्तियों को प्रतिस्थापित करने की व्यावहारिक क्षमता रहती है (उदाहरणार्थ, ग्राहक आपूर्तिकर्ता को आस्ति को प्रतिस्थापित करने से रोक नहीं सकता है तथा आपूर्तिकर्ता के पास वैकल्पिक आस्तियां तत्काल उपलब्ध होती हैं अथवा वह (आपूर्तिकर्ता) एक तर्कसंगत समयावधि के अंदर उनकी (वैकल्पिक आस्तियों की) व्यवस्था कर सकता है); तथा

(ख) आपूर्तिकर्ता को आस्ति प्रतिस्थापित करने के अपने अधिकार का प्रयोग करने से आर्थिक रूप से लाभ होगा (अर्थात् आस्ति के प्रतिस्थापन से सम्बन्धित आर्थिक लाभ आस्ति के प्रतिस्थापन से सम्बन्धित लागतों से अधिक होंगे, यह प्रत्याशित है)।

- ख15. यदि आपूर्तिकर्ता के पास आस्ति प्रतिस्थापित करने का अधिकार अथवा दायित्व केवल किसी विशेष तिथि पर या उसके बाद अथवा किसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने की तिथि पर या उसके बाद की तिथि पर है, तो आपूर्तिकर्ता का प्रतिस्थापन अधिकार वास्तविक नहीं है क्योंकि आपूर्तिकर्ता के पास प्रयोग अवधि के अन्त तक वैकल्पिक आस्ति को प्रतिस्थापित करने की व्यावहारिक योग्यता नहीं है।

ख16. एक प्रतिष्ठान का यह मूल्यांकन कि आपूर्तिकर्ता का प्रतिस्थापन अधिकार वास्तविक है या नहीं, यह अनुबंध के शुरुआत में तथ्यों एवं परिस्थितियों पर आधारित होता है और वह उन भावी घटनाओं को विचार में नहीं लेगा जिनके घटित होने की संभावना अनुबंध के शुरुआत में नहीं है। उन भावी घटनाओं के उदाहरणों में, जिनकी घटित होने की संभावना अनुबंध के शुरुआत पर नहीं होती और इसलिए वे मूल्यांकन से बाहर होंगी, उनमें निम्नलिखित सम्मिलित है:

(क) सारभूत आस्ति के प्रयोग के लिए बाजार दर से अधिक भुगतान के लिए एक भावी ग्राहक की ओर से एक करार;

(ख) ऐसी नई प्रौद्योगिकी जो अनुबंध के शुरुआत में सारभूत रूप से विकसित नहीं होती;

(ग) ग्राहक द्वारा आस्ति के प्रयोग या आस्ति के निष्पादन तथा अनुबंध के शुरुआत में लिया गया संभावित प्रयोग अथवा निष्पादन के बीच सारभूत अन्तर; तथा

(घ) प्रयोग अवधि के दौरान आस्ति के बाजार मूल्य तथा अनुबंध के शुरुआत में लिया गया संभावित बाजार मूल्य के बीच सारभूत अन्तर।

ख17. यदि आस्ति ग्राहक के परिसर या कहीं और अवस्थित है तो प्रतिस्थापन से संबंधित लागतें सामान्यतया आपूर्तिकर्ता के परिसरों में अवस्थित लागतों की तुलना में अधिक होती हैं, और इसलिए, लागतों का आस्ति के प्रतिस्थापन से संबंधित लाभों में अधिक होने की और अधिक संभावना होती है।

ख18. यदि आस्ति का परिचालन ठीक से नहीं होता है तो आस्ति की मरम्मत तथा रख-रखाव के लिए अथवा तकनीकी उन्नयन (अपग्रेडेशन) उपलब्ध हो जाता है तो उसके लिए आपूर्तिकर्ता के अधिकार अथवा दायित्व आस्ति को प्रतिस्थापित करने के लिए पहचानी गई आस्ति के प्रयोग-अधिकार को नहीं रोकते।

ख19. यदि ग्राहक तत्काल यह निर्धारित नहीं कर सकता है कि आपूर्तिकर्ता के पास वास्तविक प्रतिस्थापन अधिकार है, तो ग्राहक यह मान लेगा कि कोई भी प्रतिस्थापन अधिकार वास्तविक नहीं है।

आस्तियों के भाग

ख20. एक आस्ति का क्षमता भाग एक पहचानी गई आस्ति है यदि यह भौतिक रूप से भिन्न होती है (उदाहरणार्थ एक भवन की एक मंजिल)। आस्ति का क्षमता भाग, जो भौतिक रूप से भिन्न नहीं है (उदाहरणार्थ, फाईबर ऑप्टिक केबल का क्षमता भाग) तब तक पहचानी गई आस्ति नहीं होती है जब तक यह आस्ति की पूर्ण क्षमता का सारभूत रूप से निरूपण नहीं करता है तथा उसके द्वारा ग्राहक को आस्ति के प्रयोग से होने वाले सभी आर्थिक लाभ सारभूत रूप से प्राप्त करने के अधिकार नहीं प्रदान करता है।

प्रयोग से आर्थिक लाभ प्राप्त करने का अधिकार

ख21. पहचानी गई आस्ति के प्रयोग को नियंत्रित करने के लिए एक ग्राहक के पास प्रयोग अवधि के अन्त तक आस्ति के प्रयोग से होने वाले सभी आर्थिक लाभों को सारभूत रूप से प्राप्त करने का अधिकार होना अपेक्षित है (उदाहरणार्थ उस अवधि के अन्त तक आस्ति के अनन्य प्रयोग द्वारा) एक ग्राहक आस्ति का प्रयोग प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कई तरह से, जैसे कि आस्ति का प्रयोग करके, उसे धारित करके अथवा उप-पट्टा पर देकर, आर्थिक लाभ प्राप्त कर सकता है। आस्ति के प्रयोग से प्राप्त होने वाले आर्थिक लाभों में, इसके प्राथमिक उत्पाद व गौण-उत्पाद (इन मद्दों से निकलने वाले संभावित नकदी प्रवाहों सहित) सम्मिलित होते हैं। और आस्ति का प्रयोग करके तृतीय पक्ष (पार्टी) के साथ हुए वाणिज्यिक लेन-देनों से, अन्य आर्थिक लाभ प्राप्त हो सकते हैं।

ख22. एक आस्ति के प्रयोग से होने वाले सभी आर्थिक लाभों को सारभूत रूप से प्राप्त करने के अधिकार का जब आंकलन किया जाता है तब प्रतिष्ठान उन सभी आर्थिक लाभों पर विचार करेगा जो ग्राहक द्वारा आस्ति के प्रयोग के अधिकार के निश्चित कार्य क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली आस्ति के प्रयोग के परिणामस्वरूप होते हैं (देखें अनुच्छेद ख30)। उदाहरणार्थ :

(क) यदि अनुबंध प्रयोग अवधि के दौरान मोटर वाहन के प्रयोग को केवल एक ही विशिष्ट क्षेत्र में करना सीमित कर देता है, तो प्रतिष्ठान केवल उस क्षेत्र विशेष के अंतर्गत मोटर वाहन के प्रयोग से होने वाले आर्थिक लाभों पर विचार करेगा, न कि उस क्षेत्र से बाहर के प्रयोग से होने वाले लाभों पर।

(ख) यदि अनुबंध यह विनिर्दिष्ट करता है कि ग्राहक प्रयोग अवधि के दौरान मोटर वाहन को केवल कुछ विशिष्ट संख्या के मीलों तक ही चला सकता है तो प्रतिष्ठान अनुमत मील दूरी तक के मोटर वाहन के प्रयोग से होने वाले आर्थिक लाभों पर ही विचार करेगा, न कि इससे अधिक पर।

ख23. यदि अनुबंध में ग्राहक से यह अपेक्षा की जाती है कि वह आस्ति के प्रयोग से प्रतिफल के रूप में उत्पन्न नकदी प्रवाहों का एक भाग आपूर्तिकर्ता अथवा दूसरे पक्ष (पार्टी) को भुगतान करे तो प्रतिफल के रूप में प्रदत्त उन नकदी प्रवाहों को उन आर्थिक लाभों के एक भाग के रूप में समझा जाएगा जो आस्ति के प्रयोग से ग्राहकों प्राप्त होते हैं। उदाहरणार्थ, यदि एक ग्राहक से यह अपेक्षा की जाती है कि वह खुदरा स्थल के प्रयोग से हुई विक्रियों का एक प्रतिशत उस प्रयोग के प्रतिफल के रूप में आपूर्तिकर्ता को भुगतान करेगा तो वह अपेक्षा खुदरा स्थल के प्रयोग से ग्राहक को होने वाले सभी आर्थिक कामों को सारभूत रूप से प्राप्त करने के अधिकार से नहीं रोकती है। ऐसा इसलिए, क्योंकि उन विक्रियों से उत्पन्न नकदी प्रवाह वे आर्थिक लाभ समझे जाते हैं जिन्हें खुदरा स्थल के प्रयोग से ग्राहक प्राप्त करता है और जिस का एक भाग तब यह आपूर्तिकर्ता को उस आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए प्रतिफल के रूप में अदा करता है।

प्रयोग को निर्देशित करने का अधिकार

ख24. एक ग्राहक को प्रयोग अवधि के अन्त तक पहचानी गयी आस्ति के प्रयोग को निर्देशित करने का अधिकार केवल तभी होता है जब :

(क) ग्राहक को यह निर्देशित करने का अधिकार है कि आस्ति का प्रयोग अवधि के अन्त तक कैसे और किस प्रयोजन से किया जाना है। (अनुच्छेद ख25-ख30 में यथावर्णित); अथवा

(ख) आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन से किया जाना है, इस बारे में उपयुक्त निर्णय पूर्व निर्धारित होते हैं, और-

(i) ग्राहक के पास प्रयोग अवधि के अंत तक और आपूर्तिकर्ता द्वारा उन परिचालन हिदायतों को बदलने के अधिकार के बिना आस्ति के परिचालन का अधिकार है (या किन्हीं अन्य व्यक्तियों को निर्देशित करने का अधिकार कि वे आस्ति का प्रयोग ठीक उसी ढंग से करेंगे जैसे कि वह निश्चित करता है); अथवा

(ii) ग्राहक ने आस्ति (या आस्ति के कुछ पहलुओं) को इस तरह डिज़ाइन किया है जो कि पहले से ही निश्चित करता है कि आस्ति का प्रयोग अवधि के अन्त तक कैसे और किस प्रयोजन से किया जाना है।

आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन से किया जाए।

ख25. ग्राहक को यह निर्देशित करने का अधिकार है कि आस्ति का कैसे और किस प्रयोजन के लिए प्रयोग किया जाए यदि अनुबंध में परिभाषित इसके प्रयोग-अधिकार के कार्यक्षेत्र के अंतर्गत, वह यह परिवर्तित कर सकता है कि आस्ति का प्रयोग प्रयोग-अवधि के अन्त तक कैसे और किस प्रयोजन के लिए किया जाएगा। यह आंकलन करने में, प्रतिष्ठान उन निर्णय करने के अधिकारों पर विचार करता है जो प्रयोग अवधि के अन्त तक यह परिवर्तित करने में उपयुक्त होते हैं कि आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन से करता है। निर्णय लेने के अधिकार तब उपयुक्त होते हैं जब वे प्रयोग होने से उत्पन्न आर्थिक लाभों को प्रभावित करते हैं। निर्णय लेने के अधिकार जो अत्यधिक उपयुक्त होते हैं, भिन्न-भिन्न अनुबंधों के लिए भिन्न-भिन्न हो सकते हैं, जो आस्ति की प्रकृति तथा अनुबंध की शर्तें एवं निबंधनों पर निर्भर होते हैं।

ख26. निर्णय लेने के उन अधिकारों जो, परिस्थितियों के आधार पर तथा ग्राहक के प्रयोग-अधिकार के परिभाषित कार्यक्षेत्र के अंतर्गत इस परिवर्तन का अधिकार प्रदान करते हैं कि आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन के लिए किया जाए। उदाहरणों में निम्नलिखित शामिल हैं:

(क) आस्ति द्वारा उत्पादित उत्पादन की किस्म में परिवर्तन के अधिकार (उदाहरणार्थ; यह निर्णय करना कि शिपिंग कन्टेनर का प्रयोग माल (वस्तुओं के) परिवहन के लिये किया जाए या कि भंडारण के लिए, अथवा यह निर्णय करना कि खुदरा स्थल से बेचे जाने वाले उत्पादों का मिश्रण स्वरूप क्या हो)।

- (ख) परिवर्तन करने के अधिकार जब उत्पाद का उत्पादन होता है (उदाहरणार्थ यह निर्णय लेना कि कब मशीनरी की एक मद अथवा एक पावर प्लान्ट का प्रयोग किया जाएगा);
- (ग) परिवर्तन करने के अधिकार कि उत्पाद का उत्पादन कहाँ किया जाएगा (उदाहरणार्थ, यह निर्णय लेना कि एक ट्रक या एक जहाज का गन्तव्य स्थान क्या होगा अथवा यह निर्णय लेना कि उपस्कर की एक मद का प्रयोग कहाँ किया जाए); तथा
- (घ) परिवर्तन करने के अधिकार कि क्या उत्पाद का उत्पादन किया जाना है या नहीं तथा यदि हो तो उसकी कितनी मात्रा होगी (उदाहरणार्थ, यह निर्णय लेना कि क्या पावर प्लान्ट से ऊर्जा का उत्पादन किया जाए, और उस पावर प्लान्ट से कितनी ऊर्जा का उत्पादन किया जाए।

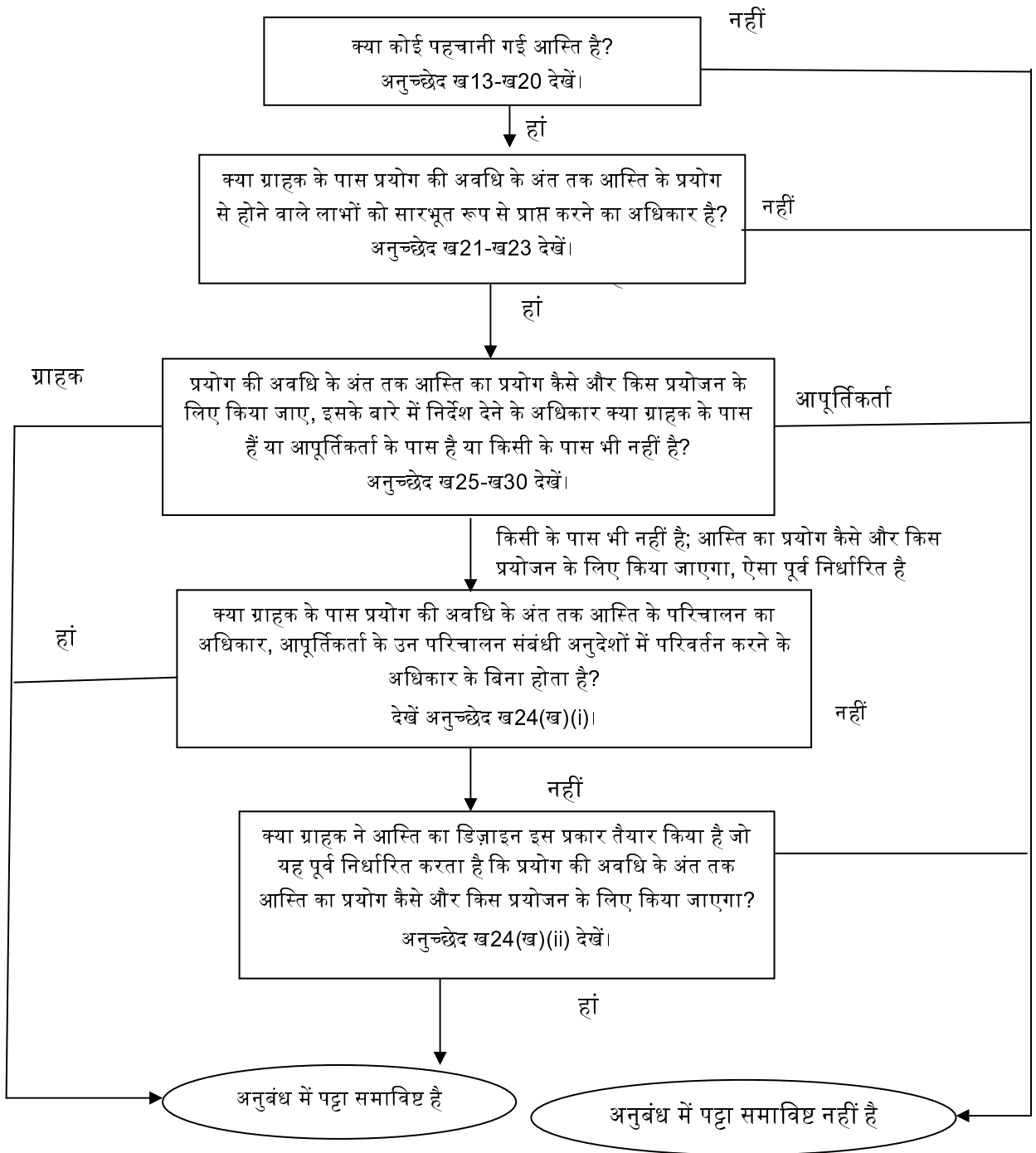
ख27. निर्णय लेने के उन अधिकारों के उदाहरणों में जो आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन के लिए किया जाए, इस संबंध में अधिकार नहीं देते, वे अधिकार सम्मिलित होते हैं जो आस्ति के परिचालन तथा अनुरक्षण तक सीमित होते हैं और वे परिवर्तन करने के अधिकार प्रदान नहीं करते हैं। ऐसे अधिकार ग्राहक या आपूर्तिकर्ता के पास हो सकते हैं। यद्यपि, ऐसे अधिकार, जैसे; आस्ति का परिचालन या अनुरक्षण करने वाले अधिकार आस्ति के प्रभावी उपयोग के लिए प्रायः आवश्यक होते हैं किन्तु वे अधिकार ऐसे नहीं होते हैं जो आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन के लिए किया जाए, यह निर्देशित करें और वे आस्ति के प्रयोग और प्रयोजन के बारे में किये गए निर्णयों पर प्रायः निर्भर होते हैं। तथापि, आस्ति को परिचालित करने के अधिकार ग्राहक को आस्ति का प्रयोग करने के दिशा-निर्देश देने का अधिकार प्रदान करते हैं यदि आस्ति का कैसे और किस प्रयोजन के लिए प्रयोग किया जाए इसके बारे में उपयुक्त निर्णय पूर्वनिर्धारित हों (देखें अनुच्छेद ख24(ख)(i))।

प्रयोग अवधि के पूर्व और इसके दौरान निर्धारित किये गये निर्णय

- ख28. आस्ति का प्रयोग कैसे और किस प्रयोजन के लिए किया जाए, इसके बारे में किए गए उपयुक्त निर्णय बहुत से तरीके से पूर्व निर्धारित हो सकते हैं। उदाहरणार्थ, उपयुक्त निर्णय या तो आस्ति के स्वरूप (डिजाइन) द्वारा या फिर आस्ति के प्रयोग पर अनुबंधात्मक प्रतिबंधों द्वारा पूर्वनिर्धारित हो सकते हैं।
- ख29. यह आंकलन करने में कि क्या आस्ति के प्रयोग के सम्बंध में दिशा निर्देश देने का अधिकार ग्राहक को है, प्रतिष्ठान प्रयोग अवधि के दौरान आस्ति के प्रयोग के बारे में निर्णय लेने के अधिकारों पर केवल विचार करेगा बशर्ते ग्राहक आस्ति का (अथवा आस्ति के विशिष्ट पहलुओं का) अनुच्छेद ख24 (ख) (ii) में किये गये वर्णन अनुसार स्वरूप (डिजाइन) तैयार नहीं करता है। फलस्वरूप, जब तक अनुच्छेद ख24 के पहले पूर्व निर्धारित किये गये हैं। उदाहरणार्थ, यदि ग्राहक प्रयोग अवधि के पहले ही आस्ति के उत्पाद को विनिर्दिष्ट करने के योग्य है, तो ग्राहक के पास उस आस्ति के प्रयोग के लिए दिशा निर्देश देने का अधिकार नहीं होता है। प्रयोग अवधि के पहले अनुबंध में उत्पाद को विनिर्दिष्ट करने की योग्यता आस्ति के प्रयोग से संबंधित बिना किसी अन्य निर्णय लेने के अधिकारों के बिना एक ग्राहक को वही अधिकार देती है जो सेवाएं एवं वस्तुएं खरीदने वाले किसी ग्राहक को दिये जाते हैं।

संरक्षण बचाव के अधिकार

- ख30. एक अनुबंध में, आस्ति अथवा अन्य आस्तियों में आपूर्तिकर्ता के हित को सुरक्षित रखने, इसके कर्मियों को सुरक्षित रखने अथवा आपूर्तिकर्ता द्वारा नियमों या विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए तैयार (डिजाइन) की गई शर्तें एवं निबंधन सम्मिलित हो सकते हैं। ये संरक्षण अधिकारों के उदाहरण हैं। जैसे कि, एक अनुबंध में (i) आस्ति के प्रयोग की अधिकतम मात्रा विनिर्दिष्ट करना या वह सीमा विनिर्दिष्ट करना कि ग्राहक कहाँ और कब आस्ति का प्रयोग कर सकता है, (ii) ग्राहक से यह अपेक्षा करना कि वह परिचालन के विशिष्ट व्यवहारों का अनुसरण करेगा, या (iii) ग्राहक से यह अपेक्षा करना कि वह आपूर्तिकर्ता को आस्ति के प्रयोग के बारे में उन परिवर्तनों की सूचना देगा कि आस्ति का प्रयोग कैसे किया जाएगा। संरक्षण अधिकार सामान्यतया ग्राहक के प्रयोग-अधिकार के कार्यक्षेत्र को परिभाषित करते हैं, किन्तु, वे, पृथक रूप से, ग्राहक को आस्ति के प्रयोग के सम्बंधों में दिशा निर्देश देने के अधिकार से नहीं रोकता।
- ख31. अनुबंध एक पट्टा है अथवा इसमें कोई पट्टा अन्तर्विष्ट है इसका आंकलन करने में निम्नलिखित फ्लोचार्ट प्रतिष्ठानों के लिए सहायक हो सकता है:



एक अनुबंध के घटकों को पृथक करना (अनुच्छेद 12-17)

- ख32. एक अन्तर्निहित आस्ति का प्रयोग-अधिकार एक पृथक पट्टा घटक है यदि निम्नलिखित दोनों स्थितियां विद्यमान हो:-
- (क) एक पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति के प्रयोग से स्वयं या अन्य उन संसाधनों के साथ, जो उसे तत्काल उपलब्ध हों, लाभान्वित हो सकता है। तत्काल उपलब्ध संसाधन वे वस्तुएं या सेवाएं होती हैं जो (पट्टाकर्ता या आपूर्तिकर्ता द्वारा) बेची या पट्टे पर पृथक रूप से दी जाती है या फिर वे संसाधन होते हैं जिन्हें पट्टेदार ने (पट्टाकर्ता से अथवा अन्य लेनदेनों या घटनाओं से) पहले ही प्राप्त कर लिया है; तथा
- (ख) अन्तर्निहित आस्ति न तो अनुबंध की अन्य अन्तर्निहित आस्तियों पर ज्यादा निर्भर हो, न ही उनसे ज्यादा अन्तर्सम्बन्धित। उदाहरण के लिए, यह तथ्य कि एक पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति को पट्टे पर न देने का निर्णय अनुबंध में दूसरी आस्तियों के प्रयोग के अधिकारों को महत्वपूर्ण रूप से प्रभावित किये बिना ले सकता है, यह इंगित करता है कि अन्तर्निहित आस्ति उन अन्य अन्तर्निहित आस्तियों पर ज्यादा निर्भर नहीं है अथवा उनसे बहुत ज्यादा अन्तर्सम्बन्धित नहीं है।
- ख33. एक अनुबंध में, उन गतिविधियों एवं लागतों की पट्टेदार द्वारा देय राशि सम्मिलित हो सकती है जो पट्टेदार को वस्तु या सेवा अन्तरित नहीं करती है। उदाहरणार्थ; एक पट्टाकर्ता कुल देय राशि में प्रशासनिक कार्यों के प्रभार अथवा पट्टे से सम्बन्धित उसके द्वारा उपगत की गयी अन्य लागतें शामिल कर सकता है जो एक पट्टेदार को वस्तु या सेवा अन्तरित नहीं करती हैं। ऐसी देय राशियां अनुबंध के अलग घटक का सृजन नहीं करती हैं किन्तु वे उस सकल प्रतिफल का भाग मानी जाती है जो अनुबंध में अलग से पहचाने गए घटकों को आबंटित की जाती है।

पट्टा अवधि (अनुच्छेद 18-21)

- ख34. एक पट्टे की पट्टा अवधि का आंकलन करने तथा उसकी गैर-रद्द करने योग्य अवधि के समय का आंकलन करने में, एक प्रतिष्ठान अनुबंध की परिभाषा लागू करेगा तथा उस अवधि का निर्धारण करेगा जिसके लिए वह अनुबंध प्रवर्तनीय होता है। एक पट्टा तब प्रवर्तनीय नहीं रहता है जब पट्टेदार तथा पट्टाकर्ता, प्रत्येक के पास, दूसरे पक्ष (पार्टी) की अनुमति के बिना मामूली शास्ति (पेनेल्टी) के साथ पट्टा को समाप्त करने का अधिकार होता है।
- ख35. यदि केवल एक पट्टेदार ही पट्टा समाप्त करने का अधिकार रखता है तो उस अधिकार को पट्टेदार को उपलब्ध पट्टा समाप्त करने का एक विकल्प माना जाता है जिसे एक प्रतिष्ठान पट्टा अवधि का आंकलन करते समय विचार में लेता है। यदि पट्टा समाप्त करने का अधिकार केवल पट्टाकर्ता के पास होता है तब पट्टा की गैर-रद्द करने योग्य अवधि में, पट्टा को समाप्त करने के विकल्प द्वारा व्याप्त अवधि भी सम्मिलित होती है
- ख36. पट्टा अवधि प्रारंभिक तिथि से शुरू होती है और उसमें वे कोई भी किराया-मुक्त अवधियाँ सम्मिलित होती हैं जो पट्टेदार को पट्टाकर्ता द्वारा दी जाती है।
- ख37. पट्टा प्रारंभिक तिथि को, एक प्रतिष्ठान यह आंकलन करता है कि क्या पट्टेदार पट्टे का विस्तार करने अथवा अन्तर्निहित आस्ति को खरीदने के विकल्प का प्रयोग करने अथवा पट्टा समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग करने के लिए तर्कसंगत रूप से निश्चित है। प्रतिष्ठान उन सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विचार करता है जो पट्टेदार के लिए विकल्प का प्रयोग करने अथवा नहीं करने के लिए आर्थिक प्रोत्साहन का सृजन करती है जिसमें प्रारंभिक तिथि से विकल्प के प्रयोग की तिथि तक तथ्यों एवं परिस्थितियों में प्रत्याशित परिवर्तन भी सम्मिलित होते हैं। इस सम्बन्ध में जिन कारकों पर विचार किया जाना है उनके उदाहरण निम्न प्रकार के हैं परन्तु वे इतने तक ही सीमित नहीं हैं:-
- (क) बाजार दरों की तुलना में, वैकल्पिक अवधियों की अनुबंधात्मक शर्तें एवं निबंधन; जैसे :-
- (i) किसी वैकल्पिक अवधि में, पट्टा के भुगतानों की राशि;
- (ii) पट्टा के लिए किये गए किन्हीं परिवर्तनीय भुगतानों या अन्य आकस्मिक भुगतानों, जैसे कि समापन शास्तियों तथा अवशिष्ट मूल्य गारंटियों के परिणामस्वरूप किये गए भुगतानों की राशि; तथा

- (iii) किन्ही विकल्पों की शर्तें एवं निबंधन, जो शुरुआत वैकल्पिक अवधियों के बाद प्रयोग करने योग्य हैं (उदाहरणार्थ, खरीद विकल्प, जो विस्तार अवधि के अन्त में उस दर पर प्रयोग करने योग्य है जो वर्तमान में बाजार-दर से कम है)।
- (ख) अनुबंध की अवधि में किये गए (या किये जाने के लिए प्रत्याशित) वे महत्वपूर्ण पट्टा सुधार, जिनके द्वारा पट्टेदार के लिए महत्वपूर्ण आर्थिक लाभ प्रत्याशित होते हैं जब पट्टा के विस्तार करने या उसे समाप्त करने अथवा अन्तर्निहित आस्ति की खरीद का विकल्प प्रयोग करने योग्य बनता है;
- (ग) पट्टा समाप्ति से सम्बन्धित लागतें, जैसे पट्टा परक्रमण लागतें; पुनः अवस्थिति लागत पट्टेदार की आवश्यकताओं के लिए उपयुक्त दूसरी अन्तर्निहित आस्ति की पहचान करने की लागतें; पट्टेदार के परिचालनों में नई आस्ति को एकीकरण करने की लागतें, अथवा पट्टा समापन सम्बंधी शास्तियां एवं इसी तरह की लागतें, जिनमें अनुबंधात्मक रूप से विनिर्दिष्ट स्थिति या अनुबंधात्मक रूप से विनिर्दिष्ट स्थान में अन्तर्निहित आस्ति की वापसी से संबंधित लागतें भी शामिल हैं;
- (घ) पट्टेदार के परिचालनों के लिए अन्तर्निहित आस्ति का महत्व, जिसमें, उदाहरण स्वरूप इन पर विचार करना कि क्या अन्तर्निहित आस्ति एक विशेषीकृत आस्ति है, अन्तर्निहित आस्ति का स्थान (लोकेशन) क्या है एवं समुचित विकल्पों की क्या उपलब्धता है; तथा
- (ङ) विकल्प का प्रयोग करने से सम्बद्ध सशर्तता (अर्थात् विकल्प का प्रयोग केवल तभी किया जा सकता है जब एक या एक से अधिक शर्तें पूरी हों) और इस बात की संभावना कि वे शर्तें विद्यमान रहेंगी।
- ख38. पट्टा विस्तार या उसकी समाप्ति का विकल्प एक या एक से अधिक अन्य अनुबंधात्मक विशेषताओं के साथ संयोजित हो सकता है (उदाहरणार्थ, एक अवशिष्ट मूल्य गारंटी)। जैसाकि पट्टेदार पट्टाकर्ता को न्यूनतम या एक निश्चित नकद प्रतिफल की गारंटी देता है जिसकी राशि सारभूत रूप से वही होती है, चाहे विकल्प का प्रयोग किया जाए या नहीं। ऐसे मामलों में, तथा अनुच्छेद ख42 में दिये गये तत्वतः स्थिर भुगतानों संबंधी दिशा-निर्देशों के बावजूद प्रतिष्ठान यह मानेगा कि पट्टेदार पट्टे के विस्तार के लिए वह विकल्प का प्रयोग तर्क संगत रूप और निश्चित रूप से करेगा अथवा पट्टा समाप्त करने के लिए विकल्प का प्रयोग नहीं तर्कसंगत रूप और निश्चित रूप करेगा।
- ख39. पट्टा की गैर-रद्द करने योग्य अवधि जितनी कम होगी, पट्टेदार द्वारा पट्टा विस्तार के विकल्प का प्रयोग करने अथवा पट्टा समाप्त करने के विकल्प का प्रयोग न करने की उतनी ही अधिक संभावना होती है। ऐसा इसलिए है क्योंकि प्रतिस्थापन आस्ति प्राप्त करने से सम्बन्धित लागतें अनुपात में उतनी अधिक होने की संभावना है जितनी गैर-रद्द करने योग्य अवधि कम होगी।
- ख40. उस अवधि के लिए पट्टेदार का पिछला व्यवहार जिसके दौरान वह सामान्यतया एक खास प्रकार की आस्तियों का (चाहे वे पट्टे पर ली गयी हों या अपनी खरीदी गयी) प्रयोग करता रहा है तथा ऐसा करने में इसके आर्थिक कारण ऐसी सूचना दे सकते हैं जो यह आंकलित करने में सहायक होती है कि क्या पट्टेदार विकल्प का प्रयोग करने या प्रयोग नहीं करने के लिए तर्कसंगत रूप से निश्चित है या नहीं। उदाहरणार्थ यदि एक पट्टेदार ने एक विशेष समयविधि के लिए एक खास प्रकार की आस्तियों का प्रयोग सामान्य रूप से किया है अथवा पट्टेदार का विशेष प्रकार की अन्तर्निहित आस्तियों के पट्टे के विकल्पों का बारंबार प्रयोग करने का व्यवहार रहा है तो पट्टेदार उस पिछले व्यवहार के आर्थिक कारणों पर यह निर्णय करने के लिए विचार करेगा कि उन आस्तियों के पट्टों पर विकल्प का प्रयोग करना तर्कसंगत रूप से निश्चित है या नहीं।
- ख41. अनुच्छेद 20 में यह विनिर्दिष्ट है कि प्रारम्भिक तिथि के बाद, किसी महत्वपूर्ण घटना घटित होने या परिस्थियों में किसी परिवर्तन होने पर जो कि पट्टेदार के नियंत्रणाधीन वह पट्टा अवधि का पुनः आकलन करता है तथा यह इस बात को प्रभावित करता है कि क्या पट्टा अवधि का आंकलन करने से पूर्व उसमें सम्मिलित नहीं किये गए विकल्प का प्रयोग करने में वह (पट्टेदार) तर्कसंगत रूप से निश्चित है या पट्टा अवधि के आंकलन में, पूर्व में सम्मिलित किये गए विकल्प का प्रयोग न करने के लिए वह तर्कसंगत रूप से निश्चित है। महत्वपूर्ण घटनाओं या परिस्थितियों में परिवर्तनों के उदाहरणों में निम्नलिखित शामिल है:

- (क) वे महत्वपूर्ण पट्टा प्रति सुधार जो प्रारम्भिक तिथि को प्रत्याशित नहीं थे जिनसे पट्टेदार के लिए महत्वपूर्ण आर्थिक लाभ प्रत्याशित होते हैं जब पट्टे का विस्तार, या पट्टा समाप्ति अथवा अन्तर्निहित आस्ति की खरीद का विकल्प प्रयोग करने योग्य हो जाता है;
- (ख) अन्तर्निहित आस्ति में महत्वपूर्ण संशोधन या उसे आवश्यकतानुसार बनाना जो प्रारम्भिक तिथि को प्रत्याशित नहीं था,
- (ग) पूर्व में निर्धारित पट्टा अवधि के अन्त के बाद की अवधि के लिए अन्तर्निहित आस्ति के उपपट्टा की शुरुआत; तथा
- (घ) पट्टेदार का कारोबार संबंधी निर्णय जो विकल्प का प्रयोग करने या प्रयोग नहीं करने के लिए प्रत्येक रूप से उपयुक्त है (उदाहरणार्थ, एक मानार्थ आस्ति के पट्टा के विस्तार वैकल्पिक आस्ति के निपटान या एक ऐसे कारोबारी ईकाई का निर्णय, जिसके अन्दर आस्ति का प्रयोग-अधिकार निहित होता है।

तत्त्वतः स्थिर पट्टा भुगतान (अनुच्छेद 27(क), 36(ग) एवं 70(क))

ख42. पट्टा भुगतानों में कोई तत्त्वतः स्थिर पट्टा भुगतान शामिल होते हैं। तत्त्वतः स्थिर पट्टा भुगतान, वे भुगतान होते हैं जिनके स्वरूप में परिवर्तनशीलता निहित हो सकती है किन्तु वास्तव में वे अपरिहार्य होते हैं। उदाहरणार्थ, निम्नलिखित में तत्त्वतः स्थिर पट्टा भुगतान विद्यमान होते हैं, यदि:

(क) भुगतान परिवर्तनीय पट्टा भुगतान के रूप में संरचित हैं किन्तु उन भुगतानों में वास्तविक परिवर्तनशीलता नहीं होती है। उन भुगतानों में ऐसी परिवर्तनीय धाराएँ अन्तर्विष्ट होती हैं जिनमें वास्तविक आर्थिक सारत्व नहीं होता है। इस प्रकार के भुगतानों के उदाहरणों में निम्नलिखित शामिल होते हैं:

(i) ऐसे भुगतान जिन्हें केवल तभी किया जा सकता है यदि आस्ति पट्टा के दौरान परिचालन के लिए सक्षम सिद्ध होती है या केवल तभी यदि एक ऐसी घटना घटती है जिसके घटने की कोई वास्तविक संभावना नहीं होती है, या

(ii) ऐसे भुगतान, जो प्रारम्भ में परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों के रूप में संरचित होते हैं और जिसके लिए प्रारम्भिक तिथि के बाद किसी बिन्दु पर परिवर्तनीयता का निराकरण हो जाएगा ताकि शेष पट्टा अवधि के लिए भुगतान स्थिर हो जाए है। वे भुगतान परिवर्तनीयता का निराकरण होने पर तत्त्वतः स्थिर भुगतान हो जाते हैं।

(ख) भुगतान करने के एक से अधिक सैट होते हैं जिनका भुगतान पट्टेदार कर सकता है परंतु उन सभी सैट में से एक सैट वास्तविक होते हैं इस मामले में, प्रतिष्ठान भुगतानों के वास्तविक सैट के भुगतानों को ही पट्टा भुगतान मानेगा।

(ग) भुगतानों के एक से अधिक सैट होते हैं जिनका भुगतान पट्टेदार कर सकता है किन्तु उसे भुगतानों के उन सैट में से कम-से-कम एक सैट अवश्य भुगतान करना चाहिए। इस मामले में, प्रतिष्ठान भुगतानों के उस सैट पर विचार करेगा जिसमें पट्टा भुगतानों की सबसे कम राशि का (बट्टागत आधार पर) कुल योग बनता है।

प्रारंभिक तिथि से पूर्व पट्टेदार की अंतर्निहित आस्ति में संलिसता

अंतर्निहित आस्ति के निर्माण या डिज़ाइन से संबंधित पट्टेदार की लागतें

ख43. एक प्रतिष्ठान पट्टेदार द्वारा प्रयोग करने के लिए अन्तर्निहित आस्ति उपलब्ध होने से पहले पट्टे के लिए परक्रामण (नेगोशिएट) कर सकता है। कुछ पट्टों के लिए, अन्तर्निहित आस्ति का पट्टेदार द्वारा प्रयोग करने के लिए निर्माण किये जाने अथवा पुनः डिज़ाइन देने की आवश्यकता हो सकती है। अनुबंध की शर्तें एवं निबंधनों के आधार पर एक पट्टेदार से यह अपेक्षा हो सकती है कि वह आस्ति के निर्माण या डिज़ाइन से सम्बन्धित भुगतान करे।

ख44. यदि एक पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति के निर्माण या डिज़ाइन से सम्बन्धित लागतों को उपगत करता है, तो वह (पट्टेदार) अन्य लागू मानकों को लागू करके जैसे कि, भारतीय लेखा मानक 16, उन लागतों का लेखा करेगा। अन्तर्निहित आस्ति के निर्माण या डिज़ाइन से संबंधित लागतों में पट्टेदार द्वारा अन्तर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए किया गया भुगतान शामिल नहीं होता है। अन्तर्निहित आस्ति के प्रयोग-अधिकार के लिए किये गए भुगतान उन भुगतानों के समय पर विचार किए बिना पट्टा के भुगतान होते हैं।

अन्तर्निहित आस्ति का कानूनी हक (टाइटल)

ख45. पट्टाकर्ता को कानूनी हक (टाइटल) अन्तरित होने और पट्टेदार को आस्ति पट्टे पर देने से पहले एक पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति का कानूनी हक (टाइटल) प्राप्त कर सकता है। कानूनी टाइटल प्राप्त कर लेना स्वयं में यह निर्धारित नहीं करता है कि लेनदेन का लेखा कैसे किया जाए।

ख46. यदि पट्टाकर्ता को आस्ति का अन्तरण होने से पूर्व ही पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति को नियंत्रित करता है (या इस पर नियंत्रण प्राप्त करता है) तो यह लेनदेन एक बिक्री वापसी पट्टा लेनदेन है तथा इसका लेखा अनुच्छेदों 98-103 का प्रयोग करके किया जाता है।

ख47. तथापि पट्टाकर्ता को आस्ति अन्तरित होने से पूर्व यदि पट्टेदार आस्ति का नियंत्रण प्राप्त नहीं करता है तो लेनदेन बिक्री तथा वापसी पट्टा लेनदेन नहीं है। उदाहरणार्थ, यह एक ऐसी स्थिति हो सकती है जब एक विनिर्माता, एक पट्टाकर्ता और एक पट्टेदार, पट्टाकर्ता द्वारा विनिर्माता से एक आस्ति की खरीद के लेनदेन को परिक्रमण करते हैं और बाद में वह आस्ति पट्टेदार को पट्टे पर दी जाती है। पट्टाकर्ता को कानूनी टाइटल अन्तरित होने के पहले पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति का कानूनी टाइटल प्राप्त कर सकता है। ऐसी स्थिति में, यदि पट्टेदार अन्तर्निहित आस्ति का कानूनी टाइटल प्राप्त करता है किन्तु इसका नियंत्रण पट्टाकर्ता को इसके अन्तरित हो जाने से पहले प्राप्त नहीं करता है तो लेनदेन का लेखा बिक्री और वापसी पट्टा लेनदेन के रूप में नहीं किया जाता है बल्कि एक पट्टा के रूप में किया जाता है।

पट्टेदार प्रकटन (अनुच्छेद 59)

ख48. यह निर्धारित करने के लिए कि पट्टाकरण गतिविधियों के बारे में अतिरिक्त सूचना अनुच्छेद 51 में दिये गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक है या नहीं, इसके लिए पट्टेदार निम्नलिखित पर विचार करेगा:

(क) क्या वह सूचना वित्तीय विवरणों के उपयोगकर्ताओं के लिए उपयुक्त है कि नहीं। एक पट्टेदार अनुच्छेद 59 में विनिर्दिष्ट अतिरिक्त सूचना तभी उपलब्ध करायेगा यदि उस सूचना का वित्तीय विवरणों के उपयोगकर्ताओं के लिए उपयुक्त होना प्रत्याशित है। इस संदर्भ में, ऐसा होने की संभावना तब बनती यदि वह सूचना उन उपयोगकर्ताओं को निम्नलिखित समझने में सहायक होती है:

(i) पट्टों द्वारा दिया गया लचीलापन। पट्टे लचीलापन प्रदान कर सकते हैं यदि उदाहरणार्थ पट्टेदार पट्टा समाप्त करने के विकल्पों का प्रयोग करके या पट्टों का नवीकरण अनुकूल शर्तों एवं निबंधनों के साथ अपने 'एक्सपोजर' को कम कर सकता है।

(ii) पट्टों द्वारा लगाये गये प्रतिबंध। पट्टे प्रतिबंध लगा सकते हैं। जैसे पट्टेदार द्वारा विशेष वित्तीय अनुपातों को बनाये रखने की अपेक्षा।

(iii) प्रमुख परिवर्तनशील घटकों में रिपोर्ट की गई सूचना की संवेदनशीलता। उदाहरणार्थ, रिपोर्ट की गई सूचना भावी परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों के लिए संवेदनशील हो सकती है।

(iv) पट्टों से उत्पन्न अन्य जोखिमों के प्रति एक्सपोजर।

(v) उद्योग व्यवहार से विचलन। उदाहरणार्थ, ऐसे विचलनों में पट्टे की असामान्य या विशिष्ट निबंधन एवं शर्तें सम्मिलित होंगे जो पट्टेदार के पट्टा पोर्टफोलियो को प्रभावित करते हैं।

(ख) क्या वह सूचना उस सूचना से स्पष्ट है जो या तो उन प्राथमिक वित्तीय विवरणों में प्रस्तुत की गई हैं या टिप्पणियों में प्रकट की गई हैं। एक पट्टेदार को कोई भी सूचना दोबारा देने की आवश्यकता नहीं है यदि वह सूचना वित्तीय विवरणों में पहले ही अन्यत्र प्रस्तुत की गई है।

ख49. परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों से सम्बन्धित अतिरिक्त सूचना में परिस्थितियों के आधार पर जो कि अनुच्छेद 51 में दिए गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक हो सकती है उस सूचना को सम्मिलित किया जा सकता है जो वित्तीय विवरणों के उपयोगकर्ताओं को निम्नलिखित को आंकलित करने में सहायक हो सके, उदाहरणार्थ:

- (क) परिवर्तनशील पट्टा भुगतानों का प्रयोग करने में पट्टेदार के तर्क तथा उन भुगतानों की व्यापकता के आंकलित;
- (ख) स्थिर भुगतानों की तुलना में परिवर्तनशील पट्टा भुगतानों का सापेक्ष परिमाण;
- (ग) प्रमुख परिवर्तनशील घटक जिन पर परिवर्तनीय पट्टा भुगतान निर्भर होते हैं तथा उन प्रमुख परिवर्तनशील घटकों में परिवर्तनों के प्रत्युत्तर में भुगतानों में कैसे परिवर्तन प्रत्याशित होता है; तथा
- (घ) परिवर्तनीय पट्टा भुगतानों के अन्य परिचालन तथा वित्तीय प्रभाव।

ख50. विस्तार विकल्पों या समापन विकल्पों से संबंधित अतिरिक्त सूचना में परिस्थितियों के आधार पर, जो अनुच्छेद 51 में दिए गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक हो सकती है उस सूचना को सम्मिलित किया जा सकता है जो वित्तीय विवरणों के प्रयोगकर्ताओं को निम्नलिखित का आंकलन करने में वह सहायक हो, उदाहरणार्थ:

- (क) विस्तार विकल्पों या समापन विकल्पों का प्रयोग करने के पट्टेदार के तर्क तथा उन विकल्पों की व्यापकता;
- (ख) पट्टा भुगतानों की तुलना में वैकल्पिक पट्टा भुगतानों का सापेक्ष परिमाण (मात्रा);
- (ग) उन विकल्पों के प्रयोग की व्यापकता जो पट्टा दायित्वों के माप में सम्मिलित नहीं किये गए थे; तथा
- (घ) उन विकल्पों के अन्य परिचालन एवं वित्तीय प्रभाव।

ख51. अवशिष्ट मूल्य गारंटियों से सम्बन्धित अतिरिक्त सूचना में परिस्थितियों के आधार पर जो कि अनुच्छेद (ग) में दिये गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक हो सकती है उस सूचना को सम्मिलित वित्तीय विवरणों के प्रयोगकर्ताओं को निम्नलिखित के आंकलन के लिए सहायक हो सकती है, उदाहरणार्थ:

- (क) अवशिष्ट मूल्य गारंटियां देने के पट्टेदार के तर्क तथा उन गारंटियों की व्यापकता;
- (ख) अवशिष्ट मूल्य जोखिम के प्रति पट्टेदार के एक्सपोजर का परिमाण;
- (ग) उन अन्तर्निहित आस्तियों की प्रकृति जिसके लिए वे गारंटियां दी गई हैं; तथा
- (घ) उन गारंटियों के अन्य परिचालन तथा वित्तीय प्रभाव।

ख52. बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देनों से संबंधित अतिरिक्त सूचना में परिस्थितियों के आधार पर जो अनुच्छेद 51 में दिए गए प्रकटन उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक हो सकती है उस सूचना को सम्मिलित किया जा सकता है जो कि वित्तीय विवरणों सम्मिलित के प्रयोगकर्ताओं को निम्नलिखित के आंकलन करने के लिए सहायक हो सकती है; उदाहरणार्थ

- (क) बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देनों के लिए पट्टेदार के तर्क और उन लेन-देनों की व्यापकता;
- (ख) प्रत्येक बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देनों की प्रमुख शर्तें एवं निबंधन;
- (ग) पट्टा दायित्वों के माप में सम्मिलित नहीं किये गए भुगतान; तथा
- (घ) रिपोर्टिंग अवधि में की गई बिक्री तथा वापसी पट्टा लेन-देनों के नकदी प्रवाह प्रभाव।

पट्टाकर्ता के लिए पट्टा वर्गीकरण (अनुच्छेद 61-66)

ख53. इस मानक में, पट्टाकर्ता के लिए पट्टे का वर्गीकरण उस सीमा पर आधारित है जिस तक पट्टा अन्तर्निहित आस्ति के स्वामित्व से प्रासंगिक जोखिमों और प्रतिफलों का अन्तरण करता है। जोखिमों में, अप्रयुक्त क्षमता या प्रौद्योगिकी (टेक्नोलॉजिक) अप्रचलन तथा आर्थिक परिस्थितियों में बदलाव के कारण प्रतिलाभ में आयी अस्थिरता के (परिवर्तन) परिणामस्वरूप हानियों की संभावनाएं सम्मिलित हैं। प्रतिफलों का प्रतिनिधित्व अन्तर्निहित आस्ति के आर्थिक जीवन

के दौरान लाभप्रद परिचालन की प्रत्याशा तथा अवशिष्ट मूल्य में वृद्धि या अवशिष्ट मूल्य की वसूली से होने वाले लाभ द्वारा हो सकता है।

- ख54. एक पट्टा अनुबंध में, किन्हीं उन विशेष परिवर्तनों के लिए पट्टा भुगतानों को समायोजित करने के लिए शर्तें व निबंधन शामिल हो सकते हैं जो शुरुआत तिथि तथा प्रारंभिक तिथि के बीच घटती होती हैं (जैसे कि पट्टाकर्ता की अन्तर्निहित आस्ति की लागत में परिवर्तन अथवा पट्टाकर्ता के पट्टा वित्तपोषण की लागत में परिवर्तन)। उस स्थिति में, पट्टा के वर्गीकरण के प्रयोजनों के लिए ऐसे किन्हीं परिवर्तनों के प्रभावों को शुरुआत तिथि पर घटित हुआ माना जाएगा।
- ख55. जब एक पट्टे में भूमि एवं भवन, दोनों तत्व शामिल होते हैं तब पट्टाकर्ता अनुच्छेद 62-66 तथा ख53-ख54 का प्रयोग करते हुए वित्तीय पट्टा या परिचालन पट्टा के रूप में प्रत्येक तत्व के वर्गीकरण का आकलन अलग-अलग करता है। यह निर्धारित करने के लिए कि भूमि तत्व एक परिचालन पट्टा है या वित्तीय पट्टा इसके लिए महत्वपूर्ण धारणा यह है कि भूमि सामान्यतया एक अनन्त या असीमित आर्थिक जीवन धारित करती है।
- ख56. भूमि व भवन को वर्गीकृत करने तथा उनका लेखा करने के लिए, जहां भी आवश्यक हो, पट्टाकर्ता पट्टा भुगतानों (एक मूर्त अग्रिम राशियों सहित) को भूमि तथा भवन तत्वों के बीच शुरुआत तिथि पर पट्टे के भूमि तथा भवन तत्व में पट्टाधृत हितों के सापेक्ष उचित मूल्यों के अनुपात में आबंटित करेगा। यदि पट्टा भुगतानों को इन दोनों तत्वों के बीच विश्वसनीय ढंग से आबंटित नहीं किया जा सकता है तो समस्त पट्टे को तब तक वित्तीय पट्टा के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा जब तक यह स्पष्ट नहीं हो जाता है कि दोनों तत्व परिचालन पट्टा हैं जिस स्थिति में समस्त पट्टे को परिचालन पट्टे के रूप में ही वर्गीकृत किया जाता है।
- ख57. जहां भूमि एवं भवनों के पट्टा के लिए, जिसमें भूमि तत्व की राशि पट्टा के लिए सारहीन होती है, वहां पट्टाकर्ता भूमि एवं भवनों को पट्टा वर्गीकरण के प्रयोजन से एकल इकाई के रूप में मानेगा तथा अनुच्छेदों 62-66 तथा ख53-ख54 का प्रयोग करते हुए एक वित्तीय पट्टा या एक परिचालन पट्टा के रूप में वर्गीकृत करेगा। ऐसी स्थिति में, एक पट्टाकर्ता भवनों के आर्थिक जीवन को समस्त अन्तर्निहित आस्ति के आर्थिक जीवन के रूप में लेगा।

उप-पट्टा वर्गीकरण

- ख58. एक उप-पट्टा का वर्गीकरण करते समय, एक मध्यवर्ती पट्टाकर्ता उप-पट्टा को एक वित्तीय पट्टा अथवा एक परिचालन पट्टा के रूप में निम्नानुसार वर्गीकृत करेगा:
- (क) यदि प्रमुख पट्टा एक अल्पावधि पट्टा है और प्रतिष्ठान ने पट्टेदार की तरह अनुच्छेद 6 का प्रयोग करते हुए उसका लेखा किया है तो वह उप-पट्टा परिचालन पट्टा के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।
- (ख) अन्यथा, मुख्य पट्टा से सृजित प्रयोग-अधिकार आस्ति के संदर्भ में उप-पट्टा को वर्गीकृत किया जाएगा न कि अन्तर्निहित आस्ति के संदर्भ में (उदाहरणार्थ, संपत्ति, संयंत्र या उपस्कर की मद, जो पट्टा का विषय है)।

परिशिष्ट ग

प्रभावी तिथि एवं संक्रमण काल

यह परिशिष्ट इस लेखा मानक का अभिन्न अंग है और इसका वही प्राधिकार है जो इस मानक के अन्य अंगों का है।

प्रभावी तिथि

- ग1. एक प्रतिष्ठान इस मानक को लागू 01 अप्रैल, 2019 से या इसके बाद से प्रारम्भ होने वाली वार्षिक रिपोर्टिंग अवधियों के लिए करेगा।

संक्रमणकाल

- ग2. अनुच्छेद ग1-ग19 की अपेक्षाओं के प्रयोजनों के लिए प्रारम्भिक लागू की तिथि उस वार्षिक रिपोर्टिंग अवधि का प्रारम्भ होगी जिसमें प्रतिष्ठान इस मानक का प्रथमबार प्रयोग करता है।

एक पट्टे की परिभाषा

ग3. एक व्यावहारिक उपाय के रूप में, एक प्रतिष्ठान के लिए यह अपेक्षित नहीं कि वह इस बात का फिर से आकलन करे कि प्रारंभिक लागू की तिथि को एक अनुबंध एक पट्टा है या नहीं, या फिर उसमें कोई पट्टा निहित है या नहीं। इसकी बजाय प्रतिष्ठान को निम्नलिखित की अनुमति है:-

(क) इस मानक को उन अनुबंधों पर लागू करना जिनकी भारतीय लेखा मानक 17, पट्टे, के लागू करते समय पहले पट्टों के रूप में पहचान की गयी थी। वह प्रतिष्ठान उन पट्टों पर अनुच्छेद ग5-ग18 की संक्रमणकालीन अपेक्षाओं को लागू करेगा।

(ख) प्रतिष्ठान इस मानक को उन अनुबंधों पर लागू नहीं करेगा जिनकी भारतीय लेखा मानक 17 को लागू करते समय पहले पट्टा निहित के रूप में पहचान नहीं की गयी थी।

ग4. यदि एक प्रतिष्ठान अनुच्छेद ग3 के व्यावहारिक उपाय का चयन करता है तो वह उस तथ्य को प्रकट करेगा और इस व्यावहारिक उपाय का प्रयोग अपने सभी अनुबंधों पर करेगा। इसके फलस्वरूप, प्रतिष्ठान अनुच्छेदों 9-11 की अपेक्षाओं को लागू उन्ही अनुबंधों के लिए करेगा जो प्रारम्भिक लागू करने की तिथि को या उसके बाद कार्य-निष्पादित (या परिवर्तित) किये गये हैं।

पट्टेदार

ग5. एक पट्टेदार अपने पट्टों के लिए इस मानक को लागू निम्नलिखित किसी एक तरह से करेगा:-

(क) भारतीय लेखा मानक 8 *लेखा नीतियां, लेखा प्राकल्पनों में परिवर्तन एवं वृद्धियां*, को लागू करते हुए प्रस्तुत प्रत्येक पूर्ववर्ती रिपोर्टिंग अवधि पर प्रभाव से; या फिर

(ख) अनुच्छेदों ग7-ग13 के अनुसरण में प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि को इस मानक के प्रारम्भिक प्रयोग के संचित प्रभाव को मान्य करने के साथ भूतलक्षी प्रभाव से।

ग6. एक पट्टेदार अनुच्छेद 5 में दिये गये चयन का प्रयोग उन सभी पट्टों में समान रूप से करेगा जिनमें कि वह पट्टेदार है।

ग7. यदि एक पट्टेदार अनुच्छेद ग5(ख) के अनुसरण में इस मानक को लागू करने के लिए चयन करता है तो पट्टेदार तुलनात्मक सूचना का पुनर्कथन नहीं करेगा। इसकी बजाय, वह इस मानक के प्रारम्भिक प्रयोग के संचित प्रभाव को प्रारंभिक प्रयोग की तिथि को प्रतिधारित अर्जन (या इक्विटी के अन्य घटक, जैसे उचित हो) के प्रारम्भिक शेष में एक समायोजन के रूप में मान्यता देगा।

पट्टे जिन्हें पूर्व में परिचालन पट्टे के रूप में वर्गीकृत किया गया था

ग8. यदि एक पट्टेदार अनुच्छेद ग5(ख) के अनुसरण में इस मानक का प्रयोग करने के लिए चयन करता है तो वह:-

(क) भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए एक परिचालन पट्टे के रूप में पूर्व से वर्गीकृत पट्टों के लिए प्रारम्भिक प्रयोग तिथि पर पट्टा दायित्व को मान्यता देगा। पट्टेदार उस पट्टा दायित्व का माप प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर पट्टेदार की वृद्धिशील उधारदर का प्रयोग करते हुए बट्टागत शेष पट्टा भुगतानों के वर्तमान मूल्य पर करेगा।

(ख) भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए एक परिचालन पट्टे के रूप में पूर्व में वर्गीकृत पट्टों के लिए प्रारंभिक प्रयोग की तिथि पर प्रयोग-अधिकार आस्ति को मान्यता देगा। पट्टेदार पट्टा-दर-पट्टा के आधार पर प्रयोग-अधिकार आस्ति का माप करने के लिए निम्नलिखित दो में से किसी एक का चयन करेगा :

(i) अग्रणीत राशि पर इस तरह से जैसे कि यह भारतीय लेखा मानक प्रारम्भिक तिथि से लागू हुआ हो लेकिन प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर पट्टेदार की वृद्धिशील उधार लागत पर बट्टागत करके, अथवा

(ii) पट्टा दायित्व के समान राशि पर, जो प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि के तत्काल पूर्व के तुलनपत्र में मान्य पट्टे से सम्बन्धित किन्ही पूर्व प्रदत्त या उपचित पट्टा भुगतानों की राशि के समायोजन के बाद होगी।

(ग) प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर प्रयोग-अधिकार आस्तियों पर भारतीय लेखा मानक 36, आस्तियों की क्षतिग्रस्तता, को लागू करेगा बशर्ते पट्टेदार अनुच्छेद ग10(ख) में दिये गये व्यावहारिक उपाय को लागू न करता हो।

ग9. अनुच्छेद ग8 की अपेक्षाओं के बावजूद, भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए परिचालन पट्टों के रूप में पूर्व में वर्गीकृत पट्टों के लिए, एक पट्टेदार के लिए

(क) यह आवश्यक नहीं कि उन पट्टों के लिए संक्रमणकाल में कोई समायोजन करे जिनकी अन्तर्निहित आस्ति कम मूल्य (अनुच्छेदों ख3-ख8 में यथावर्णित) की है और उसका लेखा अनुच्छेद 6 का प्रयोग करके किया जाएगा। पट्टेदार इन पट्टों का लेखा इस भारतीय लेखा मानक का प्रारम्भिक तिथि से प्रयोग करते हुए करेगा।

(ख) [दिखें परिशिष्ट 1]।

(ग) [दिखें परिशिष्ट 1]।

ग10. एक पट्टेदार इस लेखा मानक का भूतलक्षी प्रभाव से प्रयोग करते हुए अनुच्छेद ग5(ख) के अनुसरण में उन पट्टों के लिए निम्नलिखित में से एक या अधिक व्यावहारिक उपायों का प्रयोग कर सकता है जिन्हें पहले भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए परिचालन पट्टों के रूप में पहले से वर्गीकृत किया गया हो। पट्टेदार को इन व्यावहारिक उपायों का प्रयोग पट्टा-दर-पट्टा आधार पर प्रयोग करने की अनुमति दी जाती है:-

(क) एक पट्टेदार तर्कसंगत रूप से समान विशेषताओं [जैसे कि समान आर्थिक वातावरण में समान श्रेणी की अन्तर्निहित आस्ति के लिए समान पट्टा अवधि वाले पट्टे] वाले पट्टों के समूह पर एक इकल बट्टागत दर लागू कर सकता है।

(ख) क्षतिग्रस्तता समीक्षा करने के विकल्प के रूप में एक पट्टेदार प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से तत्काल पूर्व अपने इस आंकलन पर विश्वास कर सकता है कि भारतीय लेखा मानक 37, *प्रावधान, आकस्मिक दायित्व*, एवं आकस्मिक आस्तियों को लागू करते हुए पट्टे दुर्भर है। यदि पट्टेदार इस व्यावहारिक उपाय का चयन करता है तो वह प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर प्रयोग-अधिकार आस्ति का समायोजन प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि के तत्काल पूर्व तुलनपत्र में मान्य दुर्भर पट्टों के लिए किसी भी प्रावधान की राशि से करेगा :

(ग) एक पट्टेदार उन पट्टों पर अनुच्छेद ग8 की अपेक्षाओं का प्रयोग न करने के लिए चयन कर सकता है जिनकी पट्टा अवधि प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से 12 माह के अन्दर समाप्त हो रही है। ऐसे मामले में पट्टेदार निम्नलिखित करेगा :

(i) ऐसे पट्टों का लेखा अनुच्छेद 6 अनुसार अल्पावधि पट्टों की तरह करेगा; और

(ii) प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि वाली वार्षिक रिपोर्टिंग अवधि में अल्पावधि पट्टे के व्यय के प्रकटन के अन्तर्गत उन पट्टों से सम्बंधित लागत को भी सम्मिलित करेगा।

(घ) एक पट्टेदार प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर प्रयोग-अधिकार आस्ति के माप से प्रारम्भिक प्रत्यक्ष लागतों को बाहर रख सकता है

(ङ) पट्टेदार पञ्चदृष्टि का प्रयोग कर सकता है जैसे कि पट्टा अवधि के आंकलन में यदि अनुबंध में पट्टे की अवधि बढ़ाये जाने या उसे समाप्त करने का विकल्प है।

पट्टे जिन्हें पूर्व में वित्तीय पट्टों के रूप में वर्गीकृत किया गया था

ग11. यदि एक पट्टेदार उन पट्टों के लिए जिन्हें भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करके पूर्व में वित्तीय पट्टों के रूप में वर्गीकृत किया गया था अनुच्छेद ग5(ख) के अनुसरण में इस मानक के प्रयोग का चयन करता है तो प्रारम्भिक प्रयोग पर प्रयोग-अधिकार आस्ति और पट्टा दायित्व की अग्रणीत राशि प्रारम्भिक प्रयोग तिथि से तत्काल पूर्व पट्टा आस्ति व पट्टा दायित्व की वह अग्रणीत राशि होगी जो भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए मापी गयी थी। उन पट्टों के लिए, एक पट्टेदार प्रयोग-अधिकार आस्ति और पट्टा दायित्व का लेखा इस मानक का प्रयोग करते हुए प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से करेगा।

प्रकटन

ग12. यदि एक पट्टेदार अनुच्छेद ग5(ख) के अनुसरण में इस मानक का प्रयोग करने के लिए चयन करता है तो वह भारतीय लेखा मानक 8 के अनुच्छेद 28 द्वारा अपेक्षित प्रारम्भिक प्रयोग विषयक सूचना को प्रकट करेगा लेकिन उसमें भारतीय लेखा मानक 8 के अनुच्छेद 28(च) में विनिर्दिष्ट सूचना सम्मिलित नहीं होगी। भारतीय लेखा मानक 8 के अनुच्छेद 28(च) में विनिर्दिष्ट सूचना की बजाय, पट्टेदार निम्नलिखित का प्रकटन करेगा:-

(क) प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर तुलनपत्र में मान्य पट्टा दायित्वों पर लागू भारत औसत पट्टेदार की वृद्धिशील उधार दर; और

(ख) निम्नलिखित दोनों में किसी अन्तर का स्पष्टीकरण:-

(i) अनुच्छेद ग8(क) में यथावर्णित प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर वृद्धिशील उधारदर का प्रयोग करके बट्टागत करते हुए प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से तत्काल पूर्व की वार्षिक अवधि के अन्त पर भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए प्रकट परिचालन पट्टा वचनबद्धताएं; और

(ii) प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि को तुलनपत्र में मान्य पट्टा दायित्व।

ग13. यदि पट्टेदार अनुच्छेद ग10 में दिए गए विशिष्ट व्यावहारिक उपायों में से एक या एक से अधिक उपायों का प्रयोग करता है तो वह इस तथ्य को प्रकट करेगा।

पट्टाकर्ता

ग14. अनुच्छेद ग15 में यथावर्णित को छोड़कर, एक पट्टेदार उन पट्टों के लिए, जिनमें वह पट्टेदार है, संक्रमणकाल में कोई समायोजन नहीं करेगा तथा इन पट्टों का लेखा वह इस लेखा मानक का प्रयोग करते हुए प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से करेगा।

ग15. एक मध्यस्थ पट्टाकर्ता निम्नलिखित करेगा:-

(क) वह उन सभी उपपट्टों का, जो भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए परिचालन पट्टों के रूप में वर्गीकृत किये गये थे और प्रारम्भिक तिथि पर जारी है, पुनः आकलन करेगा जो इस लेखा मानक का प्रयोग करते हुए यह निर्धारित करने के लिए कि प्रत्येक उपपट्टा को क्या एक परिचालन पट्टे या वित्तीय पट्टे के रूप में वर्गीकृत है, मध्यस्थ पट्टाकर्ता मुख्य पट्टा व उपपट्टा की उस तिथि पर शेष अनुबंधात्मक शर्तों व निबंधनों के आधार पर प्रयोग की प्रारम्भिक तिथि पर इस आकलन का निष्पादन करेगा।

(ख) उन उपपट्टों के लिए जो भारतीय लेखा मानक 17 के प्रयोग से परिचालन पट्टे और इस लेखा मानक के प्रयोग से वित्तीय पट्टे के रूप में वर्गीकृत किये जाते हैं, वह उस उपपट्टा का लेखा प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि को संपादित एक नये वित्तीय पट्टे के रूप में करेगा।

प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से पूर्व बिक्री व वापसी पट्टा लेनदेन

ग16. एक प्रतिष्ठान यह निर्धारित करने के लिए कि अन्तर्निहित आस्ति का अन्तरण बिक्री के रूप में लेखा करने के लिए भारतीय लेखा मानक 115 की अपेक्षाओं की पूर्ति करता है या नहीं, प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से पूर्व संपादित बिक्री व वापसी पट्टा लेनदेनों का पुनः आकलन नहीं करेगा।

ग17. यदि एक बिक्री तथा वापसी पट्टा लेनदेन का भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए एक बिक्री और वित्तीय पट्टा के रूप में लेखा किया जाता है तो विक्रेता पट्टेदार निम्नलिखित करेगा:-

(क) वापसी पट्टा का लेखा ठीक वैसे ही करेगा जैसे कि वह प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि पर विद्यमान किसी अन्य वित्तीय पट्टा का करता है; और

(ख) पट्टा अवधि के दौरान बिक्री पर किसी लाभ (गेन) का परिशोधन जारी रखेगा।

ग18. यदि बिक्री और वापसीपट्टा लेनदेन का लेखा भारतीय लेखा मानक 17 का प्रयोग करते हुए एक बिक्री और परिचालन पट्टा के रूप में किया जाता है तो विक्रेता पट्टेदार निम्नलिखित करेगा :-

- (क) वापसी पट्टा का लेखा ठीक वैसे ही करेगा जैसे कि वह प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि को विद्यमान किसी अन्य परिचालन पट्टे का करता है, और
- (ख) प्रारम्भिक प्रयोग की तिथि से तत्काल पूर्व के तुलनपत्र में मान्य ऑफ-मार्केट शर्तों से सम्बन्धित किन्हीं आस्थगित लाभों या हानियों का वापसी पट्टा प्रयोग-अधिकार आस्ति में समायोजन करेगा।

व्यावसायिक संयोजनों के संबंध में पूर्व में मान्य राशियां

ग19. यदि एक पट्टेदार एक व्यावसायिक संयोजन के एक भाग के रूप अधिग्रहीत परिचालन पट्टे की अनुकूल या प्रतिकूल शर्तों से सम्बन्धित भारतीय लेखा मानक 103, *व्यावसायिक संयोजन*, का प्रयोग करते हुए एक आस्ति या दायित्व को पूर्व में मान्यता देता है, तो पट्टेदार उस आस्ति या दायित्व को अमान्य करेगा और प्रारंभिक प्रयोग की तिथि को तदनुसूची राशि द्वारा प्रयोग-अधिकार आस्ति की अग्रणीत राशि को समायोजित करेगा।

ग20. [दिखें परिशिष्ट 1]

अन्य लेखा मानकों की वापसी

ग21. यह भारतीय लेखा मानक 17, *पट्टे*, का स्थान लेता है।

परिशिष्ट 1

टिप्पणी: यह परिशिष्ट इस भारतीय लेखा मानक का अंग नहीं है। इस परिशिष्ट का प्रयोजन इतना है कि भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 116 एवं अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक बोर्ड द्वारा जारी तदनुसूची अन्तरराष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानक (आई एफ आर एस) 16 पट्टे, के बीच प्रमुख अन्तरों को, यदि कोई है, तो उन्हें प्रस्तुत किया जाए।

आई एफ आर एस 16, *पट्टे*, के साथ तुलना

- उत्तरवर्ती माप के सम्बन्ध में, 'आई एफ आर एस' 16 के पैरा 34 में यह प्रावधान है कि एक पट्टेदार यदि अपनी निवेश सम्पत्ति पर अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 40 के उचित मूल्य मॉडल का प्रयोग करता है तो वह उस उचित मूल्य मॉडल का प्रयोग उन प्रयोग-अधिकार आस्तियों पर भी करेगा जो निवेश सम्पत्ति की परिभाषा पर खरी उतरती हैं। चूंकि भारतीय लेखा मानक 40, *निवेश सम्पत्ति*, उचित मूल्य मॉडल के प्रयोग की अनुमति नहीं देता है अतः भारतीय लेखा मानक 116 में अनुच्छेद 34 को हटा दिया गया है। इस तरह, अनुच्छेद 29 में भी अनुच्छेद 34 का संदर्भ हटा दिया गया है। परिशिष्ट ग, प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल के अनुच्छेद ग9(ख) एवं ग9(ग) को भी, जो निवेश सम्पत्ति के उचित मूल्य मॉडल के संदर्भ में हैं, हटा दिये गये हैं। फिर भी, 'आई एफ आर एस' 16 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के आशय से भारतीय लेखा मानक 116 में इन अनुच्छेद संख्याओं को रहने दिया गया है।
- अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 7 *नकदी प्रवाह विवरण*, का प्रयोग करते हुए 'आई एफ आर एस' 16 का अनुच्छेद 50(ख) पट्टा दायित्व के ब्याज भाग के नकद भुगतानों के वर्गीकरण की अपेक्षा करता है। अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 7 अदा किये गये ब्याज को परिचालन या वित्तपोषण गतिविधि के रूप में लेने का विकल्प देता है। लेकिन, भारतीय लेखा मानक 7 अदा ब्याज को केवल वित्तपोषण गतिविधि के रूप में ही लेता है। अतः भारतीय लेखा मानक 116 का अनुच्छेद 50(ख) यह विनिर्दिष्ट करने के लिए संशोधित कर दिया गया है कि पट्टा दायित्व के ब्याज भाग के नकद भुगतानों को भारतीय लेखा मानक 7 को लागू करते हुए वित्त पोषण गतिविधियों के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।
- इस भारतीय लेखा मानक में भिन्न शब्दावली का प्रयोग किया गया है, उदाहरणतया, शब्दों 'वित्तीय स्थिति का विवरण' के स्थान पर शब्द 'तुलन-पत्र' और शब्दों 'व्यापक आय विवरण' के स्थान पर शब्दों 'लाभ-हानि विवरण' का प्रयोग किया गया है।
- परिशिष्ट ग *प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल*, का अनुच्छेद ग20, जो कि 'आईएफआरएस', 9 के संदर्भ की अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 39 के संदर्भ से अदला-बदली का उल्लेख करता है यदि प्रतिष्ठान 'आई एफ आर एस' 9 का प्रयोग नहीं करता है, हटा दिया गया है क्योंकि भारत में 'आईएफआरएस' 9 के तदनुसूची भारतीय लेखा मानक 109 को पहले ही अंगीकृत कर लिया गया है।

IX. "भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 1" में,-

(i) अनुच्छेद 123 की मद (ख) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(ख) जब वित्तीय आस्तियों और पट्टाकर्ता के लिए पट्टे के अधीन आस्तियों के स्वामित्व सम्बंधित सभी महत्वपूर्ण जोखिम और प्रतिफल सारभूत रूप से अन्य प्रतिष्ठानों को अन्तरित की जाती हैं।"

(ii) अनुच्छेद 139ड के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

"139ण-139त लोपित"

139थ भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे ने अनुच्छेद 123 को संशोधित कर दिया है। प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तब वह इस संशोधन को भी लागू करेगा।"

(iii) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 10 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"10 अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 1 के अनुच्छेद 139 से 139ज और 139ण-139त को भारतीय लेखा मानक 1 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि से सम्बंधित है और वे भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। फिर भी, अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 1 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन्हें भारतीय लेखा मानक 1 में रहने दिया गया है।"

X. "भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 2" में,-

(i) अनुच्छेद 12 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"12. सूचीबद्ध सामान (इन्वेंट्रीज) की संपरिवर्तन लागतों में उत्पादन इकाइयों से प्रत्यक्षतः संबंधित लागतें, जैसे कि प्रत्यक्ष श्रम शामिल होती हैं। इसमें वे व्यवस्थित आबंटन वाले स्थिर और परिवर्तनशील उपरिव्यय भी सम्मिलित हैं जो कि सामग्री को तैयार माल में परिवर्तन करने के लिए खर्च किए जाते हैं। स्थिर उत्पादन उपरिव्यय वे अप्रत्यक्ष लागतें हैं जो उत्पादन सापेक्ष नहीं हैं यानि, उत्पादन की मात्रा भले कोई भी हो वे स्थिर रहती हैं, जैसे कि कारखाना, भवनों, उपस्कारों एवं उत्पादन प्रक्रिया में प्रयुक्त प्रयोग-अधिकार आस्ति का अवक्षयण (मूल्यहास), व अनुरक्षण (रखरखाव) और कारखाना के प्रबंधन व प्रशासन पर खर्च। परिवर्तनशील उत्पादन उपरिव्यय वे प्रत्यक्ष लागतें हैं, जो उत्पादन की मात्रा के साथ प्रत्यक्षतः या लगभग प्रत्यक्ष रूप से परिवर्तित होती रहती हैं, जैसे की अप्रत्यक्ष सामग्रियां और अप्रत्यक्ष श्रम।"

(ii) अनुच्छेद 40ड के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

"40च लोपित"

40छ भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, अनुच्छेद 12 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भी भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है वह इस संशोधन को भी लागू करेगा।"

(iii) परिशिष्ट 1 के अनुच्छेद 3 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"3. अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 2 के अनुच्छेद 40-40घ और 40च भारतीय लेखा मानक 2 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि से सम्बंधित हैं और भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। फिर भी अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 2 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 2 में रहने दिया गया है।"

* देखें परिशिष्ट 1

* देखें परिशिष्ट 1

XI. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 7” में,-

- (i) अनुच्छेद 17 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ग) पट्टे से सम्बंधित बकाया दायित्व को कम करने के लिए पट्टेदार द्वारा किया गया नकद भुगतान।”

- (ii) अनुच्छेद 44 की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(क) प्रत्यक्ष रूप से संबंधित दायित्वों को अपनाकर अथवा पट्टे के माध्यम से आस्तियों का अधिग्रहण,”

- (iii) अनुच्छेद 53-59 के स्थान पर अनुच्छेद 53-58 प्रतिस्थापित किये जायेंगे;

- (iv) अनुच्छेद 58 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“59 भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, अनुच्छेदों 17 व 44 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है, तो इस संशोधनों को भी लागू करेगा।”

- (v) परिशिष्ट 1 में अनुच्छेद 6 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“6. अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 7 के अनुच्छेद 53-58 भारतीय लेखा मानक 7 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि से सम्बंधित हैं और भारतीय संदर्भ में प्रासांगिक नहीं हैं। फिर भी अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 7 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन्हें भारतीय लेखा मानक 7 में रहने दिया गया है।”

XII. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 12” में,-

- (i) अनुच्छेद 20 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“20 भारतीय लेखा मानक किन्हीं आस्तियों को उचित मूल्य पर लिये जाने अथवा पुनर्मूल्यांकित किये जाने हेतु अनुमति देते हैं या अपेक्षा करते हैं (देखें उदाहरण के लिये भारतीय लेखा मानक 16, सम्पत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर, भारतीय लेखा मानक 38 अमूर्त आस्तियां, भारतीय लेखा मानक 109 वित्तीय लिखतें और भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे)। कुछ क्षेत्राधिकारों में, उचित मूल्य के प्रति किसी आस्ति का पुनर्मूल्यांकन अथवा पुनर्कथन चालू अवधि के लिये कर-योग्य लाभ (कर हानि) को प्रभावित करता है। इसके परिणामस्वरूप आस्ति का कर-आधार समायोजित होता है तथा कोई अस्थायी अन्तर उत्पन्न नहीं होता। अन्य क्षेत्राधिकारों में किसी आस्ति का पुनर्मूल्यांकन अथवा पुनर्कथन अवधि में कर-योग्य लाभ को प्रभावित नहीं करता तथा, परिणामस्वरूप आस्ति का कर-आधार समायोजित नहीं होता। फिर भी, अग्रणीत (कैरिंग) राशि की भावी वसूली प्रतिष्ठान के कर-योग्य आर्थिक लाभों के प्रवाह में परिणत होगी तथा राशि, जो कि कर प्रयोजनों के लिये कटौति-योग्य होगी, उन आर्थिक लाभों की राशि से भिन्न होगी। किसी पुनर्मूल्यांकित आस्ति की अग्रणीत (कैरिंग) राशि तथा कर-आधार के बीच का अन्तर एक अस्थायी अन्तर है तथा एक आस्थगित कर दायित्व अथवा आस्ति को बढ़ावा देता है। यह तब भी सच है, यदि:

(क) प्रतिष्ठान आस्ति का निपटान करने का इरादा नहीं रखता। ऐसे मामलों में, आस्ति की पुनर्मूल्यांकित अग्रणीत (कैरिंग) राशि प्रयोग के जरिए वसूली जाएगी तथा यह करयोग्य आय को उत्पन्न करेगी जोकि मूल्यहास से बढ़ जाती है जो भावी अवधियों में कर प्रयोजनों के लिए अनुमतियोग्य होगी; अथवा

(ख) पूंजीगत लाभों पर कर आस्थगित हो जाता है यदि आस्ति के निपटान की प्राप्ति समान आस्तियों में निवेश की जाती है। ऐसे मामलों में कर समान आस्तियों की विक्री अथवा प्रयोग पर अन्ततः देय हो जाता है।”

- (ii) अनुच्छेद 98छ के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“98छ भारतीय लेखा मानक 116 अनुच्छेद 20 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भी भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करेगा, इस संशोधन को भी लागू करेगा।

98ज अप्राप्त हानियों के लिए आस्थगित कर आस्तियों का माप (भारतीय लेखा मानक 12 में किया गया संशोधन) पैरा 29 को संशोधित किया गया है तथा अनुच्छेद 27क, 29क तथा 89 से 98च और अनुच्छेद 26 के बाद उदाहरण सम्मिलित किये गए हैं। एक प्रतिष्ठान इन संशोधनों को दिनांक 01 अप्रैल, 2018 को अथवा उसके

बाद की तिथि से प्रारंभ होने वाली वार्षिक अवधियों के लिए लागू करेगा। एक प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 8, *लेखा नीतियां, लेखा प्राक्कलनों में परिवर्तन एवं त्रुटियां*, के अनुसार उन संशोधनों को पूर्व प्रभाव से लागू करेगा। तथापि, संशोधनों के प्रारंभिक प्रयोग करने पर नवीनतम तुलनात्मक अवधि की प्रारंभिक इक्विटी में हुए परिवर्तन को प्रारंभिक प्रतिधारित अर्जनों में (अथवा इक्विटी के अन्य घटकों में, जैसा उपयुक्त हो) दी जा सकती है। प्रारंभिक प्रतिधारित अर्जन तथा 'इक्विटी' के अन्य घटकों के बीच परिवर्तन के आवंटन के बिना यदि प्रतिष्ठान इस राहत का प्रयोग करता है तो यह इस तथ्य का प्रकटन करेगा।”

XIII. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 16” में,-

(i) अनुच्छेद 4 को लोपित किया जाएगा।

(ii) अनुच्छेद 5 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“5. एक प्रतिष्ठान भारतीय लेखा मानक 40, *निवेश सम्पत्ति*, के अनुसरण में निवेश सम्पत्ति के लेखा करने के लिए अपनी सम्पत्ति के लिए लागत मॉडल का प्रयोग करेगा।”

(iii) अनुच्छेद 10 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“10 इस मान्यता सिद्धांत के अंतर्गत, एक प्रतिष्ठान अपनी समस्त सम्पत्ति, संयंत्र और उपस्कर लागतों का मूल्यांकन उस समय करता है जब उन पर वह व्यय करता है। इन लागतों में सम्पत्ति, संयंत्र और उपस्कर की किसी मद को प्राप्त करने या उसके निर्माण करने के लिए खर्च किये प्रारंभिक व्यय के अलावा वह व्यय भी शामिल होता है जो बाद में इसमें कुछ जोड़ने या किसी भाग को बदलने या इसके रख-रखाव के लिए खर्च किया जाता है। सम्पत्ति, संयंत्र और उपस्कर की एक मद की लागत में वे खर्च की गई लागतें सम्मिलित हो सकती हैं जो उन सम्पत्तियों के पट्टों से संबंधित होती है जो संपत्ति, संयंत्र के और उपस्कर की एक मद के निर्माण। उसमें कुछ जोड़ने या किसी भाग को बदलने या इसके रख-रखाव से संबंधित होती है। जैसा कि प्रयोग-अधिकार संपत्तियों का मूल्य ह्रास।”

(iv) अनुच्छेद 27 को लोपित किया जाएगा।

(v) अनुच्छेद 44 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“44. प्रतिष्ठान द्वारा संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर की एक मद की मान्यता प्रारंभिक लागत को उसके महत्वपूर्ण भागों में आवंटित किया जाता है तथा इसके प्रत्येक भाग पर अलग से मूल्यह्रास लगाया जाता है। उदाहरणतया, एयरक्राफ्ट के इंजन तथा एयरफ्रेम का अलग-अलग मूल्यह्रास लगाया जाना उचित होगा। इसी प्रकार, यदि किसी प्रतिष्ठान द्वारा परिचालन पट्टे के अंतर्गत संपत्ति अधिगृहीत की गई हो, जिसमें वह पट्टाकर्ता हो, उस मद की दर्शायी गई लागत का, जिनकी पट्टे की शर्तें बाज़ार की स्थिति के अनुकूल अथवा प्रतिकूल हो सकती हैं, अलग से मूल्यह्रास किया जाना उचित होगा।”

(vi) अनुच्छेद 68 और 69 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“68. संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्करों की किसी मद की मान्यता समाप्त होने से लाभ अथवा हानि को उस समय लाभ अथवा हानि में शामिल किया जाएगा, जब उस मद की मान्यता समाप्त होती है (जब तक भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसार बिक्री और वापसी पट्टे पर (लीज़ बैक) से अन्यथा कोई अपेक्षा न हो)। लाभों को राजस्व के अंतर्गत वर्गीकृत नहीं किया जाएगा।

69. संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्करों की किसी मद का निपटान विभिन्न तरीकों से किया जा सकता है [उदाहरणतया, बिक्री द्वारा, वित्तीय पट्टे (लीज़) द्वारा अथवा दान द्वारा]। संपत्ति, संयंत्र व उपस्कर की एक मद के निपटान की तिथि वही तिथि होती है जिस पर मद प्राप्तकर्ता भारतीय लेखा मानक 115 के अनुसरण में कार्य निष्पादन बाध्यता कब पूरी हुई इसके निर्धारण की अपेक्षाओं के अनुसार उस मद का नियंत्रण ग्रहण करता है। भारतीय लेखा मानक 116 बिक्री तथा वापसी पट्टे पर (लीज़ बैक) द्वारा निपटान की स्थिति में लागू होता है।”

(vii) अनुच्छेद 81ज के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“81ट लोपित”

81ठ भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे ने अनुच्छेद 4 व 27 और परिशिष्ट ग के अनुच्छेद 3को हटा दिया है और अनुच्छेद 5, 10, 44 और 68-69 को संशोधित कर दिया है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है, तब वह इन संशोधनों को भी लागू करेगा।”

(viii) परिशिष्ट क में, अनुच्छेद 2 की मद (क) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(क) भारतीय लेखा मानक 16 के अनुसरण में संपत्ति, संयंत्र एवं उपस्कर की मद की लागत के भाग अथवा भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में प्रयोग-अधिकार की लागत के भाग के रूप में मान्य; और”

(ix) परिशिष्ट ग में, अनुच्छेद 3 को लोपित किया जाएगा।

(x) परिशिष्ट 1 में,

(क) अनुच्छेद 4 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“4 अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 16 में निम्नलिखित अनुच्छेद संख्याएं ‘हटाये गये’ रूप प्रदर्शित हैं। परंतु, अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 16 के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 16 में रहने दिया गया है:-

(i) अनुच्छेद 4

(ii) अनुच्छेद 27

(iii) अनुच्छेद 32-33

(iv) अनुच्छेद 64

(v) अनुच्छेद 77(ग)-(घ)”

(ख) अनुच्छेद 7 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“7. अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 16 के अनुच्छेद 80 से 80ग संक्रमणकालीन उपबंधों पर चर्चा करते हैं वे भारतीय लेखा मानक 16 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि भारतीय लेखा मानकों से संबंधित सभी संक्रमणकालीन उपबंध जहां उचित समझा गया भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 101, भारतीय लेखा मानकों का प्रथमवार अंगीकरण में सम्मिलित किये गये हैं। अनुच्छेद 81 से 81झ और 81ट भारतीय लेखा मानक 16 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद क्रमशः प्रभावी तिथि से संबंधित हैं जो भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं है। फिर भी, अन्तरराष्ट्रीय लेखा मानक 16 के साथ अनुच्छेद संख्याओं की क्रमबद्धता बनी रहे इस आशय से अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 16 में जारी रखा गया है।”

XIV. भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 17 लोपित किया जाएगा,-

XV. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 21” में,-

(i) अनुच्छेद 16 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“16. मौद्रिक मद की मुख्य विशेषता यह है कि मुद्रा की एक निश्चित मात्रा अथवा निर्धारण-योग्य इकाइयों में प्राप्त करने का अधिकार (अथवा सुपुर्दगी का दायित्व)। उदाहरणार्थ – पेंशन तथा अन्य कर्मचारी लाभों का नकद भुगतान करना, प्रावधान जिनका नकद भुगतान किया जाना है; पट्टा दायित्वों; और नकद लाभांशों जिन्हें दायित्व के रूप में मान्यता दी गई है। इसी तरह, प्रतिष्ठान की अपनी ‘इक्विटी’ लिखतों की परिवर्तनशील

राशि की प्राप्ति (अथवा सुपुर्दगी) की अनुबंध या आस्तियों की परिवर्तनशील राशि जिसे उचित मूल्य में प्राप्त (सुपुर्द) किया जाना है और वह मुद्रा की निश्चित मात्रा अथवा निर्धारण योग्य इकाइयों की संख्या के समान है वह एक मौद्रिक मद है। इसके विपरीत, एक गैर-मौद्रिक मद की मुख्य विशेषता यह है कि मुद्रा में एक निश्चित अथवा निर्धारण योग्य इकाइयों की संख्या प्राप्त करने का अधिकार (अथवा सुपुर्द करने की बाध्यता) नहीं होता। उदाहरणतया, वस्तुओं व सेवाओं के लिए पूर्व भुगतान राशियां; 'गुडविल'; अमूर्त आस्तियां; सूचीबद्ध सामान (इन्वेंट्री); संपत्ति, संयंत्र व उपस्कर; प्रयोग-अधिकार आस्तियां तथा ऐसे प्रावधान जिनका निपटान गैर-मौद्रिक आस्तियों की सुपुर्दगी द्वारा किया जाना है।”

(ii) अनुच्छेद 57 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल

58-60ज लोपित*

60ट भारतीय लेखा मानक 116 पट्टे, अनुच्छेद 16 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब लेखा मानक 16 को लागू करता है तब वह इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

(iii) परिशिष्ट 1 में अनुच्छेद 4 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“5. अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 21 में प्रभावी तिथि और संक्रमणकालीन उपबंधों से संबंधित अनुच्छेद 50-60ज भारतीय लेखा मानक 21 में नहीं दिए गए हैं। परंतु अंतरराष्ट्रीय लेखा मानकों के साथ अनुच्छेद की क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 21 में रहने दिया गया है।”

XVI. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 23” में,-

(i) अनुच्छेद 6 की मद (घ) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(घ) भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे के अनुसरण में मान्य पट्टा दायित्वों के संबंध में ब्याज, और”

(ii) अनुच्छेद 26 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“संक्रमणकालीन उपबंध

27-28 लोपित*

प्रभावी तिथि

29-29ख लोपित*

29ग भारतीय लेखा मानक 116 अनुच्छेद 6 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तो वह इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

(iii) परिशिष्ट 1 में अनुच्छेद 3 स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“3. अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 23 में दिये गये संक्रमणकालीन उपबंधों से संबंधित अनुच्छेद 27-28 भारतीय लेखा मानक 23 में नहीं दिये गये हैं क्योंकि भारतीय लेखा मानकों के संबंध में संक्रमणकालीन उपबंध जहां उचित है, ‘आई एफ आर एस’ 1, अंतरराष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानकों का प्रथमबार अंगीकरण के तदनु रूप भारतीय लेखा मानक 101 भारतीय लेखा मानकों का प्रथमबार अंगीकरण में, सम्मिलित कर दिये गये हैं। अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 23 के अनुच्छेद 29-29ख भारतीय लेखा मानक 23 में इसलिए सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये प्रभावी तिथि से संबंधित हैं और ये भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। परंतु अंतरराष्ट्रीय लेखा मानक 23 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 23 में रहने दिया गया है।”

* देखें परिशिष्ट 1

XVII. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 32” में,-

- (i) अनुच्छेद 97 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“97 द लोपित”

97 ध भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, परिशिष्ट क के अनुच्छेद दिनि 9 व दिनि 10 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तब वह इन संशोधनों को भी लागू करेगा।”

- (क) परिशिष्ट ‘क’ में, अनुच्छेद दिनि 9 और दिनि 10 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“दिनि 9 एक पट्टा सामान्यतया भुगतानों की उस प्रवाह युक्त श्रृंखला का, जो ऋण करार के अंतर्गत मूलधन तथा ब्याज के मिश्रित भुगतानों की तरह होती है। पट्टाकर्ता द्वारा प्राप्त करने की एक पात्रता तथा पट्टेदार द्वारा भुगतान करने की एक बाध्यता का सृजन करता है। पट्टाकर्ता, वित्त पट्टे के अधीन निहित आस्ति की बजाय वित्तीय पट्टा के अंतर्गत प्राप्य राशि में अपने निवेश का लेखा करता है। तदनुसार, एक पट्टाकर्ता एक वित्तीय पट्टा को वित्तीय लिखत समझता है। भारतीय लेखा मानक 116 के अधीन एक पट्टाकर्ता परिचालन पट्टा के अधीन पट्टा भुगतान को प्राप्त करने की पात्रता को मान्यता नहीं देता है। पट्टाकर्ता अनुबंध के अंतर्गत भविष्य में प्राप्य किसी राशि की बजाय निहित आस्ति का लेखा करता है। तदनुसार पट्टाकर्ता परिचालन पट्टा को एक वित्तीय लिखत नहीं मानता (सिवाय चालू रूप से प्राप्य व देय व्यक्तिगत भुगतानों को छोड़कर)।

दिनि 10 भौतिक आस्तियां (जैसे कि सूचीबद्ध सामान, संपत्ति, संयंत्र तथा उपस्कर), प्रयोग-अधिकार आस्तियां तथा अमूर्त आस्तियां (जैसे कि पेटेंट तथा ट्रेडमार्क) वित्तीय आस्तियां नहीं हैं। इस प्रकार की भौतिक आस्तियों, प्रयोग-अधिकार आस्तियों तथा अमूर्त आस्तियों के नियंत्रण नकदी अथवा अन्य वित्तीय आस्ति के प्रवाह उत्पन्न करने का अवसर का सृजन करता है परंतु इस नकदी अथवा अन्य वित्तीय आस्ति प्राप्त करने के लिए वर्तमान अधिकार का सृजन नहीं करता।”

- (ii) परिशिष्ट 1 में अनुच्छेद 2 स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“2 अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 32 के अनुच्छेद 96-97 और 97 द प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल से संबंधित हैं और ये भारतीय लेखा मानक 32 में नहीं दिए गए हैं। भारतीय लेखा मानकों से संबंधित सभी संक्रमणकालीन उपबंध जहां उचित समझे गए आई एफ आर एस 1 अंतर्राष्ट्रीय वित्त रिपोर्टिंग मानकों का प्रथमवार अंगीकरण, के तदनुसारी भारतीय लेखा मानक 101, भारतीय लेखा मानकों का प्रथमवार अंगीकरण, में सम्मिलित कर दिए गए हैं। परंतु अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 32 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 32 में रहने दिया गया है।”

XVIII. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 37” में,-

- (i) अनुच्छेद 5 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ग) पट्टे (देखें भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे). परंतु, यह मानक उस पट्टे पर लागू होता है जो भारतीय लेखा मानक 116 में यथा परिभाषित, प्रारंभिक तिथि से पूर्व दुर्भर हो गया है। यह मानक लघु अवधि पट्टों और उन पट्टों पर भी लागू होता है जिनकी अंतर्निहित आस्ति कम मूल्य की है और जिनका लेखा भारतीय लेखा मानक 116 के अनुच्छेद 6 के अनुसरण में किया जाता है तथा जो दुर्भर हो गये हैं।”

- (ii) अनुच्छेद 100 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“101 लोपित”

* देखें परिशिष्ट 1

* देखें परिशिष्ट 1

102 भारतीय लेखा मानक 116, अनुच्छेद 5 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करेगा तब इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

(iii) परिशिष्ट घ में, शब्द, आंकड़े और अक्षर “भारतीय लेखा मानक 17, पट्टे में समाविष्ट परिशिष्ट – ख पट्टे के कानूनी रूप में व्याप्त लेन-देनों के सार-तत्व का मूल्यांकन” को लोपित किया जाएगा।

(iv) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 4 के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“4. अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 37, के अनुच्छेद 93-99 और अनुच्छेद 101 संक्रमणकालीन उपबंधों और प्रभावी तिथि से संबंधित हैं भारतीय लेखा मानक 37 में शामिल नहीं किये गये हैं। सभी भारतीय लेखा मानकों से संबंधित संक्रमणकालीन उपबंध जहां उचित समझा गया, आई एफ आर एस 1 अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय रिपोर्टिंग मानकों को प्रथमवार अंगीकरण के तदनुसारी भारतीय लेखा मानक 101, भारतीय लेखा मानकों का प्रथमवार अंगीकरण में सम्मिलित कर दिये गये हैं और प्रभावी तिथि से संबंधित अनुच्छेद भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। परंतु अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 37 के साथ अनुच्छेद संख्याओं की क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 37 में रहने दिया गया है।”

XIX. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 38” में,-

(i) अनुच्छेद 3 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ग) अमूर्त आस्तियों के पट्टे जिनका भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे के अनुसरण में लेखा किया जाता है।”

(ii) अनुच्छेद 6 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“6. चल-चित्र फिल्मों, वीडियो रिकार्डिंगों, नाटकों, पांडुलिपियों, पेटेंटों तथा स्वामित्वाधिकारों (कापीराइटों) आदि के लिए लाइसेंस करारों के अंतर्गत पट्टेदार द्वारा धारित अधिकार इस मानक के अंतर्गत आते हैं और भारतीय लेखा मानक 116 के कार्यक्षेत्र से बाहर हैं।”

(iii) अनुच्छेद 113 और 114 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किये जायेंगे, अर्थात्:-

“113. किसी अमूर्त आस्ति की अमान्यता से होने वाला लाभ अथवा हानि निपटान से मिलने वाली शुद्ध राशि, यदि कोई हो, तथा आस्ति की अग्रणीत राशि के अंतर से निर्धारित होगी। जब आस्ति को अमान्य किया जाएगा तो उसे लाभ अथवा हानि में मान्यता प्रदान की जाएगी (जब तक कि भारतीय लेखा मानक 116, बिक्री तथा वापसी पट्टे पर अन्यथा अपेक्षा न करता हो)। लाभ को राजस्व के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

114 अमूर्त आस्ति का निपटान कई ढंग से हो सकता है (उदहारण के लिए, बिक्री, वित्तीय पट्टे अथवा दान द्वारा)। ऐसी आस्ति के निपटान की तिथि वह तिथि होती है जिस पर प्राप्तकर्ता भारतीय लेखा मानक 115, ग्राहकों के साथ अनुबंधों से राजस्व, के अनुसार जब कार्यनिष्पादन बाध्यता पूरी करने पर नियंत्रण प्राप्त करता है। भारतीय लेखा मानक 116, बिक्री तथा वापसी पट्टे द्वारा निपटान पर लागू होता है।”

(iv) अनुच्छेद 130ट के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“130ठ भारतीय लेखा मानक 116, अनुच्छेद 3, 6, 113 व 114 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भी इस मानक को लागू करता है, तब इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

(v) परिशिष्ट क में, अनुच्छेद 6 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“6. भारतीय लेखा मानक 38 प्रतिष्ठान द्वारा व्यवसाय की सामान्य प्रक्रिया के दौरान बिक्री के लिए रखी गई हैं अमूर्त आस्तियों पर लागू नहीं होता, (देखें भारतीय लेखा मानक 2 एवं भारतीय लेखा मानक 115) अथवा उन अमूर्त आस्तियों के पट्टों पर लागू नहीं होता। जिनका लेखा भारतीय लेखा मानक 116 के अंतर्गत किया जाता है तदनुसार यह परिशिष्ट किसी अन्य प्रतिष्ठान को बेचने के लिए विकसित करने अथवा चलाने के लिए वेबसाइट (वेबसाइट साफ्टवेयर) पर किए जाने वाले खर्च या जिसका लेखा भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसार किया गया हो, पर लागू नहीं होता है। प्रारंभिक मान्यता के बाद पट्टेदार द्वारा इस परिशिष्ट को लागू करता है।”

(vi) परिशिष्ट ख में, अनुच्छेद 3 को लोपित किया जाएगा।

XX. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 40” में,-

(i) अनुच्छेद 3 को लोपित किया जाएगा;

(ii) अनुच्छेद 5 में, “निवेश सम्पत्ति” से आरम्भ होने वाले और “धारित है” पर समाप्त होने वाले भाग के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“निवेश सम्पत्ति से अभिप्रायः, निम्नलिखित की बजाय, किराया अर्जित करने अथवा पूंजी की वृद्धि करने अथवा दोनों के लिए (स्वामी द्वारा अथवा वित्तीय पट्टा के अंतर्गत प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में पट्टेदार द्वारा) धारित संपत्ति (जमीन अथवा एक भवन अथवा भवन का हिस्सा अथवा दोनों) से है:

(क) वस्तुओं या सेवाओं के उत्पादन अथवा आपूर्ति अथवा प्रशासकीय प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाई जाने वाली संपत्ति; अथवा

(ख) व्यवसाय के सामान्य व्यवहार में बिक्री।

स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति से अभिप्राय उस संपत्ति से है जो वस्तुओं या सेवाओं के उत्पादन अथवा आपूर्ति अथवा प्रशासकीय प्रयोजनों के लिए उपयोग के लिए (स्वामी द्वारा अथवा प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में पट्टेदार द्वारा धारित) धारित है।”

(iii) अनुच्छेद 7 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“7. निवेश संपत्ति को किराया अर्जित करने अथवा पूंजी की वृद्धि अथवा दोनों के लिए धारित किया जाता है। अतः एक निवेश संपत्ति एक प्रतिष्ठान द्वारा धारित अन्य आस्तियों से स्वतंत्र रूप से नकद प्रवाह को सृजित करती है। इससे स्वामी (मालिक) द्वारा ग्रहीत संपत्ति और निवेश संपत्ति में अंतर स्पष्ट होता है। वस्तुओं अथवा सेवाओं के उत्पादन अथवा आपूर्ति (अथवा संपत्ति का प्रशासकीय प्रयोजन के लिए प्रयोग) नकद प्रवाहों को सृजित करता है जो न केवल संपत्ति से जुड़े हैं परंतु उत्पादन या आपूर्ति की प्रक्रिया में प्रयुक्त अन्य आस्तियों से भी जुड़े हैं। भारतीय लेखा मानक 16, स्वामी द्वारा स्वामित्व वाली ग्रहीत संपत्ति पर लागू होता है। भारतीय लेखा मानक 116, स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति जो कि पट्टेदार द्वारा प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में धारित, पर भी लागू होता है।”

(iv) अनुच्छेद 8 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ग) प्रतिष्ठान के स्वामित्व में एक भवन (अथवा प्रतिष्ठान द्वारा धारित भवन में संबंधित प्रयोग-अधिकार आस्ति) जिसे एक अथवा एक से अधिक परिचालन पट्टों के अंतर्गत पट्टे पर दिया गया है।”

(v) अनुच्छेद 9 की मद (ग) के स्थान पर निम्नलिखित मद प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ग) स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति (देखें भारतीय लेखा मानक 16 और भारतीय लेखा मानक 116) जिसमें (अन्य बातों के साथ-साथ) भविष्य में उपयोग के लिए धारित स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति, भविष्य में विकास एवं बाद में प्रयोग के लिए धारित स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति, कर्मचारियों द्वारा ग्रहीत संपत्ति (चाहे कर्मचारी बाजार दर पर किराया का भुगतान करते हैं या नहीं) तथा स्वामी द्वारा ग्रहीत संपत्ति जिसे निपटाया जाना है, सम्मिलित है।”

(vi) अनुच्छेद 16 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“16 स्वामित्व वाली निवेश संपत्ति को एक आस्ति के रूप में मान्यता दी जाती है, जब, तथा केवल जब:-

(क) यह संभव है कि निवेश संपत्ति से जुड़े भावी आर्थिक लाभ प्रतिष्ठान को प्रवाहित होंगे; तथा

(ख) निवेश संपत्ति की लागत को विश्वसनीय रूप से मापा जा सकता हो।”

(vii) अनुच्छेद 19 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“19क पट्टेदार द्वारा प्रयोग-अधिकार संपत्ति के रूप में धारित निवेश संपत्ति की मान्यता भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में की जाएगी।”

- (viii) अनुच्छेद 20 के स्थान पर निम्नलिखित सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“20 स्वामित्व वाली एक निवेश संपत्ति को आरंभ में उसकी लागत पर मापा जाएगा। लेनदेन की लागतें आरंभिक माप में सम्मिलित होंगी।”
- (ix) अनुच्छेद 25 और 26 को लोपित किया जाएगा।
- (x) अनुच्छेद 29 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“29क पट्टेदार द्वारा प्रयोग-अधिकार संपत्ति के रूप में धारित निवेश संपत्ति प्रारंभ में भारतीय लेखा मानक 116, के अनुसरण में इसकी लागत पर मापी जाएगी।”
- (xi) अनुच्छेद 40 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“40क जब एक पट्टेदार प्रयोग-अधिकार के रूप में धारित एक निवेश संपत्ति के उचित मूल्य का माप करता है तो वह उस प्रयोग-अधिकार के उचित मूल्य का माप करेगा, न कि अंतर्निहित संपत्ति के उचित मूल्य का।”
- (xii) अनुच्छेद 56 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-
“56. आरंभिक मान्यता के पश्चात्, एक प्रतिष्ठान निवेश संपत्तियों को निम्नलिखितानुसार मापेगा:
(क) भारतीय लेखा मानक 105, बिक्री के लिए धारित गैर-चालू आस्तियां एवं बंद परिचालन, के अनुसरण में, यदि वह बिक्री के लिए धारित के रूप में वर्गीकृत के मापदंडों को पूरा करती है (या बिक्री के लिए धारित के रूप में वर्गीकृत निपटान समूह में सम्मिलित है);
(ख) भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसरण में यदि वह पट्टेदार द्वारा प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में धारित है, न कि भारतीय लेखा मानक 105 के अनुसरण में बिक्री के लिए धारित के रूप में;
(ग) अन्य सभी मामलों में लागत मॉडल के लिए भारतीय लेखा मानक 16 की अपेक्षाओं के अनुसरण में।”
- (xiii) अनुच्छेद 67 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“67 एक निवेश संपत्ति का निपटान बिक्री अथवा वित्तीय पट्टे में प्रवेश करके प्राप्त किया जा सकता है। बेची गई निवेश संपत्ति के निपटान की तिथि वह होगी जिस तिथि को प्राप्तकर्ता भारतीय लेखा मानक 115 के अनुसरण में कार्य निष्पादन बाध्यता की पूर्ति के निर्धारण की अपेक्षाओं के अनुसार निवेश संपत्ति पर नियंत्रण ग्रहण करता है। भारतीय लेखा मानक 116 उस निपटान पर लागू होता है जो वित्तीय पट्टे में प्रवेश, बिक्री और पट्टा वापसी द्वारा किया जाता है।”
- (xiv) अनुच्छेद 69 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“69. निवेश संपत्ति की निवृत्ति अथवा निपटान से उत्पन्न लाभ अथवा हानि का निर्धारण शुद्ध निपटान राशि तथा आस्ति की अग्रणीत राशि के बीच अंतर होगा तथा उसे निवृत्ति अथवा निपटान की अवधि में लाभ अथवा हानि में मान्यता दी जाएगी (बशर्ते भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसार बिक्री और पट्टा वापसी पर अन्यथा अपेक्षित न हो)।”
- (xv) अनुच्छेद 74 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-
“74 नीचे दिये गये प्रकटन भारतीय लेखा मानक 116 में दिये गये प्रकटनों के अतिरिक्त लागू होते हैं। भारतीय लेखा मानक 116 के अनुसार निवेश संपत्ति के स्वामी किये गये पट्टों के संबंध में पट्टाकर्ताओं के प्रकटन प्रदान करता है। एक पट्टेदार, जो एक प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में निवेश संपत्ति का धारक है, भारतीय लेखा मानक 116, की अपेक्षानुसार पट्टेदारों के प्रकटन और परिचालन पट्टों के लिए जिनमें वह प्रवेश करता है, भारतीय लेखा मानक 116 की अपेक्षानुसार पट्टाकर्ताओं के प्रकटन प्रदान करता है।”
- (xvi) अनुच्छेद 84ख के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“भारतीय लेखा मानक 116

84ख एक प्रतिष्ठान जो भारतीय लेखा मानक 116 व इसके संशोधनों को पहली बार लागू करता है, वह भारतीय लेखा मानक 116 के परिशिष्ट ग की संक्रमणकालीन अपेक्षाओं को प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में धारित निवेश संपत्ति पर लागू करेगा।”

(xvii) अनुच्छेद 85ड के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“85च भारतीय लेखा मानक 116, निवेश संपत्ति की परिभाषा में स्वामित्व वाली निवेश संपत्ति और पट्टेदार द्वारा धारित प्रयोग-अधिकार आस्ति के रूप में संपत्ति को सम्मिलित करते हुए भारतीय लेखा मानक 40 के कार्यक्षेत्र को संशोधित करता है। भारतीय लेखा मानक 116 अनुच्छेद 5, 7, 8, 9, 16, 20, 56, 67, 69 व 74 को संशोधित करता है, अनुच्छेद 19क, 29क, 40क, 84ख और संबंधित शीर्षकों को जोड़ता है और अनुच्छेद 3, 25 व 26 को हटाता है। एक प्रतिष्ठान जब भी भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तो वह इन संशोधनों को भी लागू करेगा।”

(xviii) परिशिष्ट 1 में,

(क) अनुच्छेद 1 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“1. अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 40 प्रारंभिक मान्यता के पश्चात् निवेश संपत्तियों के माप के लिए लागत मॉडल और उचित मूल्य मॉडल दोनों के प्रयोग की (कुछ परिस्थितियों को छोड़कर) अनुमति प्रदान करता है। भारतीय लेखा मानक 40 सिर्फ लागत मॉडल के प्रयोग की अनुमति देता है। अतः भारतीय लेखा मानक 40 में से अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 40 के उचित मूल्य मॉडल के प्रयोग के निम्नलिखित अनुच्छेदों को हटा दिया गया है। फिर भी, अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 40 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए भारतीय लेखा मानक 40 में इन अनुच्छेद संख्याओं को जारी रखा गया है।”

(i) अनुच्छेद 31

(ii) अनुच्छेद 32क-32ग

(iii) अनुच्छेद 33 एवं 35

(iv) अनुच्छेद 41

(v) अनुच्छेद 50

(vi) अनुच्छेद 52

(vii) अनुच्छेद 60-65

(viii) अनुच्छेद 75च(iv)

(ix) अनुच्छेद 76-78

(x) अनुच्छेद 84ड(i)-(ii)”

(ख) अनुच्छेद 4 और 9 को लोपित किया जाएगा।

(ग) अनुच्छेद 5 के स्थान पर निम्नलिखित सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“5. भारतीय लेखा मानक 40 में उचित मूल्य मॉडल के प्रयोग के मनाही के परिणामस्वरूप अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 40, में प्रयुक्त शब्दावली की तुलना में, इस मानक के कुछ अनुच्छेदों की शब्दावली में इस प्रकार संशोधन किया गया है; अनुच्छेद 30 और 32 (लेखनीति), अनुच्छेद 33 के ऊपर शीर्षक (‘उचित मूल्य मॉडल’ की बजाय ‘उचित मूल्य माप’), अनुच्छेद 40क, अनुच्छेद 56, अनुच्छेद 59 (उचित मूल्य मॉडल से संबंधित भाग का हटाया जाना), अनुच्छेद 68 (उचित मूल्य मॉडल से संबंधित भाग का हटाया जाना), अनुच्छेद 74 के ऊपर शीर्षक (‘उचित मूल्य मॉडल एवं लागत मॉडल’ शीर्षक को हटाया जाना), अनुच्छेद 75(क) (लेखनीति का प्रकटन), अनुच्छेद 76 (‘उचित मूल्य मॉडल’ शीर्षक का हटाया जाना), अनुच्छेद 79 (‘लागत मॉडल’ शीर्षक का हटाया जाना) और अनुच्छेद 79 (शब्दावली ‘अनुच्छेद 56 में जो लागत मॉडल को प्रयोग करता है को हटाना’)।”

(घ) अनुच्छेद 7 के स्थान पर निम्नलिखित सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“7. अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक (आईएस) 40 में निम्नलिखित अनुच्छेद ‘हटाए गए’ के रूप में उल्लिखित हैं। अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 40 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 40 में जारी रखा गया है:-

- (i) अनुच्छेद 3
- (ii) अनुच्छेद 6
- (iii) अनुच्छेद 9(ख)
- (iv) अनुच्छेद 9(घ)
- (v) अनुच्छेद 22
- (vi) अनुच्छेद 34
- (vii) अनुच्छेद 36-39
- (viii) अनुच्छेद 42-47
- (ix) अनुच्छेद 49
- (x) अनुच्छेद 51
- (xi) अनुच्छेद 57(ड)
- (xii) अनुच्छेद 75(ख) एवं (घ)”

XXI. “भारतीय लेखा मानक (इंड ए एस) 41” में,-

(i) अनुच्छेद 2 की मद (ड) के स्थान पर निम्नलिखित मद सम्मिलित की जाएगी, अर्थात्:-

“(ड) कृषिक कार्यकलाप से संबंधित भूमि के पट्टे से उत्पन्न प्रयोग-अधिकार आस्तियां (देखें भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे)”

(ii) अनुच्छेद 57 के बाद निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किये जाएंगे, अर्थात्:-

“प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल

58-63 लोपित*

64 भारतीय लेखा मानक 116, पट्टे, अनुच्छेद 2 को संशोधित करता है। एक प्रतिष्ठान जब भारतीय लेखा मानक 116 को लागू करता है तब वह इस संशोधन को भी लागू करेगा।”

(iii) परिशिष्ट 1 में, अनुच्छेद 2 के स्थान पर निम्नलिखित अनुच्छेद सम्मिलित किया जाएगा, अर्थात्:-

“3. अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 41 के अनुच्छेद 58-63 भारतीय लेखा मानक 41 में सम्मिलित नहीं किये गये हैं क्योंकि ये अनुच्छेद प्रभावी तिथि एवं संक्रमणकाल से संबंधित हैं जो कि भारतीय संदर्भ में प्रासंगिक नहीं हैं। परंतु अंतर्राष्ट्रीय लेखा मानक 41 की अनुच्छेद संख्याओं के साथ क्रमबद्धता बनाए रखने के लिए इन अनुच्छेद संख्याओं को भारतीय लेखा मानक 41 में रहने दिया गया है।”

[फा. सं. 01/01/2009-सीएल.V (खंड VII)]

के.वी.आर. मूर्ति, संयुक्त सचिव

टिप्पणी : मूल अधिसूचना भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II, खंड 3, उपखंड (i) में तारीख 16 फरवरी, 2015 की सा.का.नि. 111(अ) द्वारा प्रकाशित की गई थी और इसमें तारीख 30 मार्च, 2016 की सा.का.नि 365(अ), तारीख 17 मार्च, 2017 की सा.का.नि. 258(अ), तारीख 28 मार्च, 2018 की सा.का.नि. 310(अ) और तारीख 20 सितम्बर, 2018 की सा.का.नि. 903(अ) द्वारा पश्चातवर्ती संशोधन किए गए।

* देखें परिशिष्ट 1

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

NOTIFICATION

New Delhi, the 30th March, 2019

G.S.R. 273(E).—In exercise of the powers conferred by section 133 read with section 469 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013), the Central Government, in consultation with the National Financial Reporting Authority, hereby makes the following rules further to amend the Companies (Indian Accounting Standards) Rules, 2015, namely:—

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Companies (Indian Accounting Standards) Amendment Rules, 2019.

(2) They shall come into force on 1st day of April, 2019.

2. In the Companies (Indian Accounting Standards) Rules, 2015 (hereinafter referred to as the principal rules), in the “Annexure”, under the heading “B. Indian Accounting Standards (Ind AS)”,—

I. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 101”, -

(i) for paragraph 30, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“30 If an entity uses fair value in its opening Ind AS Balance Sheet as *deemed cost* for an item of property, plant and equipment, an intangible asset or a right-of-use asset (see paragraphs D5 and D7), the entity’s first Ind AS financial statements shall disclose, for each line item in the opening Ind AS Balance Sheet:

(a) the aggregate of those fair values; and

(b) the aggregate adjustment to the carrying amounts reported under previous GAAP.”;

(ii) for paragraph 39AB, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“39AB Ind AS 116, *Leases*, amended paragraphs 30, C4, D1, D7, D8B, D9 and D9AA, deleted paragraph D9A and added paragraphs D9B–D9E. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”

(iii) in Appendix C, in paragraph C4, for item (f), the following item shall be substituted, namely:-

“(f) If an asset acquired, or liability assumed, in a past business combination was not recognised in accordance with previous GAAP, it does not have a deemed cost of zero in the opening Ind AS Balance Sheet. Instead, the acquirer shall recognise and measure it in its consolidated Balance Sheet on the basis that Ind ASs would require in the Balance Sheet of the acquiree. To illustrate: if the acquirer had not, in accordance with its previous GAAP, capitalised leases acquired in a past business combination in which acquiree was a lessee, it shall capitalise those leases in its consolidated financial statements, as Ind AS 116, *Leases*, would require the acquiree to do in its Ind AS Balance Sheet. Similarly, if the acquirer had not, in accordance with its previous GAAP, recognised a contingent liability that still exists at the date of transition to Ind ASs, the acquirer shall recognise that contingent liability at that date unless Ind AS 37, *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*, would prohibit its recognition in the financial statements of the acquiree. Conversely, if an asset or liability was subsumed in goodwill/capital reserve in accordance with previous GAAP but would have been recognised separately under Ind AS 103, that asset or liability remains in goodwill/capital reserve unless Ind ASs would require its recognition in the financial statements of the acquiree.”;

(iv) In Appendix D,

(a) in paragraph D1, for item (d), the following item shall be substituted, namely:-

“(d) leases (paragraphs D9, D9AA and D9B-D9E);”

(b) in paragraphs D7, after item (a), the following item shall be inserted, namely:-

“(aa) right-of-use assets (Ind AS 116, *Leases*); and”;

(c) for paragraph D8B, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“D8B Some entities hold items of property, plant and equipment, right-of-use assets or intangible assets that are used, or were previously used, in operations subject to rate regulation. The carrying amount of such items might include amounts that were determined under previous GAAP but do not qualify for capitalisation in accordance with Ind ASs. If this is the case, a first-time adopter may elect to use the previous GAAP carrying amount of such an item at the date of transition to Ind ASs as deemed cost. If an entity applies this exemption to an item, it need not apply it to all items. At the date of transition to Ind ASs, an entity shall test for impairment in accordance with Ind AS 36 each item for which this exemption is used. For the purposes of this paragraph, operations are subject to

rate regulation if they are governed by a framework for establishing the prices that can be charged to customers for goods or services and that framework is subject to oversight and/or approval by a rate regulator (as defined in Ind AS 114, *Regulatory Deferral Accounts*).”;

(d) for paragraph D9, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“D9 A first-time adopter may assess whether a contract existing at the date of transition to Ind ASs contains a lease by applying paragraphs 9-11 of Ind AS 116 to those contracts on the basis of facts and circumstances existing at that date.”;

(e) paragraph D9A shall be omitted;

(f) for paragraph D9AA, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“D9AA When a lease includes both land and building elements, a first time adopter lessor may assess the classification of each element as finance or an operating lease at the date of transition to Ind ASs on the basis of the facts and circumstances existing as at that date.”;

(g) after paragraph D9AA, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“D9B When a first-time adopter that is a lessee recognises lease liabilities and right-of-use assets, it may apply the following approach to all of its leases (subject to the practical expedients described in paragraph D9D):-

- (a) measure a lease liability at the date of transition to Ind AS. A lessee following this approach shall measure that lease liability at the present value of the remaining lease payments (see paragraph D9E), discounted using the lessee’s incremental borrowing rate (see paragraph D9E) at the date of transition to Ind AS.;
- (b) measure a right-of-use asset at the date of transition to Ind AS. The lessee shall choose, on a lease-by-lease basis, to measure that right-of-use asset at either:-
 - (i) its carrying amount as if Ind AS 116 had been applied since the commencement date of the lease (see paragraph D9E), but discounted using the lessee’s incremental borrowing rate at the date of transition to Ind AS; or
 - (ii) an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognised in the Balance Sheet immediately before the date of transition to Ind AS.
- (c) apply Ind AS 36 to right-of-use assets at the date of transition to Ind AS.

D9C Omitted*

D9D A first-time adopter that is a lessee may do one or more of the following at the date of transition to Ind AS, applied on a lease-by-lease basis:

- (a) apply a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics (for example, a similar remaining lease term for a similar class of underlying asset in a similar economic environment).
- (b) elect not to apply the requirements in paragraph D9B to leases for which the lease term (see paragraph D9E) ends within 12 months of the date of transition to Ind AS. Instead, the entity shall account for (including disclosure of information about) these leases as if they were short-term leases accounted for in accordance with paragraph 6 of Ind AS 116.
- (c) elect not to apply the requirements in paragraph D9B to leases for which the underlying asset is of low value (as described in paragraphs B3-B8 of Ind AS 116). Instead, the entity shall account for (including disclosure of information about) these leases in accordance with paragraph 6 of Ind AS 116.
- (d) exclude initial direct costs (see paragraph D9E) from the measurement of the right-of-use asset at the date of transition to Ind AS.
- (e) use hindsight, such as in determining the lease term if the contract contains options to extend or terminate the lease.

* Refer Appendix 1

D9E Lease payments, lessee, lessee's incremental borrowing rate, commencement date of the lease, initial direct costs and lease term are defined terms in Ind AS 116 and are used in this Standard with the same meaning.”;

(v) In Appendix 1,

(a) for paragraph 12, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“12. Following paragraph numbers appear as ‘deleted’ in IFRS 1. In order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 1, the paragraph numbers are retained in Ind AS 101:

- (i) Paragraph 19
- (ii) Paragraph D1(e)
- (iii) Paragraph D1(o)
- (iv) Paragraphs D9A and D9C
- (v) Paragraphs D10-11
- (vi) Paragraph D24
- (vii) Paragraph D31”;

(b) for paragraphs 13 and 14, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“13. IAS 40, *Investment Property* permits both cost model and fair value model (except in some situations) for measurement of investment properties after initial recognition. Ind AS 40, *Investment Property*, permits only the cost model. As a consequence, paragraph 30 is amended and paragraphs D7(a) and D9C are deleted.”

14. Paragraphs 34-39W and 39Y-39AA have not been included in Ind AS 101 as these paragraphs relate to effective date and are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 1, these paragraph numbers are retained in Ind AS 101.”;

II. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 103”, -

(i) for paragraph 14, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“14. Paragraphs B31–B40 provide guidance on recognising intangible assets. Paragraphs 22–28B specify the types of identifiable assets and liabilities that include items for which this Ind AS provides limited exceptions to the recognition principle and conditions.”;

(ii) in paragraph 17 for item (a), the following item shall be substituted, namely:-

“(a) classification of a lease contract in which acquiree is the lessor as either an operating lease or a finance lease in accordance with Ind AS 116, *Leases*; and”;

(iii) after paragraph 28, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“Leases in which the acquiree is the lessee

28A The acquirer shall recognise right-of-use assets and lease liabilities for leases identified in accordance with Ind AS 116 in which the acquiree is the lessee. The acquirer is not required to recognise right-of-use assets and lease liabilities for:

- (a) leases for which the lease term (as defined in Ind AS 116) ends within 12 months of the acquisition date; or
- (b) leases for which the underlying asset is of low value (as described in paragraphs B3–B8 of Ind AS 116).

28B The acquirer shall measure the lease liability at the present value of the remaining lease payments (as defined in Ind AS 116) as if the acquired lease were a new lease at the acquisition date. The acquirer shall measure the right-of-use asset at the same amount as the lease liability, adjusted to reflect favourable or unfavourable terms of the lease when compared with market terms. ”;

(iv) after paragraph 64K, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“64L Omitted *

64M Ind AS 116 amended paragraphs 14, 17, B32 and B42, deleted paragraphs B28–B30 and their related heading and added paragraphs 28A–28B and their related heading. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(v) in Appendix B,

- (a) paragraphs B28, B29 and B30 along with the heading ‘Operating leases’ shall be omitted;
- (b) paragraph B32(a) shall be omitted;
- (c) for paragraph B42, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“B42 In measuring the acquisition-date fair value of an asset such as a building or a patent that is subject to an operating lease in which the acquiree is the lessor, the acquirer shall take into account the terms of the lease. The acquirer does not recognise a separate asset or liability if the terms of an operating lease are either favourable or unfavourable when compared with market terms.”;

(vi) in Appendix 1,

(a) for paragraph 5, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“5 Paragraphs 64-64J and 64L related to effective date have not been included in Ind AS 103 as these are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 3, these paragraph numbers are retained in Ind AS 103.

6. The following paragraph numbers appear as ‘Deleted’ in IFRS 3. In order to maintain consistency with paragraph numbers of Ind AS 103, the paragraph numbers are retained in Ind AS 103:

- (a) Paragraph B28- B30
- (b) Paragraph B32(a)”;

III. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 104”, -

(i) in paragraph 4, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

“(c) contractual rights or contractual obligations that are contingent on the future use of, or right to use, a non-financial item (for example, some licence fees, royalties, variable lease payments and similar items), as well as a lessee’s residual value guarantee embedded in a lease (see Ind AS 116, *Leases*, Ind AS 115, *Revenue from Contracts with Customers*, and Ind AS 38, *Intangible Assets*).”;

(ii) after paragraph 41G, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“41H Omitted *

41 I Ind AS 116 amended paragraph 4. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix 1, for paragraph 4, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“4 Paragraphs 40-41F and 41H related to effective date have not been included in Ind AS 104 as these are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 4, these paragraph numbers are retained in Ind AS 104.”.

IV. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 107”, -

(i) in paragraph 29 for items (c) and (d), the following items shall be substituted, namely:-

“(c) for a contract containing a discretionary participation feature (as described in Ind AS 104) if the fair value of that feature cannot be measured reliably; or

(d) for lease liabilities”;

(ii) after paragraph 42H, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“42 I-42S Omitted *

* Refer Appendix 1

Effective date and transition

43-44BB Omitted*

44CC Ind AS 116 amended paragraphs 29 and B11D. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix B, in paragraph B11D for item (a), the following item shall be substituted, namely:-

“(a) gross lease liabilities (before deducting finance charges);”;

(iv) in Appendix 1, after paragraph 4, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“5. Paragraphs 42I-42S of IFRS 7 have not been included in Ind AS 107 as these paragraphs relate to Initial application of IFRS 9 which are not relevant in Indian context. Paragraphs 43-44BB related to effective date and transition given in IFRS 7 have not been given in Ind AS 107 since it is not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 7, these paragraph numbers are retained in Ind AS 107. ”.

V. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 109”, -

(i) in paragraph 2.1, for item (b), the following item shall be substituted, namely:-

“(b) rights and obligations under leases to which Ind AS 116, *Leases* applies. However:

- (i) **finance lease receivables (i.e. net investments in finance leases) and operating lease receivables recognised by a lessor are subject to the derecognition and impairment requirements of this Standard;**
- (ii) **lease liabilities recognised by a lessee are subject to the derecognition requirements in paragraph 3.3.1 of this Standard; and**
- (iii) **derivatives that are embedded in leases are subject to the embedded derivatives requirements of this Standard. ”;**

(ii) in paragraph 5.5.15, for item (b), the following item shall be substituted, namely:-

“(b) lease receivables that result from transactions that are within the scope of Ind AS 116, if the entity chooses as its accounting policy to measure the loss allowance at an amount equal to lifetime expected credit losses. That accounting policy shall be applied to all lease receivables but may be applied separately to finance and operating lease receivables. ”;

(iii) after paragraph 7.1.4, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“7.1.5 Ind AS 116 amended paragraphs 2.1, 5.5.15, B4.3.8, B5.5.34 and B5.5.46. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(iv) in Appendix B,

(a) in paragraph B4.3.8, for item (f), the following item shall be substituted, namely:-

“(f) An embedded derivative in a host lease contract is closely related to the host contract if the embedded derivative is (i) an inflation-related index such as an index of lease payments to a consumer price index (provided that the lease is not leveraged and the index relates to inflation in the entity’s own economic environment), (ii) variable lease payments based on related sales or (iii) variable lease payments based on variable interest rates.”;

(b) for paragraph B5.5.34, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“B5.5.34 When measuring a loss allowance for a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses should be consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with Ind AS 116, *Leases*.”;

(c) for paragraph B5.5.46, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“B5.5.46 Expected credit losses on lease receivables shall be discounted using the same discount rate used in the measurement of the lease receivable in accordance with Ind AS 116.”;

* Refer Appendix 1

(v) in Appendix E, paragraph 3 shall be omitted.

VI. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 113”, -

(i) in paragraph 6, for item (b), the following item shall be substituted, namely:-

“(b) leasing transactions accounted for in accordance with Ind AS 116, *Leases*; and”;

(ii) for Appendix C, the following Appendices shall be substituted, namely:-

“Appendix C

Effective date and transition

This appendix is an integral part of the Ind AS and has same authority as the other parts of the Ind AS.

C1-C5 Omitted*

C6 Ind AS 116, *Leases*, amended paragraph 6. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”

Appendix D

References to matters contained in other Indian Accounting Standards

This appendix is an integral part of the Ind AS.

This appendix lists the appendices which are part of other Indian Accounting Standards and make reference to Ind AS 113, *Fair Value Measurement*.

1. Appendix A, *Distributions of Non-cash Assets to Owners* contained in Ind AS 10, *Events after the Reporting Period*.
2. Appendix D, *Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments* contained in Ind AS 109, *Financial Instruments*.”;

(iii) in Appendix 1, after paragraph 2, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“3. Paragraphs C1-C5 of IFRS 13 have not been included in Ind AS 113 as these paragraphs relate to effective date and transition which are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 13, these paragraph numbers are retained in Ind AS 113.”.

VII. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 115”, -

(i) in paragraph 5, for item (a), the following item shall be substituted, namely:-

“(a) lease contracts within the scope of Ind AS 116, *Leases*; ”;

(ii) in paragraph 97, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

“(c) allocations of costs that relate directly to the contract or to contract activities (for example, costs of contract management and supervision, insurance and depreciation of tools, equipment and right-of-use assets used in fulfilling the contract);”;

(iii) In Appendix B,

(a) in paragraph B66, for item (a), the following item shall be substituted, namely:-

“(a) a lease in accordance with Ind AS 116, *Leases*, if the entity can or must repurchase the asset for an amount that is less than the original selling price of the asset, unless the contract is part of a sale and leaseback transaction. If the contract is part of a sale and leaseback transaction, the entity shall continue to recognise the asset and shall recognise a financial liability for any consideration received from the customer. The entity shall account for the financial liability in accordance with Ind AS 109; or”;

(b) for paragraph B70 the following paragraph shall be substituted, namely:-

“B70 If an entity has an obligation to repurchase the asset at the customer’s request (a put option) at a price that is lower than the original selling price of the asset, the entity shall consider at contract inception whether the customer has a significant economic incentive to exercise that right. The customer’s exercising of that right results in the customer effectively paying the entity consideration for the right

* Refer Appendix 1

to use a specified asset for a period of time. Therefore, if the customer has a significant economic incentive to exercise that right, the entity shall account for the agreement as a lease in accordance with Ind AS 116, unless the contract is part of a sale and leaseback transaction. If the contract is part of a sale and leaseback transaction, the entity shall continue to recognise the asset and shall recognise a financial liability for any consideration received from the customer. The entity shall account for the financial liability in accordance with Ind AS 109.”;

(iv) in Appendix C, for sub-paragraph C1A, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“C1A Ind AS 116, *Leases*, amended paragraphs 5, 97, B66, B70, paragraph AG8 of Appendix D and paragraph 5 of Appendix E. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(v) in Appendix D, for paragraph AG8, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“AG8 The operator may have a right to use the separable infrastructure described in paragraph AG7(a), or the facilities used to provide ancillary unregulated services described in paragraph AG7(b). In either case, there may in substance be a lease from the grantor to the operator; if so, it shall be accounted for in accordance with Ind AS 116.”;

(vi) in Appendix E, for paragraph 5, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“5. Certain aspects and disclosures relating to some service concession arrangements are addressed by Indian Accounting Standards (eg Ind AS 16 applies to acquisitions of items of property, plant and equipment, Ind AS 116 applies to leases of assets, and Ind AS 38 applies to acquisitions of intangible assets). However, a service concession arrangement may involve executory contracts that are not addressed in Indian Accounting Standards, unless the contracts are onerous, in which case Ind AS 37 applies. Therefore, this Appendix addresses additional disclosures of service concession arrangements.”;

(vii) in Appendix F, paragraph 1 shall be omitted.

(viii) in Appendix 1,

(a) for paragraph 6, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“6. Paragraphs C1B, C8A and C9 related to effective date and transition have been deleted due to following reasons:

(a) Paragraphs C1B and C8A are not relevant in Indian context as the same refer to application of these amendments in case where IFRS 15 was initially applied before issuance of amendments to the standard.

(b) Paragraph C9 refers to application of IAS 39, *Financial Instruments*, which is not relevant in Indian context.”.

VIII. after “Indian Accounting Standard (Ind AS) 115”, the following shall be inserted, namely:-

“Indian Accounting Standard (Ind AS) 116,

Leases

(This Indian Accounting Standard includes paragraphs set in **bold** type and plain type, which have equal authority. Paragraphs in bold type indicate the main principles)

Objective

- 1 **This Standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases. The objective is to ensure that lessees and lessors provide relevant information in a manner that faithfully represents those transactions. This information gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of an entity.**
- 2 An entity shall consider the terms and conditions of *contracts* and all relevant facts and circumstances when applying this Standard. An entity shall apply this Standard consistently to contracts with similar characteristics and in similar circumstances.

Scope

- 3 An entity shall apply this Standard to all leases, including leases of *right-of-use assets* in a *sublease*, except for:

- (a) leases to explore for or use minerals, oil, natural gas and similar non-regenerative resources;
 - (b) leases of biological assets within the scope of Ind AS 41, *Agriculture*, held by a lessee;
 - (c) service concession arrangements within the scope of Appendix D, *Service Concession Arrangements*, of Ind AS 115, *Revenue from Contracts with Customer*;
 - (d) licences of intellectual property granted by a lessor within the scope of Ind AS 115, *Revenue from Contracts with Customers*; and
 - (e) rights held by a lessee under licensing agreements within the scope of Ind AS 38, *Intangible Assets*, for such items as motion picture films, video recordings, plays, manuscripts, patents and copyrights.
- 4 A lessee may, but is not required to, apply this Standard to leases of intangible assets other than those described in paragraph 3(e).

Recognition exemptions (paragraphs B3–B8)

- 5 A lessee may elect not to apply the requirements in paragraphs 22–49 to:
- (a) *short-term leases*; and
 - (b) leases for which the *underlying asset* is of low value (as described in paragraphs B3–B8).
- 6 If a lessee elects not to apply the requirements in paragraphs 22–49 to either short-term leases or leases for which the underlying asset is of low value, the lessee shall recognise the *lease payments* associated with those leases as an expense on either a straight-line basis over the *lease term* or another systematic basis. The lessee shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern of the lessee's benefit.
- 7 If a lessee accounts for short-term leases applying paragraph 6, the lessee shall consider the lease to be a new lease for the purposes of this Standard if:
- (a) there is a *lease modification*; or
 - (b) there is any change in the lease term (for example, the lessee exercises an option not previously included in its determination of the lease term).
- 8 The election for short-term leases shall be made by class of underlying asset to which the right of use relates. A class of underlying asset is a grouping of underlying assets of a similar nature and use in an entity's operations. The election for leases for which the underlying asset is of low value can be made on a lease-by-lease basis.

Identifying a lease (paragraphs B9–B33)

- 9 **At inception of a contract, an entity shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. Paragraphs B9–B31 set out guidance on the assessment of whether a contract is, or contains, a lease.**
- 10 A period of time may be described in terms of the amount of use of an identified asset (for example, the number of production units that an item of equipment will be used to produce).
- 11 An entity shall reassess whether a contract is, or contains, a lease only if the terms and conditions of the contract are changed.

Separating components of a contract

- 12 For a contract that is, or contains, a lease, an entity shall account for each lease component within the contract as a lease separately from non-lease components of the contract, unless the entity applies the practical expedient in paragraph 15. Paragraphs B32–B33 set out guidance on separating components of a contract.

Lessee

- 13 For a contract that contains a lease component and one or more additional lease or non-lease components, a lessee shall allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

- 14 The relative stand-alone price of lease and non-lease components shall be determined on the basis of the price the lessor, or a similar supplier, would charge an entity for that component, or a similar component, separately. If an observable stand-alone price is not readily available, the lessee shall estimate the stand-alone price, maximising the use of observable information.
- 15 As a practical expedient, a lessee may elect, by class of underlying asset, not to separate non-lease components from lease components, and instead account for each lease component and any associated non-lease components as a single lease component. A lessee shall not apply this practical expedient to embedded derivatives that meet the criteria in paragraph 4.3.3 of Ind AS 109, *Financial Instruments*.
- 16 Unless the practical expedient in paragraph 15 is applied, a lessee shall account for non-lease components applying other applicable Standards.

Lessor

- 17 For a contract that contains a lease component and one or more additional lease or non-lease components, a lessor shall allocate the consideration in the contract applying paragraphs 73–90 of Ind AS 115.

Lease term (paragraphs B34–B41)

- 18 An entity shall determine the lease term as the non-cancellable period of a lease, together with both:
- (a) periods covered by an option to extend the lease if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and
 - (b) periods covered by an option to terminate the lease if the lessee is reasonably certain not to exercise that option.
- 19 In assessing whether a lessee is reasonably certain to exercise an option to extend a lease, or not to exercise an option to terminate a lease, an entity shall consider all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise the option to extend the lease, or not to exercise the option to terminate the lease, as described in paragraphs B37– B40.
- 20 A lessee shall reassess whether it is reasonably certain to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, upon the occurrence of either a significant event or a significant change in circumstances that:
- (a) is within the control of the lessee; and
 - (b) affects whether the lessee is reasonably certain to exercise an option not previously included in its determination of the lease term, or not to exercise an option previously included in its determination of the lease term (as described in paragraph B41).
- 21 An entity shall revise the lease term if there is a change in the non-cancellable period of a lease. For example, the non-cancellable period of a lease will change if:
- (a) the lessee exercises an option not previously included in the entity's determination of the lease term;
 - (b) the lessee does not exercise an option previously included in the entity's determination of the lease term;
 - (c) an event occurs that contractually obliges the lessee to exercise an option not previously included in the entity's determination of the lease term; or
 - (d) an event occurs that contractually prohibits the lessee from exercising an option previously included in the entity's determination of the lease term.

Lessee

Recognition

- 22 **At the commencement date, a lessee shall recognise a right-of-use asset and a lease liability.**

Measurement

Initial measurement

Initial measurement of the right-of-use asset

- 23 **At the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost.**

- 24 The cost of the right-of-use asset shall comprise:
- (a) the amount of the initial measurement of the lease liability, as described in paragraph 26;
 - (b) any lease payments made at or before the commencement date, less any *lease incentives* received;
 - (c) any *initial direct costs* incurred by the lessee; and
 - (d) an estimate of costs to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, unless those costs are incurred to produce inventories. The lessee incurs the obligation for those costs either at the commencement date or as a consequence of having used the underlying asset during a particular period.
- 25 A lessee shall recognise the costs described in paragraph 24(d) as part of the cost of the right-of-use asset when it incurs an obligation for those costs. A lessee applies Ind AS 2, *Inventories*, to costs that are incurred during a particular period as a consequence of having used the right-of-use asset to produce inventories during that period. The obligations for such costs accounted for applying this Standard or Ind AS 2 are recognised and measured applying Ind AS 37, *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*.
- Initial measurement of the lease liability*
- 26 **At the commencement date, a lessee shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the lessee shall use the lessee's incremental borrowing rate.**
- 27 At the commencement date, the lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following payments for the right to use the underlying asset during the lease term that are not paid at the commencement date:
- (a) *fixed payments* (including in-substance fixed payments as described in paragraph B42), less any lease incentives receivable;
 - (b) *variable lease payments* that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date (as described in paragraph 28);
 - (c) amounts expected to be payable by the lessee under *residual value guarantees*;
the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option (assessed considering the factors described in paragraphs B37–B40); and
 - (e) payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.
- 28 Variable lease payments that depend on an index or a rate described in paragraph 27(b) include, for example, payments linked to a consumer price index, payments linked to a benchmark interest rate (such as LIBOR) or payments that vary to reflect changes in market rental rates.

Subsequent measurement

Subsequent measurement of the right-of-use asset

- 29 **After the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset applying a cost model, unless it applies the measurement model described in paragraph 35.**

Cost model

- 30 To apply a cost model, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost:
- (a) less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses; and
 - (b) adjusted for any remeasurement of the lease liability specified in paragraph 36(c).
- 31 A lessee shall apply the depreciation requirements in Ind AS 16, *Property, Plant and Equipment*, in depreciating the right-of-use asset, subject to the requirements in paragraph 32.
- 32 If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee

shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the *useful life* of the underlying asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the *useful life* of the right-of-use asset or the end of the lease term.

- 33 A lessee shall apply Ind AS 36, *Impairment of Assets*, to determine whether the right-of-use asset is impaired and to account for any impairment loss identified.

Other measurement models

- 34 [Refer Appendix 1].

- 35 If right-of-use assets relate to a class of property, plant and equipment to which the lessee applies the revaluation model in Ind AS 16, a lessee may elect to apply that revaluation model to all of the right-of-use assets that relate to that class of property, plant and equipment.

Subsequent measurement of the lease liability

- 36 **After the commencement date, a lessee shall measure the lease liability by:**

- (a) **increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;**
- (b) **reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and**
- (c) **remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications specified in paragraphs 39–46, or to reflect revised in-substance fixed lease payments (see paragraph B42).**

- 37 Interest on the lease liability in each period during the lease term shall be the amount that produces a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the lease liability. The periodic rate of interest is the discount rate described in paragraph 26, or if applicable the revised discount rate described in paragraph 41, paragraph 43 or paragraph 45(c).

- 38 After the commencement date, a lessee shall recognise in profit or loss, unless the costs are included in the carrying amount of another asset applying other applicable Standards, both:

- (a) interest on the lease liability; and
- (b) variable lease payments not included in the measurement of the lease liability in the period in which the event or condition that triggers those payments occurs.

Reassessment of the lease liability

- 39 After the commencement date, a lessee shall apply paragraphs 40–43 to remeasure the lease liability to reflect changes to the lease payments. A lessee shall recognise the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset. However, if the carrying amount of the right-of-use asset is reduced to zero and there is a further reduction in the measurement of the lease liability, a lessee shall recognise any remaining amount of the remeasurement in profit or loss.

- 40 A lessee shall remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate, if either:

- (a) there is a change in the lease term, as described in paragraphs 20–21. A lessee shall determine the revised lease payments on the basis of the revised lease term; or
- (b) there is a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset, assessed considering the events and circumstances described in paragraphs 20–21 in the context of a purchase option. A lessee shall determine the revised lease payments to reflect the change in amounts payable under the purchase option.

- 41 In applying paragraph 40, a lessee shall determine the revised discount rate as the interest rate implicit in the lease for the remainder of the lease term, if that rate can be readily determined, or the lessee's incremental borrowing rate at the date of reassessment, if the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.

- 42 A lessee shall remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments, if either:

- (a) there is a change in the amounts expected to be payable under a residual value guarantee. A lessee shall determine the revised lease payments to reflect the change in amounts expected to be payable under the residual value guarantee.

- (b) there is a change in future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments, including for example a change to reflect changes in market rental rates following a market rent review. The lessee shall remeasure the lease liability to reflect those revised lease payments only when there is a change in the cash flows (ie when the adjustment to the lease payments takes effect). A lessee shall determine the revised lease payments for the remainder of the lease term based on the revised contractual payments.
- 43 In applying paragraph 42, a lessee shall use an unchanged discount rate, unless the change in lease payments results from a change in floating interest rates. In that case, the lessee shall use a revised discount rate that reflects changes in the interest rate.

Lease modifications

- 44 A lessee shall account for a lease modification as a separate lease if both:
- (a) the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- (b) the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.
- 45 For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the *effective date of the lease modification* a lessee shall:
- (a) allocate the consideration in the modified contract applying paragraphs 13–16;
- (b) determine the lease term of the modified lease applying paragraphs 18–19; and
- (c) remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate. The revised discount rate is determined as the interest rate implicit in the lease for the remainder of the lease term, if that rate can be readily determined, or the lessee's incremental borrowing rate at the effective date of the modification, if the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.
- 46 For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, the lessee shall account for the remeasurement of the lease liability by:
- (a) decreasing the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The lessee shall recognise in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease.
- (b) making a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.

Presentation

- 47 A lessee shall either present in the balance sheet, or disclose in the notes:
- (a) right-of-use assets separately from other assets. If a lessee does not present right-of-use assets separately in the balance sheet, the lessee shall:
- (i) include right-of-use assets within the same line item as that within which the corresponding underlying assets would be presented if they were owned; and
- (ii) disclose which line items in the balance sheet include those right-of-use assets.
- (b) lease liabilities separately from other liabilities. If a lessee does not present lease liabilities separately in the balance sheet, the lessee shall disclose which line items in the balance sheet include those liabilities.
- 48 The requirement in paragraph 47(a) does not apply to right-of-use assets that meet the definition of investment property, which shall be presented in the balance sheet as investment property.
- 49 In the statement of profit and loss, a lessee shall present interest expense on the lease liability separately from the depreciation charge for the right-of-use asset. Interest expense on the lease liability is a component of finance costs, which paragraph 82(b) of Ind AS 1, *Presentation of Financial Statements*, requires to be presented separately in the statement of profit and loss.

- 50 In the statement of cash flows, a lessee shall classify:
- (a) cash payments for the principal portion of the lease liability within financing activities;
 - (b) cash payments for the interest portion of the lease liability within financing activities applying the requirements in Ind AS 7, *Statement of Cash Flows*, for interest paid; and
 - (c) short-term lease payments, payments for leases of low-value assets and variable lease payments not included in the measurement of the lease liability within operating activities.

Disclosure

- 51 **The objective of the disclosures is for lessees to disclose information in the notes that, together with the information provided in the balance sheet, statement of profit and loss and statement of cash flows, gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of the lessee. Paragraphs 52–60 specify requirements on how to meet this objective.**
- 52 A lessee shall disclose information about its leases for which it is a lessee in a single note or separate section in its financial statements. However, a lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements, provided that the information is incorporated by cross-reference in the single note or separate section about leases.
- 53 A lessee shall disclose the following amounts for the reporting period:
- (a) depreciation charge for right-of-use assets by class of underlying asset;
 - (b) interest expense on lease liabilities;
 - (c) the expense relating to short-term leases accounted for applying paragraph 6. This expense need not include the expense relating to leases with a lease term of one month or less;
 - (d) the expense relating to leases of low-value assets accounted for applying paragraph 6. This expense shall not include the expense relating to short-term leases of low-value assets included in paragraph 53(c);
 - (e) the expense relating to variable lease payments not included in the measurement of lease liabilities;
 - (f) income from subleasing right-of-use assets;
 - (g) total cash outflow for leases;
 - (h) additions to right-of-use assets;
 - (i) gains or losses arising from sale and leaseback transactions; and
 - (j) the carrying amount of right-of-use assets at the end of the reporting period by class of underlying asset.
- 54 A lessee shall provide the disclosures specified in paragraph 53 in a tabular format, unless another format is more appropriate. The amounts disclosed shall include costs that a lessee has included in the carrying amount of another asset during the reporting period.
- 55 A lessee shall disclose the amount of its lease commitments for short-term leases accounted for applying paragraph 6 if the portfolio of short-term leases to which it is committed at the end of the reporting period is dissimilar to the portfolio of short-term leases to which the short-term lease expense disclosed applying paragraph 53(c) relates.
- 56 If right-of-use assets meet the definition of investment property, a lessee shall apply the disclosure requirements in Ind AS 40. In that case, a lessee is not required to provide the disclosures in paragraph 53(a), (f), (h) or (j) for those right-of-use assets.
- 57 If a lessee measures right-of-use assets at revalued amounts applying Ind AS 16, the lessee shall disclose the information required by paragraph 77 of Ind AS 16 for those right-of-use assets.
- 58 A lessee shall disclose a maturity analysis of lease liabilities applying paragraphs 39 and B11 of Ind AS 107, *Financial Instruments: Disclosures*, separately from the maturity analyses of other financial liabilities.
- 59 In addition to the disclosures required in paragraphs 53–58, a lessee shall disclose additional qualitative and quantitative information about its leasing activities necessary to meet the disclosure objective in paragraph 51 (as described in paragraph B48). This additional information may include, but is not limited to, information that helps users of financial statements to assess:

- (a) the nature of the lessee's leasing activities;
 - (b) future cash outflows to which the lessee is potentially exposed that are not reflected in the measurement of lease liabilities. This includes exposure arising from:
 - (i) variable lease payments (as described in paragraph B49);
 - (ii) extension options and termination options (as described in paragraph B50);
 - (iii) residual value guarantees (as described in paragraph B51); and
 - (iv) leases not yet commenced to which the lessee is committed.
 - (c) restrictions or covenants imposed by leases; and
 - (d) sale and leaseback transactions (as described in paragraph B52).
- 60 A lessee that accounts for short-term leases or leases of low-value assets applying paragraph 6 shall disclose that fact.

Lessor

Classification of leases (paragraphs B53–B58)

- 61 A lessor shall classify each of its leases as either an *operating lease* or a *finance lease*.
- 62 A lease is classified as a **finance lease** if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an **operating lease** if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.
- 63 Whether a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of the transaction rather than the form of the contract. Examples of situations that individually or in combination would normally lead to a lease being classified as a finance lease are:
- (a) the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;
 - (b) the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price that is expected to be sufficiently lower than the *fair value* at the date the option becomes exercisable for it to be reasonably certain, at the *inception date*, that the option will be exercised;
 - (c) the lease term is for the major part of the *economic life* of the underlying asset even if title is not transferred;
 - (d) at the inception date, the present value of the lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset; and
 - (e) the underlying asset is of such a specialised nature that only the lessee can use it without major modifications.
- 64 Indicators of situations that individually or in combination could also lead to a lease being classified as a finance lease are:
- (a) if the lessee can cancel the lease, the lessor's losses associated with the cancellation are borne by the lessee;
 - (b) gains or losses from the fluctuation in the fair value of the residual accrue to the lessee (for example, in the form of a rent rebate equaling most of the sales proceeds at the end of the lease); and
 - (c) the lessee has the ability to continue the lease for a secondary period at a rent that is substantially lower than market rent.
- 65 The examples and indicators in paragraphs 63–64 are not always conclusive. If it is clear from other features that the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset, the lease is classified as an operating lease. For example, this may be the case if ownership of the underlying asset transfers at the end of the lease for a variable payment equal to its then fair value, or if there are variable lease payments, as a result of which the lessor does not transfer substantially all such risks and rewards.
- 66 Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification. Changes in estimates (for example, changes in estimates of the economic life or of the

residual value of the underlying asset), or changes in circumstances (for example, default by the lessee), do not give rise to a new classification of a lease for accounting purposes.

Finance leases

Recognition and measurement

- 67 **At the commencement date, a lessor shall recognise assets held under a finance lease in its balance sheet and present them as a receivable at an amount equal to the *net investment in the lease*.**

Initial measurement

- 68 The lessor shall use the interest rate implicit in the lease to measure the net investment in the lease. In the case of a sublease, if the interest rate implicit in the sublease cannot be readily determined, an intermediate lessor may use the discount rate used for the head lease (adjusted for any initial direct costs associated with the sublease) to measure the net investment in the sublease.
- 69 Initial direct costs, other than those incurred by manufacturer or dealer lessors, are included in the initial measurement of the net investment in the lease and reduce the amount of income recognised over the lease term. The interest rate implicit in the lease is defined in such a way that the initial direct costs are included automatically in the net investment in the lease; there is no need to add them separately.

Initial measurement of the lease payments included in the net investment in the lease

- 70 At the commencement date, the lease payments included in the measurement of the net investment in the lease comprise the following payments for the right to use the underlying asset during the lease term that are not received at the commencement date:
- (a) fixed payments (including in-substance fixed payments as described in paragraph B42), less any lease incentives payable;
 - (b) variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
 - (c) any residual value guarantees provided to the lessor by the lessee, a party related to the lessee or a third party unrelated to the lessor that is financially capable of discharging the obligations under the guarantee;
 - (d) the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option (assessed considering the factors described in paragraph B37); and
 - (e) payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.

Manufacturer or dealer lessors

- 71 At the commencement date, a manufacturer or dealer lessor shall recognise the following for each of its finance leases:
- (a) revenue being the fair value of the underlying asset, or, if lower, the present value of the lease payments accruing to the lessor, discounted using a market rate of interest;
 - (b) the cost of sale being the cost, or carrying amount if different, of the underlying asset less the present value of the *unguaranteed residual value*; and
 - (c) selling profit or loss (being the difference between revenue and the cost of sale) in accordance with its policy for outright sales to which Ind AS 115 applies. A manufacturer or dealer lessor shall recognise selling profit or loss on a finance lease at the commencement date, regardless of whether the lessor transfers the underlying asset as described in Ind AS 115.
- 72 Manufacturers or dealers often offer to customers the choice of either buying or leasing an asset. A finance lease of an asset by a manufacturer or dealer lessor gives rise to profit or loss equivalent to the profit or loss resulting from an outright sale of the underlying asset, at normal selling prices, reflecting any applicable volume or trade discounts.
- 73 Manufacturer or dealer lessors sometimes quote artificially low rates of interest in order to attract customers. The use of such a rate would result in a lessor recognising an excessive portion of the total income from the transaction at the commencement date. If artificially low rates of interest are

quoted, a manufacturer or dealer lessor shall restrict selling profit to that which would apply if a market rate of interest were charged.

- 74 A manufacturer or dealer lessor shall recognise as an expense costs incurred in connection with obtaining a finance lease at the commencement date because they are mainly related to earning the manufacturer or dealer's selling profit. Costs incurred by manufacturer or dealer lessors in connection with obtaining a finance lease are excluded from the definition of initial direct costs and, thus, are excluded from the net investment in the lease.

Subsequent measurement

- 75 **A lessor shall recognise finance income over the lease term, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the lessor's net investment in the lease.**
- 76 A lessor aims to allocate finance income over the lease term on a systematic and rational basis. A lessor shall apply the lease payments relating to the period against the *gross investment in the lease* to reduce both the principal and the *unearned finance income*.
- 77 A lessor shall apply the derecognition and impairment requirements in Ind AS 109 to the net investment in the lease. A lessor shall review regularly estimated unguaranteed residual values used in computing the gross investment in the lease. If there has been a reduction in the estimated unguaranteed residual value, the lessor shall revise the income allocation over the lease term and recognise immediately any reduction in respect of amounts accrued.
- 78 A lessor that classifies an asset under a finance lease as held for sale (or includes it in a disposal group that is classified as held for sale) applying Ind AS 105, *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, shall account for the asset in accordance with that Standard.

Lease modifications

- 79 A lessor shall account for a modification to a finance lease as a separate lease if both:
- (a) the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
 - (b) the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.
- 80 For a modification to a finance lease that is not accounted for as a separate lease, a lessor shall account for the modification as follows:
- (a) if the lease would have been classified as an operating lease had the modification been in effect at the inception date, the lessor shall:
 - (i) account for the lease modification as a new lease from the effective date of the modification; and
 - (ii) measure the carrying amount of the underlying asset as the net investment in the lease immediately before the effective date of the lease modification.
 - (b) otherwise, the lessor shall apply the requirements of Ind AS 109.

Operating leases

Recognition and measurement

- 81 **A lessor shall recognise lease payments from operating leases as income on either a straight-line basis or another systematic basis. The lessor shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern in which benefit from the use of the underlying asset is diminished.**
- 82 A lessor shall recognise costs, including depreciation, incurred in earning the lease income as an expense.
- 83 A lessor shall add initial direct costs incurred in obtaining an operating lease to the carrying amount of the underlying asset and recognise those costs as an expense over the lease term on the same basis as the lease income.

- 84 The depreciation policy for depreciable underlying assets subject to operating leases shall be consistent with the lessor's normal depreciation policy for similar assets. A lessor shall calculate depreciation in accordance with Ind AS 16 and Ind AS 38.
- 85 A lessor shall apply Ind AS 36 to determine whether an underlying asset subject to an operating lease is impaired and to account for any impairment loss identified.
- 86 A manufacturer or dealer lessor does not recognise any selling profit on entering into an operating lease because it is not the equivalent of a sale.

Lease modifications

- 87 A lessor shall account for a modification to an operating lease as a new lease from the effective date of the modification, considering any prepaid or accrued lease payments relating to the original lease as part of the lease payments for the new lease.

Presentation

- 88 A lessor shall present underlying assets subject to operating leases in its balance sheet according to the nature of the underlying asset.

Disclosure

- 89 **The objective of the disclosures is for lessors to disclose information in the notes that, together with the information provided in the balance sheet, statement of profit or loss and statement of cash flows, gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of the lessor. Paragraphs 90–97 specify requirements on how to meet this objective.**

- 90 A lessor shall disclose the following amounts for the reporting period:

- (a) for finance leases:
- (i) selling profit or loss;
 - (ii) finance income on the net investment in the lease; and
 - (iii) income relating to variable lease payments not included in the measurement of the net investment in the lease.
- (b) for operating leases, lease income, separately disclosing income relating to variable lease payments that do not depend on an index or a rate.

- 91 A lessor shall provide the disclosures specified in paragraph 90 in a tabular format, unless another format is more appropriate.

- 92 A lessor shall disclose additional qualitative and quantitative information about its leasing activities necessary to meet the disclosure objective in paragraph 89. This additional information includes, but is not limited to, information that helps users of financial statements to assess:

- (a) the nature of the lessor's leasing activities; and
- (b) how the lessor manages the risk associated with any rights it retains in underlying assets. In particular, a lessor shall disclose its risk management strategy for the rights it retains in underlying assets, including any means by which the lessor reduces that risk. Such means may include, for example, buy-back agreements, residual value guarantees or variable lease payments for use in excess of specified limits.

Finance leases

- 93 A lessor shall provide a qualitative and quantitative explanation of the significant changes in the carrying amount of the net investment in finance leases.

- 94 A lessor shall disclose a maturity analysis of the lease payments receivable, showing the undiscounted lease payments to be received on an annual basis for a minimum of each of the first five years and a total of the amounts for the remaining years. A lessor shall reconcile the undiscounted lease payments to the net investment in the lease. The reconciliation shall identify the unearned finance income relating to the lease payments receivable and any discounted unguaranteed residual value.

Operating leases

- 95 For items of property, plant and equipment subject to an operating lease, a lessor shall apply the disclosure requirements of Ind AS 16. In applying the disclosure requirements in Ind AS 16, a lessor shall disaggregate each class of property, plant and equipment into assets subject to operating leases and assets not subject to operating leases. Accordingly, a lessor shall provide the disclosures required by Ind AS 16 for assets subject to an operating lease (by class of underlying asset) separately from owned assets held and used by the lessor.
- 96 A lessor shall apply the disclosure requirements in Ind AS 36, Ind AS 38, Ind AS 40 and Ind AS 41 for assets subject to operating leases.
- 97 A lessor shall disclose a maturity analysis of lease payments, showing the undiscounted lease payments to be received on an annual basis for a minimum of each of the first five years and a total of the amounts for the remaining years.

Sale and leaseback transactions

- 98 If an entity (the seller-lessee) transfers an asset to another entity (the buyer-lessor) and leases that asset back from the buyer-lessor, both the seller-lessee and the buyer-lessor shall account for the transfer contract and the lease applying paragraphs 99–103.

Assessing whether the transfer of the asset is a sale

- 99 An entity shall apply the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in Ind AS 115 to determine whether the transfer of an asset is accounted for as a sale of that asset.

Transfer of the asset is a sale

- 100 If the transfer of an asset by the seller-lessee satisfies the requirements of Ind AS 115 to be accounted for as a sale of the asset:
- (a) the seller-lessee shall measure the right-of-use asset arising from the leaseback at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right of use retained by the seller-lessee. Accordingly, the seller-lessee shall recognise only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer-lessor.
 - (b) the buyer-lessor shall account for the purchase of the asset applying applicable Standards, and for the lease applying the lessor accounting requirements in this Standard.
- 101 If the fair value of the consideration for the sale of an asset does not equal the fair value of the asset, or if the payments for the lease are not at market rates, an entity shall make the following adjustments to measure the sale proceeds at fair value:
- (a) any below-market terms shall be accounted for as a prepayment of lease payments; and
 - (b) any above-market terms shall be accounted for as additional financing provided by the buyer-lessor to the seller-lessee.

- 102 The entity shall measure any potential adjustment required by paragraph 101 on the basis of the more readily determinable of:

- (a) the difference between the fair value of the consideration for the sale and the fair value of the asset; and
- (b) the difference between the present value of the contractual payments for the lease and the present value of payments for the lease at market rates.

Transfer of the asset is not a sale

- 103 If the transfer of an asset by the seller-lessee does not satisfy the requirements of Ind AS 115 to be accounted for as a sale of the asset:
- (a) the seller-lessee shall continue to recognise the transferred asset and shall recognise a financial liability equal to the transfer proceeds. It shall account for the financial liability applying Ind AS 109.
 - (b) the buyer-lessor shall not recognise the transferred asset and shall recognise a financial asset equal to the transfer proceeds. It shall account for the financial asset applying Ind AS 109.

Appendix A

Defined terms

This appendix is an integral part of the Standard.

Commencement date of the lease (commencement date)	The date on which a lessor makes an underlying asset available for use by a lessee
Economic life	Either the period over which an asset is expected to be economically usable by one or more users or the number of production or similar units expected to be obtained from an asset by one or more users.
Effective date of the modification	The date when both parties agree to a lease modification.
Fair value	For the purpose of applying the lessor accounting requirements in this Standard, the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.
Finance lease	A lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset .
Fixed payments	Payments made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during the lease term , excluding variable lease payments .
Gross investment in the lease	The sum of: (a) the lease payments receivable by a lessor under a finance lease ; and (b) any unguaranteed residual value accruing to the lessor.
Inception date of the lease (inception date)	The earlier of the date of a lease agreement and the date of commitment by the parties to the principal terms and conditions of the lease.
Initial direct costs	Incremental costs of obtaining a lease that would not have been incurred if the lease had not been obtained, except for such costs incurred by a manufacturer or dealer lessor in connection with a finance lease .
Interest rate implicit in the lease	The rate of interest that causes the present value of (a) the lease payments and (b) the unguaranteed residual value to equal the sum of (i) the fair value of the underlying asset and (ii) any initial direct costs of the lessor.
Lease	A contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration.
Lease incentives	Payments made by a lessor to a lessee associated with a lease, or the reimbursement or assumption by a lessor of costs of a lessee.
Lease Modification	A change in the scope of a lease, or the consideration for a lease, that was not part of the original terms and conditions of the lease (for example, adding or terminating the right to use one or more underlying assets, or extending or shortening the contractual lease term).
Lease payments	Payments made by a lessee to a lessor relating to the right to use an underlying asset during the lease term, comprising the following: (a) fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives ;

- (b) **variable lease payments** that depend on an index or a rate;
- (c) the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and
- (d) payments of penalties for terminating the **lease**, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.

For the lessee, lease payments also include amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees. Lease payments do not include payments allocated to non-lease components of a contract, unless the lessee elects to combine non-lease components with a lease component and to account for them as a single lease component.

For the lessor, lease payments also include any residual value guarantees provided to the lessor by the lessee, a party related to the lessee or a third party unrelated to the lessor that is financially capable of discharging the obligations under the guarantee. Lease payments do not include payments allocated to non-lease components.

Lease term	The non-cancellable period for which a lessee has the right to use an underlying asset, together with both: <ul style="list-style-type: none"> (a) periods covered by an option to extend the lease if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and (b) periods covered by an option to terminate the lease if the lessee is reasonably certain not to exercise that option.
Lessee	An entity that obtains the right to use an underlying asset for a period of time in exchange for consideration.
Lessee's incremental borrowing rate	The rate of interest that a lessee would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment.
Lessor	An entity that provides the right to use an underlying asset for a period of time in exchange for consideration.
Net investment in the lease	The gross investment in the lease discounted at the interest rate implicit in the lease .
Operating lease	A lease that does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset .
Optional lease Payments	Payments to be made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during periods covered by an option to extend or terminate a lease that are not included in the lease term .
Period of use	The total period of time that an asset is used to fulfil a contract with a customer (including any non-consecutive periods of time).
Residual value Guarantee	A guarantee made to a lessor by a party unrelated to the lessor that the value (or part of the value) of an underlying asset at the end of a lease will be at least a specified amount.
Right-of-use asset	An asset that represents a lessee's right to use an underlying asset for the lease term .
Short-term lease	A lease that, at the commencement date , has a lease term of 12 months or less. A lease that contains a purchase option is not a short-term lease.

Sublease	A transaction for which an underlying asset is re-leased by a lessee ('intermediate lessor') to a third party, and the lease ('head lease') between the head lessor and lessee remains in effect.
Underlying asset	An asset that is the subject of a lease , for which the right to use that asset has been provided by a lessor to a lessee .
Unearned finance income	The difference between: (a) the gross investment in the lease ; and (b) the net investment in the lease .
Unguaranteed residual value	That portion of the residual value of the underlying asset , the realisation of which by a lessor is not assured or is guaranteed solely by a party related to the lessor.
Variable lease payments	The portion of payments made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during the lease term that varies because of changes in facts or circumstances occurring after the commencement date , other than the passage of time.

Terms defined in other Standards and used in this Standard with the same meaning

Contract	An agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.
Useful life	The period over which an asset is expected to be available for use by an entity; or the number of production or similar units expected to be obtained from an asset by an entity.

Appendix B

Application guidance

This appendix is an integral part of the Standard. It describes the application of paragraphs 1–103 and has the same authority as the other parts of the Standard.

Portfolio application

B1 This Standard specifies the accounting for an individual lease. However, as a practical expedient, an entity may apply this Standard to a portfolio of leases with similar characteristics if the entity reasonably expects that the effects on the financial statements of applying this Standard to the portfolio would not differ materially from applying this Standard to the individual leases within that portfolio. If accounting for a portfolio, an entity shall use estimates and assumptions that reflect the size and composition of the portfolio.

Combination of contracts

B2 In applying this Standard, an entity shall combine two or more contracts entered into at or near the same time with the same counterparty (or related parties of the counterparty), and account for the contracts as a single contract if one or more of the following criteria are met:

- (a) the contracts are negotiated as a package with an overall commercial objective that cannot be understood without considering the contracts together;
- (b) the amount of consideration to be paid in one contract depends on the price or performance of the other contract; or
- (c) the rights to use underlying assets conveyed in the contracts (or some rights to use underlying assets conveyed in each of the contracts) form a single lease component as described in paragraph B32.

Recognition exemption: leases for which the underlying asset is of low value (paragraphs 5–8)

- B3 Except as specified in paragraph B7, this Standard permits a lessee to apply paragraph 6 to account for leases for which the underlying asset is of low value. A lessee shall assess the value of an underlying asset based on the value of the asset when it is new, regardless of the age of the asset being leased.
- B4 The assessment of whether an underlying asset is of low value is performed on an absolute basis. Leases of low-value assets qualify for the accounting treatment in paragraph 6 regardless of whether those leases are material to the lessee. The assessment is not affected by the size, nature or circumstances of the lessee. Accordingly, different lessees are expected to reach the same conclusions about whether a particular underlying asset is of low value.
- B5 An underlying asset can be of low value only if:
- (a) the lessee can benefit from use of the underlying asset on its own or together with other resources that are readily available to the lessee; and
 - (b) the underlying asset is not highly dependent on, or highly interrelated with, other assets.
- B6 A lease of an underlying asset does not qualify as a lease of a low-value asset if the nature of the asset is such that, when new, the asset is typically not of low value. For example, leases of cars would not qualify as leases of low-value assets because a new car would typically not be of low value.
- B7 If a lessee subleases an asset, or expects to sublease an asset, the head lease does not qualify as a lease of a low-value asset.
- B8 Examples of low-value underlying assets can include tablet and personal computers, small items of office furniture and telephones.

Identifying a lease (paragraphs 9–11)

- B9 To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset (see paragraphs B13–B20) for a period of time, an entity shall assess whether, throughout the *period of use*, the customer has both of the following:
- (a) the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset (as described in paragraphs B21–B23); and
 - (b) the right to direct the use of the identified asset (as described in paragraphs B24–B30).
- B10 If the customer has the right to control the use of an identified asset for only a portion of the term of the contract, the contract contains a lease for that portion of the term.
- B11 A contract to receive goods or services may be entered into by a joint arrangement, or on behalf of a joint arrangement, as defined in Ind AS 111, *Joint Arrangements*. In this case, the joint arrangement is considered to be the customer in the contract. Accordingly, in assessing whether such a contract contains a lease, an entity shall assess whether the joint arrangement has the right to control the use of an identified asset throughout the period of use.
- B12 An entity shall assess whether a contract contains a lease for each potential separate lease component. Refer to paragraph B32 for guidance on separate lease components.

Identified asset

- B13 An asset is typically identified by being explicitly specified in a contract. However, an asset can also be identified by being implicitly specified at the time that the asset is made available for use by the customer.

Substantive substitution rights

- B14 Even if an asset is specified, a customer does not have the right to use an identified asset if the supplier has the substantive right to substitute the asset throughout the period of use. A supplier's right to substitute an asset is substantive only if both of the following conditions exist:
- (a) the supplier has the practical ability to substitute alternative assets throughout the period of use (for example, the customer cannot prevent the supplier from substituting the asset and alternative assets are readily available to the supplier or could be sourced by the supplier within a reasonable period of time); and
 - (b) the supplier would benefit economically from the exercise of its right to substitute the asset (ie the economic benefits associated with substituting the asset are expected to exceed the costs associated with substituting the asset).

- B15 If the supplier has a right or an obligation to substitute the asset only on or after either a particular date or the occurrence of a specified event, the supplier's substitution right is not substantive because the supplier does not have the practical ability to substitute alternative assets throughout the period of use.
- B16 An entity's evaluation of whether a supplier's substitution right is substantive is based on facts and circumstances at inception of the contract and shall exclude consideration of future events that, at inception of the contract, are not considered likely to occur. Examples of future events that, at inception of the contract, would not be considered likely to occur and, thus, should be excluded from the evaluation include:
- (a) an agreement by a future customer to pay an above market rate for use of the asset;
 - (b) the introduction of new technology that is not substantially developed at inception of the contract;
 - (c) a substantial difference between the customer's use of the asset, or the performance of the asset, and the use or performance considered likely at inception of the contract; and
 - (d) a substantial difference between the market price of the asset during the period of use, and the market price considered likely at inception of the contract.
- B17 If the asset is located at the customer's premises or elsewhere, the costs associated with substitution are generally higher than when located at the supplier's premises and, therefore, are more likely to exceed the benefits associated with substituting the asset.
- B18 The supplier's right or obligation to substitute the asset for repairs and maintenance, if the asset is not operating properly or if a technical upgrade becomes available does not preclude the customer from having the right to use an identified asset.
- B19 If the customer cannot readily determine whether the supplier has a substantive substitution right, the customer shall presume that any substitution right is not substantive.

Portions of assets

- B20 A capacity portion of an asset is an identified asset if it is physically distinct (for example, a floor of a building). A capacity or other portion of an asset that is not physically distinct (for example, a capacity portion of a fibre optic cable) is not an identified asset, unless it represents substantially all of the capacity of the asset and thereby provides the customer with the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset.

Right to obtain economic benefits from use

- B21 To control the use of an identified asset, a customer is required to have the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use (for example, by having exclusive use of the asset throughout that period). A customer can obtain economic benefits from use of an asset directly or indirectly in many ways, such as by using, holding or sub-leasing the asset. The economic benefits from use of an asset include its primary output and by-products (including potential cash flows derived from these items), and other economic benefits from using the asset that could be realised from a commercial transaction with a third party.
- B22 When assessing the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of an asset, an entity shall consider the economic benefits that result from use of the asset within the defined scope of a customer's right to use the asset (see paragraph B30). For example:
- (a) if a contract limits the use of a motor vehicle to only one particular territory during the period of use, an entity shall consider only the economic benefits from use of the motor vehicle within that territory, and not beyond.
 - (b) if a contract specifies that a customer can drive a motor vehicle only up to a particular number of miles during the period of use, an entity shall consider only the economic benefits from use of the motor vehicle for the permitted mileage, and not beyond.
- B23 If a contract requires a customer to pay the supplier or another party a portion of the cash flows derived from use of an asset as consideration, those cash flows paid as consideration shall be considered to be part of the economic benefits that the customer obtains from use of the asset. For example, if the customer is required to pay the supplier a percentage of sales from use of retail space as consideration for that use, that requirement does not prevent the customer from having the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the retail space. This is because the cash flows arising from those sales are considered to be economic benefits that the customer obtains from use of the retail space, a portion of which it then pays to the supplier as consideration for the right to use that space.

Right to direct the use

- B24 A customer has the right to direct the use of an identified asset throughout the period of use only if either:
- (a) the customer has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use (as described in paragraphs B25–B30); or

- (b) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
- (i) the customer has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - (ii) the customer designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

How and for what purpose the asset is used

B25 A customer has the right to direct how and for what purpose the asset is used if, within the scope of its right of use defined in the contract, it can change how and for what purpose the asset is used throughout the period of use. In making this assessment, an entity considers the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used throughout the period of use. Decision-making rights are relevant when they affect the economic benefits to be derived from use. The decision-making rights that are most relevant are likely to be different for different contracts, depending on the nature of the asset and the terms and conditions of the contract.

B26 Examples of decision-making rights that, depending on the circumstances, grant the right to change how and for what purpose the asset is used, within the defined scope of the customer's right of use, include:

- (a) rights to change the type of output that is produced by the asset (for example, to decide whether to use a shipping container to transport goods or for storage, or to decide upon the mix of products sold from retail space);
- (b) rights to change when the output is produced (for example, to decide when an item of machinery or a power plant will be used);
- (c) rights to change where the output is produced (for example, to decide upon the destination of a truck or a ship, or to decide where an item of equipment is used); and
- (d) rights to change whether the output is produced, and the quantity of that output (for example, to decide whether to produce energy from a power plant and how much energy to produce from that power plant).

B27 Examples of decision-making rights that do not grant the right to change how and for what purpose the asset is used include rights that are limited to operating or maintaining the asset. Such rights can be held by the customer or the supplier. Although rights such as those to operate or maintain an asset are often essential to the efficient use of an asset, they are not rights to direct how and for what purpose the asset is used and are often dependent on the decisions about how and for what purpose the asset is used. However, rights to operate an asset may grant the customer the right to direct the use of the asset if the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined (see paragraph B24(b)(i)).

Decisions determined during and before the period of use

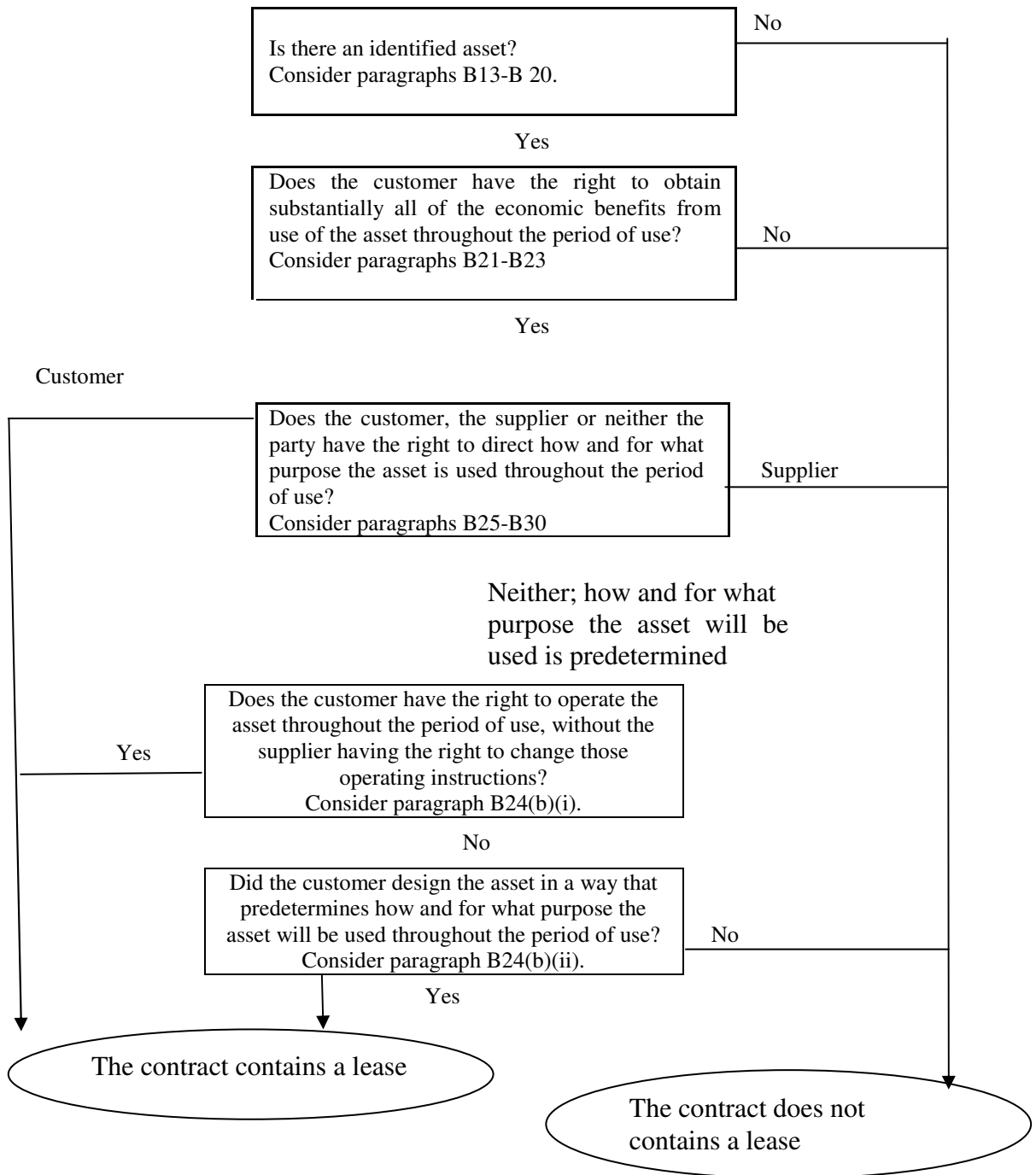
B28 The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used can be predetermined in a number of ways. For example, the relevant decisions can be predetermined by the design of the asset or by contractual restrictions on the use of the asset.

B29 In assessing whether a customer has the right to direct the use of an asset, an entity shall consider only rights to make decisions about the use of the asset during the period of use, unless the customer designed the asset (or specific aspects of the asset) as described in paragraph B24(b)(ii). Consequently, unless the conditions in paragraph B24(b)(ii) exist, an entity shall not consider decisions that are predetermined before the period of use. For example, if a customer is able only to specify the output of an asset before the period of use, the customer does not have the right to direct the use of that asset. The ability to specify the output in a contract before the period of use, without any other decision-making rights relating to the use of the asset, gives a customer the same rights as any customer that purchases goods or services.

Protective rights

B30 A contract may include terms and conditions designed to protect the supplier's interest in the asset or other assets, to protect its personnel, or to ensure the supplier's compliance with laws or regulations. These are examples of protective rights. For example, a contract may (i) specify the maximum amount of use of an asset or limit where or when the customer can use the asset, (ii) require a customer to follow particular operating practices, or (iii) require a customer to inform the supplier of changes in how an asset will be used. Protective rights typically define the scope of the customer's right of use but do not, in isolation, prevent the customer from having the right to direct the use of an asset.

B31 The following flowchart may assist entities in making the assessment of whether a contract is, or contains, a lease.



Separating components of a contract (paragraphs 12–17)

- B32 The right to use an underlying asset is a separate lease component if both:
- (a) the lessee can benefit from use of the underlying asset either on its own or together with other resources that are readily available to the lessee. Readily available resources are goods or services that are sold or leased separately (by the lessor or other suppliers) or resources that the lessee has already obtained (from the lessor or from other transactions or events); and
 - (b) the underlying asset is neither highly dependent on, nor highly interrelated with, the other underlying assets in the contract. For example, the fact that a lessee could decide not to lease the underlying asset without significantly affecting its rights to use other underlying assets in the contract might indicate that the underlying asset is not highly dependent on, or highly interrelated with, those other underlying assets.

- B33 A contract may include an amount payable by the lessee for activities and costs that do not transfer a good or service to the lessee. For example, a lessor may include in the total amount payable a charge for administrative tasks, or other costs it incurs associated with the lease, that do not transfer a good or service to the lessee. Such amounts payable do not give rise to a separate component of the contract, but are considered to be part of the total consideration that is allocated to the separately identified components of the contract.

Lease term (paragraphs 18–21)

- B34 In determining the lease term and assessing the length of the non-cancellable period of a lease, an entity shall apply the definition of a contract and determine the period for which the contract is enforceable. A lease is no longer enforceable when the lessee and the lessor each has the right to terminate the lease without permission from the other party with no more than an insignificant penalty.

- B35 If only a lessee has the right to terminate a lease, that right is considered to be an option to terminate the lease available to the lessee that an entity considers when determining the lease term. If only a lessor has the right to terminate a lease, the non-cancellable period of the lease includes the period covered by the option to terminate the lease.

- B36 The lease term begins at the commencement date and includes any rent-free periods provided to the lessee by the lessor.

- B37 At the commencement date, an entity assesses whether the lessee is reasonably certain to exercise an option to extend the lease or to purchase the underlying asset, or not to exercise an option to terminate the lease. The entity considers all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise, or not to exercise, the option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Examples of factors to consider include, but are not limited to:

- (a) contractual terms and conditions for the optional periods compared with market rates, such as:
 - (i) the amount of payments for the lease in any optional period;
 - (ii) the amount of any variable payments for the lease or other contingent payments, such as payments resulting from termination penalties and residual value guarantees; and
 - (iii) the terms and conditions of any options that are exercisable after initial optional periods (for example, a purchase option that is exercisable at the end of an extension period at a rate that is currently below market rates).
- (b) significant leasehold improvements undertaken (or expected to be undertaken) over the term of the contract that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;
- (c) costs relating to the termination of the lease, such as negotiation costs, relocation costs, costs of identifying another underlying asset suitable for the lessee's needs, costs of integrating a new asset into the lessee's operations, or termination penalties and similar costs, including costs associated with returning the underlying asset in a contractually specified condition or to a contractually specified location;
- (d) the importance of that underlying asset to the lessee's operations, considering, for example, whether the underlying asset is a specialised asset, the location of the underlying asset and the availability of suitable alternatives; and

- (e) conditionality associated with exercising the option (ie when the option can be exercised only if one or more conditions are met), and the likelihood that those conditions will exist.
- B38 An option to extend or terminate a lease may be combined with one or more other contractual features (for example, a residual value guarantee) such that the lessee guarantees the lessor a minimum or fixed cash return that is substantially the same regardless of whether the option is exercised. In such cases, and notwithstanding the guidance on in-substance fixed payments in paragraph B42, an entity shall assume that the lessee is reasonably certain to exercise the option to extend the lease, or not to exercise the option to terminate the lease.
- B39 The shorter the non-cancellable period of a lease, the more likely a lessee is to exercise an option to extend the lease or not to exercise an option to terminate the lease. This is because the costs associated with obtaining a replacement asset are likely to be proportionately higher the shorter the non-cancellable period.
- B40 A lessee's past practice regarding the period over which it has typically used particular types of assets (whether leased or owned), and its economic reasons for doing so, may provide information that is helpful in assessing whether the lessee is reasonably certain to exercise, or not to exercise, an option. For example, if a lessee has typically used particular types of assets for a particular period of time or if the lessee has a practice of frequently exercising options on leases of particular types of underlying assets, the lessee shall consider the economic reasons for that past practice in assessing whether it is reasonably certain to exercise an option on leases of those assets.
- B41 Paragraph 20 specifies that, after the commencement date, a lessee reassesses the lease term upon the occurrence of a significant event or a significant change in circumstances that is within the control of the lessee and affects whether the lessee is reasonably certain to exercise an option not previously included in its determination of the lease term, or not to exercise an option previously included in its determination of the lease term. Examples of significant events or changes in circumstances include:
- (a) significant leasehold improvements not anticipated at the commencement date that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;
 - (b) a significant modification to, or customisation of, the underlying asset that was not anticipated at the commencement date;
 - (c) the inception of a sublease of the underlying asset for a period beyond the end of the previously determined lease term; and
 - (d) a business decision of the lessee that is directly relevant to exercising, or not exercising, an option (for example, a decision to extend the lease of a complementary asset, to dispose of an alternative asset or to dispose of a business unit within which the right-of-use asset is employed).
- In-substance fixed lease payments [paragraphs 27(a), 36(c) and 70(a)]**
- B42 Lease payments include any in-substance fixed lease payments. In-substance fixed lease payments are payments that may, in form, contain variability but that, in substance, are unavoidable. In-substance fixed lease payments exist, for example, if:
- (a) payments are structured as variable lease payments, but there is no genuine variability in those payments. Those payments contain variable clauses that do not have real economic substance. Examples of those types of payments include:
 - (i) payments that must be made only if an asset is proven to be capable of operating during the lease, or only if an event occurs that has no genuine possibility of not occurring; or
 - (ii) payments that are initially structured as variable lease for which the variability will be resolved at some point after the commencement date so that the payments become fixed for the remainder of the lease term. Those payments become in-substance fixed payments when the variability is resolved.
 - (b) there is more than one set of payments that a lessee could make, but only one of those sets of payments is realistic. In this case, an entity shall consider the realistic set of payments to be lease payments.
 - (c) there is more than one realistic set of payments that a lessee could make, but it must make at least one of those sets of payments. In this case, an entity shall consider the set of payments that aggregates to the lowest amount (on a discounted basis) to be lease payments.

Lessee involvement with the underlying asset before the commencement date**Costs of the lessee relating to the construction or design of the underlying asset**

- B43 An entity may negotiate a lease before the underlying asset is available for use by the lessee. For some leases, the underlying asset may need to be constructed or redesigned for use by the lessee. Depending on the terms and conditions of the contract, a lessee may be required to make payments relating to the construction or design of the asset.
- B44 If a lessee incurs costs relating to the construction or design of an underlying asset, the lessee shall account for those costs applying other applicable Standards, such as Ind AS 16. Costs relating to the construction or design of an underlying asset do not include payments made by the lessee for the right to use the underlying asset. Payments for the right to use an underlying asset are payments for a lease, regardless of the timing of those payments.

Legal title to the underlying asset

- B45 A lessee may obtain legal title to an underlying asset before that legal title is transferred to the lessor and the asset is leased to the lessee. Obtaining legal title does not in itself determine how to account for the transaction.
- B46 If the lessee controls (or obtains control of) the underlying asset before that asset is transferred to the lessor, the transaction is a sale and leaseback transaction that is accounted for applying paragraphs 98–103.
- B47 However, if the lessee does not obtain control of the underlying asset before the asset is transferred to the lessor, the transaction is not a sale and leaseback transaction. For example, this may be the case if a manufacturer, a lessor and a lessee negotiate a transaction for the purchase of an asset from the manufacturer by the lessor, which is in turn leased to the lessee. The lessee may obtain legal title to the underlying asset before legal title transfers to the lessor. In this case, if the lessee obtains legal title to the underlying asset but does not obtain control of the asset before it is transferred to the lessor, the transaction is not accounted for as a sale and leaseback transaction, but as a lease.

Lessee disclosures (paragraph 59)

- B48 In determining whether additional information about leasing activities is necessary to meet the disclosure objective in paragraph 51, a lessee shall consider:
- (a) whether that information is relevant to users of financial statements. A lessee shall provide additional information specified in paragraph 59 only if that information is expected to be relevant to users of financial statements. In this context, this is likely to be the case if it helps those users to understand:
 - (i) the flexibility provided by leases. Leases may provide flexibility if, for example, a lessee can reduce its exposure by exercising termination options or renewing leases with favourable terms and conditions.
 - (ii) restrictions imposed by leases. Leases may impose restrictions, for example, by requiring the lessee to maintain particular financial ratios.
 - (iii) sensitivity of reported information to key variables. Reported information may be sensitive to, for example, future variable lease payments.
 - (iv) exposure to other risks arising from leases.
 - (v) deviations from industry practice. Such deviations may include, for example, unusual or unique lease terms and conditions that affect a lessee's lease portfolio.
 - (b) whether that information is apparent from information either presented in the primary financial statements or disclosed in the notes. A lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements.
- B49 Additional information relating to variable lease payments that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 51 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:
- (a) the lessee's reasons for using variable lease payments and the prevalence of those payments;
 - (b) the relative magnitude of variable lease payments to fixed payments;

- (c) key variables upon which variable lease payments depend and how payments are expected to vary in response to changes in those key variables; and
 - (d) other operational and financial effects of variable lease payments.
- B50 Additional information relating to extension options or termination options that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 51 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:
- (a) the lessee's reasons for using extension options or termination options and the prevalence of those options;
 - (b) the relative magnitude of *optional lease payments* to lease payments;
 - (c) the prevalence of the exercise of options that were not included in the measurement of lease liabilities; and
 - (d) other operational and financial effects of those options.
- B51 Additional information relating to residual value guarantees that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 51 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:
- (a) the lessee's reasons for providing residual value guarantees and the prevalence of those guarantees;
 - (b) the magnitude of a lessee's exposure to residual value risk;
 - (c) the nature of underlying assets for which those guarantees are provided; and
 - (d) other operational and financial effects of those guarantees.
- B52 Additional information relating to sale and leaseback transactions that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 51 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:
- (a) the lessee's reasons for sale and leaseback transactions and the prevalence of those transactions;
 - (b) key terms and conditions of individual sale and leaseback transactions;
 - (c) payments not included in the measurement of lease liabilities; and
 - (d) the cash flow effect of sale and leaseback transactions in the reporting period.
- Lessor lease classification (paragraphs 61–66)**
- B53 The classification of leases for lessors in this Standard is based on the extent to which the lease transfers the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Risks include the possibilities of losses from idle capacity or technological obsolescence and of variations in return because of changing economic conditions. Rewards may be represented by the expectation of profitable operation over the underlying asset's economic life and of gain from appreciation in value or realisation of a residual value.
- B54 A lease contract may include terms and conditions to adjust the lease payments for particular changes that occur between the inception date and the commencement date (such as a change in the lessor's cost of the underlying asset or a change in the lessor's cost of financing the lease). In that case, for the purposes of classifying the lease, the effect of any such changes shall be deemed to have taken place at the inception date.
- B55 When a lease includes both land and buildings elements, a lessor shall assess the classification of each element as a finance lease or an operating lease separately applying paragraphs 62–66 and B53– B54. In determining whether the land element is an operating lease or a finance lease, an important consideration is that land normally has an indefinite economic life.
- B56 Whenever necessary in order to classify and account for a lease of land and buildings, a lessor shall allocate lease payments (including any lump-sum upfront payments) between the land and the buildings elements in proportion to the relative fair values of the leasehold interests in the land element and buildings element of the lease at the inception date. If the lease payments cannot be allocated reliably between these two elements, the entire lease is classified as a finance lease, unless it is clear that both elements are operating leases, in which case the entire lease is classified as an operating lease.
- B57 For a lease of land and buildings in which the amount for the land element is immaterial to the lease, a lessor may treat the land and buildings as a single unit for the purpose of lease classification and classify it as a finance lease or an operating lease applying paragraphs 62–66 and B53–B54. In such a case, a lessor shall regard the economic life of the buildings as the economic life of the entire underlying asset.

Sublease classification

- B58 In classifying a sublease, an intermediate lessor shall classify the sublease as a finance lease or an operating lease as follows:
- (a) if the head lease is a short-term lease that the entity, as a lessee, has accounted for applying paragraph 6, the sublease shall be classified as an operating lease.
 - (b) otherwise, the sublease shall be classified by reference to the right-of-use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (for example, the item of property, plant or equipment that is the subject of the lease).

Appendix C**Effective date and transition**

This appendix is an integral part of the Standard and has the same authority as the other parts of the Standard.

Effective date

- C1 An entity shall apply this Standard for annual reporting periods beginning on or after 1st April, 2019.

Transition

- C2 For the purposes of the requirements in paragraphs C1–C19, the date of initial application is the beginning of the annual reporting period in which an entity first applies this Standard.

Definition of a lease

- C3 As a practical expedient, an entity is not required to reassess whether a contract is, or contains, a lease at the date of initial application. Instead, the entity is permitted:
- (a) to apply this Standard to contracts that were previously identified as leases applying Ind AS 17, *Leases*. The entity shall apply the transition requirements in paragraphs C5–C18 to those leases.
 - (b) not to apply this Standard to contracts that were not previously identified as containing a lease applying Ind AS 17.
- C4 If an entity chooses the practical expedient in paragraph C3, it shall disclose that fact and apply the practical expedient to all of its contracts. As a result, the entity shall apply the requirements in paragraphs 9–11 only to contracts entered into (or changed) on or after the date of initial application.

Lessees

- C5 A lessee shall apply this Standard to its leases either:
- (a) retrospectively to each prior reporting period presented applying Ind AS 8, *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*; or
 - (b) retrospectively with the cumulative effect of initially applying the Standard recognised at the date of initial application in accordance with paragraphs C7–C13.
- C6 A lessee shall apply the election described in paragraph C5 consistently to all of its leases in which it is a lessee.
- C7 If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph C5(b), the lessee shall not restate comparative information. Instead, the lessee shall recognise the cumulative effect of initially applying this Standard as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at the date of initial application.

Leases previously classified as operating leases

- C8 If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph C5(b), the lessee shall:
- (b) recognise a lease liability at the date of initial application for leases previously classified as an operating lease applying Ind AS 17. The lessee shall measure that lease liability at the present value of the remaining lease payments, discounted using the lessee's incremental borrowing rate at the date of initial application.
 - (c) recognise a right-of-use asset at the date of initial application for leases previously classified as an operating lease applying Ind AS 17. The lessee shall choose, on a lease-by-lease basis, to measure that right-of-use asset at either:

- (i) its carrying amount as if the Standard had been applied since the commencement date, but discounted using the lessee's incremental borrowing rate at the date of initial application; or
 - (ii) an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognised in the balance sheet immediately before the date of initial application.
- (d) apply Ind AS 36, *Impairment of Assets*, to right-of-use assets at the date of initial application, unless the lessee applies the practical expedient in paragraph C10(b).
- C9 Notwithstanding the requirements in paragraph C8, for leases previously classified as operating leases applying Ind AS 17, a lessee:
- (a) is not required to make any adjustments on transition for leases for which the underlying asset is of low value (as described in paragraphs B3–B8) that will be accounted for applying paragraph 6. The lessee shall account for those leases applying this Standard from the date of initial application.
 - (b) [Refer Appendix 1].
 - (c) [Refer Appendix 1].
- C10 A lessee may use one or more of the following practical expedients when applying this Standard retrospectively in accordance with paragraph C5(b) to leases previously classified as operating leases applying Ind AS 17. A lessee is permitted to apply these practical expedients on a lease-by-lease basis:
- (a) a lessee may apply a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics (such as leases with a similar remaining lease term for a similar class of underlying asset in a similar economic environment).
 - (b) a lessee may rely on its assessment of whether leases are onerous applying Ind AS 37, *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*, immediately before the date of initial application as an alternative to performing an impairment review. If a lessee chooses this practical expedient, the lessee shall adjust the right-of-use asset at the date of initial application by the amount of any provision for onerous leases recognised in the balance sheet immediately before the date of initial application.
 - (c) a lessee may elect not to apply the requirements in paragraph C8 to leases for which the lease term ends within 12 months of the date of initial application. In this case, a lessee shall:
 - (i) account for those leases in the same way as short-term leases as described in paragraph 6; and
 - (ii) include the cost associated with those leases within the disclosure of short-term lease expense in the annual reporting period that includes the date of initial application.
 - (d) a lessee may exclude initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application.
 - (e) a lessee may use hindsight, such as in determining the lease term if the contract contains options to extend or terminate the lease.

Leases previously classified as finance leases

- C11 If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph C5(b), for leases that were classified as finance leases applying Ind AS 17, the carrying amount of the right-of-use asset and the lease liability at the date of initial application shall be the carrying amount of the lease asset and lease liability immediately before that date measured applying Ind AS 17. For those leases, a lessee shall account for the right-of-use asset and the lease liability applying this Standard from the date of initial application.

Disclosure

- C12 If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph C5(b), the lessee shall disclose information about initial application required by paragraph 28 of Ind AS 8, except for the information specified in paragraph 28(f) of Ind AS 8. Instead of the information specified in paragraph 28(f) of Ind AS 8, the lessee shall disclose:
- (a) the weighted average lessee's incremental borrowing rate applied to lease liabilities recognised in the balance sheet at the date of initial application; and
 - (b) an explanation of any difference between:
 - (i) operating lease commitments disclosed applying Ind AS 17 at the end of the annual reporting period immediately preceding the date of initial application, discounted using the incremental borrowing rate at the date of initial application as described in paragraph C8(a); and

(ii) lease liabilities recognised in the balance sheet at the date of initial application.

C13 If a lessee uses one or more of the specified practical expedients in paragraph C10, it shall disclose that fact.

Lessors

C14 Except as described in paragraph C15, a lessor is not required to make any adjustments on transition for leases in which it is a lessor and shall account for those leases applying this Standard from the date of initial application.

C15 An intermediate lessor shall:

(a) reassess subleases that were classified as operating leases applying Ind AS 17 and are ongoing at the date of initial application, to determine whether each sublease should be classified as an operating lease or a finance lease applying this Standard. The intermediate lessor shall perform this assessment at the date of initial application on the basis of the remaining contractual terms and conditions of the head lease and sublease at that date.

(b) for subleases that were classified as operating leases applying Ind AS 17 but finance leases applying this Standard, account for the sublease as a new finance lease entered into at the date of initial application.

Sale and leaseback transactions before the date of initial application

C16 An entity shall not reassess sale and leaseback transactions entered into before the date of initial application to determine whether the transfer of the underlying asset satisfies the requirements in Ind AS 115 to be accounted for as a sale.

C17 If a sale and leaseback transaction was accounted for as a sale and a finance lease applying Ind AS 17, the seller-lessee shall:

(a) account for the leaseback in the same way as it accounts for any other finance lease that exists at the date of initial application; and

(b) continue to amortise any gain on sale over the lease term.

C18 If a sale and leaseback transaction was accounted for as a sale and operating lease applying Ind AS 17, the seller-lessee shall:

(a) account for the leaseback in the same way as it accounts for any other operating lease that exists at the date of initial application; and

(b) adjust the leaseback right-of-use asset for any deferred gains or losses that relate to off-market terms recognised in the balance sheet immediately before the date of initial application.

Amounts previously recognised in respect of business combinations

C19 If a lessee previously recognised an asset or a liability applying Ind AS 103, *Business Combinations*, relating to favourable or unfavourable terms of an operating lease acquired as part of a business combination, the lessee shall derecognise that asset or liability and adjust the carrying amount of the right-of-use asset by a corresponding amount at the date of initial application.

C20 [Refer Appendix 1]

Withdrawal of other Standards

C21 This Standard supersedes Ind AS 17, *Leases*.

Appendix 1

Note: This Appendix is not a part of the Indian Accounting Standard. The purpose of this Appendix is only to bring out the major differences, if any, between Indian Accounting Standard (Ind AS) 116 and the corresponding International Financial Reporting Standard (IFRS) 16, Leases, issued by the International Accounting Standards Board.

Comparison with IFRS 16, Leases

1. With regard to subsequent measurement, paragraph 34 of IFRS 16 provides that if lessee applies fair value model in IAS 40 to its investment property, it shall apply that fair value model to the right-of-use assets that meet the definition of investment property. Since Ind AS 40, *Investment Property*, does not allow the use of fair value model, paragraph 34 has been deleted in Ind AS 116. Accordingly, reference to paragraph 34 has

been deleted in paragraph 29. Paragraph C9(b) and paragraph C9(c) of Appendix C, *Effective Date and Transition*, given in context of fair value model of investment property have been deleted. However, paragraph numbers have been retained in Ind AS 116 to maintain consistency with paragraph numbers of IFRS 16.

2. Paragraph 50(b) of IFRS 16 requires to classify cash payments for interest portion of lease liability applying requirements of IAS 7, *Statement of Cash Flows*. IAS 7 provides option of treating interest paid as operating or financing activity. However, Ind AS 7 requires interest paid to be treated as financing activity only. Accordingly, paragraph 50(b) has been modified in Ind AS 116 to specify that cash payments for interest portion of lease liability will be classified as financing activities applying Ind AS 7.

3. Different terminology is used in this standard, eg, the term 'balance sheet' is used instead of 'Statement of financial position' and 'Statement of profit and loss' is used instead of 'Statement of comprehensive income'.

4. Paragraph C20 of Appendix C, *Effective Date and Transition*, dealing with interchange of reference of IFRS 9 to IAS 39 if entity does not apply IFRS 9 has been deleted since India has early adopted Ind AS 109, corresponding to IFRS 9.

IX. in "Indian Accounting Standard (Ind AS) 1", -

(i) in paragraph 123, for item (b), the following item shall be substituted, namely:-

"(b) when substantially all the significant risks and rewards of ownership of financial assets and, for lessor, assets subject to leases, are transferred to other entities;";

(ii) after paragraph 139N, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

"139 O-139P Omitted *

139Q Ind AS 116, *Leases*, amended paragraph 123. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.";

(iii) in Appendix 1, for paragraph 10, the following paragraph shall be substituted, namely:-

"10. Paragraphs 139 to 139M and 139O-139P related to Transition and Effective Date have not been included in Ind AS 1 as these are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 1, these paragraph numbers are retained in Ind AS 1. "

X. in "Indian Accounting Standard (Ind AS) 2", -

(i) for paragraph 12, the following paragraph shall be substituted, namely:-

"12 The costs of conversion of inventories include costs directly related to the units of production, such as direct labour. They also include a systematic allocation of fixed and variable production overheads that are incurred in converting materials into finished goods. Fixed production overheads are those indirect costs of production that remain relatively constant regardless of the volume of production, such as depreciation and maintenance of factory buildings, equipment and right-of-use assets used in the production process, and the cost of factory management and administration. Variable production overheads are those indirect costs of production that vary directly, or nearly directly, with the volume of production, such as indirect materials and indirect labour.";

(ii) after paragraph 40E, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

"40F Omitted *

40G Ind AS 116 amended paragraph 12. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.";

(iii) in Appendix 1, for paragraph 3, the following shall be substituted, namely:-

"3 Paragraphs 40-40D and 40F related to effective date have not been included in Ind AS 2 as these are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 2, these paragraph numbers are retained in Ind AS 2. "

XI. in "Indian Accounting Standard (Ind AS) 7", -

* Refer Appendix 1

- (i) in paragraph 17, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-
“(c) cash payments by a lessee for the reduction of the outstanding liability relating to a lease.”;
- (ii) in paragraph 44, for item (a), the following item shall be substituted, namely:-
“(a) the acquisition of assets either by assuming directly related liabilities or by means of a lease.”;
- (iii) for paragraphs “53-59”, the paragraphs “53-58” shall be substituted;
- (iv) after paragraph 58, the following paragraph shall be inserted, namely:-
“59. Ind 116, *Leases*, amended paragraphs 17 and 44. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;
- (v) in Appendix 1, for paragraph 6, the following paragraph shall be substituted, namely:-
“6. Paragraphs 53-58 of IAS 7 have not been included in Ind AS 7 as these paragraphs relate to Effective Date. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 7, these paragraph numbers are retained in Ind AS 7.”.

XII. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 12”, -

- (i) in paragraph 20, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“20. Ind ASs permit or require certain assets to be carried at fair value or to be revalued (see, for example, Ind AS 16, *Property, Plant and Equipment*, Ind AS 38, *Intangible Assets*, Ind AS 109, *Financial Instruments* and Ind AS 116, *Leases*). In some jurisdictions, the revaluation or other restatement of an asset to fair value affects taxable profit (tax loss) for the current period. As a result, the tax base of the asset is adjusted and no temporary difference arises. In other jurisdictions, the revaluation or restatement of an asset does not affect taxable profit in the period of the revaluation or restatement and, consequently, the tax base of the asset is not adjusted. Nevertheless, the future recovery of the carrying amount will result in a taxable flow of economic benefits to the entity and the amount that will be deductible for tax purposes will differ from the amount of those economic benefits. The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset. This is true even if:

- (a) the entity does not intend to dispose of the asset. In such cases, the revalued carrying amount of the asset will be recovered through use and this will generate taxable income which exceeds the depreciation that will be allowable for tax purposes in future periods; or
- (b) tax on capital gains is deferred if the proceeds of the disposal of the asset are invested in similar assets. In such cases, the tax will ultimately become payable on sale or use of the similar assets.”;

- (ii) for paragraph 98G, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“98G Ind AS 116 amended paragraph 20. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.

98H Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to Ind AS 12) amended paragraph 29 and added paragraphs 27A, 29A and 89-98F and the example following paragraph 26. An entity shall apply those amendments for annual periods beginning on or after April 01, 2018. An entity shall apply those amendments retrospectively in accordance with Ind AS 8, *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*. However, on initial application of the amendment, the change in the opening equity of the earliest comparative period may be recognised in opening retained earnings (or in another component of equity, as appropriate), without allocating the change between opening retained earnings and other components of equity. If an entity applies this relief, it shall disclose that fact.”.

XIII. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 16”, -

- (i) paragraph 4 shall be omitted;

- (ii) for paragraph 5, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“5. An entity accounting for investment property in accordance with Ind AS 40, *Investment Property*, shall use the cost model in this Standard for owned investment property.”;

- (iii) for paragraph 10, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“10. An entity evaluates under this recognition principle all its property, plant and equipment costs at the time they are incurred. These costs include costs incurred initially to acquire or construct an item of property, plant and equipment and costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service it. The cost of an item of property, plant and equipment may include costs incurred relating to leases of assets that are used

to construct, add to, replace part of or service an item of property, plant and equipment, such as depreciation of right-of-use assets.”;

(iv) paragraphs 27 shall be omitted;

(v) for paragraph 44, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“44. An entity allocates the amount initially recognised in respect of an item of property, plant and equipment to its significant parts and depreciates separately each such part. For example, it may be appropriate to depreciate separately the airframe and engines of an aircraft. Similarly, if an entity acquires property, plant and equipment subject to an operating lease in which it is the lessor, it may be appropriate to depreciate separately amounts reflected in the cost of that item that are attributable to favourable or unfavourable lease terms relative to market terms.”;

(vi) for paragraphs 68 and 69, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“68 The gain or loss arising from the derecognition of an item of property, plant and equipment shall be included in profit or loss when the item is derecognised (unless Ind AS 116, *Leases*, requires otherwise on a sale and leaseback). Gains shall not be classified as revenue.

69. The disposal of an item of property, plant and equipment may occur in a variety of ways (eg by sale, by entering into a finance lease or by donation). The date of disposal of an item of property, plant and equipment is the date the recipient obtains control of that item in accordance with the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in Ind AS 115. Ind AS 116 applies to disposal by a sale and leaseback.”;

(vii) after paragraph 81J, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“81K Omitted*

81L Ind AS 116 deleted paragraphs 4 and 27 and paragraph 3 of Appendix C and amended paragraphs 5, 10, 44, 68-69 and paragraph 2 of Appendix A. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(viii) in Appendix A, in paragraph 2, for item (a), the following item shall be substituted, namely:-

“(a) recognised as part of the cost of an item of property, plant and equipment in accordance with Ind AS 16 or as part of the cost of a right-of-use asset in accordance with Ind AS 116; and”;

(ix) in Appendix C, paragraph 3 shall be omitted;

(x) in Appendix 1,

(a) for paragraph 4, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“4. The following paragraph numbers appear as ‘Deleted’ in IAS 16. In order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 16, the paragraph numbers are retained in Ind AS 16:

- (i) paragraph 4
- (ii) paragraph 27
- (iii) paragraphs 32-33
- (iv) paragraph 64
- (v) paragraph 77(c)-(d) ”;

(b) for paragraph 7, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“7. Paragraphs 80 to 80C of IAS 16 which deals with the transitional provisions have not been included in Ind AS 16 as all transitional provisions related to Ind ASs, wherever considered appropriate have been included in Ind AS 101, *First-time Adoption of Indian Accounting Standards*. Paragraphs 81 to 81I and 81K related to effective date have not been included in Ind AS 16 as these are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 16, these paragraph numbers are retained in Ind AS 16.”.

XIV. Indian Accounting Standard (Ind AS) 17 shall be omitted.

* Refer Appendix 1

XV. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 21”, -

(i) for paragraph 16, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“16 The essential feature of a monetary item is a right to receive (or an obligation to deliver) a fixed or determinable number of units of currency. Examples include: pensions and other employee benefits to be paid in cash; provisions that are to be settled in cash; lease liabilities; and cash dividends that are recognised as a liability. Similarly, a contract to receive (or deliver) a variable number of the entity’s own equity instruments or a variable amount of assets in which the fair value to be received (or delivered) equals a fixed or determinable number of units of currency is a monetary item. Conversely, the essential feature of a non-monetary item is the absence of a right to receive (or an obligation to deliver) a fixed or determinable number of units of currency. Examples include: amounts prepaid for goods and services; goodwill; intangible assets; inventories; property, plant and equipment; right-of-use assets and provisions that are to be settled by the delivery of a non-monetary asset.”;

(ii) after paragraph 57, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“Effective date and transition

58-60J Omitted*

60K Ind AS 116 amended paragraph 16. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix 1, after paragraph 4, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“5. Paragraphs 58-60J of IAS 21 have not been included in Ind AS 21 as these paragraphs relate to Effective date and transition. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 21, these paragraph numbers are retained in Ind AS 21.”.

XVI. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 23”, -

(i) in paragraph 6, for item (d), the following item shall be substituted, namely:-

“ (d) interest in respect of lease liabilities recognised in accordance with Ind AS 116, *Leases*; and”;

(ii) after paragraph 26, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“Transitional provisions

27-28 Omitted*

Effective date

29-29B Omitted*

29C Ind AS 116 amended paragraph 6. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix 1, for paragraph 3, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“3. Paragraphs 27-28 related to transitional provisions given in IAS 23 have not been given in Ind AS 23, since all transitional provisions related to Ind ASs, wherever considered appropriate have been included in Ind AS 101, *First-time Adoption of Indian Accounting Standards*, corresponding to IFRS 1, *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards*. Paragraphs 29-29B of IAS 23 have not been included in Ind AS 23 as these paragraphs relate to effective date which are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 23, these paragraph numbers are retained in Ind AS 23.”.

XVII. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 32”, -

* Refer Appendix 1

(i) after paragraph 97Q, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“97R Omitted*
97S Ind AS 116 amended paragraphs AG9 and AG10. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(ii) in Appendix A, for paragraph AG9 and AG10, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“AG9 A lease typically creates an entitlement of the lessor to receive, and an obligation of the lessee to pay, a stream of payments that are substantially the same as blended payments of principal and interest under a loan agreement. The lessor accounts for its investment in the amount receivable under a finance lease rather than the underlying asset itself that is subject to the finance lease. Accordingly, a lessor regards a finance lease as a financial instrument. Under Ind AS 116, a lessor does not recognise its entitlement to receive lease payments under an operating lease. The lessor continues to account for the underlying asset itself rather than any amount receivable in the future under the contract. Accordingly, a lessor does not regard an operating lease as a financial instrument, except as regards individual payments currently due and payable by lessee.

AG10 Physical assets (such as inventories, property, plant and equipment), right-of-use assets and intangible assets (such as patents and trademarks) are not financial assets. Control of such physical assets, right-of-use assets and intangible assets creates an opportunity to generate an inflow of cash or another financial asset, but it does not give rise to a present right to receive cash or another financial asset.”;

(iii) in Appendix 1, for paragraph 2, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“2. Paragraphs 96-97P and 97R related to Transitional Provisions and Effective date given in IAS 32 have not been given in Ind AS 32, since all transitional provisions related to Ind ASs, wherever considered appropriate have been included in Ind AS 101, *First-time Adoption of Indian Accounting Standards* corresponding to IFRS 1, *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards* and paragraphs related to Effective date are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 32, these paragraph numbers are retained in Ind AS 32.”.

XVIII. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 37”, -

(i) in paragraph 5, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

“(c) leases (see Ind AS 116, *Leases*). However, this Standard applies to any lease that becomes onerous before the commencement date of the lease as defined in Ind AS 116. This Standard also applies to short-term leases and leases for which the underlying asset is of low value accounted for in accordance with paragraph 6 of Ind AS 116 and that have become onerous;”;

(ii) After paragraph 100, the following paragraphs shall be inserted, namely:-

“101 Omitted*
102 Ind AS 116, amended paragraph 5. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix D, the words, figures and letters “Appendix B, *Evaluating the substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease* contained in Ind AS 17, *Leases*” shall be omitted;

(iv) in Appendix 1, for paragraph 4, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“4 Paragraphs 93-99 and 101 related to Transitional Provisions and Effective date given in IAS 37 have not been given in Ind AS 37, since all transitional provisions related to Ind ASs, wherever considered appropriate have been included in Ind AS 101, *First-time Adoption of Indian Accounting Standards* corresponding to IFRS 1, *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards* and paragraph related to Effective date are not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 37, these paragraph numbers are retained in Ind AS 37.”.

XIX. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 38”, -

* Refer Appendix 1

(i) in paragraph 3, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

“(c) leases of intangible assets accounted for in accordance with Ind AS 116, *Leases*.”;

(ii) for paragraph 6, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“6. Rights held by a lease under licensing agreements for items such as motion picture films, video recordings, plays, manuscripts, patents and copyrights are within the scope of this Standard and are excluded from the scope of Ind AS 116.”;

(iii) for paragraphs 113 and 114, the following paragraphs shall be substituted, namely:-

“**113 The gain or loss arising from the derecognition of an intangible asset shall be determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset. It shall be recognised in profit or loss when the asset is derecognised (unless Ind AS 116 requires otherwise on a sale and leaseback). Gains shall not be classified as revenue.**

114 The disposal of an intangible asset may occur in a variety of ways (e.g. by sale, by entering into a finance lease, or by donation). The date of disposal of an intangible asset is the date that the recipient obtains control of that asset in accordance with the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in Ind AS 115, *Revenue from Contracts with Customers*. Ind AS 116 applies to disposal by a sale and leaseback.”;

(iv) after paragraph 130K, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“130L Ind AS 116 amended paragraphs 3, 6, 113 and 114. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(v) in Appendix A, for paragraph 6, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“6. Ind AS 38 does not apply to intangible assets held by an entity for sale in the ordinary course of business (see Ind AS 2 and Ind AS 115) or leases of intangible assets accounted for in accordance with Ind AS 116. Accordingly, this Appendix does not apply to expenditure on the development or operation of a web site (or web site software) for sale to another entity or that is accounted for in accordance with Ind AS 116.”;

(vi) in Appendix B, paragraph 3 shall be omitted.

XX. in “Indian Accounting Standard (Ind AS) 40”, -

(i) paragraph 3 shall be omitted;

(ii) in paragraph 5, for the portion beginning with the words, “*Investment property*” and ending with the words, “administrative purposes.”, the following shall be substituted, namely:-

“***Investment property is property (land or a building—or part of a building—or both) held (by the owner or by the lessee as a right-of-use asset) to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for:***

(a) **use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or**

(b) **sale in the ordinary course of business.**

Owner-occupied property is property held (by the owner or by the lessee as a right-of-use asset) for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.”;

(iii) for paragraph 7, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“7 Investment property is held to earn rentals or for capital appreciation or both. Therefore, an investment property generates cash flows largely independently of the other assets held by an entity. This distinguishes investment property from owner-occupied property. The production or supply of goods or services (or the use of property for administrative purposes) generates cash flows that are attributable not only to property, but also to other assets used in the production or supply process. Ind AS 16 applies to owned owner-occupied property and Ind AS 116 applies to owner-occupied property held by a lessee as a right-of-use asset.”;

(iv) in paragraph 8, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

“(c) a building owned by the entity (or a right-of-use asset relating to a building held by the entity) and leased out under one or more operating leases.”;

(v) in paragraph 9, for item (c), the following item shall be substituted, namely:-

- “(c) owner-occupied property (see Ind AS 16 and Ind AS 116), including (among other things) property held for future use as owner-occupied property, property held for future development and subsequent use as owner-occupied property, property occupied by employees (whether or not the employees pay rent at market rates) and owner-occupied property awaiting disposal.”;
- (vi) for paragraph 16, the following paragraph shall be substituted, namely:-
- “16 An owned investment property shall be recognised as an asset when, and only when:**
- (a) **it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and**
- (b) **the cost of the investment property can be measured reliably.”;**
- (vii) after paragraph 19, the following paragraph shall be inserted, namely:-
- “19A An investment property held by a lessee as a right-of-use asset shall be recognised in accordance with Ind AS 116.”;
- (viii) for paragraph 20, the following paragraph shall be substituted, namely:-
- “20 An owned investment property shall be measured initially at its cost. Transaction costs shall be included in the initial measurement.”;**
- (ix) paragraph 25 and 26 shall be omitted.
- (x) after paragraph 29, the following paragraph shall be inserted, namely:-
- “29A An investment property held by a lessee as a right-of-use asset shall be measured initially at its cost in accordance with Ind AS 116.”;
- (xi) after paragraph 40, the following paragraph shall be inserted, namely:-
- “40A When a lessee measures fair value of an investment property that is held as a right-of-use asset, it shall measure the right-of-asset, and not the underlying property at fair value.”;
- (xii) for paragraph 56, following paragraph shall be substituted, namely:-
- “56 After initial recognition, an entity shall measure investment property:**
- (a) **in accordance with Ind AS 105, *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, if it meets the criteria to be classified as held for sale (or is included in a disposal group that is classified as held for sale);**
- (b) **in accordance with Ind AS 116 if it is held by a lessee as a right-of-use asset and is not held for sale in accordance with Ind AS 105; and**
- (c) **in accordance with the requirements in Ind AS 16 for cost model in all other cases.”;**
- (xiii) for paragraph 67, the following paragraph shall be substituted, namely:-
- “67 The disposal of an investment property may be achieved by sale or by entering into a finance lease. The date of disposal for investment property that is sold is the date the recipient obtains control of the investment property in accordance with the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in Ind AS 115. Ind AS 116 applies to a disposal effected by entering into a finance lease and to a sale and leaseback.”;
- (xiv) for paragraph 69, the following paragraph shall be substituted, namely:-
- “69 Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment property shall be determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and shall be recognised in profit or loss (unless Ind AS 116 requires otherwise on a sale and leaseback) in the period of the retirement or disposal.”;**
- (xv) for paragraph 74, the following paragraph shall be substituted, namely:-
- “74 The disclosures below apply in addition to those in Ind AS 116. In accordance with Ind AS 116, the owner of an investment property provides lessors’ disclosures about leases into which it has entered. A lessee that holds an investment property as a right-of-use asset provides lessees’ disclosures as required by Ind AS 116 and lessors’ disclosures as required by Ind AS 116 for any operating leases into which it has entered.”;
- (xvi) for paragraph 84B, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“Ind AS 116

84B An entity applying Ind AS 116, and its related amendments to this Standard, for the first time shall apply the transition requirements in Appendix C of Ind AS 116 to its investment property held as right-of-use asset.”;

(xvii) for paragraph 85F, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“85F Ind AS 116, amended the scope of Ind AS 40 by defining investment property to include both owned investment property and property held by a lessee as a right-of-use asset. Ind AS 116 amended paragraphs 5, 7, 8, 9, 16, 20, 56, 67, 69 and 74, added paragraphs 19A, 29A, 40A and 84B and its related heading and deleted paragraphs 3, 25 and 26. An entity shall apply those amendments when it applies Ind AS 116.”;

(xviii) in Appendix 1,

(a) for paragraph 1, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“1 IAS 40 permits both cost model and fair value model (except in some situations) for measurement of investment properties after initial recognition. Ind AS 40 permits only the cost model. The following paragraphs of IAS 40 which deal with fair value model have been deleted in Ind AS 40. In order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 40, the paragraph numbers are retained in Ind AS 40:

- (i) Paragraph 31
- (ii) Paragraphs 32A-32C
- (iii) Paragraphs 33 and 35
- (iv) Paragraph 41
- (v) Paragraph 50
- (vi) Paragraph 52
- (vii) Paragraphs 60-65
- (viii) Paragraph 75(f)(iv)
- (ix) Paragraphs 76-78
- (x) Paragraphs 84E(i) - (ii)”;

(b) paragraphs 4 and 9 shall be omitted;

(c) for paragraph 5, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“5. As a result of prohibition of use of fair value model in Ind AS 40, there are some modifications in the wording of paragraphs 30 and 32 (Accounting policy), heading above paragraph 33 (‘Fair value measurement’ instead of ‘Fair value model’), paragraph 40A, paragraph 56, paragraph 59 (deletion of portion relating to fair value model), paragraph 68 (deletion of a portion dealing with fair value model), heading above paragraph 74 (deletion of the heading ‘Fair value model and cost model’), paragraph 75(a) (disclosure of accounting policy), heading above paragraph 76 (deletion of the heading ‘Fair value model’), heading above paragraph 79 (deletion of the heading ‘Cost model’) and paragraph 79 (deletion of the words ‘ that applies the cost model in paragraph 56’) as compared to the wording used in IAS 40.”;

(d) for paragraph 7, the following paragraph shall be substituted, namely:-

“7. The following paragraphs appear as ‘Deleted’ in IAS 40. In order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 40, the paragraph numbers are retained in Ind AS 40:

- (i) Paragraph 3
- (ii) Paragraph 6
- (iii) Paragraph 9(b)
- (iv) Paragraph 9(d)
- (v) Paragraph 22
- (vi) Paragraph 34

- (vii) Paragraphs 36-39
- (viii) Paragraphs 42-47
- (ix) Paragraph 49
- (x) Paragraph 51
- (xi) Paragraph 57(e)
- (xii) Paragraph 75(b) and (d)".

XXI. in "Indian Accounting Standard (Ind AS) 41", -

(i) in paragraph 2, after item (d), following item shall be inserted, namely:-

“(e) right-of-use assets arising from a lease of land related to agricultural activity (see Ind AS 116, *Leases*).”;

(ii) after paragraph 57, following paragraphs shall be inserted, namely:-

“Effective date and transition

58-63 Omitted*

64 Ind AS 116 amended paragraph 2. An entity shall apply that amendment when it applies Ind AS 116.”;

(iii) in Appendix 1, after paragraph 2, following paragraph shall be inserted, namely:-

“3 Paragraphs 58-63 of IAS 41 have not been included in Ind AS 41 as these paragraphs relate to effective date and transition which is not relevant in Indian context. However, in order to maintain consistency with paragraph numbers of IAS 41, these paragraph numbers are retained in Ind AS 41.”.

[F. No. 01/01/2009-CL-V (Part VII)]

K. V. R. MURTY, Jt. Secy.

Note : The principal rules were published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (i), dated the 16th February, 2015 vide number G.S.R. 111(E) dated the 16th February, 2015 and were subsequently amended vide notifications number G.S.R. 365 (E), dated the 30th March, 2016, number G.S.R. 258(E), dated the 17th March, 2017 and number G.S.R. 310(E), dated the 28th March, 2018 and G.S.R. 903(E), dated the 20th September, 2018.

* Refer Appendix 1