



ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტი

მარიამ ჯობაძე

ძირითადი საშუალებების იჯარის აღრიცხვის საკითხები

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ მაგალითზე

ეკონომიკისა და ბიზნესის ფაკულტეტი

მოდული: ბუღალტრული აღრიცხვა და აუდიტი

სამაგისტრო ნაშრომი შესრულებულია ბიზნესის ადმინისტრირების
მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

სამაგისტრო ნაშრომის ხელმძღვანელი: თსუ ასოცირებული პროფესორი
თეა მუნჯიშვილი

თბილისი

2019

ანოტაცია

თემაში „ძირითადი საშუალებების იჯარის აღრიცხვა“ განხილულია იჯარის, მათ შორის ფინანსური იჯარის ანალიზური მნიშვნელობა და ანალიზის მეთოდოლოგიური საკითხები, რომელიც მოიცავს იჯარის არსს და მის მნიშვნელობაში გარკვევას, ასევე საანალიზო მაჩვენებელთა სისტემის შესწავლას და შემდეგ საანალიზო საწარმოს შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“-ს მაგალითზე საიჯარო ურთიერთობის ანალიზს.

თემის აქტუალობა. იჯარა წარმოადგენს დაკრედიტების ერთ-ერთ ალტერნატიულ გზას. ეკონომიკური სუბიექტებისათვის ის დაფინანსების ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი წყაროა. მრავალ კომპანიებს, განსაკუთრებით ახლად შექმნილ კომპანიებს ხშირად არ აქვს იმის ფინანსური შესაძლებლობა შეიძინონ მიწა, შენობა-ნაგებობები, მოწყობილობები, სატრანსპორტო საშუალებები და სხვა ძირითადი აქტივები რათა გააფართოვონ საკუთარი წარმოება. ასეთი სირთულეები კი შეიძლება დაძლეული იქნას იჯარის საშუალებით.

მიზანი. ნაშრომის მიზანია ნათლად წარმოაჩინოს იჯარის როლი, კომპანიისათვის ძირითადი საშუალებების დროულად მიწოდებაში.

საკითხის კვლევისას მთავარი ამოცანა იყო გამოგვევლინა იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებული ყველაზე აქტუალური საკითხები, რომლებიც დღესდღეისობით მწვავე დისკუსიის საგანს წარმოადგენს და მათ ბუღალტრულ ასახვასთან დაკავშირებით არსებობს განსხვავებული შეხედულებები.

კვლევის ობიექტად შეირჩა შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“.

კვლევის შედეგები. გაანგარიშებულია საანალიზო საწარმოს შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ მიერ აღნიშნული საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების და გაწეული ხარჯების დინამიკა და მომავალი სარგებელი.

მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა და საინფორმაციო რესურსები: ნაშრომის თეორიული საფუძველია ქართველი და უცხოური მკვლევარების ნაშრომები ასევე, სამეცნიერო მასალები და ინტერნეტ წყაროები.

Issues of leasing of fixed assets

By LLC "Tbilisi leasing company"

Mariam Jokhadze

Annotation

The topic "Issues of leasing of fixed assets" includes analytical importance of lease, including analyzes of financial leases and the essence of the lease and its significance, as well as the analysis of the system of analyzes and the analytical system of the lease on the example of LLC "Tbilisi Leasing Company".

Topic Actuality. Lease is one of the alternative ways of lending. For economic subjects it is one of the most important sources of funding. Many companies, especially newly established companies, often do not have a financial opportunity to acquire land, buildings, equipment, means of transportation and other basic assets to enhance their production. Such difficulties can be overcome by lease.

Goal. The purpose of the work is to demonstrate the role of lease in the timely delivery of the main means of the company.

The main task of researching the issue was to highlight the most current issues related to lease accounting, which are the subject of acute discussion today and there are different opinions about their accounting reflection.

Research object. "Tbilisi Leasing Company" was selected for research object.

Research Results. The dynamics and future benefits of revenue and expenditure incurred from the activities carried out by the "Tbilisi Leasing Company" Ltd. are calculated by the analytical enterprise.

Material-technical base and information resources: The theoretical basis of the work is the works of Georgian and foreign researchers as well as scientific materials and Internet sources.

შინაარსი

შესავალი	5
თავი 1. ჩვეულებრივი იჯარის აღრიცხვა.....	7
1.1 იჯარის ცნება და კლასიფიკაცია.....	7
1.2 იჯარის აღრიცხვა მოიჯარესთან	24
1.3 იჯარის აღრიცხვა მეიჯარესთან	26
1.4 უკუიჯარით გაყიდვის ოპერაციის აღრიცხვა	29
თავი 2. ფინანსური იჯარის აღრიცხვა.....	32
2.1 ფინანსური იჯარის აღრიცხვა მოიჯარესთან.....	32
2.2 ფინანსური იჯარის ასახვა მეიჯარესთან.....	46
2.3 ფინანსური იჯარის აღრიცხვის თავისებურებები მეიჯერე მეწარმეებთან და დილერებთან.	60
თავი 3. იჯარის აღრიცხვა ახალი მოთხოვნების შესაბამისად	63
3.1 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი 16-ის გავლენა იჯარის აღრიცხვის ძველ მეთოდთან მიმართებაში	63
3.2 იჯარის აღრიცხვის საკანონმდებლო რეგულაციები	77
დასკვნა	83
გამოყენებული ლიტერატურა.....	87

შესავალი

ფინანსური მდგომარეობის ეფექტიანი ფუნქციონირებისათვის ნებისმიერ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმას, მიუხედავად იმისა რა სახის საქმიანობას ეწევა იგი, აუცილებელია შეინარჩუნოს ფინანსური სტაბილურობა სხვადასხვა გზით, იქნება ეს მოზიდული სახსრები საოპერაციო, საინვესტიციო თუ ფინანსური საქმიანობიდან. იჯარა წარმოადგენს დაკრედიტების ერთ-ერთ ალტერნატიულ გზას. ეკონომიკური სუბიექტებისათვის ის დაფინანსების ერთ-ერთი წყაროა. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში კომპანიების წინსვლასა და განვითარებაში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი როლი ძირითად საშუალებებს აკისრიათ, რომელთა გარეშე წარმოების მაღალი დონის მიღწევა შეუძლებელია. მათ სწორად კლასიფიკაციას, აღიარებას, მართვას და ასახვას ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად დიდი მნიშვნელობა აქვს საწარმოს როგორც ზოგადი, ისე ფინანსური მდგომარეობის დახასიათებისათვის.

სამაგისტრო ნაშრომის მიზანია ნათლად წარმოაჩინოს იჯარის როლი, კომპანიისათვის ძირითადი საშუალებების დროულად მიწოდებაში. საილუსტრაციო მაგალითებით განხილულია იჯარის ხელშეკრულებების კლასიფიკაცია, საიჯარო ხელშეკრულებიდან მომსახურების კომპონენტის და ძირითადი საიჯარო თანხის განსაზღვრა. ასევე ნაშრომის მიზანს იჯარის აღრიცხვის, ანალიზის და არსებული თავისებურებების გამოვლენის საკითხი წარმოადგენდა. ასევე იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და ინფორმაციის გამჟღავნების პრინციპების შესწავლა და იმის განსაზღვრა, თუ როგორ უნდა წარმოადგინონ მოიჯარეებმა და მეიჯარეებმა სათანადო ინფორმაცია, რომელიც სამართლიანად წარმოაჩენს ამ ოპერაციებს. ეს ინფორმაცია ქმნის საფუძველს იმისათვის, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებმა შეაფასონ საიჯარო ხელშეკრულებების გავლენა საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

საკითხის კვლევისას მთავარი ამოცანა იყო გამოგვევლინა იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებული ყველაზე აქტუალური საკითხები, რომლებიც დღესდღეისობით მწვავე დისკუსიის საგანს წარმოადგენს და მათ ბუღალტრულ ასახვასთან დაკავშირებით

არსებობს განსხვავებული შეხედულებები. შემდგომ, მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზი, დამუშავება, ამომწურავი ინფორმაციის შეტანა და საკვლევო ობიექტის ამორჩევა საიჯარო ურთიერთობების ანალიზის მიზნით. სამაგისტრო ნაშრომში განხილულია იჯარის არსი, კლასიფიკაცია და აღრიცხვის მეთოდები. ნაშრომში განხილულია ფინანსური და ჩვეულებრივი იჯარა, აღრიცხვის თავისებურებები, ასევე უკუიჯარის დადებითი და უარყოფითი მხარეები. ნაშრომის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა განხილული პრაქტიკული სიტუაციების საფუძველზე, გავაკეთოთ დასკვნები საწარმოს მიერ არჩეული იჯარით აღებული/გაცემული ძირითადი საშუალებების შეფასების და აღრიცხვის მეთოდებზე, მათ ნაკლოვანებებზე, გამოვავლინოთ იჯარის აღრიცხვის თავისებურებები, პრობლემები და მათი გადაჭრის გზები. გავაანალიზოთ საწარმოს პოლიტიკა და დავსახოთ მისი ეფექტიანობის გაზრდის გზები.

კვლევის ობიექტად შეირჩა ის, კომპანია, რომელიც შეესაბამება დასმულ ამოცანებს და ხსნის ფართო არეალს იჯარისა ანალიზური მნიშვნელობის სრულყოფილი დემონსტრირებისათვის. აღნიშნულ კომპანიას წარმოადგენს შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“, რომელიც 2005 წლის 29 ოქტომბერს დაფუძნდა საქართველოში. მისი ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საქართველოში იურიდიული და ფიზიკური პირებისათვის ფინანსური იჯარის მომსახურების გაწევა.

კვლევის შედეგები - გაანგარიშებულია საანალიზო საწარმოს შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ მიერ აღნიშნული საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების და გაწეული ხარჯების დინამიკა და მომავალი სარგებელი.

იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების აღრიცხვისა და ანალიზის შესახებ თემა სხვადასხვა მეცნიერების მიერ არის დამუშავებული, თუმცა ბუღალტრულ აღრიცხვაში ძირითადი სტანდარტები აღნიშნულის შესახებ რეგულირდებოდა 2019 წლამდე პერიოდზე ბასს 17-ით, ხოლო 2019 წლის პირველი იანვრიდან ფასს 16-ით. აღნიშნული ნაშრომის შესრულებისათვის მატერიალურ-ტექნიკურ ბაზასა და საინფორმაციო წყაროებს წარმოადგენს უნივერსიტეტის ბიბლიოთეკა და ინტერნეტი. ამასთანავე, საინტერესოა საქართველოს საგადასახადო და სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით იჯარის, მათ შორის ფინანსური იჯარის რეგულირების საკვანძო საკითხები.

თავი 1. ჩვეულებრივი იჯარის აღრიცხვა

1.1 იჯარის ცნება და კლასიფიკაცია

საწარმოს სამეურნეო საქმიანობის განხორციელება ფაქტიურად შეუძლებელია ძირითადი საშუალებების გამოყენების გარეშე. რიგ შემთხვევებში საწარმოს შეიძლება წარმოექმნას საჭიროება ისეთ ძირითად საშუალებებზე, რომლებიც საკუთრებაში არ გააჩნია. საჭიროების დასაკმაყოფილებლად კი კომპანიას შეუძლია განახლებული აქტივები შეიძინოს საკუთარი ფინანსური რესურსების ხარჯზე, სხვა პირისაგან აიღოს იჯარით, მიმართოს გრძელვადიან საბანკო კრედიტს ან ისარგებლოს ფინანსური იჯარით (ლიზინგით).¹ გადაწყვეტილებების მიღების დროს მენეჯმენტმა უნდა გაითვალისწინოს თითოეული დაფინანსების წყაროს დადებითი და უარყოფითი მხარეები, მოახდინოს მთლიანი გადახდების ნაკადების შედარება ქონების განახლების დაფინანსების სხვადასხვა ფორმების დროს. ხშირ შემთხვევაში, საწარმოები აღნიშნული ძირითადი საშუალებების შეძენის მაგივრად მიმართავენ იჯარას.

იმისათვის, რომ დავრწმუნდეთ იჯარის უპირატესობაში აუცილებელია განხილულ იქნას მისი როგორც დადებითი, ასევე უარყოფითი მხარეები.

იჯარის ძირითადი უპირატესობებია:

- ✓ საწარმოს საბაზრო ღირებულების გადიდება დამატებითი მოგების მიღების ხარჯზე საკუთრებაში ძირითადი საშუალებების შეძენის გარეშე;
- ✓ საწარმოს სამეურნეო საქმიანობის სიდიდის გადიდება და დივერსიფიკაცია მისი არასაბრუნავი აქტივების დაფინანსების არსებითი გაფართოების გარეშე;
- ✓ ფინანსური რესურსების მნიშვნელოვანი ეკონომია იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების გამოყენების პირველ საწყის ეტაპზე;
- ✓ ფინანსური მდგრადობის დაკარგვის რისკის შემცირება, რამდენადაც საოპერაციო იჯარა არ იწვევს ფინანსური ვალდებულებების ზრდას, არამედ წარმოადგენს ე.წ. ძირითადი საშუალებების არასაბალანსო დაფინანსებას;
- ✓ საწარმოს აქტივებზე მოთხოვნის შემცირება წარმოებული (რეალიზებული) პროდუქციის ერთეულზე, რამდენადაც ძირითადი საშუალებების იჯარით

¹ ხარაბაძე ე. „ფინანსური აღრიცხვა“ (მეორე დონე), თბილისი, 2018 წ.

გაცემული საშუალებები იმყოფება მეიჯარის ბალანსზე. ქონების დაბეგვრის პირობებში ეს ამცირებს საგადასახადო გადახდების სიდიდეს;

- ✓ საოპერაციო იჯარის დროს ფინანსური რისკების შემცირება, რაც დაკავშირებულია მორალურ ცვეთასთან და ძირითადი საშუალებების დაჩქარებული განახლების აუცილებლობასთან;
- ✓ მიღებისა და გაფორმებით უფრო მარტივი პროცედურა გრძელვადიანი კრედიტის მიღებისა და გაფორმების პროცედურასთან შედარებით.

იჯარის ძირითადი ნაკლოვანებებია: ²

- ✓ პროდუქციის თვითღირებულების გაძვირება იმასთან დაკავშირებით, რომ საიჯარო გადახდების სიდიდე ჩვეულებრივ გაცილებით მეტია, საამორტიზაციო ანარიცხებთან შედარებით. ამან შეიძლება შეასუსტოს საწარმოს პოზიციები ფასისმიერ კონკურენციაში, ან შეამციროს მისი სამეურნეო საქმიანობის რენტაბელობის დონე.
- ✓ ფინანსური ლიზინგის დროს დაჩქარებული ამორტიზაციის განხორციელება შეიძლება მოხდეს მხოლოდ მეიჯარის ნებართვით, რაც ზღუდავს საწარმოს შესაძლებლობებს საკუთარი რესურსების ფორმირებაში საჭირო საამორტიზაციო პოლიტიკის გატარების ხარჯზე.
- ✓ გამოყენებული ქონების არსებითი მოდერნიზაციის შეუძლებლობა იჯარის გამცემის ნებართვის გარეშე, რაც ამცირებს მისი განახლების და გაუმჯობესების სიჩქარეს გამოყენების რენტაბელობის ამაღლების მიზნით.
- ✓ გაცილებით მაღალი ღირებულება ცალკეულ შემთხვევაში ლიზინგური გადახდების თვალსაზრისით გრძელვადიან საბანკო კრედიტის მომსახურებასთან.
- ✓ არ მიიღება შემოსავლები ძირითადი საშუალებების სალიკვიდაციო ღირებულების სახით საოპერაციო იჯარის დროს, თუ კი იჯარის ვადა ემთხვევა მისი სრული ამორტიზაციის ვადას.

² თ. დოლიაშვილი, გ. ლილუაშვილი ბუღალტრული აღრიცხვა, თბ 2015წ.

ვთვლით, რომ გადაწყვეტილება იჯარით სარგებლობის შესახებ მხოლოდ მაშინ უნდა იქნეს მიღებული, როდესაც განხილული იქნება ზემოთ ჩამოთვლილი პირობები.

სანამ განვიხილავთ იჯარის არსს, აუცილებელია გავერკვეთ, თუ როგორ უნდა განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა კონკრეტული შეთანხმება იჯარას. საწარმომ შეიძლება გააფორმოს შეთანხმება, რომელიც მოიცავს ერთ გარიგებას ან დაკავშირებულ გარიგებათა ჯაჭვს, რომელსაც არ გააჩნია იჯარის სამართლებრივი ფორმა, მაგრამ გადასცემს აქტივის (მაგალითად, ძირითადი საშუალების რომელიმე ერთეულის) გამოყენების უფლებას, თანხის ერთჯერადად გადახდის ან თანდათანობითი გადახდების სანაცვლოდ. შეთანხმებები, რომლის დროსაც ერთ საწარმოს (მომწოდებელს) შეუძლია სხვა საწარმოს (მყიდველს) გადასცეს აქტივის გამოყენების უფლება, ხშირად დაკავშირებულ სხვადასხვა მომსახურებასთან ერთად, მოიცავს:³

- შეთანხმებებს საწარმოს შიდა ფუნქციების სხვა ორგანიზაციაზე გადაცემის შესახებ;
- ტელეკომუნიკაციების მრეწველობაში შეთანხმებებს, მყიდველისთვის ტელესაკომუნიკაციო ქსელის სიმძლავრეზე უფლების გადაცემა.

როგორ უნდა განისაზღვროს, არის თუ არა ასეთი შეთანხმებები იჯარა ან შეიცავს თუ არა ისინი იჯარას? ზოგიერთ შეთანხმებაში საბაზისო აქტივი, რომელიც იჯარის ობიექტია, უფრო დიდი აქტივის ნაწილს წარმოადგენს.

შეთანხმება წარმოადგენს თუ არა იჯარას, ან შეიცავს თუ არა იჯარას, უნდა დადგინდეს შეთანხმების შინაარსის საფუძველზე, რისთვისაც საჭიროა შეფასდეს:

- ა) შეთანხმების შესრულება დამოკიდებული არის თუ არა კონკრეტული აქტივის ან აქტივების გამოყენებაზე; და
- ბ) გადასცემს თუ არა შეთანხმება აქტივის გამოყენების უფლებას.

მიუხედავად იმისა, რომ კონკრეტული აქტივი შეიძლება ნათლად იყოს განსაზღვრული შეთანხმებაში, იგი არ წარმოადგენს იჯარის ობიექტს, თუ შეთანხმების შესრულება დამოკიდებული არ არის კონკრეტული აქტივის გამოყენებაზე. აქტივი ნათლად განსაზღვრული არ არის თუ, მაგალითად, მომწოდებელი ფლობს ან იჯარით იღებს მხოლოდ ერთ აქტივს, რომლითაც სრულდება სახელშეკრულებო ვალდებულება

³ ფასიკ-ის ინტერპრეტაცია 4 - როგორ განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

და მომწოდებლისთვის სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება სხვა ალტერნატიული აქტივების მეშვეობით ეკონომიკურად გაუმართლებელია ან შეუძლებელია.

შეთანხმება გადასცემს აქტივის გამოყენების უფლებას, თუ შეთანხმება უფლებას ამღვეს მყიდველს (მოიჯარეს), აკონტროლოს საბაზისო აქტივის გამოყენება. საბაზისო აქტივის გამოყენების უფლება არსებობს, თუ ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან ერთი პირობა მაინც სრულდება:

ა) მყიდველს გააჩნია შესაძლებლობა ან უფლება, აქტივი მართოს ან მიმართოს სხვებს აქტივების სამართავად იმგვარად, როგორც იგი განსაზღვრავს, აქტივიდან უმნიშვნელოზე მეტი რაოდენობის პროდუქციის მიღების ან აქტივის სხვაგვარ გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელების პირობებში;

ბ) მყიდველს გააჩნია შესაძლებლობა ან უფლება, აკონტროლოს საბაზისო აქტივის ფიზიკური ხელმისაწვდომობა, აქტივიდან უმნიშვნელოზე მეტი რაოდენობის პროდუქციის მიღების ან აქტივის სხვაგვარ გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელების პირობებში;

გ) ფაქტები და პირობები მიუთითებენ, რომ ნაკლებად სავარაუდოა, მყიდველის გარდა სხვა ერთმა ან რამდენიმე მხარემ მიიღოს აქტივის მიერ შეთანხმების პერიოდში შექმნილი ან გამომუშავებული პროდუქციის ან სხვა სარგებლის უმნიშვნელოზე მეტი რაოდენობა, ხოლო მყიდველის მიერ პროდუქციისთვის გადასახდელი ფასი არ იქნება არც ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროდუქციის ერთეულის ფასი და არც პროდუქციის ერთეულის საბაზრო ფასის ტოლი პროდუქციის მიწოდების პერიოდში.

შეთანხმება შეიცავს თუ არა იჯარას უნდა განისაზღვროს შეთანხმების დასაწყისში, შეთანხმების თარიღამდე და მხარეების მიერ პრინციპულ საკითხებზე შეთანხმების თარიღზე ადრე, ყველა ფაქტისა და გარემოების საფუძველზე. იმის ხელახალი შეფასება, შეთანხმება შეიცავს თუ არა იჯარას შეთანხმების დაწყების შემდეგ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში განხორციელდება, თუ იარსებებს ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობებიდან თუნდაც ერთი:

ა) ადგილი აქვს სახელშეკრულებო პირობების შეცვლას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ცვლილება მხოლოდ აახლებს ან ახანგრძლივებს შეთანხმებას;

ბ) შეთანხმების განახლების არჩევანი ხორციელდება ან მხარეებს შორის შეთანხმდება შეთანხმების ვადის გახანგრძლივება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც განახლება ან გახანგრძლივება თავიდანვე იყო გათვალისწინებული იჯარის პირობაში. შეთანხმების განახლება ან გახანგრძლივება, რომელიც არ ითვალისწინებს თავდაპირველი შეთანხმებით გათვალისწინებული რაიმე პირობის შეცვლას მისი ვადის გასვლამდე, მხოლოდ მისი განახლების ან გახანგრძლივების პერიოდთან დაკავშირებით უნდა შეფასდეს, ბასს 17-ის მიხედვით;

გ) ადგილი აქვს ცვლილებას იმის განსაზღვრაში, შეთანხმების შესრულება დამოკიდებულია თუ არა წინასწარ განსაზღვრულ აქტივზე;

დ) აქტივი არსებითად არის შეცვლილი, მაგალითად, ძირითადი საშუალების შინაარსობრივი ფიზიკური ცვლილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შემდეგ, როდესაც უკვე განისაზღვრება, რომ ხელშეკრულება მოიცავს იჯარას საიჯარო ურთიერთობებისა და მასთან დაკავშირებული ოპერაციების აღრიცხვის რეგულირება ხდება ბასს 17-ის მიერ. სტანდარტის მიზანია მხარეებს შორის განსაზღვროს შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა და იჯარასთან დაკავშირებული განმარტებითი მოთხოვნები.

იჯარის ხელშეკრულების სუბიექტები არიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა საკუთრებაში ან სარგებლობაშია იჯარის საგანი. ხოლო, საიჯარო ხელშეკრულება არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად ერთი მხარე, მოიჯარე, საიჯარო ქირას უხდის მეორე მხარეს, მეიჯარეს, რათა აქტივი გამოიყენოს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.⁴

შესაბამისად, ამგვარი გარიგებისას წარმოიშობა ორი ერთმანეთთან დაკავშირებული მხარე – ერთი, ქონების იჯარით გამცემი, ხოლო მეორე – იჯარის მიმღები. პირს, რომელიც მის საკუთრებაში არსებულ ქონებას გასცემს იჯარით, მეიჯარე ეწოდება, ხოლო პირი, რომელიც იჯარით მიიღებს ამ ქონებას, მოიჯარეა. როგორც უკვე ვთქვით, მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის ურთიერთობები საიჯარო ხელშეკრულებით რეგულირდება.

⁴ ACCA F7. ფინანსური ანგარიშგება. ინგლისისა და უელსის ნაფიც ბუღალტერთა ასოციაციის პროფესიული სერტიფიცირების სახელმძღვანელო, თბ. 2009

საიჯარო ხელშეკრულებები და აქედან გამომდინარე, მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის წარმოქმნილი საიჯარო ურთიერთობები მრავალ კომპონენტს შეიძლება მოიცავდეს. ასეთი კომპონენტები შეიძლება იყოს იჯარის პერიოდი, საიჯარო გადასახდელი, მისი გადახდის პერიოდულობა და დრო, სხვადასხვა გარანტიები და რისკები, და ა.შ. იჯარის კლასიფიკაციის საფუძველს წარმოადგენს იმის განსაზღვრა, თუ რა ზომით ნაწილდება მეიჯარეს და მოიჯარეს შორის აქტივის მფლობელობასთან დაკავშირებული რისკი და ეკონომიკური სარგებელი. რისკის ქვეშ აქ ნაგულისხმევია აქტივის გამოუყენებლობის ან მორალური ცვეთის გამო ზარალის მიღების შესაძლებლობა, ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებით გამოწვეული აქტივის გამოყენებით მიღებული ამონაგების სიდიდის ცვლილება. სარგებელი შეიძლება წარმოვიდგინოთ საწარმოს სავარაუდო მომავალი მომგებიანი საქმიანობის სახით, აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის განმავლობაში, აგრეთვე, შემოსავლების მიღება აქტივის გაძვირების შედეგად ან მისი ნარჩენი ღირებულების რეალიზაციიდან. ამიტომ, გამომდინარე იქედან, თუ როგორ არის განაწილებული იჯარით გაცემულ აქტივთან დაკავშირებული რისკები და ეკონომიკური სარგებელი მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის, ბასს-ი ახდენს საიჯარო ურთიერთობების კლასიფიცირებას:⁵

- **ფინანსური იჯარად**, როდესაც აქტივების გამოყენებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა მოიჯარეს, საკუთრების უფლების გადაცემის მიუხედავად.
- **საოპერაციო (ჩვეულებრივი) იჯარად** - იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იმისთვის, რომ დავადგინოთ, ესა თუ ის იჯარა ფინანსურია თუ ჩვეულებრივი, პირველ რიგში უნდა განვსაზღვროთ, აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი გადაეცემა თუ არა მოიჯარეზე. იჯარის ტიპის დადგენის დროს უპირატესობა ენიჭება აქტივის გამოყენების ბუნებას და ფინანსურ არსს და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმას. ხელშეკრულების იურიდიული ფორმა

⁵ ბასს 17 - იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა

ითვალისწინებს, რომ აქტივი იურიდულად იჯარის გამცემის საკუთრებაში რჩება, ხოლო გამოყენების ბუნება და კომერციული შინაარსი ითვალისწინებს მრავალ ფაქტორს, რომლის დროსაც მოიჯარე იხდის საიჯარო გადასახდელს, აქტივს იყენებს მისი სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის ან მისი უდიდესი ნაწილის განმავლობაში. შესაბამისად, მას ფაქტობრივად ნაყიდი აქვს აქტივი, სესხის აღების მეშვეობით.

აქტივის აღება ჩვეულებრივი იჯარით, თავისი არსით, ძალიან განსხვავდება ფინანსური იჯარით აღებული აქტივისაგან, ვინაიდან აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი მოიჯარეს არ გადაეცემა. ამიტომ, ჩვეულებრივი იჯარის სააღრიცხვო მიდგომაც ძალიან განსხვავებულია. კერძოდ: აქტივი არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და ამის ნაცვლად, ჩვეულებრივი იჯარის საიჯარო ქირები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში, თუ არ არსებობს საიჯარო ქირების ასახვის სხვა უფრო სისტემატური და რაციონალური საფუძველი; ამასთანავე ნებისმიერი სხვაობა დარიცხულ და გადახდილ თანხებს შორის იქნება ან წინასწარი გადახდები ან დარიცხვები. ჩვეულებრივი იჯარის დროს გაცემული ძირითადი საშუალება რჩება მეიჯარის ბალანსზე.

ფინანსური იჯარის დროს შეიძლება მოიჯარე არ ფლობდეს აქტივის საკუთრების უფლებას, მაგრამ ფლობდეს საიჯარო აქტივის გამოყენებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკურ სარგებელს, თუ იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის უდიდეს ნაწილს და მოიჯარე თავის თავზე იღებს აქტივის იჯარით გამოყენებასთან დაკავშირებული სახსრების გადახდის ვალდებულებას.

განსხვავებულია ფინანსური იჯარისა და ჩვეულებრივი იჯარის სააღრიცხვო მიდგომები:⁶

ფინანსური იჯარის დროს:	ჩვეულებრივი იჯარის პირობებში:
• აქტივი კაპიტალიზდება	აქტივი არ აღიარდება
• აღიარდება ვალდებულება	ვალდებულება არ აღიარდება
• აღიარდება ფინანსური დანახარჯები	აისახება მთლიანი საიჯარო ქირები

⁶ ACCA F7. ფინანსური ანგარიშგება. ინგლისისა და უელსის ნაფიც ბუღალტერთა ასოციაციის პროფესიული სერტიფიცირების სახელმძღვანელო, თბ. 2009

- დაირიცხება ცვეთა ცვეთის დაირიცხვა არ ხდება.

ვინაიდან მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის ოპერაცია დაფუძნებულია მათ შორის საიჯარო ხელშეკრულებაზე, აუცილებელია თავსებადი განმარტებების გამოყენება. ამ განმარტებების სხვადასხვა ვითარებაში გამოყენებამ შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ მოიჯარემ და მეიჯარემ ერთი და იმავე იჯარის კლასიფიკაცია სხვადასხვანაირად მოახდინოს. ეს შეიძლება მოხდეს მაშინ, როდესაც მეიჯარე სარგებელს იღებს ნარჩენი ღირებულებიდან, რომელიც გარანტირებულია მოიჯარესთან არაურთიერთდაკავშირებული მხარის მიერ.

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად მეიჯარე, საიჯარო გადახდის ან გადახდების მიღების მიზნით, მოიჯარეს გადასცემს აქტივის გამოყენების უფლებას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში.⁷

იჯარის სწორად აღრიცხვისათვის საჭიროა გავერკვეთ რიგ ცნებებში: რეალური ღირებულება; სასარგებლო მომსახურების ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ა.შ. ბასს 17 განმარტავს აღნიშნულ და სხვა მრავალ ტერმინს, რომლებიც ხშირად გამოყენებადია საიჯარო შეთანხმებების გაფორმებისას და აუცილებელია მათი სწორად გაგება.⁸ იჯარის განმარტება მოიცავს საიჯარო შეთანხმებებს, ხელშეკრულებებს აქტივის გაქირავებაზე, რაც გამქირავებელს აძლევს აქტივის საკუთრების უფლების შეძენის ალტერნატივას, და ასევე გაყიდვის პირობით შეთანხმებებს, როდესაც საკუთრების უფლება ავტომატურად გადადის მოიჯარეზე საბოლოო საიჯარო გადახდის განხორციელებისას.

იჯარა საკუთრების გადაცემის პირობით არის შეთანხმება, სადაც დასაწყისშივე არის ცნობილი, რომ მოიჯარის დეფოლტს თუ არ ექნება ადგილი, საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება მოიჯარეს გადაეცემა იჯარის ვადის დასასრულს, რადგან საკუთრების უფლების ამგვარი გადაცემა ცალსახადაა მითითებული საიჯარო შეთანხმებაში. როგორც წესი, საკუთრების უფლების გადაცემა უდავოდ მიიჩნევა, თუ შეთანხმებაში მითითებულია, რომ მსგავსი გადაცემა ავტომატურად მოხდება იჯარის ვადის ამოწურვისას (ანუ როდესაც განხორციელდება საბოლოო გადახდა). როდესაც აქტივის საკუთრების უფლების გადაცემა მოიჯარის დეფოლტის გარდა გარკვეულ სხვა

⁷ მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018წ. ნოემბერი

⁸ ბასს 17 - იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა

პირობებთან არის დაკავშირებული, მაშინ იჯარა არ კლასიფიცირდება, როგორც იჯარა საკუთრების უფლების გადაცემის პირობით. ამ განსხვავებას მკაცრი წესის ფორმა აქვს, საბაზისო ეკონომიკური შინაარსის ამსახველი პრინციპის ნაცვლად. შესაბამისად, თითქმის ერთნაირი ეკონომიკური შინაარსის იჯარა სხვადასხვანაირად კლასიფიცირდება.

მაგალითი - იჯარა საკუთრების გადაცემის პირობით⁹

01/01/20X8 წელს A საწარმო და B საწარმო აფორმებენ საიჯარო ხელშეკრულებას. ხელშეკრულებაში მითითებულია შემდეგი:

• B საწარმო (მეიჯარე) A საწარმოს (მოიჯარე) გადასცემს კონკრეტული ავტომობილის (რომლის დაუყოვნებლივ გადახდის ფასია 100,000 ლარი 01/01/20X8 წელს) გამოყენების უფლებას ორწლიან პერიოდში, რომელიც იწყება 01/01/20X8 წელს.

• 31/12/20X9 წელს A საწარმო B საწარმოს 121,000 ლარს უხდის. მსგავსი გადახდისას ამ ავტომობილის საკუთრების უფლება გადაეცემა B საწარმოსგან.

არის თუ არა ეს იჯარა საკუთრების გადაცემის პირობით?

ეს არის იჯარა საკუთრების გადაცემის პირობით, რადგან სახელშეკრულებო პირობებში მითითებულია, რომ საიჯარო აქტივი იჯარის ვადის ამოწურვისას მოიჯარეს (A საწარმოს) გადაეცემა.

სტანდარტი განასხვავებს იჯარის დასაწყისსა (როდესაც კლასიფიცირდება იჯარა) და იჯარის ვადის დასაწყისს (როდესაც ხდება იჯარის აღიარება). იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში. იჯარის დასაწყისი არის საიჯარო ხელშეკრულების დადების თარიღსა და მხარეების მიერ იჯარის ძირითად პირობებთან დაკავშირებული ვალდებულებების აღების თარიღს შორის უფრო ადრინდელი თარიღი. ამავე თარიღით:¹⁰

- საიჯარო ხელშეკრულება კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ან ჩვეულებრივი იჯარა; და
- თუ ეს ფინანსური იჯარაა, მაშინ განისაზღვრება თანხა, რომელიც უნდა აღიარდეს იჯარის ვადის დასაწყისში.

⁹ მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018წ. ნოემბერი

¹⁰ ე. ხარაბაძე - „ფინანსური აღრიცხვა“ (მეორე დონე), თბილისი, 2018

იჯარის ვადის დასაწყისი, როდესაც ხდება იჯარის აღიარება, არის თარიღი, რომლიდანაც მოიჯარეს შეუძლია განახორციელოს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება. ეს არის იჯარის თავდაპირველი აღიარების თარიღი, ე.ი. იჯარიდან გამომდინარე აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება.

იჯარის ვადა იწყება თარიღით, როდესაც იჯარის შესაბამისად, მეიჯარე აქტივს მოიჯარის მიერ გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომს გახდის. საიჯარო ურთიერთობის დაწყება ზოგჯერ იმ თარიღის შემდეგ ხდება, როდესაც ფორმდება საიჯარო შეთანხმება (ანუ, როგორც წესი, საიჯარო შეთანხმებაზე ხელმოწერისას). საკუთრების გადაცემის პირობით იჯარის შემთხვევაში იჯარის ვადა იწყება მაშინ, როდესაც მოიჯარე აღიარებს საკუთრების გადაცემის პირობით იჯარით მიღებული აქტივის შესყიდვას და საიჯარო ვალდებულებას თავის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში იმ თანხით, რომელიც საიჯარო აქტივის დაუყოვნებლივ გადახდის ფასის ტოლია.¹¹

იჯარის ვადა არის მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული აქტივით სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის მონაკვეთი, რომელიც არ ექვემდებარება შეცვლას ან გაუქმებას, იმ დამატებით დროის მონაკვეთთან ერთად, რომლის განმავლობაში მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად უფლება აქვს, გააგრძელოს აქტივის გამოყენება გარკვეული დამატებითი თანხის გადახდის ან გადაუხდელობის პირობით. იჯარის ვადის გასვლამდე მოიჯარეს მოეთხოვება მინიმალური საიჯარო გადასახდელების, ხოლო თუ ხდება აქტივის გამოსყიდვა, ასევე აქტივის გამოსასყიდი თანხის გადახდა.

საიჯარო ხელშეკრულება ან ვალდებულება შეიძლება ითვალისწინებდეს საიჯარო გადასახდელების კორექტირების პირობებს, საიჯარო აქტივის მშენებლობის ან შექმნის ღირებულების ან სხვა ისეთი ხარჯებისა და ღირებულებების შეცვლასთან დაკავშირებით, როგორცაა ფასების საერთო დონე, ან იჯარის დაფინანსებასთან დაკავშირებული მეიჯარის დანახარჯები იჯარის დასაწყისსა და იჯარის ვადის დასაწყისს შორის პერიოდში. ასეთ შემთხვევაში, ამ სტანდარტის მიზნებისათვის ჩაითვლება, რომ ნებისმიერ ასეთ ცვლილებას ადგილი ჰქონდა იჯარის დასაწყისში.

¹¹ მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018წ. ნომბერი

რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს.

რეალური ღირებულების შეფასება ხორციელდება კონკრეტული აქტივის, ან ვალდებულებისთვის. მაშასადამე, როდესაც საწარმო რეალურ ღირებულებას აფასებს, მან აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლები მხედველობაში უნდა მიიღოს იმგვარად, როგორც ამ მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები შეფასების თარიღისთვის აქტივის ან ვალდებულების ფასის დადგენისას. ამგვარ მახასიათებლებს განეკუთვნება, მაგალითად შემდეგი:

ა) აქტივის მდგომარეობა და ადგილმდებარეობა; და

ბ) აქტივის გაყიდვასთან, ან გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვები, თუ ასეთი რამ არსებობს.

საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებისას დგინდება მინიმალური საიჯარო გადასახდელები, სტანდარტი აგრეთვე განმარტავს აღნიშნულ ტერმინს და გვეუბნება: მინიმალური საიჯარო გადასახდელები ის გადასახდელებია, რომლის გადახდა მოეთხოვება ან შეიძლება მოეთხოვოს მოიჯარეს იჯარის ვადის გასვლამდე, მეიჯარისათვის ასანაზღაურებელი პირობითი საიჯარო ქირის, გაწეული მომსახურების დანახარჯებისა და გადახდილი გადასახადების გარდა, შემდეგ გადასახდელებთან ერთად:

ა) მოიჯარისათვის - მოიჯარის ან მასთან დაკავშირებული რომელიმე პირის მიერ გარანტირებული თანხები;

ბ) მეიჯარისათვის - ნებისმიერი ნარჩენი ღირებულება, რომელიც მეიჯარისათვის გარანტირებულია:

1) მოიჯარის მიერ;

2) მოიჯარესთან დაკავშირებული პირის მიერ; ან

3) მეიჯარისგან დამოუკიდებელი ნებისმიერი მესამე პირის მიერ, რომელსაც შეუძლია ამ გარანტიის ფინანსურად შესრულება.

ფინანსური იჯარით მიღებული და საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ქონებრივი ინტერესის თავდაპირველი თვითღირებულების დასადგენად აქტივი უნდა

აღიარდეს მის რეალურ ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახდელის დღევანდელ ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ეკვივალენტური თანხა უნდა აღიარდეს ვალდებულების სახით იმავე პუნქტის შესაბამისად. იჯარისათვის გადახდილი ნებისმიერი დამატებითი თანხა (პრემია) ამ მიზნისთვის განიხილება მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ნაწილად და ამიტომ ჩაირთვება აქტივის თვითღირებულებაში, მაგრამ გამოაკლდება ვალდებულებას. თუ საიჯარო ქონებრივი ინტერესი კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით, მაშინ ქონებრივი ინტერესი იქნება რეალური ღირებულებით ასახული მუხლი და არა თვითონ ქონება.

იჯარის განმარტება მოიცავს ისეთ საიჯარო ხელშეკრულებებსაც, რომლებიც ითვალისწინებს მოიჯარისათვის საკუთრების უფლების გადაცემას, ხელშეკრულებით განსაზღვრული სათანადო პირობების შესრულების შემთხვევაში. ზოგჯერ ასეთ ხელშეკრულებას უწოდებენ იჯარას გამოსყიდვის უფლებით.

მაგრამ, თუ მოიჯარეს აქტივის გამოსყიდვის უფლება აქვს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ აქტივის რეალურ ღირებულებაზე გაცილებით დაბალი იქნება უფლების გამოყენების თარიღისათვის და იჯარის დასაწყისისათვის არსებობს გონივრული რწმენა ამ უფლების გამოყენებისა, მაშინ მინიმალური საიჯარო გადასახდელები მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში გამოსყიდვის უფლების გამოყენების სავარაუდო თარიღამდე გადასახდელ მინიმალურ თანხებს და აქტივის გამოსასყიდ თანხას.

პირობითი საიჯარო ქირა საიჯარო გადასახდელების ის ნაწილია, რომლის სიდიდე მუდმივი არ არის, მაგრამ ეფუძნება სხვა ცვლად ფაქტორებს, გარდა დროის მსვლელობისა.

ყველა აქტივს აქვს ეკონომიკური მომსახურების ვადა, რომელიც შეიძლება იყოს ის პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია, რომ აქტივი გამოსაყენებლად ვარგისი იქნება ერთი ან ერთზე მეტი მომხმარებლის მიერ; ან პროდუქციის ან ანალოგიური ერთეულების რაოდენობა, რომელთა მიღება მოსალოდნელია აქტივიდან ერთი ან ერთზე მეტი მომხმარებლის მიერ. ამათანავე, სასარგებლო მომსახურების ვადა არის საიჯარო ვადით შემოუფარგლავი საიჯარო ვადის დაწყებიდან დარჩენილი

შეფასებული პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია აქტივში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის მიღება საწარმოს მიერ.

მოიჯარისათვის გარანტირებული ნარჩენი ღირებულება არის, ნარჩენი ღირებულების ის ნაწილი, რომელიც გარანტირებულია მოიჯარის მიერ ან მოიჯარესთან დაკავშირებული მხარის მიერ (გარანტიის თანხა წარმოადგენს მაქსიმალურ თანხას, რომელიც ნებისმიერ შემთხვევაში გადახდის უნდა იქნეს). ხოლო, მეიჯარისთვის ნარჩენი ღირებულების ის ნაწილი, რომელიც გარანტირებულია მოიჯარის მიერ ან მეიჯარისგან დამოუკიდებელი მხარის მიერ, რომელსაც გააჩნია ფინანსური შესაძლებლობა, შეასრულოს გარანტიით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება არის იჯარით გაცემული აქტივის ნარჩენი ღირებულების ის ნაწილი, რომლის რეალიზაციას მეიჯარე არ უზრუნველყოფს, ან გარანტირებულია მხოლოდ მეიჯარესთან დაკავშირებული მხარის მიერ.

თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები არის უშუალოდ იჯარის ხელშეკრულების პირობების განხილვასა და შეთანხმებასთან დაკავშირებით გაწეული დანახარჯები, გარდა მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეების დანახარჯებისა.

მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიცია ფინანსური იჯარის დროს არის მეიჯარის მიერ მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელებისა და მეიჯარის სასარგებლოდ დაგროვებადი ყველა არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების თანხის ერთობლიობა. წმინდა (ნეტო) საიჯარო ინვესტიცია არის მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიცია, დისკონტირებული საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით.

საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი ის საპროცენტო განაკვეთია, რომელიც იჯარის დასაწყისში უზრუნველყოფს მინიმალური საიჯარო გადასახდელებისა და არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების დღევანდელ ღირებულებათა ჯამის ტოლობას იჯარით გაცემული აქტივის რეალური ღირებულებისა და მეიჯარის ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების ჯამთან.

მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მოიჯარეს მოუწევდა ანალოგიური იჯარისათვის ან, თუ ამის დადგენა შეუძლებელია, საპროცენტო განაკვეთი, რომელსაც იჯარის დასაწყისში მოიჯარე გადაიხდიდა ამ აქტივის შესაძენად საჭირო ოდენობის სესხისათვის, იმავე პერიოდზე, ასეთივე უზრუნველყოფით.

ბასს-ის მიხედვით იჯარა შეიძლება იყოს შეუქცევადი. შეუქცევადი იჯარა ისეთი ტიპის იჯარაა, რომლის შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ:

- გაუთვალისწინებელი მოვლენის შედეგად, რომელსაც პირდაპირი კავშირი არა აქვს იჯარასთან;
- მეიჯარის ნებართვით;
- თუ მოიჯარე აპირებს იმავე აქტივის იჯარის განახლებას ან სხვა ანალოგიური აქტივის იჯარით აღებას იმავე მეიჯარისაგან;
- მოიჯარის მიერ დამატებითი თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება თავიდანვე ითვალისწინებდა აღნიშნული თანხის გადახდას იჯარის გაგრძელების შემთხვევაში.

ბასს 40-ის შესაბამისად, შესაძლებელია მოიჯარემ ჩვეულებრივი იჯარის ქონებრივი ინტერესის კლასიფიკაცია მოახდინოს საინვესტიციო ქონების სახით. ასეთი ქმედებისას ქონებრივი ინტერესი განიხილება ისე, თითქოს ეს იყო ფინანსური იჯარა და აღიარებული აქტივისათვის გამოყენებული იყო რეალური ღირებულების მოდელი. მოიჯარემ უნდა გააგრძელოს იჯარის აღრიცხვა ფინანსური იჯარის სახით მაშინაც, თუ შემდგომი მოვლენები იჯარის ქონებრივი ინტერესის ხასიათს ისეთნაირად შეცვლის, რომ იგი არ იყოს საინვესტიციო ქონების სახით კლასიფიცირებული. ამას ადგილი ექნება თუ, მაგალითად, მოიჯარე:

ა) იყენებს ქონებას, რომლის საკუთრებაში გადაცემის დროინდელი გაანგარიშებითი ღირებულება ტოლია გამოყენებაში ცვლილების თარიღისათვის არსებული რეალური ღირებულების; ან

ბ) აფორმებს ქვეიჯარას, რომლითაც საკუთრებისათვის დამახასიათებელ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს გადასცემს არადაკავშირებულ მესამე მონაწილე პირს. ასეთი ქვეიჯარა მოიჯარისათვის ითვლება ფინანსურ იჯარად მესამე

პირთან მიმართებით, მიუხედავად იმისა, რომ იგი მესამე პირის მიერ შეიძლება განხილულ იქნეს ჩვეულებრივ იჯარად.

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორცაა:

ა) გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის;

ბ) გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

განსაკუთრებული მიდგომა აქვს ბასს მიწისა და შენობა-ნაგებობების იჯარის კლასიფიკაციის დროს. ვინაიდან მიწას გააჩნია განუსაზღვრელი ეკონომიკური მომსახურების ვადა და თუ მოსალოდნელია, რომ მოიჯარეს იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ მიწაზე საკუთრების უფლება არ გადაეცემა, მოიჯარე საიჯარო ვადის პერიოდში ფაქტობრივად არ ფლობს მასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს. ამიტომ ამ შემთხვევაში მიწის იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ იჯარად. მიწისა და შენობა-ნაგებობების ერთად იჯარით გაცემის დროს ბასს-ი მოითხოვს მათ ორ კომპონენტად დაყოფას. მიწის მიმართ იგი იყენებს ზემოთ აღნიშნულ მიდგომას - მიწა აღიარდება ფინანსურ იჯარად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ხელშეკრულება ითვალისწინებს საკუთრების უფლების გადაცემას მოიჯარეზე. შენობა-ნაგებობები კლასიფიცირდება ფინანსურ ან ჩვეულებრივ იჯარად სტანდარტის მიერ დადგენილი საკლასიფიკაციო კრიტერიუმების მიხედვით.

მიწისა და შენობა-ნაგებობის იჯარის დროს, რომელშიც მიწის ელემენტის თანხა, რომელიც იქნებოდა აღიარებული, არარსებითია, მიწა და შენობა-ნაგებობის ელემენტი, კლასიფიკაციის მიზნით, შეიძლება განხილულ იქნეს ერთ ელემენტად და კლასიფიცირდეს ფინანსურ ან ჩვეულებრივ იჯარად. ასეთ შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის ეკონომიკური მომსახურების ვადა განიხილება მთლიანი საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადად. ამასთანავე, მიწისა და შენობა-ნაგებობის ელემენტებისათვის ცალკე შეფასება აუცილებელი არ არის, როდესაც ორივეს წილი კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით, ბასს 4-ის შესაბამისად და

შერჩეულია რეალური ღირებულების მოდელი. შეფასების დეტალური გაანგარიშება საჭიროა მხოლოდ მაშინ, როდესაც ერთი ან ორივე ელემენტის კლასიფიკაცია სხვაგვარად არასაიმედოა.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ მიერ საიჯარო მიზნებისათვის მფლობელობაში არსებული აქტივების აღრიცხვა და ანალიზი:

კომპანიისთვის, საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილ აქტივებს წარმოადგენს ის აქტივები, რომლებსაც იგი ფლობს აქტივის შესყიდვიდან იჯარის ვადის დაწყებისას მოიჯარისთვის მის გადაცემამდე ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, ასევე უიმედო მოიჯარეებისგან დასაკუთრებული აქტივები, რომლებიც შემდგომ იჯარას ან გაყიდვას ექვემდებარება, და უიმედო მოიჯარეებისგან იურიდიულად დასაკუთრებული აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება ფიზიკურ დასაკუთრებას.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილ აქტივებს აფასებს თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის მათ თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივების თვითღირებულება მოიცავს შემდეგს:

- ▶ აქტივის შესყიდვასთან დაკავშირებული დანახარჯები და მასთან დაკავშირებული სხვა კაპიტალიზებული დანახარჯები, რომლებიც კომპანიამ გასწია მოიჯარისთვის გადაცემამდე, შესყიდული აქტივების შეთხვევაში;
- ▶ დასაკუთრებული აქტივების შემთხვევაში, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების უიმედოდ კლასიფიცირების თარიღით გადახდილი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულებით შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან

▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად ხელმისაწვდომია საკმარისი მონაცემები, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემებს.

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებებისას:

▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე.

▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა.

▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

1.2 იჯარის აღრიცხვა მოიჯარესთან

ჩვეულებრივი იჯარის დროს, საიჯარო გადასახდელების ხარჯად აღიარება (ისეთი მომსახურების დანახარჯების გარდა, როგორცაა დაზღვევა და აქტივის მიმდინარე ტექნომსახურება) ხდება წრფივი მეთოდით, თუ სხვა სისტემატური მეთოდი უფრო ადეკვატურად არ ასახავს სარგებლის გამომყენებლის მიერ სარგებლის მიღების პერიოდულობას, თუნდაც საიჯარო გადასახდელების გადახდა არ ეფუძნებოდეს ამავე პერიოდულობას.¹²

პირობითი საიჯარო ქირა საიჯარო გადასახდელების ის ნაწილია, რომლის სიდიდე მუდმივი არ არის, მაგრამ ეფუძნება სხვა ცვლად ფაქტორებს, ვიდრე დროის მსვლელობას (მაგალითად, მომავალი გაყიდვების ხვედრითი წილი, მომავალი გამოყენების მოცულობა, მომავალი ფასების ინდექსი, მომავალი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი).

ყველა შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარისთვის, რომლის ვადა ერთ წელს აღემატება, განმარტებით შენიშვნებში უნდა გაიხსნას ისე, რომ ნაჩვენები იყოს გადასახდელი თანხების ოდენობა და პერიოდები, რომლის განმავლობაშიც ვალდებულებები არის დასაფარი.

თუ განვიხილავთ მოიჯარის ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელსაც ფინანსური იჯარა აქვს, მაგრამ არასწორად აქვს კლასიფიცირებული ჩვეულებრივ იჯარად, მის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული არ იქნება გრძელვადიანი აქტივი. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ, ფაქტობრივად, შემცირებული იქნება იმ აქტივების ღირებულება, რომელსაც კომპანიისთვის შემოსავალი მოაქვს. გარდა ამისა, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ იქნება ვალდებულება, ფინანსური იჯარის საიჯარო გადასახდელებთან დაკავშირებით. ამან შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ლევერეჯის სიდიდის შემცირება. მეორე მხრივ, იჯარის არასწორი კლასიფიკაცია შედარებით მცირე გავლენას ახდენს მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაზე. ფინანსური იჯარის აღრიცხვის სწორი მიდგომაა საიჯარო აქტივზე ცვეთის დარიცხვა, აქტივის რეალური ღირებულების მიხედვით და საიჯარო გადასახდელებთან დაკავშირებული ფინანსური დანახარჯის ელემენტის ასახვა. თუმცა,

¹² ზასს 17 - იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა

თუ ფინანსური იჯარა კლასიფიცირებული იქნება როგორც ჩვეულებრივი იჯარა, მაშინ საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში აისახება. ეს იმას ნიშნავს, რომ მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ასახული მთლიანი დანახარჯები ორივე მიდგომის დროს მსგავსი იქნება.

ჩვეულებრივი იჯარის შესახებ მოიჯარებმა უნდა გახსნან ინფორმაცია:

ა) მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა, რომელთა მიღება მოსალოდნელია შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის მიხედვით თითოეული შემდეგი პერიოდებისათვის:

- არა უგვიანეს ერთი წლისა;
- ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა;
- ხუთი წლის შემდეგ;

ბ) მომავალი მინიმალური საქვეიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა, რომელთა მიღება მოსალოდნელია შეუქცევადი იჯარის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს; და

გ) მოცემული პერიოდის ხარჯებში აღიარებული საიჯარო და საქვეიჯარო გადასახდელები, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების, პირობითი საიჯარო ქირისა და საქვეიჯარო გადასახდელების თანხების ცალკე გამოყოფით;

დ) მოიჯარის არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებების ზოგადი აღწერა, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი ჩამონათვალით:

- გადასახდელი პირობითი საიჯარო ქირის განსაზღვრის საფუძველი;
- განახლების ან შესყიდვის უფლებების არსებობა და პირობები და მასშტაბების გაზრდის პირობები; და
- საიჯარო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული შეზღუდვები, რომლებიც ეხება დივიდენდებს, დამატებით ვალს და შემდგომ იჯარას.

1.3 იჯარის აღრიცხვა მეიჯარესთან

ჩვეულებრივი იჯარის დროს მეიჯარეებმა საიჯარო აქტივები უნდა წარადგინონ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის ბუნების შესაბამისად.

მეიჯარისთვის ბუღალტრული აღრიცხვის მოთხოვნები მოიჯარის ბუღალტრული აღრიცხვის მოთხოვნების სარკისებრი ასლია.

იჯარიდან მიღებული შემოსავალი უნდა აღიარდეს თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სისტემატური საფუძველი უფრო დამახასიათებელია იმ დროის მონაკვეთისათვის, რომლის დროსაც იჯარით გაცემული აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი მცირდება.

იჯარიდან მიღებულ შემოსავალთან დაკავშირებული დანახარჯები, ცვეთის ჩათვლით, უნდა აღიარდეს ხარჯის სახით. იჯარიდან შემოსავალი (ისეთი მომსახურების ხარჯების გარდა, როგორცაა სადაზღვევო და სარემონტო მომსახურება) უნდა აღიარდეს თანაბარზომიერად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, თუნდაც ფულადი შემოსულობები დაფუძნებული არ იყოს ამ მეთოდზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სისტემატური საფუძველი უფრო დამახასიათებელია იმ დროის მონაკვეთისათვის, რომლის დროსაც იჯარით გაცემული აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი მცირდება.

ჩვეულებრივი იჯარის პირობების განხილვისა და ხელშეკრულების მომზადების პროცესში, მეიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები უნდა დაემატოს საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და ხარჯად აღიარდეს იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში იმავე მეთოდით, როგორც იჯარიდან შემოსავალი.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს იჯარით გაცემული აქტივების ცვეთის დარიცხვა ხდება მეიჯარის მიერ, ანალოგიური აქტივების მიმართ გამოყენებული ცვეთის ჩვეულებრივი პოლიტიკის შესაბამისად.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ შემოსავლის ძირითადი ნაკადია ფინანსური შემოსავალი იჯარიდან.

კომპანიის მიერ, იჯარიდან მიღებული ფინანსური შემოსავლის აღიარება ხდება იმისდა მიხედვით, თუ როგორია მუდმივი პერიოდული უკუგების კოეფიციენტი კომპანიის ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ წმინდა ინვესტიციაზე.

იჯარიდან მიღებული ფინანსური შემოსავლის აღიარება აუდიტთან დაკავშირებული ძირითად საკითხია მისი დიდი მნიშვნელობის და იჯარიდან ფინანსური შემოსავლის გაანგარიშებაში შესული ნებისმიერი ცვლილების მიმართ კომპანიის ფინანსური შედეგების მგრძობელობის გამო.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ მიერ იჯარიდან მიღებული ფინანსური შემოსავლისთვის აუდიტის შემდეგი პროცედურების გამოყენებაა საჭირო:

- 1) იჯარიდან ფინანსური შემოსავლის აღრიცხვის შიდა კონტროლის შეფასება;
- 2) ფინანსური იჯარიდან დარიცხული შემოსავლის გაანგარიშების ანალიზი და გაანგარიშებებში გამოყენებული მონაცემების შედარება შესაბამის საიჯარო ხელშეკრულებებთან და სხვა პირველად დოკუმენტებთან;
- 3) ფინანსური იჯარის პორტფელის ანალიზი და ფინანსური იჯარის საშუალო თვიურ პორტფელში ცვლილებების შედარება ყოველთვიური ფინანსური შემოსავლის ცვალებადობასთან.

მაგალითი - მარტივი იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა – მეიჯარე

01/01/20X1 წელს B საწარმო (მეიჯარე) 108,000 ლარად ყიდულობს მოტოციკლს, მისი იჯარით გაცემიდან მოგების მიღების მიზნით. მოტოციკლის სასარგებლო მომსახურების ვადაა ათი წელი (120 თვე), ხოლო მისი ნარჩენი ღირებულება უგულებელყოფილია, რადგან B საწარმოს მოსაზრებით ის არაარსებითია.

A საწარმო (მოიჯარე) სამწლიან საიჯარო ხელშეკრულებას აფორმებს მოტოციკლზე B საწარმოსთან (მეიჯარე). ყველა საიჯარო გადასახდელის ჯამია 36,000 ლარი. A საწარმო 1,000 ლარის ოდენობით საიჯარო გადასახდელს უხდის B საწარმოს იჯარის ვადის განმავლობაში ყოველი თვის ბოლო დღეს.

გაკეთებული დაშვებები:

- ყველა გადახდა დროულად სრულდება; და

· ამ მაგალითში დღგ უგულებელყოფილია, წარმოდგენილი თანხები არ შეიცავს დღგ-ს.

B საწარმო იჯარის ვადის განმავლობაში ყოველი თვის ბოლოს შემდეგ ბუღალტრულ გატარებებს ასრულებს იჯარის აღრიცხვისთვის:

დებეტი	ფულადი სახსრები	1000
კრედიტი	წმინდა ამონაგები: სხვა – იჯარა	1000

B საწარმო იჯარის ვადის განმავლობაში ყოველი თვის ბოლოს შემდეგ ბუღალტრულ გატარებებს ასრულებს მოტიციკლის ცვეთის აღრიცხვისთვის (გამოთვლა: 108,000 ლარი/120 თვე):

დებეტი	ცვეთის ხარჯი	900
კრედიტი	გრძელვადიანი აქტივები: ძირითადი საშუალებები	900

მაშასადამე, ჩვეულებრივი იჯარის დროს, იჯარით გაცემული აქტივი აღრიცხულია მეიჯარესთან, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში იგი ახდენს მისაღები საიჯარო გადასახდელების დარიცხვას, რომელიც გამოიწვევს შესაბამისი მოთხოვნებისა და არასაოპერაციო შემოსავლების ზრდას.

მეიჯარე მწარმოებელი ან დილერი არ აღიარებს გაყიდვიდან მოგებას ჩვეულებრივი იჯარიდან, რადგან იგი არ არის გაყიდვის ეკვივალენტური. ჩვეულებრივი იჯარის შესახებ მეიჯარეებმა უნდა აჩვენონ მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების შესახებ ინფორმაცია, რომელთა მიღება მოსალოდნელია შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის მიხედვით მთლიანად და თითოეული შემდეგი პერიოდისათვის:

- არა უგვიანეს ერთი წლისა;
- ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა;
- ხუთი წლის შემდეგ;

ასევე, საანგარიშგებო პერიოდში შემოსავალში აღიარებული მთლიანი პირობითი საიჯარო ქირა; და მეიჯარის მნიშვნელოვანი საიჯარო ხელშეკრულებების ზოგადი აღწერა.

1.4 უკუიჯარით გაყიდვის ოპერაციის აღრიცხვა

განვიხილოთ რა ფინანსური და ჩვეულებრივი იჯარა ახლა განვიხილოთ კიდევ ერთი შემთხვევა - აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვა. პირველ რიგში განვმარტოთ თავად უკუიჯარა, რომელიც გულისხმობს აქტივის გაყიდვას და იმავე აქტივის იჯარის გზით უკან დაბრუნებას. აქვე არ უნდა დაგვავიწყდეს, რომ საიჯარო ქირა და აქტივის გასაყიდი ფასი ურთიერთდამოკიდებულია და განიხილება, როგორც ერთიანი პაკეტი.

ვახდენთ რა აქტივის გაყიდვის და მისი იჯარით უკან დაბრუნებას, უნდა გვახსოვდეს, რომ ოპერაციების აღრიცხვის წესი დამოკიდებულია იჯარის ტიპზე. თუ აქტივის უკუიჯარით გაყიდვა ხდება ფინანსური იჯარის სახით, იგი უნდა განვიხილოთ, როგორც მეიჯარის მიერ მოიჯარის დაფინანსების, ფინანსური სახსრებით მომარაგების ოპერაცია, სადაც სესხის უზრუნველყოფას წარმოადგენს აქტივი. გაყიდვიდან ამონაგები თანხის არანაირი ნამეტი მის საბალანსო ღირებულებაზე არ შეიძლება გამყიდველ-მოიჯარის მიერ მაშინვე აღიარდეს შემოსავლის სახით. ამ დროს აქტივის სარეალიზაციო ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის დადებითი სხვაობა არ უნდა იქნეს აღიარებული როგორც შემოსავალი. იგი უნდა გატარდეს გადავადებული შემოსავლის სახით და უნდა ამორტიზდეს იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში.

იმ შემთხვევაში თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვა წარმოადგენს ჩვეულებრივ იჯარას და აშკარაა, რომ ოპერაცია ეყრდნობა რეალურ ღირებულებას, მაშინ მოგებისა და ზარალის ნებისმიერი თანხა უნდა აღიარდეს დაუყოვნებლივ. თუ აქტივის გასაყიდი ფასი დაბალია მის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ნებისმიერი მოგებისა და ზარალის თანხა მაშინვე უნდა აღიარდეს, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ზარალის კომპენსაცია ხდება საბაზრო ფასზე დაბალი ღირებულების მქონე მომავალი საიჯარო გადასახდელებით. ამ დროს სხვაობა უნდა გადავადდეს და ამორტიზდებოდეს საიჯარო გადასახდელების პროპორციულად იმ ვადაში, რომელშიც მოსალოდნელია აქტივის გამოყენება. თუ აქტივის გასაყიდი ფასი აღემატება მის რეალურ ღირებულებას, მათ შორის სხვაობის თანხა ასევე უნდა გადავადდეს და ამორტიზაცია განხორციელდეს იმ ვადაში, რომელშიც მოსალოდნელია აქტივის გამოყენება.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს, თუ აქტივის რეალური ღირებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციის მომენტისათვის ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ზარალის თანხა, რომელიც აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას შორის სხვაობის ტოლია, დაუყოვნებლივ უნდა აღიარდეს. ფინანსური იჯარის დროს, აუცილებელი არ არის ამგვარი კორექტირება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც აქტივის საბალანსო ღირებულება გაუფასურებულია. ამ შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

განვიხილოთ უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ საფუძველზე: კომპანიამ ეკონომიკური საქმიანობის გაფართოების მიზნით 2015 წელს ბანკიდან აიღო კრედიტი 500 000 ლარის ოდენობით, სანაცვლოდ კი გირაოდ ჩადო მის საკუთრებაში არსებული, ძვირადღირებული ავტომობილი. 2018 წელს ეკონომიკური კრიზისიდან გამომდინარე საწარმომ ვეღარ შეძლო კრედიტის დაფარვა, ბანკმა კი უარი განაცხადა სესხის გადავადებაზე და გირაოს საგნის აუქციონზე გატანა გადაწყვიტა. 2018 წლისათვის აღებული კრედიტიდან ჯერ კიდევ დასაფარი იყო 300'000 ლარი.

მიუხედავად მძიმე მდგომარეობისა საწარმომ შეძლო გამოსავლის პოვნა: მან მოძებნა კომპანია, რომელიც თანახმა აღმოჩნდა გამოესყიდა ავტომობილი ბანკის ვალის დასაფარავად დარჩენილ 300'000 ლარად, ხოლო შესყიდული ძირითადი საშუალება დაუყოვნებლივ გადაეცა ამავე საწარმოს გრძელვადიანი იჯარით, სათანადო საფასურად. კერძოდ, გაფორმებულია ჩვეულებრივი იჯარის ხელშეკრულება 6 წლის ვადით.

საბუღალტრო დოკუმენტების შემოწმებით დავადგინეთ შემდეგი: საწარმომ კუთვნილი დანადგარის გამოსყიდვა და მისთვის დაბრუნება იჯარის მეშვეობით შეაფასა უკუიჯარის ოპერაციად. ოპერაციის განხორციელების მომენტისათვის დანადგარის რეალური ღირებულება შეადგენდა 350 000 ლარს. სარეალიზაციო ღირებულება, როგორც ავღნიშნეთ, წარმოადგენს ბანკისთვის გადახდილ თანხას და ტოლია 300 000 ლარის. ხოლო აქტივის საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 390 000 ლარს. ზარალის კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებაზე უფრო დაბალი მომავალი საიჯარო გადასახდელებით არ მომხდარა.

საწარმომ დაუყოვნებლივ აღიარა ზარალი 90 000 ლარის ოდენობით, რომლიდანაც $390\ 000 - 350\ 000 = 40\ 000$ ლარი წარმოადგენდა გაუფასურების ზარალს, ხოლო $350\ 000 - 300\ 000 = 50\ 000$ ლარი აქტივის რეალიზაციიდან მიღებულ ზარალს.

მიმოვიხილეთ რა ჩვეულებრივი იჯარის თითოეული სახე, განვიხილეთ მაგალითები, ვაჩვენეთ მისი დადებითი და უარყოფითი მხარეები შეგვიძლია გავაკეთოთ გარკვეული დასკვნა შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ პოლიტიკის შესახებ იჯარის მიმართ. ცალსახაა, რომ კომპანია საკმაოდ ხშირად მიმართავს ძირითადი საშუალების აღებას იჯარით. მას სჭირდება სახსრები რათა მოხდეს ბიზნესის გაფართოება და უფრო დიდ ბაზარზე გასვლა. უკუიჯარის უპირატესობების, როგორც დაფინანსების მოპოვების იაფი საშუალების გამოყენებით შეძლო დაეფარა ბანკის სესხი და კვლავ ესარგებლა ავტომობილით.

მოიჯარისა და მეიჯარისათვის განსაზღვრული განმარტებითი მოთხოვნები თანაბრად ეხება აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებსაც. მნიშვნელოვანი საიჯარო ხელშეკრულებების ზოგადი აღწერის მოთხოვნა განაპირობებს ინფორმაციის გახსნას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უნიკალური ან განსაკუთრებული დებულებების, ან აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებით გათვალისწინებული პირობების შესახებ.

თავი 2. ფინანსური იჯარის აღრიცხვა

2.1 ფინანსური იჯარის აღრიცხვა მოიჯარესთან

ფინანსური იჯარა და მისი გამოყენების პრაქტიკა, რომელიც ჩვენში ლიზინგის სახელით დამკვიდრდა, ფართოდაა გავრცელებული მთელს მსოფლიოში, როგორც ფინანსირების იაფი და ეფექტური ინსტრუმენტი. მრავალ ავტორს აქვს განხილული ფინანსური იჯარის, როგორც დაფინანსების წყაროს როლი იმის გასაგებად, თუ რატომ არჩევენ კომპანიები თავიანთი აქტივების დაფინანსებას ლიზინგის საშუალებით და არა ვალის აღებით. ლიზინგს ხშირად მიმართავენ, როგორც დაფინანსების უფრო იაფ წყაროს, განსაკუთრებით ისეთი ახალი, მცირე ან საშუალო კომპანიები, რომლებსაც მოგების დაბალი დონე, მაგრამ ზრდის მნიშვნელოვანი შესაძლებლობები გააჩნიათ.¹³

ფინანსური იჯარა წარმოადგენს საშუალოვადიან ფინანსურ ინსტრუმენტს დანადგარების, აღჭურვილობის, სატრანსპორტო საშუალებების და სხვა აქტივების შესაძენად. ლიზინგის საყრდენ პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ მოგება მიიღება აქტივების გამოყენების პროცესში და არა მათი მფლობელობით. სალიზინგო ორგანიზაციები (ბანკები, სალიზინგო კომპანიები, სადაზღვევო კომპანიები, მანქანა დანადგარების მწარმოებლები და მიმწოდებლები) ყურადღებას ამახვილებენ სწორედ ამ მოგების გამომუშავების შესაძლებლობაზე მოიჯარის მიერ მისი საქმიანობის პროცესში.

პრაქტიკაში შეიძლება არსებობდეს სიტუაციები, რომლებიც ჩვეულებრივ, ცალკე ან კომბინირებულად განაპირობებს იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად. ასეთებია:

- იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;
- მოიჯარეს უფლება აქვს აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, ხოლო

¹³ <http://www.bec.ge/images/doc/information%20on%20leasing.pdf>

იჯარის დასაწყისისათვის გონივრული რწმენა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;

- იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;
- იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულება შეადგენს მინიმუმ იჯარით გაცემული აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას;
- იჯარით გაცემულ აქტივებს აქვს სპეციფიკური შინაარსი და მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.¹⁴

ბასს-ის მიხედვით, გარემოებები, რომლებიც დამოუკიდებლად ან სხვა გარემოებებთან ერთად განაპირობებს იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ იჯარად, შემდეგია: ¹⁵

- თუ მოიჯარეს შეუძლია იჯარის შეწყვეტა, მას დაეკისრება ზარალი, რომელსაც მეიჯარე მიიღებს იჯარის გაუქმების შედეგად;
- ნარჩენი რეალური ღირებულების მერყეობის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი წილად ხვდება მოიჯარეს;
- მოიჯარეს შეუძლია იჯარა მეორადი პერიოდით გააგრძელოს, საბაზრო საიჯარო გადასახდელებზე მნიშვნელოვნად ნაკლები საიჯარო გადასახდელით.

თუმცა, თუ სხვა ნიშნები მიუთითებს, რომ საიჯარო ხელშეკრულების მიხედვით საკუთრებიდან გამომდინარე რისკისა და სარგებლის არსებითი ნაწილი არ გადაეცემა, მაშინ ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო. მაგალითად, ეს შეიძლება მოხდეს მაშინ, როდესაც აქტივზე საკუთრების უფლება გადაეცემა იჯარის ვადის ბოლოს ცვალებადი გადახდით, რომელიც ამ მომენტში რეალური ღირებულების ტოლია, ან იმ შემთხვევაში, როდესაც საიჯარო გადასახდელები პირობითია და ამის შედეგად მოიჯარე არ ფლობს არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს.

მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში ლიზინგი რეგულირდება შესაბამისი საკანონმდებლო და სააღრიცხვო ბაზის საფუძველზე. ფინანსურ სფეროში მოქმედებენ სპეციალური სტანდარტები, მაგალითად, როგორებიცაა – FASB NO. 13 ამერიკის

¹⁴ თ. დოლიაშვილი, გ. ლილუაშვილი ბუღალტრული აღრიცხვა, თბ 2015წ.

¹⁵ ბასს 17 - იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა

შეერთებულ შტატებში; SSAP NO. 21 დიდ ბრიტანეთში; AASB 117 – ავსტრალიაში; და საერთაშორისო დონეზე - IAS 17 (IASB).

ფინანსური იჯარის აღრიცხვისათვის აუცილებელია შეფასების დისკონტირებული ღირებულების ცოდნა, რისთვისაც საჭიროა გავეცნოთ ფულის დროითი ღირებულების კონცეფციას.¹⁶

იჯარის ვადის დასაწყისისათვის მოიჯარემ ფინანსური იჯარა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვადის დასაწყისში უნდა ასახოს რეალური ღირებულებით, ან მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულება თუ იგი რეალურ ღირებულებაზე მცირეა, გრძელვადიანი აქტივის სახით და დაექვემდებაროს ცვეთის დარიცხვას. ასევე, იგივე თანხა, რომელიც იქნება საიჯარო გადასახდელების გადახდის ვალდებულება, უნდა აისახოს როგორც სესხი ანუ როგორც ვალდებულება.

მოიჯარისთვის აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი მოიცავს:¹⁷

სარგებელი:

- მოიჯარეს აქვს უფლება, გამოიყენოს აქტივი მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის უდიდესი ნაწილის ან მთელი ვადის განმავლობაში.

რისკები:

- მოიჯარე ახორციელებს აქტივის სარემონტო და ტექნიკურ მომსახურებას.
- მოიჯარე აზღვევს აქტივს.
- მოიჯარე ექვემდებარება აქტივის მოცდენით გამოწვეული ზარალის რისკს.
- მოიჯარე ექვემდებარება აქტივის ტექნოლოგიური დაძველებით გამოწვეულ რისკს.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულების გამოსაანგარიშებელი დისკონტირების განაკვეთი იქნება საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი, თუ მისი დადგენა შესაძლებელია; თუ არა,

¹⁶ ა. ხორავა, ნ. კვატაშიძე, ნ სრესელი, ზ. გოგრიჭიანი. – „ბუღალტრული აღრიცხვა“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, თბილისი, 2006 წ.

¹⁷ ACCA F7. ფინანსური ანგარიშგება. ინგლისისა და უელსის ნაფიც ბუღალტერთა ასოციაციის პროფესიული სერტიფიცირების სახელმძღვანელო, თბ. 2009

გამოყენებულ უნდა იქნეს მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი. მოიჯარის ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯი დაემატება აქტივის სახით აღიარებულ თანხას.

როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, ფინანსური იჯარის შემთხვევაში გამოიყენება მინიმალური საიჯარო გადასახდელები - ისეთი გადასახდელები, რომელთა გადახდა მოეთხოვება ან შეიძლება მოეთხოვოს მოიჯარეს პირობითი საიჯარო ქირის, მოიჯარის მიერ გაწეული მომსახურების დანახარჯებისა და იმ გადახდილი გადასახადების გარდა, რომლებიც ექვემდებარება ამოღებას მოიჯარის ან მასთან დაკავშირებული პირის მიერ გარანტირებულ თანხებთან ერთად, იჯარის ვადის გასვლამდე.

პრაქტიკაში აქტივის რეალური ღირებულება ან მისი ფასი ხშირად საკმარისად მიახლოებულია მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებულ ღირებულებასთან და, ამდენად, შეიძლება მისი შემცვლელად გამოყენება.

გრძელვადიან აქტივს ცვეთა უნდა დაერიცხოს შემდეგი ორი პერიოდად უმცირესის განმავლობაში:

- აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა;
- იჯარის ვადა.

იჯარის ვადა არის სწორედ ის პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე იყენებს აქტივს. იგი მოიცავს ძირითად პერიოდს, რომელიც გაუქმებას არ ექვემდებარება (შეუქცევადი პერიოდი); და ნებისმიერ დამატებით პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქტივის იჯარის გაგრძელების უფლება აქვს, თუ იჯარის დასაწყისში გარკვეულია, რომ ის ამ უფლებას გამოიყენებს.

როგორც უკვე ვიცით, ფინანსური იჯარით მიღებული აქტივი აისახება მოიჯარის ბალანსზე იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც მოიჯარეს აქტივზე საკუთრების უფლება არ გადაეცემა იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ, აღნიშნული მოიჯარეს საშუალებას მისცემს, განახორციელოს ამ ქონებასთან დაკავშირებული სამორტიზაციო და ძირითადი საშუალებების რემონტის ხარჯების გამოქვითვები.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები მოიცავს ანუიტეტის სახით გადასახდელებს და გარანტირებული ნარჩენ ღირებულებას, ხოლო არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების შემთხვევაში - მხოლოდ ანუიტეტის სახით გადასახდელებს.

სამეურნეო ოპერაციებისა და სხვა მოვლენების ასახვა და წარდგენა ფინანსურ ანგარიშგებაში უნდა ეყრდნობოდეს ოპერაციის ბუნებისა და ფინანსური არსის და არა მხოლოდ მისი სამართლებრივი ფორმის გარკვევას. ასე, მაგალითად, საიჯარო ურთიერთობის სამართლებრივი ფორმა საიჯარო ხელშეკრულებაა, რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს ან არ ითვალისწინებდეს მოიჯარისათვის აქტივზე საკუთრების უფლების გადაცემას. ფინანსური იჯარის არსებობის დამადასტურებელი არსებითი ნიშანი კი ის არის, რომ მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის გამოყენებით მიღებული ეკონომიკური სარგებელი, საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითადი ნაწილის განმავლობაში, რათა აქტივის მიახლოებითი რეალური ღირებულების შესაბამისად, მან დაფაროს საიჯარო ვალდებულებები და სხვა დაკავშირებული ფინანსური ხარჯები.

თუ ასეთი ტიპის იჯარა ასახული არ არის მოიჯარის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ეს იმას ნიშნავს, რომ საწარმოს ეკონომიკური რესურსები და ვალდებულებების სიდიდე შემცირებულია და არ შეესაბამება სინამდვილეს. ამიტომ ფინანსური იჯარისათვის დამახასიათებელია მოიჯარის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდეს აქტივი და მომავალში დასაფარავი საიჯარო გადასახდელის ვალდებულება. იჯარის ვადის დასაწყისისათვის, მოიჯარის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში იჯარასთან დაკავშირებული აქტივი და ვალდებულება უნდა აისახოს ერთი და იმავე თანხით, თუ მოიჯარის თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები დამატებული არ არის აღიარებული აქტივის თანხაზე.

უმართებულაა ფინანსურ ანგარიშგებაში საიჯარო აქტივებთან დაკავშირებული ვალდებულებების ასახვა იჯარით გაცემული აქტივებიდან მათი გამორიცხვით. თუ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებები აისახება მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად, ასევე უნდა გაიმიჯნოს საიჯარო ვალდებულებებიც.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები უნდა განაწილდეს დარიცხული ფინანსური ხარჯებისა და გადაუხდელი ვალდებულებების შემცირების პროპორციულად. ფინანსური ხარჯები იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში, თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე ისე უნდა განაწილდეს, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის

ვალდებულებების ნაშთის მიმართ. სხვაობა მთლიან მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებსა და მის დისკონტირებულ ღირებულებას შორის წარმოადგენს ფინანსურ (საპროცენტო) ხარჯს. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აღირიცხება იმ პერიოდში, როდესაც იქნა გაწეული.

სტანდარტის მოთხოვნაა, რომ მოიჯარემ იცოდეს საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულება. მოიჯარისათვის ცნობილია ის საიჯარო გადასახდელები, რომლის გადახდასაც მისგან მოითხოვს მეიჯარე. საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის დადგენა რთული არ არის იმ შემთხვევაში, როდესაც:

- მოიჯარის მიერ გარანტირებულია აქტივის ნარჩენი ღირებულება;
- მოიჯარისათვის ცნობილია არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება; ან
- იჯარის ვადის ამოწურვის შემდეგ მოიჯარე ხდება აქტივის მესაკუთრე, წინასწარ დადგენილი თანხის გადახდით.

პრაქტიკაში ფინანსური ხარჯების იჯარის მთელ ვადაზე განაწილებისას, გაანგარიშებების გამარტივების მიზნით, მოიჯარეს შეუძლია გამოიყენოს რომელიმე მიახლოებითი მოდელი.

მაგალითი¹⁸ - საკუთრების გადაცემის პირობით იჯარის თავდაპირველი აღიარება - მოიჯარე

01/01/20X1 წელს A საწარმომ შეიძინა ახალი კამერა-მაცივარი თავის რძის პროდუქტებით საცალო ვაჭრობის ობიექტზე გამოსაყენებლად, როგორც მოიჯარემ, საკუთრების გადაცემის პირობით იჯარის გაფორმებით B საწარმოსთან (მეიჯარე). იჯარის ვადაა 3 წელი. საიჯარო მოწყობილობის საკუთრების უფლება ავტომატურად გადადის A საწარმოზე 31/12/20X3 წელს, როდესაც იგი ბოლო საიჯარო გადახდას განახორციელებს.

სულ საიჯარო გადასახდელების ოდენობაა 5,100 ლარი. იმავე თარიღით მწარმოებლის მიერ გაყიდული ახალი მაცივრის დაუყოვნებლივ გადახდის ფასია 4,200 ლარი.

¹⁸ მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018წ. ნომბერი

ახალი მაცივრის ეკონომიკური მომსახურების ვადაა 10 წელი. საკუთრების უფლების მოპოვება A საწარმოს მაცივრის გამოყენების საშუალებას აძლევს იჯარის შემდეგ დარჩენილი 7 წლიანი ეკონომიკური მომსახურების განმავლობაში.

გაკეთებული დაშვებები: ამ მაგალითში მოცემული თანხები არ შეიცავს დღგ-ს (ანუ ამ მაგალითში უგულებელყოფილია დღგ-თან დაკავშირებული ყველა ასპექტი).

იჯარის დაწყებისას A საწარმო შემდეგ ბუღალტრულ გატარებებს შეასრულებს:

დებიტი	გრძელვადიანი აქტივები: იჯარა საკუთრების გადაცემის პირობით (მაცივარი)	4200 ლარი
კრედიტი	სხვა ვალდებულებები (საიჯარო ვალდებულება)	4200 ლარი

A საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში:

- საიჯარო აქტივი აისახება გრძელვადიანი აქტივების მუხლში „საიჯარო აქტივები საკუთრების გადაცემის პირობით“; და
- საიჯარო ვალდებულება აისახება „სხვა ვალდებულები“ მუხლში.

საიჯარო შეთანხმებაში მითითებულია შემდეგი საიჯარო გადახდები:

- · 1,667 ლარი 31/12/20X1 წელს;
- · 1,667 ლარი 31/12/20X2 წელს; და
- · 1,766 ლარი 31/12/20X3 წელს.

A საწარმო ყველა საიჯარო გადახდას დროულად ახორციელებს.

იჯარის ვადის განმავლობაში მთლიანი საპროცენტო ხარჯი არის 900 ლარი (ანუ 5,100 საიჯარო გადახდები შემცირებული იჯარით მიღებული აქტივის დაუყოვნებლივ გადახდის ფასით, 4,200 ლარით). პუნქტის 10.6 შესაბამისად 300 ლარის ოდენობით საპროცენტო ხარჯი უნდა აღიარდეს ყოველ წელს, 20X1, 20X2 და 20X3 წლებში (ანუ წრფივი მეთოდით, 900 ლარი/3 წელი).

რადგან ყოველი გადახდიდან 300 ლარი საპროცენტო ხარჯზე უნდა განაწილდეს, თითოეული გადახდიდან დარჩენილი თანხა ამცირებს საიჯარო ვალდებულების

საბალანსო ღირებულებას. მაგალითად, 31/12/20X1 წელს შესრულდება შემდეგი ბუღალტრული გატარებები:

ღებეტი	საპროცენტო ხარჯი	300	
ღებეტი	სხვა ვალდებულება (საიჯარო)	1337	
	კრედიტი	ფულადი სახსრები	1667

ფინანსური კაპიტალის მფლობელი მოგების მიღების მიზნით ახდენს მის ინვესტირებას. ფულის მიერ გამომუშავებულ შემოსავალს ეწოდება საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს გადასახდს ფულის გამოყენებისათვის, რომელსაც ფულის მსესხებელი უხდის ფულის გამსესხებელს. საპროცენტო შემოსავლის სიდიდე დამოკიდებულია სამ ძირითად ფაქტორზე: ინვესტირებული კაპიტალის სიდიდეზე, დაბანდების ვადაზე და საპროცენტო განაკვეთზე.

ინვესტირებული კაპიტალი არის ძირითადი თანხა, რომელსაც ემატება გარკვეული საპროცენტო განაკვეთის სიდიდით გაანგარიშებული საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო განაკვეთის სიდიდე დამოკიდებულია ფულის დაბანდების რისკის დონეზე, რაც უფრო მაღალია რისკი, მით მაღალია განაკვეთი. აქედან გამომდინარე, საფინანსო ინსტიტუტები იყენებენ ფულის დროში შეფასების კონცეფციას, რომელიც ეფუძნება ორ დროს - მიმდინარეს და მომავალს. ორივე ფაქტორი გავლენას ახდენს ფულის ღირებულებაზე.

მომავალი ღირებულება (FV – Future value) არის ფულის ერთი ერთეულის ინვესტირებით მომავალში მისაღები თანხები, გარკვეული საპროცენტო განაკვეთის და ვადების პირობებში, რომელიც მიიღება ძირითად თანხაზე საპროცენტო შემოსავლის დამატებით. მიმდინარე ღირებულება (PV – present value) არის მომავალში მისაღები თანხების დღეს ინვესტირებული ფულის ერთეული, გარკვეული საპროცენტო განაკვეთის და ვადების პირობებში. მიმდინარე ღირებულება მიიღება მომავალი ღირებულებიდან საპროცენტო შემოსავლის გამოკლებით. ღირებულების შემცირებას უწოდებენ დისკონტირებას და ამიტომ მიმდინარე ღირებულებას ასევე უწოდებენ დისკონტირებულ ღირებულებას.

საპროცენტო შემოსავალი შეიძლება გაანგარიშებულ იქნეს მარტივი და რთული პროცენტით. მარტივი საპროცენტო განაკვეთი ეწოდება ისეთ საპროცენტო განაკვეთს, როდესაც პროცენტის დარიცხვა ხდება მხოლოდ ძირითად თანხაზე. ძირითადი თანხა, რომელსაც ერიცხება პროცენტი, პერიოდიდან პერიოდამდე მუდმივია, შესაბამისად მისაღები საპროცენტო თანხაც პერიოდიდან პერიოდამდე იქნება მუდმივი. მარტივი პროცენტი გამოყენების დროს თავად პროცენტი არ ღებულობს მონაწილეობა შემოსავლების გამომუშავებაში, ანუ არ ხდება პროცენტის რეინვესტირება. რთული საპროცენტო განაკვეთის დროს პროცენტის დარიცხვა ხდება არა მხოლოდ ძირითად თანხაზე, არამედ წინა პერიოდში პროცენტების სახით დაგროვილ დარიცხულ თანხაზეც.

მარტივი საპროცენტო განაკვეთით მისაღები საპროცენტო შემოსავალი გაიანგარიშება შემდეგი ფორმულით:

$$I = PV * r * n \text{ სადაც } I \text{ - შემოსავალია, } r \text{ - საპროცენტო განაკვეთი, } n \text{ - პერიოდი.}$$

მათემატიკურად რთულ პროცენტს, როგორც ზრდის კოეფიციენტს (K), ასახვენ შემდეგი ფორმულით:

$$K = (1 + r)^n$$

მომავალი ღირებულების გასაანგარიშებლად, საკმარისია ფულის მიმდინარე ღირებულება, ანუ დღეს ინვესტირებული თანხა გავამრავლოთ ზრდის კოეფიციენტზე.

$FV = PV(1 + r)^n$, სადაც r -ი აღნიშნავს საპროცენტო განაკვეთს, ხოლო n - პერიოდს. მომავალი ღირებულების ფორმულიდან გამოვიყვანოთ მიმდინარე ღირებულების ფორმულა, ანუ მოვახდინოთ დისკონტირება:

$$PV = FV * (1 / (1 + r)^n)$$

აქამდე ფული მომავალი და მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშების დროს ვიყენებდით ერთ ძირითად თანხას, რომელიც ინვესტირდებოდა ერთჯერადად. მაგრამ შესაძლოა ფულის ინვესტირება სხვადასხვა სიდიდით, რომელიც გადაიხდება რამდენიმე თანაბარი პერიოდის განმავლობაში და ყოველ გადასახდელ ნაწილზე დაირიცხება რთული პროცენტი. შესაბამისად საპროცენტო თანხის გადახდა/მიღება მოხდება ერთჯერადად ან მრავალჯერადად განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში. თანხები რომელთა გადახდა ხდება ერთნაირი პერიოდულობით ანუ იტეტი ეწოდება.

ყოველ გადასახდელ ნაწილზე ირიცხება პროცენტი, რომელსაც ეწოდება ანუიტეტის გადასახდელი. მინიმალური საიჯარო გადასახდელების (რომელსაც ანუიტეტსაც უწოდებენ) მიმდინარე (დისკონტირებული) ღირებულება გაიანგარიშება შემდეგი ფორმულით:¹⁹

$$PVA=(1-1/(1+r)^n)/r$$

სადაც PVA მინიმალური საიჯარო გადასახდელების (ანუიტეტის) მიმდინარე ღირებულებაა, r - პროცენტი, ხოლო n - პერიოდი.

მთლიანი საიჯარო ვალდებულების მიმდინარე ღირებულების გასაანგარიშებლად გამოვიყენებთ შემდეგ ფორმულას:²⁰

$$PV=FV*(1/(1+r)^n)$$

ფულის დროითი ღირებულების კონცეფცია გამოიყენება მრავალი ეკონომიკური ამოცანის გადასაწყვეტად. ბუღალტრულ აღრიცხვაში ეს კონცეფცია საჭიროა აქტივებისა და ვალდებულებების შესაფასებლად, იჯარის, ობლიგაციებისა და სხვა ფასიანი ქაღალდების, საპროცენტო შემოსავლებისა და ხარჯების აღსარიცხავად. კერძოდ, ბასს-ის თანახმად აქტივის შეფასება ხდება იმ თანხით, რომელიც გადახდილია ან უნდა გადახდილიყო საწარმოს მიერ მისი ან ანალოგიური აქტივების მიმდინარე შეფასებისას, ანუ დისკონტირებული თანხით. ვალდებულება აღირიცხება არადისკონტირებული ფულადი თანხით, რომელიც საჭიროა მის დასაფარავად მიმდინარე პერიოდში. აქტივების და ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია საპროცენტო განაკვეთისა და დროის პერიოდის სიდიდეზე, ამიტომ მათი შეფასების დამახინჯების თავიდან ასაცილებლად ბასს-ის თანახმად, საპროცენტო თანხა უნდა დადგინდეს ამ სახის გარიგებაზე არსებული საპროცენტო განაკვეთის საბაზრო სიდიდით.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ ფინანსური იჯარით მიღებული აქვს ძირითადი საშუალება. შპს „იმედი 2012“-სგან შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ 6 წლიანი იჯარით აიღო აქტივი, რომლის რეალური ღირებულება შეადგენს 80,000 ლარს.

¹⁹ ბუღალტრული აღრიცხვა - ა. ხორავა, ნ. კვატაშიძე, ნ სრესელი, ზ. გოგრიჭიანი. გამომცემლობა „მერიდიანი“, თბილისი, 2006 წ.

²⁰ <http://www.nplg.gov.ge/gsd/cgi-bin/library.exe?e=d-01000-00---off-0periodika--00-1----0-10-0---0---0prompt-10---4-----0-1l--11-en-50---20-about---00-3-1-00-0-0-11-1-0utfZz-8-10&a=d&c=periodika&cl=CL1.12&d=HASH01d4453da5e515bb203a41e9.18#HASH01d4453da5e515bb203a41e9.18>

მეიჯარე ითხოვს შემოსავალს 7%-იანი ოდენობით. აქტივის ნარჩენი ღირებულება შეფასდა 20,000 ლარად.

1. დავადგინოთ იჯარისათვის **გადასახდელი თანხა** საინვესტიციო ღირებულება:

ცხრილი 2.1

მაჩვენებლები	(ლარი)
აქტივის რეალური ღირებულება	80,000
დისკონტირებული ნარჩენი ღირებულება $PV(7\%,6) 20\,000 * 0.6663$	(13,326)
იჯარისათვის გადასახდელი თანხა	66,675
მინიმალური საიჯარო გადასახდელები $PVA(7\%,6) 66,675 / 4.76654$	13,988

როგორც ვიცით, იჯარისათვის გადასახდელი თანხა არის მოიჯარის მიერ აქტივის რეალური ღირებულებიდან მოხმარებული ნაწილი, ანუ აქტივის სარგებლობისათვის გადასახდელი თანხა. 80,000 ლარის რეალური ღირებულების აქტივის გამოყენებით მოიჯარე მოიხმარს 66,675 ლარის ტოლ სარგებელს. ამ სარგებლისათვის მეიჯარეს ეკუთვნის თავად აქტივის მოხმარებული ღირებულება (66,675 ლარი) და პროცენტი ამ თანხიდან. ამას, მეიჯარის მიერ მოთხოვნილი 7%-იანი განაკვეთის პირობებში, უზრუნველყოფს ყოველწლიურად 13,988 ლარის ტოლი გადასახდელები.

2. განვსაზღვროთ **მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიციის თანხა**:

ცხრილი 2.2

მაჩვენებლები	(ლარი)
მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ჯამი $(13,988 * 6 \text{ წელზე})$	83,927
ნარჩენი ღირებულება	20,000
მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიციის თანხა	103,927

ამ გარიგების შედეგად მეიჯარე 6 წლის განმავლობაში მინიმალური საიჯარო გადასახდელებით მიიღებს 83,927 ლარს და უკან დაიბრუნებს აქტივს, რომლის ღირებულება იჯარის ვადის დასაწყისისათვის შეფასდა 20,000 ლარად.

3. დავადგინოთ **წმინდა საიჯარო ინვესტიციის თანხა** - მთლიანი საიჯარო ინვესტიციის დისკონტირებული ღირებულება.

ცხრილი 2.3

მაჩვენებლები	(ლარი)
მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულება PVA(7%,6) 13,988*4.76654	66,674
დისკონტირებული ნარჩენი ღირებულება PV(7%,6) 20 000 * 0,6663	<u>13,326</u>
წმინდა საიჯარო ინვესტიციის თანხა (66,674+13,326)	80,000

წმინდა საინვესტიციო არის მინიმალური საიჯარო გადასახდელებისა და ნარჩენი ღირებულების დისკონტირებულ ღირებულებათა ჯამი. პრაქტიკულად წმინდა საიჯარო ინვესტიცია აქტივის რეალური ღირებულების ტოლია. მაგალითში წმინდა საიჯარო ინვესტიცია, ანუ მეიჯარის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია, უდრის 80,000 ლარს.

4. დავადგინოთ გამოუმუშავებული შემოსავალი:

ცხრილი 2.4

მაჩვენებლები	(ლარი)
მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიცია	103,927
წმინდა საიჯარო ინვესტიცია	<u>(80,000)</u>
გამოუმუშავებული ფინანსური შემოსავალი	23,927

შესაბამისად, 80,000 ლარის ინვესტიცია მეიჯარეს მოუტანს 23,927 ლარის საპროცენტო შემოსავალს. შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიისთვის“ კი აღნიშნული თანხა იქნება ხარჯი.

განვიხილავთ რა ფინანსურ იჯარას, აუცილებელია შევხვით საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას, რომელიც განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედ საწარმოთა მიერ ფინანსური იჯარის აღრიცხვის წესებს და არეგულირებს მათ მოქმედი კანონმდებლობით. ლიზინგის ცნება განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 576-ე მუხლის თანახმად და განიმარტება შემდეგნაირად: ²¹

ლიზინგის ხელშეკრულებით ლიზინგის გამცემი ვალდებულია ლიზინგის მიმღებს სარგებლობაში გადასცეს განსაზღვრული ქონება ხელშეკრულებით დათქმული ვადით, ამ ქონების შესყიდვის უფლებით ან ასეთი უფლების გარეშე, ხოლო ლიზინგის

²¹ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

მიმღები ვალდებულია გადაიხადოს საზღაური დადგენილი პერიოდულობით, იმ პირობით, რომ :

ა) ლიზინგის მიმღები განსაზღვრავს ქონებას და ირჩევს მიმწოდებელს, რომლის განაც ხდება ქონების შესყიდვა ან მისი სხვაგვარად მიღება;

ბ)ლიზინგის გამცემი ქონებას იძენს ლიზინგით გასაცემად და მიმწოდებლისთვის ეს ფაქტი ცნობილია.

ფინანსური იჯარა წარმოშობს ცვეთადი აქტივის ცვეთის ხარჯს, ასევე ფინანსურ ხარჯს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ცვეთადი საიჯარო აქტივების მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა უნდა შეესაბამებოდეს საკუთარი ცვეთადი აქტივების მიმართ გამოყენებულ ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას. თუ არ არსებობს იმის გონივრული რწმენა, რომ იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე მიიღებს საკუთრების უფლებას, აქტივი მთლიანად უნდა ჩამოიწეროს იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში.

ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში საიჯარო აქტივის ცვეთის თანხა სისტემატურად უნდა განაწილდეს იმ პერიოდზე, რომლის განმავლობაშიც ნავარაუდევია აქტივის გამოყენება, მოიჯარის მიერ საკუთარი ცვეთადი აქტივების მიმართ გატარებული, ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკის შესაბამისად. თუ არსებობს გონივრული რწმენა იმის, რომ მოიჯარე მიიღებს საკუთრების უფლებას იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, აქტივის სავარაუდო გამოყენების ვადად უნდა ჩაითვალოს აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, აქტივის ცვეთა დაერიცხება იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი დროის მონაკვეთის განმავლობაში.

საიჯარო აქტივის ცვეთის ანარიცხებისა და ფინანსური ხარჯების შესაბამისი თანხების ჯამი, როგორც წესი, არ ემთხვევა მოცემული საანგარიშგებო პერიოდის საიჯარო გადასახდელების ვალდებულებას. ამიტომ მიზანშეწონილი არ არის გადახდას დაქვემდებარებული საიჯარო გადასახდელების აღიარება ხარჯის სახით. შესაბამისად, ნაკლებად მოსალოდნელია, რომ აქტივებისა და მათი შესაბამისი ვალდებულებების თანხები იჯარის ვადის დასაწყისის შემდგომ პერიოდში ერთმანეთის ტოლი აღმოჩნდეს.

განმარტებით შენიშვნებში მოცემული მოთხოვნების შესაბამისად მოიჯარებმა ფინანსური იჯარის შესახებ უნდა გახსნან შემდეგი ინფორმაცია:

ა) აქტივების თითოეული კლასისათვის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ნეტო საბალანსო ღირებულება;

ბ) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხის შეჯერება მათ დღევანდელ ღირებულებასთან. გარდა ამისა, საწარმომ უნდა გახსნას ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხისა და მათი დღევანდელი ღირებულების შესახებ თითოეული პერიოდისათვის:

- 1) არა უგვიანეს ერთი წლისა;
- 2) ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა;
- 3) ხუთი წლის შემდეგ;

გ) მიმდინარე პერიოდის ხარჯად აღიარებული პირობითი საიჯარო ქირა;

დ) მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა ქვეიჯარის მიხედვით, რომელთა მიღება მოსალოდნელია შეუქცევადი ქვეიჯარებიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს; და

ე) მოიჯარის არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებების ზოგადი აღწერა, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი ჩამონათვალით:

- 1) გადასახდელი პირობითი საიჯარო ქირის განსაზღვრის საფუძველი;
- 2) განახლების ან შესყიდვის უფლებების არსებობა და პირობები და მასშტაბების გაზრდის პირობები; და
- 3) საიჯარო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული შეზღუდვები, რომლებიც ეხება დივიდენდებს, დამატებით ვალს და შემდგომ იჯარას.

2.2 ფინანსური იჯარის ასახვა მეიჯარესთან

ფინანსური იჯარის დროს მეიჯარეებმა აქტივი უნდა აღიარონ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და წარმოადგინონ იგი დებიტორული დავალიანების სახით, წმინდა საიჯარო ინვესტიციების ტოლი თანხით. ამის გარდა მეიჯარე წარმოქმნის მოთხოვნას მისაღებ პროცენტებზე, რაც მისთვის შემოსავალია.

ფინანსური იჯარის დამახასიათებელი არსებითი ნიშანია, საიჯარო აქტივის იურიდიულ საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და სარგებლის მოიჯარეზე გადაცემა. ამგვარად, მისაღები საიჯარო გადასახდელი მეიჯარის პოზიციიდან განიხილება როგორც ძირითადი თანხის დაფარვა და გარკვეული ფინანსური შემოსავლის მიღება, როდესაც მას აუნაზღაურდება და ეკონომიკური სარგებლის სახით დაუბრუნდება ჩადებული ინვესტიცია და მომსახურება.

ხშირად მეიჯარე ეწევა თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც მოიცავს საკომისიოს, იურიდიულ მოსაკრებელს და შიდა დანახარჯებს, რომლებიც შესისხლხორცებული და უშუალოდ დაკავშირებულია იჯარის პირობების განხილვასა და შეთანხმებასთან. იგი არ მოიცავს საერთო ზედნადებ ხარჯებს, როგორცაა მარკეტინგსა და გაყიდვებზე გაწეული ხარჯები. ფინანსური იჯარის დროს, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც მეიჯარეა მწარმოებელი ან დილერი, თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ჩაირთვება ფინანსური იჯარის მოთხოვნების თავდაპირველ შეფასებაში და ამცირებს იჯარის ვადაში აღიარებულ შემოსავალს. საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია ისე, რომ თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ავტომატურად ჩართულია ფინანსური იჯარიდან მოთხოვნებში და არ არსებობს მისი ცალკე ჩართვის აუცილებლობა. იჯარის პირობების განხილვასა და შეთანხმებასთან დაკავშირებით, მეიჯარე მწარმოებლის ან დილერის მიერ გაწეული დანახარჯები, გამორიცხულია თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების განმარტებიდან. ამის შედეგად ისინი გამორიცხულია წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან და ხარჯად აღიარდება გაყიდვიდან მოგების აღიარებისთანავე, რომელიც ფინანსური იჯარის დროს, ჩვეულებრივ, ხდება იჯარის ვადის დასაწყისში.

ფინანსური შემოსავლის აღიარება უნდა ეფუძნებოდეს ფინანსურ იჯარაში მეიჯარის წმინდა საიჯარო ინვესტიციების უკუგების, მუდმივი პერიოდული განაკვეთის ამსახველ მოდელს.

მაგალითი - საკუთრების გადაცემის პირობით იჯარის დაწყება - მეიჯარე²²

B საწარმო სატრანსპორტო და ლოჯისტიკის ბიზნეს-საქმიანობას ეწევა. იგი 5 მცირე ფურგონს ფლობს.

01/01/20X1 წელს B საწარმო (მეიჯარე) საიჯარო ხელშეკრულებას აფორმებს A საწარმოსთან. საიჯარო ხელშეკრულების პირობებია:

- A საწარმო იღებს ფურგონის 2 წლის განმავლობაში გამოყენების უფლებას;
- A საწარმო 20,000 ლარს უხდის (საიჯარო გადასახდელი) B საწარმოს 31/12/20X1 წელს და 31/12/20X2 წელს. რის შემდეგ, 31/12/20X2 წელს ფურგონის საკუთრების უფლება ავტომატურად გადაეცემა B საწარმოსგან A საწარმოს.

01/01/20X1 წელს (იჯარის ვადის დაწყება):

- A საწარმოსთვის იჯარით მიცემული ფურგონის საბალანსო ღირებულება არის 35,000 ლარი (90,000 ლარი თვითღირებულება, გამოკლებული 55,000 ლარი დაგროვილი ცვეთა); და

- ამ ფურგონის შეფასებული დაუყოვნებლივ გადახდის ფასია 37,000 ლარი.

გაკეთებული დაშვებები:

- ყველა გადახდა დროულად სრულდება; და
- ამ მაგალითში დღგ უგულებელყოფილია, წარმოდგენილი თანხები არ შეიცავს დღგ-ს.

01/01/20X1 წელს B საწარმო ამ ოპერაციას შემდეგნაირად აღრიცხავს:

ანგარიში	დებიტი (ლარი)	კრედიტი (ლარი)
სავაჭრო მოთხოვნა – იჯარა(1)	37,000	
გრძელვადიანი აქტივები: ძირითადი საშუალებები -ავტომობილი (დაგროვილი ცვეთა)	55,000	
გრძელვადიანი აქტივები: ძირითადი საშუალებები -		90,000

²² მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018წ. ნოემბერი

ავტომობილი (თვითღირებულება)

სხვა შემოსავალი – გრძელვადიანი აქტივის გასვლიდან მიღებული შემოსავალი (2)

2,000

შენიშვნა:

- (1) დაუყოვნებლივ გადახდის ფასი, რომლის მიღება B საწარმოს შეუძლია ფურგონის 01/01/20X1 წელს გაყიდვით.
- (2) 2,000 ლარი შემოსულობა არის სხვაობა იჯარის ვადის დაწყების თარიღით ფურგონის დაუყოვნებლივ გადახდის ფასსა (ანუ 37,000 ლარი) და მის საბალანსო ღირებულებას შორის (90,000 ლარი ღირებულება შემცირებული 55,000 ლარი დაგროვილი ცვეთის თანხით).

მეიჯარის მიზანია ფინანსური შემოსავლის განაწილება სისტემატურ და რაციონალურ საფუძველზე იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში. როგორც წესი, აღნიშნული შემოსავლის განაწილება ეფუძნება მეიჯარის წმინდა საიჯარო ინვესტიციების უკუგების, მუდმივი პერიოდული განაკვეთის ამსახველ მოდელს. საანგარიშგებო პერიოდის საიჯარო გადასახდელი, მომსახურების დანახარჯების გამოქვითვით, მიმართულია მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიციის საპირისპიროდ, როგორც ძირითადი თანხის, ისე გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავლის შემცირებისაკენ.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ ორგანიზებულია ერთ საოპერაციო სეგმენტად, რომელიც ფინანსური იჯარის მომსახურებას სწევს. მის მიერ 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით იჯარით გაცემული აქტივები შესაძლოა დაიყოს შემდეგ კატეგორიებად:

ცხრილი 2.5

	2018		2017		01.01.2017	
	ღირებულება	პროექტების რაოდენობა	ღირებულება	პროექტების რაოდენობა	ღირებულება	პროექტების რაოდენობა
სამშენებლო აღჭურვილობა	20,213,886	178	12,299,751	104	8,548,557	65
მსუბუქი ავტომობილები	14,567,919	1,119	6,736,919	553	2,137,364	133
ტრანსპორტი, მსუბუქი ავტომობილების გარდა	5,582,109	105	6,351,226	92	4,142,209	127
მანქანა-დანადგარები	5,059,673	82	7,191,169	102	9,833,866	112
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, წმინდა	45,423,587	1,484	32,579,065	851	24,661,996	437

ბასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, ან სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების პირველადი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ იმ ინვესტიციების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში. კომპანია თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

კომპანიის მიერ ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები და ფინანსური იჯარიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება:

იჯარის დასაწყისად ითვლება საიჯარო ხელშეკრულების თარიღსა და მხარეთა მიერ იჯარის ძირითადი პირობების შესრულების ვალდებულების აღების თარიღს შორის უადრესი. ამ თარიღისთვის:

- ▶ იჯარა შესულია ფინანსური იჯარის კატეგორიაში; და
- ▶ განსაზღვრულია იჯარის ვადის დაწყებისას ასაღიარებელი თანხები.

იჯარა იწყება იმ თარიღიდან, როდესაც მოიჯარეს ეძლევა იჯარით მიღებული აქტივის გამოყენების უფლება. ეს არის იჯარის პირველადი აღიარების (ანუ, საჭიროების შემთხვევაში, აქტივების, ვალდებულებების, იჯარიდან მიღებული შემოსავლების ან ხარჯების აღიარების) თარიღი.

ფინანსური იჯარის გაფორმებისას კომპანია აღიარებს იჯარებში წმინდა ინვესტიციას, რაც წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ მისაღებ მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებს. სხვაობა მთლიან ინვესტიციასა და მის დღევანდელ ღირებულებას შორის აღირიცხება ფინანსური იჯარის გამოუმუშავებელ შემოსავალში.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ - ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

ცხრილი 2.6

აქტუები	2018	2017	01.01.2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,027,318	637,794	2,206,855
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები: გასაყიდად გამიზნული	-	41,090	1,829,226
<i>ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები</i>	<i>45,423,587</i>	<i>32,579,065</i>	<i>24,661,996</i>
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	2,000	2,000	2,000
<i>საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივები</i>	<i>9,308,511</i>	<i>10,738,481</i>	<i>8,800,695</i>
საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილ აქტივებზე გადახდილი ავანსები	6,301,864	3,170,629	1,151,916
ძირითადი საშუალებები	412,583	34,893	38,135
მოგების მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		596,631	596,631
მოგების გადავადებული საგადასახადო აქტივები			690,801
საინვესტიციო ქონება	2,745,140	2,488,301	2,488,301
სხვა აქტივები	675,866	254,831	923,591
სულ აქტივები	65,896,869	50,543,715	43,390,147
ვალდებულებები			
სასესხო დავალიანება	20,178,770	17,728,932	13,748,182
გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები	26,150,848	26,904,767	22,695,617
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	1,150,213	2,077,094	1,890,764
საგადასახადო დავალიანება	273,586	472,897	174,462
სხვა ვალდებულებები	833,496	410,940	197,099
სულ ვალდებულებები	48,586,913	47,594,630	38,706,124
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	3,180,000	3,180,000	3,180,000
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	14,968,547	2,546,140	2,546,140
აკუმულირებული ზარალი	(706,051)	(2,791,226)	(1,047,009)
სხვა რეზერვი	(132,540)	14,171	4,892
სულ კაპიტალი	17,309,956	2,949,085	4,684,023
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	65,896,869	50,543,715	43,390,147

ფინანსური იჯარის შემოსავლის აღიარება ხდება იმისდა მიხედვით, თუ როგორია მუდმივი პერიოდული უკუგების კოეფიციენტი ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ წმინდა ინვესტიციაზე. თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები შედის იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების პირველად შეფასებაში.

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების რაიმე ობიექტური ნიშნის არსებობას.

კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს („IASB“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, პირველი სრული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც კომპანიამ ფასს-ის მიხედვით მოამზადა. კომპანიას მომზადებული აქვს ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მოქმედი ფასს-ის მიხედვით, 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის შედარებადი პერიოდის მონაცემებთან ერთად, საადრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიის საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მომზადდა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანია ფასს-ზე გადავიდა. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები კომპანიამ პირველად გამოიყენა თავის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანია მომავალშიც დარჩება ფუნქციონირებად საწარმოდ და მოახდენს თავისი აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

კომპანია განსაზღვრავს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად განიხილება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან ან ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან მისაღები ფულადი სახსრების მომავალში მოსალოდნელ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია. გაუფასურების საფუძველი შესაძლოა მიგვანიშნებდეს იმაზე, რომ მსესხებელი თუ მსესხებელთა ჯგუფი განიცდის

მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს, არღვევს პროცენტისა თუ ძირითადი თანხის დაფარვის განრიგს, არსებობს მისი გაკოტრების ან სხვაგვარი ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობა, ან თუ დაკვირვებადი მონაცემები მიუთითებს, რომ სავარაუდოა სამომავლო ფულადი ნაკადების კლება ეკონომიკური პირობების ცვლილებიდან გამომდინარე, რაც გამოიწვევს საკონტრაქტო პირობების დარღვევას.

კომპანია ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში ჯერ ინდივიდუალურად, ზომის ან რისკის მიხედვით აფასებს, ხოლო ინდივიდუალური მნიშვნელობის არმქონე ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, ერთობლიობაში აფასებს, არსებობს თუ არა გაუფასურების ობიექტური საფუძველი. თუ კომპანია დაადგენს, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის (განურჩევლად იმისა, მნიშვნელოვანია ის თუ არა) გაუფასურების ობიექტური საფუძველი არ არსებობს, აქტივის ჩართვა ხდება იმ ფინანსური აქტივების ჯგუფში, რომელსაც ახასიათებს ანალოგიური საკრედიტო რისკები და ამ ფინანსური აქტივების ჯგუფის შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება ერთობლივად. აქტივები, რომელთა გაუფასურება ფასდება ინდივიდუალურად და რომელთათვისაც ხდება გაუფასურების ზარალის აღიარება, არ შედის გაუფასურებასთან მიმართებაში აქტივების ერთობლივად შეფასების პროცესში.

თუ არსებობს გაუფასურების ზარალის წარმოშობის ობიექტური საფუძველი, ზარალის თანხა აღირიცხება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის (მომავალში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ჯერ ადგილი არ ჰქონია). აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის

ანგარიშის მეშვეობით და ზარალის თანხის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში.

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, მათ რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მათი ამოღება აღარ არის რეალურად მოსალოდნელი, ხოლო უზრუნველყოფა მთლიანად რეალიზებულია ან კომპანიისთვის არის გადაცემული. თუ მომდევნო წლის განმავლობაში გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი გაიზრდება ან შემცირდება გაუფასურების აღიარების შემდგომი მოვლენის გამო, მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალი იზრდება ან მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით.

მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. თუ ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტის განაკვეთს გაუფასურების ზარალის შესაფასებლად წარმოადგენს მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი. დაგირავებული ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების გამოთვლა ასახავს ფულად ნაკადებს, რომლებიც შესაძლოა გამომდინარეობდეს დაგირავებული ქონების გამოსყიდვის უფლების ჩამორთმევიდან, რასაც აკლდება უზრუნველყოფის საგნის მიღებასთან და რეალიზაციასთან დაკავშირებული ხარჯები, იმისდა მიუხედავად, მოსალოდნელია თუ არა უზრუნველყოფის საგნის გამოსყიდვის უფლების ჩამორთმევა.

გაუფასურების ერთობლივად შეფასების მიზნით, ფინანსური აქტივები დაჯგუფებულია უზრუნველყოფის საგნისა და ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით.

ფინანსური აქტივების რეზერვი, რომელთა გაუფასურებაც ერთობლივად ფასდება, დგინდება წარსული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით.

საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივები

ცხრილი 2.7

	2018	2017	01.01.2017
საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივები - დასაკუთრებული	2,918,065	4,726,068	4,429,672
საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივები -	6,390,446	6,012,413	4,371,023

დასაკუთრებას დაქვემდებარებული			
საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივები	9,308,511	10,738,481	8,800,695

საჭიროების შემთხვევაში კომპანია ახდენს ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების რესტრუქტურირების ნაცვლად იმისა, რომ დაისაკუთროს უზრუნველყოფის საგანი. აღნიშნული შესაძლოა მოიცავდეს დაფარვის პირობების გაუმჯობესებას და ფინანსურ იჯარაზე მოთხოვნების ახალი პირობების შეთანხმებას.

რესტრუქტურირების ბუღალტრული აღრიცხვა შემდეგნაირად ხორციელდება:

- ▶ თუ ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების ვალუტა შეიცვლება, ძველი მოთხოვნების აღიარება შეწყდება და აღიარდება ახალი მოთხოვნები იჯარაზე.
- ▶ თუ ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების რესტრუქტურირება არ უკავშირდება მსესხებლის ფინანსურ სიძნელეებს, კომპანია იმავე მიდგომას მიმართავს, როგორც ქვემოთ აღწერილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში.
- ▶ თუ ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების რესტრუქტურირება უკავშირდება მსესხებლის ფინანსურ სიძნელეებს და იჯარა გაუფასურებულია რესტრუქტურირების შემდეგ, კომპანია აღიარებს სხვაობას ახალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებასა (დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) და საბალანსო ღირებულებას შორის რესტრუქტურირებამდე, როგორც მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯს. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარა არ არის გაუფასურებული რესტრუქტურირების შემდეგ, კომპანია ხელახლა ითვლის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს.

მას შემდეგ, რაც მოხდება პირობებზე ხელახლა შეთანხმება, იჯარა აღარ მიიჩნევა ვადაგადაცილებულად. ხელმძღვანელობა მუდმივად ახდენს რესტრუქტურირებული იჯარების მონიტორინგს, რათა დარწმუნდეს რომ შესრულებულია ყველა პირობა და სამომავლო დაფარვები მოსალოდნელია. გაუფასურებასთან მიმართებაში იჯარა კვლავაც ფასდება ინდივიდუალურად ან ერთობლივად და შეფასებისთვის გამოიყენება იჯარის თავდაპირველი ან მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები:

ცხრილი 2.8

2018 წ	1 წლის განმავლობაში 2018 წ.	1-დან 5 წლამდე ვადით 2018 წ.	სულ 2018 წ.
მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელები	27,244,895	34,728,427	61,973,322
გამოკლებული: გამოუმუშავებელი ფინანსური იჯარის შემოსავალი	(1,733,705)	(13,770,695)	(15,504,400)
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	25,511,190	20,957,732	46,468,922
გამოკლებული: ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(602,193)	(443,142)	(1,045,335)
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, წმინდა	24,908,997	20,514,590	45,423,587

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების კონცენტრაცია ხუთ უმსხვილეს საიჯარო კონტრაქტიდან შეადგენდა 4,324,219 ლარს, რაც მთლიანი ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების 10%-ს შეადგენს, ხოლო ფინანსური იჯარიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 755,184 ლარი, რაც მთლიანი ფინანსური იჯარიდან მიღებული შემოსავლის 8%-ს შეადგენს.

ჯარიმები ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებზე ძირითადად გადახდის ვადაგადაცილებისთვის ირიცხება. კომპანია ჯარიმებიდან შემოსავალს მხოლოდ მისი მიღებისას აღიარებს. 2018 წელს კომპანიამ აღიარა ჯარიმებიდან მიღებული შემოსავალი 668,835 ლარის ოდენობით. იჯარის ვადის დასასრულს საიჯარო აქტივებზე საკუთრების უფლება მოიჯარეებს გადაეცემა. 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელები კომპანიას გადაეხდება შემდეგ ვალუტებში:

ცხრილი 2.9

	2018	2017
აშშ დოლარი	35,378,335	23,433,038
ევრო	5,915,527	8,234,599
ლარი	4,129,725	911,428
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, წმინდა	45,423,587	32,579,065

ფინანსური იჯარების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა 2018 და 2017 წლებში ასეთია:

ცხრილი 2.10

	ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	592,219
გაუფასურების ხარჯი	577,921
ჩამოწერა	(226,887)
31 დეკემბერი, 2017 წ.	943,253
გაუფასურების ხარჯი	713,054
ჩამოწერა	(610,972)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,045,335

ცხრილი 2.11

	2018	2017
სულ ფინანსური იჯარის გაუფასურების რეზერვი	1,045,335	943,253

ცხრილი 2.12

	2018	2017
იჯარასთან დაკავშირებული ინდივიდუალურად შეფასებული და გაუფასურებულად მიჩნეული მოთხოვნების მთლიანი თანხა, ინდივიდუალურად შეფასებული გაუფასურების რეზერვის გამოქვეითვამდე	866,252	1,500,388

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება;
- ▶ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო თანხების სრულად და მნიშვნელოვანი დაგვიანების გარეშე მესამე მხარეებისთვის გადახდის ვალდებულება „გადაცემის“ ხელშეკრულების თანახმად; და
- ▶ კომპანიამ (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი ან კონტროლი აქტივზე, კომპანიის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. უწყვეტი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, ფასდება უმცირესით აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და იმ მაქსიმალური თანხას შორის, რომლის გადახდაც შესაძლოა კომპანიას დასჭირდეს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება ინდივიდუალურ მოგებაში ან ზარალში.

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და ძალაში შევიდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადების შემდგომ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მომზადებისთვის არ იყო ძალაში შესული და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. კომპანიის საქმიანობისთვის აქტუალური ახალი სტანდარტები, რომლებმაც შეიძლება რამე გავლენა იქონიონ კომპანიაზე, ან რომელთა გავლენებაც ამჟამად ფასდება, შემდეგია:

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლა ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფაისკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების

შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულები მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს.

ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ამასთანავე, ნებადართული იყო ნაადრევი გამოყენებაც.

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად კომპანია რეგულარულად ამოწმებს ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. კომპანია იყენებს საკუთარ შეფასებებს ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის განსაზღვრის მიზნით იმ შემთხვევებში, როდესაც მოიჯარეს აქვს ფინანსური სირთულეები და ანალოგიურ მსესხებლებთან მიმართებაში ისტორიული მონაცემები რთულად მოიპოვება. სამომავლო ფულად ნაკადებში ცვლილებებს კომპანია აფასებს მოპოვებად მონაცემებზე დაყრდნობით იმის შესახებ, თუ როგორ და როდის შეიძლება ფინანსური იჯარის უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაცია. ხელმძღვანელობა პროგნოზებს აკეთებს მსგავსი მახასიათებლების მქონე აქტივებიდან წარსულში მიღებული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით.

საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების შეფასება:

საიჯარო მიზნებისთვის ფლობილი აქტივების თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესის განსაზღვრისთვის, წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის განსაზღვრავს დამოუკიდებელი შემფასებელი. გამოყენებული მეთოდი ასახავს საბაზრო მიდგომას, რომელიც ეყრდნობა განსახილველი აქტივების შედარებას ბაზარზე გასაყიდ შესადარის აქტივებთან.

მეიჯარის მთლიანი ინვესტიციის თანხის განსაზღვრისათვის გამოყენებული შეფასებითი არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება პერიოდულად უნდა გადაისინჯოს. თუ არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება შემცირებულია, უნდა გადაისინჯოს აგრეთვე იჯარის ვადაში შემოსავლის განაწილება და ნებისმიერი შემცირების დაგროვილი თანხები დაუყოვნებლივ აღიარდეს.

მთლიანი ბრუტო საიჯარო ინვესტიცია არის:

ა) ფინანსური იჯარისთვის მეიჯარის მიერ მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების საერთო თანხისა; და

ბ) ფინანსური იჯარისათვის მეიჯარის მიერ მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების საერთო თანხის ერთობლიობა.

ფინანსურ იჯარას დაქვემდებარებული აქტივი, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც გასაყიდად გამიზნული წარდგენილ უნდა იქნეს ბასს 17-ის მიხედვით.

2.3 ფინანსური იჯარის აღრიცხვის თავისებურებები მეიჯერე მეწარმეებთან და დილერებთან

მწარმოებლებმა ან დილერმა მეიჯარეებმა გაყიდვიდან მიღებული მოგება ან ზარალი უნდა აღიარონ იმ პერიოდში, იმავე სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად, რომელსაც საწარმო იყენებს გაყიდვის ოპერაციების განხორციელებისას. თუ გამოყენებულია ხელოვნურად შემცირებული საპროცენტო განაკვეთი, გაყიდვიდან მოგების ოდენობა უნდა შეიზღუდოს იმ ზომამდე, რომელიც მისაღები იქნებოდა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენების დროს. მეიჯარე მწარმოებლის ან დილერის მიერ იჯარის პირობების განხილვისა და ხელშეკრულების მომზადებასთან დაკავშირებით გაწეული დანახარჯები, ხარჯის სახით, უნდა აღიარდეს გაყიდვიდან მოგების აღიარებისთანავე.

მწარმოებლები და დილერები ხშირად მომხმარებელს სთავაზობენ აქტივის შეძენის ან იჯარის ალტერნატივას. მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეების მიერ აქტივის ფინანსური იჯარით გადაცემის შედეგად წარმოიშობა ორი ტიპის შემოსავალი:

ა) მოგება ან ზარალი, რომელიც ეკვივალენტურია იმ მოგება-ზარალის თანხებისა, რომელიც მიღებული იქნება იჯარით გაცემული აქტივის ჩვეულებრივი გასაყიდი ფასებით გაყიდვის შედეგად და დამოკიდებულია მოცულობაზე ან სავაჭრო დათმობებზე; და

ბ) ფინანსური შემოსავალი იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.

მეიჯარე მწარმოებლების ან დილერების მიერ განხორციელებული ფინანსური იჯარის დროს, იჯარის ვადის დასაწყისში აღიარებული გაყიდვიდან შემოსავალი არის აქტივის რეალური ღირებულება ან, თუ უფრო მცირეა, მეიჯარის სასარგებლოდ დაგროვილი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება, გაანგარიშებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. იჯარის ვადის დასაწყისში აღიარებადი გაყიდვის თვითღირებულება არის იჯარით გაცემული

აქტივის თვითღირებულება ან მისი საბალანსო ღირებულება, თუ ისინი განსხვავებულია, არაგარანტირებული დისკონტირებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და გაყიდვის თვითღირებულებას შორის წარმოადგენს გაყიდვიდან მიღებულ მოგებას, რომელიც აღიარდება საწარმოს მიერ ღია გაყიდვის პროცესების მიმართ გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად.

ზოგჯერ მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეები, მომხმარებელთა მიზიდვის მიზნით, ხელოვნურად დაბალ საპროცენტო განაკვეთებს აცხადებენ. ასეთი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენება, როგორც წესი, იწვევს გაყიდვის დროს საერთო შემოსავლების გაცილებით დიდი ნაწილის აღიარებას. როდესაც გამოიყენება ხელოვნურად დაბალი საპროცენტო განაკვეთი, გაყიდვიდან მოგება უნდა შეიზღუდოს იმ ოდენობით, რომელიც საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენების შემთხვევაში იქნებოდა.

მეიჯარე მწარმოებლის ან დილერის მიერ ფინანსური იჯარის პირობების განხილვისა და ხელშეკრულების მზადებასთან დაკავშირებით გაწეული დანახარჯები ხარჯის სახით აღიარდება იჯარის ვადის დასაწყისში, რადგან ეს ხარჯები, ძირითადად, დაკავშირებულია მწარმოებლის ან დილერის მიერ აქტივის გაყიდვიდან მოგების მიღებასთან.

გარდა ფასს 7-ით განსაზღვრული მოთხოვნებისა, ფინანსური იჯარის შესახებ მეიჯარეებმა უნდა გახსნან შემდეგი ინფორმაცია:

ა) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მთლიანი საიჯარო ინვესტიციის შეჯერება, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებულ მისაღებ მინიმალურ საიჯარო გადასახდელების დღევანდელ ღირებულებასთან. ამასთან, საწარმომ დამატებით უნდა გახსნას ინფორმაცია, მთლიანი საიჯარო ინვესტიციისა და მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულების შესახებ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თითოეული შემდეგი პერიოდისათვის:

- 1) არა უგვიანეს ერთი წლისა;
- 2) ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა;
- 3) ხუთი წლის შემდეგ;

- ბ) გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავალი;
- გ) არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება, რომელიც ზრდის მეიჯარის სარგებელს;
- დ) მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ამოუღებელი მოთხოვნების აკუმულირებული შესწორება;
- ე) პერიოდის შემოსავლის სახით აღიარებული პირობითი საიჯარო ქირა; და
- ვ) მეიჯარის არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებების ზოგადი აღწერა.

ზრდის ინდიკატორის სახით ხშირად სასარგებლოა, ინფორმაცია გაიხსნას მთლიანი ინვესტიციის შესახებ, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დამატებული ახალი საქმიანობიდან გამოუმუშავებელი შემოსავლის გამოკლებით, მას შემდეგ, რაც გამოიქვეთება გაუქმებული იჯარის შესაბამისი თანხები.

თავი 3. იჯარის აღრიცხვა ახალი მოთხოვნების შესაბამისად

3.1 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი 16-ის გავლენა იჯარის აღრიცხვის ძველ მეთოდთან მიმართებაში

2019 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო მე-16 სტანდარტი და წინამდებარე სტანდარტი ცვლის შემდეგ სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს: ა) ბასს 17 – „იჯარა“; ბ) ფასიკ 4 – `როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას; გ) იმკ 15 – „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“; და დ) იმკ 27 – „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“.

ახლა უკვე გავნიხილოთ 2019 წლის 1 იანვრიდან შესულ ცვლილებები, რომელმაც ძირფესვიანად შეცვალა ბასს 17-ი და ჩამოაყალიბა აღრიცხვის სრულიად ახალი მეთოდი, განვიხილავთ აღნიშნული ცვლილების დადებით და უარყოფით მხარეებს და მიზეზებს იმისა თუ რა გახდა წინაპირობა.

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის დანერგილი:

როგორც უკვე ვთქვით, 2016 წლის იანვარში, ბასსს-მა გამოუშვა ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ახალი სტანდარტის დამატება წლების განმავლობაში გამართული დებატების შედეგია. მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ფასს 16 მოითხოვს, რომ მოიჯარეებმა იჯარები აღრიცხონ სტანდარტის ფარგლებში იმის ანალოგიურად, როგორც ამჟამად აღრიცხება ფინანსური იჯარა ბასს 17-ის „იჯარა“ მიხედვით. აქტივის ამორტიზება მოხდება იჯარის ვადის განმავლობაში და ფინანსური ვალდებულება შეფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. ფასს 16-ის მიღების შედეგად მრავალი

კომპანიის ანგარიშები მკვეთრად შეიცვლება. კერძოდ:²³

- მოხდება აქტივების დიდი ზრდა; და
- შესაბამისად თანაბრად ვალდებულებების ზრდაც;

ფასს 16:²⁴

- ცვლის იჯარის განმარტებას;
- აწესებს მოთხოვნებს, თუ როგორ აღვრიცხოთ აქტივი და ვალდებულება, ასევე რთული საკითხები, როგორებიცაა არასაიჯარო ელემენტები, ცვლადი იჯარის გადასახადები და ოპციის პერიოდი;
- ითვალისწინებს გამონაკლისებს მოკლევადიან იჯარაზე და დაბალფასიანი აქტივების იჯარებზე;
- ცვლის აღრიცხვას რეალიზაციის და უკუიჯარის გარიგებებზე;
- გვამცნობს ახსნა განმარტებითი შენიშვნების ახალ მოთხოვნებს;
- თუმცა დანარჩენ ნაწილში ინარჩუნებს ბასს 17-ის მიდგომას.

ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ერთ საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულები მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე.ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე.ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

ვინაიდან ცვლილებები საკმაოდ მასშტაბურია, აღნიშნული ნაშრომის ფარგლებში ჩვენ:

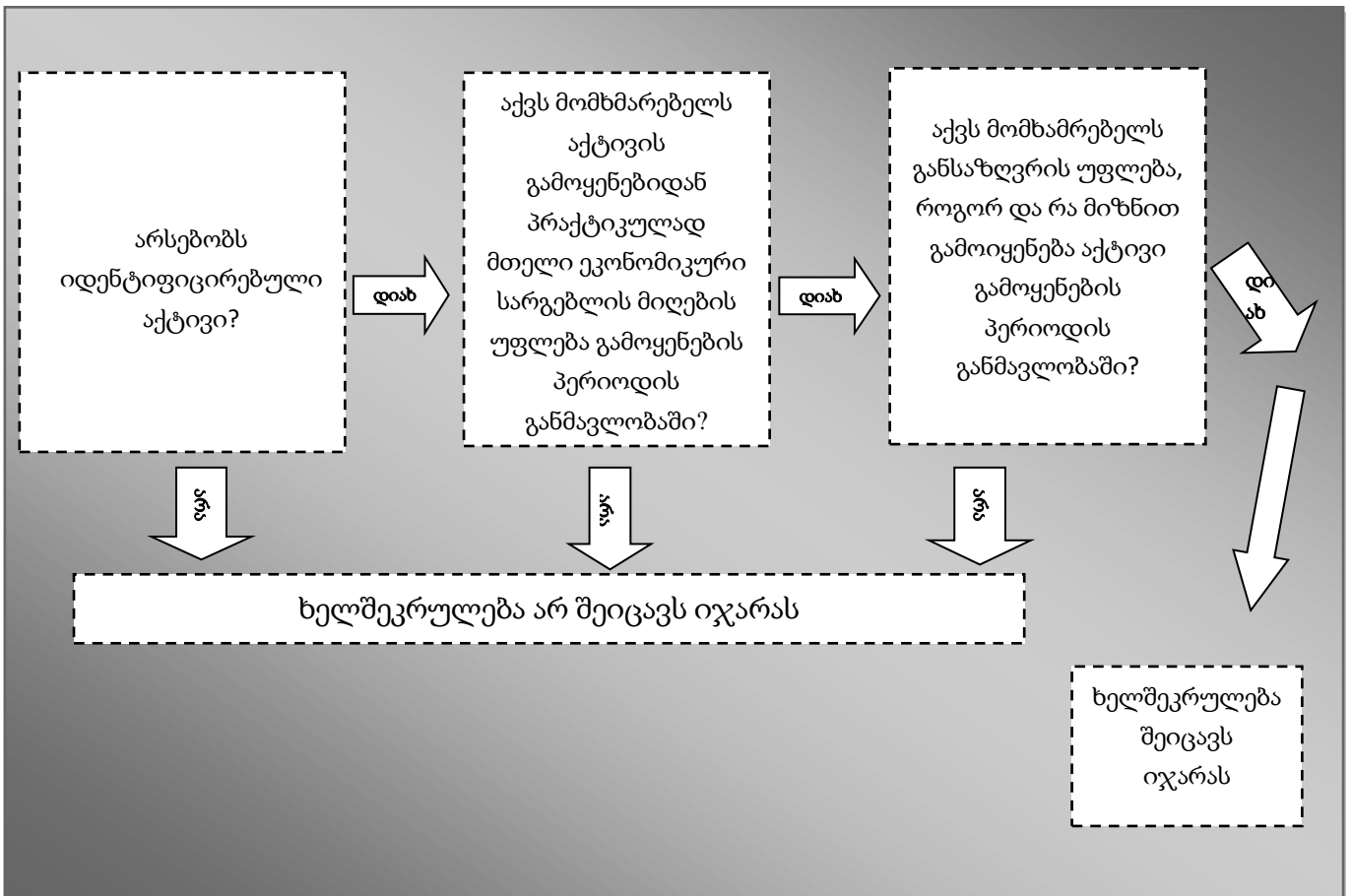
²³ <https://www.bdo.global/en-gb/blogs/valuations-blog/may-2018/the-impact-of-ifrs-16-%E2%80%93-leases-%E2%80%93-on-valuations>

²⁴ <https://www.bdo.global/en-gb/blogs/valuations-blog/may-2018/the-impact-of-ifrs-16-%E2%80%93-leases-%E2%80%93-on-valuations>

- გაგაცნობთ ფასს 16-ის სტანდარტში ძირითად სიახლეებს;
- მიმოვიხილავთ ძირითად სექტორებს, რომლებსაც შეეხება აღნიშნული ცვლილება;
- გაგაცნობთ სტანდარტის ძირითად გამონაკლისებს;
- ვისაუბრებთ მოიჯარის მიერ აღრიცხვიანობის ახალ მეთოდზე;

ხელშეკრულების დაწყებისას საწარმომ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

სქემა 1



როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ

მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.²⁵

იმისთვის, რომ გააკონტროლოს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენება, მომხმარებელს უნდა ჰქონდეს აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლება გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. მომხმარებელს აქტივის გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება შეუძლია სხვადასხვა გზით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მაგალითად აქტივის გამოყენებით, ფლობით ან ქვეიჯარით გაცემით.

მოიჯარეს უფლება აქვს გადაწყვიტოს, რომ არ გამოიყენებს IFRS 16-ის მოთხოვნები:

ა) მოკლევადიან იჯარასთან მიმართებით; და

ბ) იჯარის მიმართ, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

თუ მოიჯარე გადაწყვეტს, რომ არ გამოიყენებს IFRS 16-ის მოთხოვნებს მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით, მოიჯარემ ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები უნდა აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძველით. მოიჯარემ სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს. მოკლევადიანი იჯარის შემთხვევაში მოიჯარემ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს საიჯარო აქტივის კლასის მიხედვით, რომელთანაც დაკავშირებულია გამოყენების უფლება. საიჯარო აქტივის კლასი არის საიჯარო აქტივების ჯგუფი, რომლებიც მსგავსია ხასიათისა და საწარმოს საქმიანობაში გამოყენების წესის მიხედვით. ამასთანავე, დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივების საიჯარო ხელშეკრულებებთან მიმართებით გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელია ცალ-ცალკე თითოეული იჯარის მიხედვით.

მოკლევადიანი იჯარა განისაზღვრება, როგორც იჯარა, რომლის სახელშეკრულებო ვადა არის 12 თვე ან ნაკლები. ამასთანავე იჯარა, რომელიც შეიცავს საკუთრების უფლების გადაცემის პირობას, ვერ დაკვალიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი იჯარა. ძალიან მნიშვნელოვანია, რომ სტანდარტში მოცემული იჯარის ვადის

²⁵ ფასს 16 - იჯარა

განმარტება, უნდა განისაზღვროს ფრთხილად, სანამ გამოვიტანთ დასკვნას, რომ იჯარა არის მოკლევადიანი იჯარა.

საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჰქონდეს, თუ:

ა) მოიჯარეს საიჯარო აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღება შეუძლია განცალკევებით, ან მოიჯარისთვის ადვილად ხელმისაწვდომ სხვა რესურსებთან ერთად გამოყენების შედეგად; და

ბ) საიჯარო აქტივი ძალიან დამოკიდებული ან ურთიერთდაკავშირებული არ არის სხვა აქტივებთან.

საიჯარო აქტივის იჯარა არ აკმაყოფილებს დაბალი ღირებულების მქონე აქტივის იჯარად კლასიფიცირების კრიტერიუმებს, თუ:

- მოცემული აქტივი ისეთი ბუნებისაა, რომ ახალს, როგორც წესი, არა აქვს დაბალი ღირებულება. მაგალითად, ავტომანქანების იჯარა არ აკმაყოფილებს დაბალი ღირებულების მქონე აქტივის იჯარად კლასიფიცირების კრიტერიუმებს, რადგან ახალ ავტომანქანას, როგორც წესი, არ ექნება დაბალი ღირებულება.
- თუ მოიჯარე აქტივს ქვეიჯარით გასცემს, ან აქტივის ქვეიჯარით გაცემას ვარაუდობს.

სტანდარტის მიხედვით, დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების მაგალითებია პლანშეტი და პერსონალური კომპიუტერები, საოფისე ავეჯის მცირე ელემენტები და ტელეფონები.

სტანდარტი არ იძლევა ზუსტ ინფორმაციას, თუ რა ღირებულება იგულისხმება ტერმინის - „დაბალი ღირებულების“ მიღმა. მაგალითები მოცემულია იმისთვის, რომ კომპანიებმა შეძლონ გაანალიზონ აქტივების შედარებითი ღირებულებები და აქედან გამომდინარე განსაზღვრონ იჯარის ბუნება. ამასთანავე, აღნიშნულმა მომავალში შესაძლებელია გამოიწვიოს გაურკვევლობა, რადგან ტექნოლოგიური წინსვლის გამო, ზოგიერთი აქტივი შეიძლება მეტ-ნაკლებად ჩაითვალოს ძვირადღირებულად ან/და ანალოგიურად გამოიწვიოს აქტივის ღირებულების დაწევა. თავდაპირველად სტანდარტის დაგეგმვის პროცესში, განსაზღვრული იყო ღირებულება 5 000 დოლარის ოდენობით, რომლის ზღვარს ქვემოთ არსებული აქტივებიც ითვლებოდა, როგორც

„დაბალი ღირებულების“ მქონე აქტივებად, თუმცა სტანდარტის საბოლოო ვერსიაში აღნიშნული ფულადი ღირებულება აღარ იქნა გათვალისწინებული. დაბალი ღირებულების აქტივები უნდა იქნეს შეფასებული დროთა განმავლობაში, მათი შინაარსის და ფორმის მიხედვით. რათა თვალნათელი გავხადოთ, სტანდარტის შინაარსი, განვიხილოთ მცირე მაგალითი:

დაბალი ღირებულების საიჯარო აქტივის შეფასება - მაგალითი 1

კომპანია "ა" არის მსხვილი, მრავალპროფილიანი ტექნოლოგიური კომპანია თავისი წლიური სამოქმედო ბიუჯეტის დაახლოებით 10 მილიონი ლარის ოდენობით. იგი აფორმებს საიჯარო კონტრაქტს, მსხვილ ქალაქში მდებარე საოფისე შენობის ერთი სართულის იჯარით აღებაზე, რომლის ღირებულებაც შეადგენს 50 000 ლარს წელიწადში. იჯარის ღირებულება არ არის არსებითი მოცულობის კომპანია "ა" -სთვის.

შეფასება

მიუხედავად იმისა, რომ იჯარის ღირებულება აშკარად არაარსებითია კომპანიისთვის (წარმოადგენს წლიური სამოქმედო ბიუჯეტის 0.0005%), საოფისე შენობის სართული არ შეიძლება ჩაითვალოს, როგორც "დაბალი ღირებულების" აქტივი. გარდა ამისა, ფასს IFRS 16-ში მოცემული "დაბალი ღირებულების" აქტივების კრიტერიუმების მაგალითები, როგორცაა ტელეფონები და ლეპტოპები, გვიჩვენებს, რომ აშკარად ბევრად უფრო უმნიშვნელოა, ვიდრე მოცემული საიჯარო გადასახადი.

დაბალი ღირებულების საიჯარო აქტივის შეფასება - მაგალითი 2

მოიჯარე ფარმაცევტულ კომპანიას, რომელიც ახორციელებს წამლების როგორც წარმოებას, ასევე დისტრიბუციას იჯარით აქვს აღებული შემდეგი აქტივები:

- ა) საოფისე შენობები და საწყობები;
- ბ) ძირითადი საშუალებები (საწარმოო ტექნიკა);
- გ) კომპანიის მანქანები, როგორც გაყიდვების პერსონალისთვის, ასევე უფროსი მენეჯერებისთვის (სხვადასხვა ღირებულების);

დ) სატვირთო ავტომობილები (დისტრიბუტორებისთვის);

ე) კომპიუტერული ტექნიკა (მაგალითად, პერსონალური კომპიუტერები, ნოუთბუქები, მობილური ტელეფონები);

ვ) სერვერების იჯარა, მათ შორის მრავალი ინდივიდუალური მოდული, რომელიც გაზრდის ამ სერვერების შენახვის შესაძლებლობებს.

ზ) საოფისე ტექნიკის ლიზინგი:

(1) საოფისე ავეჯი (როგორცაა სკამები, მერხები და საოფისე დანაყოფები);

(2) წყლის გამანაწილებელი დანადგარები; და

(3) მაღალი სიმძლავრის მრავალფუნქციური ფოტოკოპირული მოწყობილობები.

შეფასება

აღნიშნული იჯარით აღებული, განსხვავებული ზომის, დანიშნულების და ღირებულების მქონე მრავალი აქტივებიდან, დაბალი ღირებულების აქტივებად, შეიძლება დაკვალიფიცირდეს აქტივები, რომლის ღირებულებაც ახალ მდგომარეობაში არის (ან იყო) ინდივიდუალურად დაბალი ღირებულების, კერძოდ:

ა) კომპიუტერული ტექნიკა (მაგალითად, პერსონალური კომპიუტერები, ნოუთბუქები, მობილური ტელეფონები); და

ბ) საოფისე ავეჯის და წყლის გამანაწილებელი საშუალებები.

მიუხედავად იმისა, რომ სერვერებს, ინდივიდუალურად, შეიძლება ექონდეს დაბალი ღირებულება, სტანდარტით არ ჩაითვლება, როგორც „დაბალი ღირებულების“ აქტივი, ვინაიდან თითოეული მოდული მჭიდროდაა ურთიერთდაკავშირებული სერვერების სხვა ნაწილებთან და ვერ განიხილება ცალ-ცალკე ღირებულებით.

ისეთი ხელშეკრულებისთვის, რომელიც საიჯარო ხელშეკრულებას წარმოადგენს მთლიანად ან შეიცავს იჯარას, საწარმომ ხელშეკრულების შემადგენელი იჯარის

თითოეული კომპონენტი უნდა აღრიცხოს როგორც იჯარა, ხელშეკრულების იმ კომპონენტებისგან განცალკევებით, რომლებიც არ წარმოადგენს იჯარას.

მოიჯარემ:

ისეთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით, რომელიც შეიცავს საიჯარო კომპონენტს და ერთ ან რამდენიმე დამატებით კომპონენტს, რომლებიც წარმოადგენს ან არ წარმოადგენს იჯარას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურება თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე უნდა გაანაწილოს საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასებისა და არასაიჯარო კომპონენტების განცალკევებული ფასების გაერთიანებული სიდიდის საფუძველზე.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ უნდა აღიაროს გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივი და საიჯარო ვალდებულება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება თვითღირებულებით უნდა შეაფასოს. ამასთან, აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს:²⁶

- ა) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას.
- ბ) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- გ) მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- დ) იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

²⁶ ფასს 16 - იჯარა

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;

ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდა-პირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;

გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;

დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას; და

ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება უნდა შეაფასოს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით.

თვითღირებულების მოდელის გამოსაყენებლად მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება უნდა შეაფასოს თვითღირებულებით:

ა) რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი; და

ბ) დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით

თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა უნდა დაარიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა უნდა დაარიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს შემდეგნაირად:

ა) გაზარდოს საბალანსო ღირებულება საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვის მიზნით;

ბ) შეამციროს საბალანსო ღირებულება განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით; და

გ) ხელახლა შეაფასოს საბალანსო ღირებულება

მოიჯარემ შემდეგი ინფორმაცია ან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა წარმოადგინოს, ან გაამჟღავნოს განმარტებით შენიშვნებში:

ა) აქტივების გამოყენების უფლებები სხვა აქტივებისგან განცალკევებით. თუ მოიჯარე აქტივების გამოყენების უფლებებს განცალკევებით არ წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მაშინ მოიჯარემ:

(i) აქტივების გამოყენების უფლებები უნდა ჩართოს ანგარიშგების იმ მუხლში, რომლის შემადგენლობაშიც აისახებოდა შესაბამისი საიჯარო აქტივები იმ შემთხვევაში, თუ საწარმოს საკუთრებაში იქნებოდა; და

(ii) გაამჟღავნოს ინფორმაცია იმის შესახებ, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების რომელ მუხლებში არის ასახული ამგვარი აქტივების გამოყენების უფლებები;

ბ) საიჯარო ვალდებულებები სხვა ვალდებულებებისგან განცალკევებით. თუ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებებს განცალკევებით არ წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგა-რიშგებაში, მაშინ მოიჯარემ უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია იმის შესახებ, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების რომელ მუხლებში არის ასახული ეს ვალდებულებები.

მეიჯარემ:

მეიჯარემ თითოეულ იჯარას ან საოპერაციო იჯარის კლასიფიკაცია უნდა მიანიჭოს, ან ფინანსური იჯარის. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას.

ფინანსური იჯარა: იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მეიჯარემ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა აღიაროს ფინანსური იჯარით გადაცემული აქტივები და წარმოადგინოს, როგორც მოთხოვნები, ნეტო საიჯარო ინვესტიციის ტოლი თანხით. მეიჯარემ ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შესაფასებლად უნდა გამოიყენოს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი. ქვეიჯარის შემთხვევაში, თუ ქვეიჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, შუალედურ მეიჯარეს უფლება აქვს, ძირითადი იჯარის მიმართ გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი ქვეიჯარის ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შესაფასებლად გამოიყენოს. თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები, ჩაირთვება ნეტო საიჯარო ინვესტიციის საწყის შეფასებაში და ამცირებს იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარებულ შემოსავლის ოდენობას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარემ თითოეულ ფინანსურ იჯარასთან მიმართებით უნდა აღიაროს:

ა) ამონაგები, რომელიც ტოლია საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების, ან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირებული, მეიჯარისთვის დარიცხული საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების;

ბ) გაყიდული საქონლის თვითღირებულება, რაც ტოლი იქნება არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების დღევანდელი ღირებულებით შემცირებული, საიჯარო აქტივის თვითღირებულების, ან საბალანსო ღირებულების (თუ განსხვავებულია); და

გ) მოგება ან ზარალი გაყიდვიდან (რაც იქნება ამონაგებსა და გაყიდული საქონლის თვითღირებულებას შორის სხვაობა).

მეიჯარემ იჯარის ვადის განმავლობაში ფინანსური შემოსავალი ისეთი სქემის საფუძველზე უნდა აღიაროს, რომელიც ასახავს მეიჯარის ნეტო საიჯარო ინვესტიციის უკუგების მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ განაკვეთს. მეიჯარის მიზანია ფინანსური შემოსავლის განაწილება იჯარის მთელ ვადაზე რაიმე სისტემატური და რაციონალური საფუძველით. მეიჯარემ მოცემულ პერიოდთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები უნდა ასახოს მთლიანი საიჯარო ინვესტიციის საპირისპიროდ, რათა შეამციროს როგორც ძირი თანხა, ისე გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავალი.

საოპერაციო იჯარა: მეიჯარემ საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო გადახდები უნდა აღიაროს, როგორც შემოსავალი წრფივი მეთოდით, ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძველით. მეიჯარემ იმ შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს სხვა სისტემატური საფუძველი, თუ იგი უფრო ადეკვატურად ასახავს საიჯარო აქტივის გამოყენებით მიღებული სარგებლის შემცირების მოდელს/სქემას. ხარჯის სახით მეიჯარემ უნდა აღიაროს დანახარჯები, მათ შორის ცვეთა, რომელიც გასწია საიჯარო შემოსავლის მისაღებად. საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას უნდა დაუმატოს თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები, რომლებიც გასწია საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების შესათანხმებლად და ეს დანახარჯები იჯარის ვადის განმავლობაში აღიაროს ხარჯის სახით იმავე საფუძველით, რომელიც გამოიყენა საიჯარო შემოსავალთან მიმართებით.

მეიჯარემ საიჯარო აქტივები, რომლებიც საოპერაციო იჯარის საგანია, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა წარადგინოს საიჯარო აქტივის ტიპის შესაბამისად.

ფასს 16-ის მიხედვით, მეიჯარისთვის იჯარის კლასიფიკაცია ეფუძნება იმის შეფასებას, რა დონეზე ხდება საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული

რისკებისა და სარგებლის გადაცემა საიჯარო ხელშეკრულებით. რისკები მოიცავს ზარალის მიღების შესაძლებლობას აქტივის მოცდენის ან ტექნოლოგიური მოძველებისა და მისი უკუგების ცვალებადობის გამო, რაც გამოწვეული იქნება ეკონომიკური პირობების ცვლილებით. სარგებელი შეიძლება გამოიხატებოდეს იმის მოლოდინით, რომ ეკონომიკური მომსახურების ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივი რენტაბელურად იმუშავებს და ასევე შემოსავალს მოიტანს ღირებულების ზრდის, ან ნარჩენი ღირებულების რეალიზაციის შედეგად.

როდესაც იჯარა მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთის, ასევე შენობა-ნაგებობების ელემენტს, საწარმო თითოეული ელემენტის კლასიფიკაცია ცალ-ცალკე უნდა განსაზღვროს, როგორც ფინანსური იჯარა, ან საოპერაციო იჯარა. როდესაც საწარმო ადგენს, იჯარის მიწის ელემენტი საოპერაციო იჯარის საგანია თუ ფინანსურის, მნიშვნელოვანი გასათვალისწინებელი ფაქტორია ის, რომ მიწას, როგორც წესი, განუსაზღვრელი ეკონომიკური მომსახურების ვადა აქვს. ყოველთვის, როდესაც აუცილებელია მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებული იჯარის კლასიფიკაცია და აღრიცხვა, მეიჯარემ იჯარის წამოწყების თარიღისთვის საიჯარო გადახდები (მათ შორის, ნებისმიერი ერთჯერადი წინასწარი საზღაური) უნდა გაანაწილოს მიწისა და შენობა-ნაგებობების ელემენტებზე, მიწის ელემენტსა და შენობა-ნაგებობის ელემენტებში განსახიერებული საიჯარო უფლებების რეალური ღირებულების პროპორციულად. თუ შეუძლებელია საიჯარო გადახდების საიმედოდ განაწილება იჯარის ამ ორ ელემენტს შორის, მთლიანი იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც აშკარაა, რომ ორივე ელემენტი საოპერაციო იჯარის საგანია და მთლიანი იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა. ისეთი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების იჯარის შემთხვევაში, როდესაც მიწის ელემენტი-თან დაკავშირებული თანხა არაარსებითია მოცემულ იჯარასთან მიმართებით, მეიჯარეს უფლება აქვს, იჯარის კლასიფიკაციის მიზნებისთვის, მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები ერთ ობიექტად მიიჩნიოს და მისი კლასიფიცირება ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად მოახდინოს.

ქვეიჯარის კლასიფიკაცია: ქვეიჯარის კლასიფიცირებისას შუალედურმა მეიჯარემ ქვეიჯარას ფინანსური ან საოპერაციო იჯარის კლასიფიკაცია უნდა მიანიჭოს შემდეგი წესების დაცვით:

ა) თუ ძირითადი იჯარა მოკლევადიანი იჯარაა, ქვეიჯარას უნდა მიანიჭოს ფინანსური იჯარის კლასიფიკაცია;

ბ) სხვა შემთხვევაში, ქვეიჯარის კლასიფიცირება საიჯარო აქტივის გათვალისწინებით კი არ უნდა მოხდეს (მაგალითად, ძირითადი საშუალების, რომელიც იჯარის საგანია), არამედ ძირითადი იჯარის შედეგად წარმოქმნილი, აქტივის გამოყენების უფლების გათვალისწინებით.

3.2 იჯარის აღრიცხვის საკანონმდებლო რეგულაციები

ლიზინგის საგანი არ შეიძლება იყოს ფული, ფასიანი ქაღალდი, წილი ან პაი სამეწარმეო საზოგადოებაში, მიწა და სხვა არამორტიზებადი აქტივები. საინტერესოა, რომ საგადასახადო კოდექსის მიზნებისთვის მიხედვით 2005 წლიდან 2010 წლამდე ძირითადი საშუალებების ლიზინგით (ფინანსური იჯარით) გაცემა ითვლებოდა საქონლის მიწოდებად და არა მომსახურების გაწევად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-8 მუხლის 39-ე ნაწილის თანახმად, სალიზინგო კომპანია არის საწარმო, რომლის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში ქონების ლიზინგით გაცემიდან მიღებული შემოსავალი მისი ერთობლივი შემოსავლის არანაკლებ 70%-ია.²⁷ სალიზინგო კომპანიის სტატუსი ლიზინგის გამცემს აძლევს შესაძლებლობას საანგარიშო პერიოდის ერთობლივი შემოსავლიდან გამოქვითოს ლიზინგიდან წარმოშობილ ვადაგადაცილებულ მოთხოვნებზე რეზერვების ხარჯები საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მიერ დადგენილი წესით საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 109-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე და ქონების გადასახადის დარიცხვა აწარმოოს გამარტივებული წესით - მთელი პერიოდის განმავლობაში ლიზინგით პირველად გაცემის მომენტისათვის არსებული საბალანსო საწყისი ღირებულების არა უმეტეს 0.6 პროცენტის ოდენობით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 202-ე მუხლის 31-ე ნაწილი).

ლიზინგის დაბეგვრის სპეციალური წესები:

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ეკონომიკური საქმიანობით მიღებულ შემოსავლებს განეკუთვნება ქონების ლიზინგით გაცემიდან მიღებული შემოსავლები. ლიზინგის საგანი წარმოადგენს ამორტიზაციას დაქვემდებარებულ ძირითად საშუალებას ან არამატერიალურ აქტივს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 111-ე მუხლის მე-12 და მე-13 ნაწილების თანახმად, ლიზინგის გამცემის მიერ ლიზინგით გაცემული თითოეული ძირითადი საშუალება ცალკე ჯგუფად აღირიცხება. მასზე საამორტიზაციო ანარიცხები

²⁷ საქართველოს საგადასახადო კოდექსი

გამოიქვითება სალიზინგო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულების ოდენობით, რომელიც განისაზღვრება ლიზინგის პირობებისა და ამ ძირითადი საშუალების ჯგუფის ღირებულებითი ბალანსის გათვალისწინებით. ლიზინგის ხელშეკრულების ვადის გასვლისას ან ვადაზე ადრე შეწყვეტისას ლიზინგით გაცემული ძირითადი საშუალების ლიზინგის გამცემისათვის დაბრუნების შემთხვევაში ეს ძირითადი საშუალება რჩება იმავე ჯგუფში და შემდგომ ლიზინგით გაცემამდე მასზე საამორტიზაციო ანარიცხების დარიცხვა ჩერდება.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-14 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქონების ლიზინგით გაცემა წარმოადგენს მომსახურების გაწევას.

როდესაც ლიზინგით გაცემა წარმოადგენს დასაბეგრ ოპერაციას და ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას, ლიზინგის მიმღებს, თუ იგი წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულ პირს, უფლება აქვს მიიღოს დღგ-ის ჩათვლა ამ ოპერაციაზე გადახდილი ან/და გადასახდელი დღგ-ს თანხის მიხედვით, თუ იგი თავის მხრივ აღნიშნულ ძირითად საშუალებას იყენებს დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ თანახმად ქონების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტია ლიზინგით გაცემული ქონება.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 202-ე მუხლის მე-3 მუხლის თანახმად, საწარმოსთვის/ორგანიზაციისთვის. ლიზინგით გაცემული დასაბეგრი ქონების საბალანსო ღირებულება არის ქონების გაცემის მომენტისათვის არსებული ღირებულება, ხოლო ყოველი მომდევნო წლისათვის ქონების ღირებულებად ითვლება აღნიშნული ქონების ნარჩენი საბალანსო ღირებულება, რომელიც ამ ქონებას ექნებოდა ლიზინგით არგაცემის შემთხვევაში. სალიზინგო კომპანიისთვის ლიზინგით გაცემულ დასაბეგრ ქონებაზე წლიური გადასახადი ლიზინგის მთელი პერიოდის განმავლობაში განისაზღვრება მის მიერ დასაბეგრი ქონების ლიზინგით პირველად გაცემის მომენტისათვის არსებული საბალანსო საწყისი ღირებულების არა უმეტეს 0.6 პროცენტის ოდენობით.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსისა და სიტუაციური სახელმძღვანელოების მიხედვით განსაზღვრულია იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების რემონტის ხარჯების აღრიცხვის პრინციპები.

შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ იჯარით აქვს აღებული საოფისე ფართი, რომელზედაც 25.03.2015-ში გაწეულ იქნა სარემონტო სამუშაოები 52 000 ლარის ოდენობით. რადგან იჯარის ხელშეკრულებით მისი გაწევა ევალება მოიჯარეს და მისი ჩატარება გათვალისწინებული არ არის საიჯარო ქირის შემცირების ხარჯზე, ექვემდებარება მოიჯარესთან კაპიტალიზებას. აღნიშნული ოპერაცია შემდეგნაირად აისახა ბუღალტრულ ანგარიშებზე:

დებეტი	2190 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	44 068
დებეტი	3340 გადახდილი დღგ	7 932
კრედიტი	3190 სხვა მოკლევადიანო ვალდებულებები	52 000

31.12.2016 - ში ძირითად საშუალებას დაერიცხა 9 თვის ცვეთა:

დებეტი	7455 ცვეთა და ამორტიზაცია	4 958
კრედიტი	2290 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	4 958

2016 წლის 30 აპრილს გაუქმდა იჯარის ხელშეკრულება, რის შედეგადაც ჩამოიწერა ძირითადი საშუალების ანგარიშზე ნარჩენი ღირებულება და ამავე თანხით აღიარდა იმ პერიოდის ხარჯად.

4 თვის ცვეთის დაერიცხვა გატარდა ბუღალტრულად:

დებეტი	7455 ცვეთა და ამორტიზაცია	1 956
კრედიტი	2290 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	1 956

ცვეთის გადახურვა:

დებეტი	2290 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	6 914
კრედიტი	2190 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	6 914

ნარჩენი საბალანსო ღირებულების ხარჯად აღიარება:

დებეტი	8290 სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	37154
კრედიტი	2190 იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	37154

სსკ-ის 115-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით იჯარით აღებულ ძირითად საშუალებათა რემონტის ხარჯები, თუ მისი ჩატარება ხელშეკრულების შესაბამისად გათვალისწინებული არ არის საიჯარო გადასახდელების შემცირების ხარჯზე, ექვემდებარება ძირითად საშუალებათა მიმღებთან კაპიტალიზებას და საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ქმნის ცალკე ჯგუფს, რომლის დროსაც:

ა) გაწეული ხარჯები ერთობლივი შემოსავლიდან გამოიქვითება ამ კოდექსით ძირითად საშუალებათა მიმართ დადგენილი ამორტიზაციის ნორმების მიხედვით, 15 პროცენტის ოდენობით;

ბ) ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ხორციელდება ძირითადი საშუალების მეიჯარისთვის დაბრუნება, აღნიშნული ჯგუფის ღირებულებითი ბალანსი ნულს გაუტოლდება და დარჩენილი თანხა ერთობლივი შემოსავლიდან არ გამოიქვითება. ამასთანავე, ძირითადი საშუალების მეიჯარისთვის დაბრუნება არ ითვლება მიწოდებად.

თუ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მოიჯარის მიერ გაწეული რემონტის ხარჯით იჯარის გადასახდელების შემცირება, მაშინ მოიჯარის მხრიდან ადგილი აქვს მეიჯარისათვის მომსახურების (სარემონტო მომსახურების) გაწევას, რომელიც ასევე დღგ-ს დაბეგვრის ობიექტია.

ამასთანავე, საინტერესოა 2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და გავრცელდა საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მიღებული მოგება. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა გამოითვლება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ, ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი

მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

ცვლილებების ამოქმედების შემდეგ, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ მთლიანად შემოაბრუნა თავისი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ შესაბამისად, რათა გადავადებული გადასახადები შეაფასოს 0%-იანი საგადასახადო განაკვეთით, რომელიც მოქმედებს გაუნაწილებელ მოგებაზე 2017 წლის 1 იანვრიდან.

2017 წელს კომპანიას არ უღიარებია განაწილებულ მოგებაზე (დივიდენდებზე) დარიცხული მოგების გადასახადი მოგებაში ან ზარალში. 2016 წელს კომპანიამ აღიარა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების შემობრუნების შედეგად მიღებული 691,664 ლარის ოდენობით მოგების გადასახადის ხარჯი ზარალში და 863 ლარის ოდენობით სარგებელი სხვა სრულ შემოსავალში (იმდენად, რამდენადაც ის უკავშირდებოდა სხვა სრულ შემოსავალში მანამდე აღიარებულ მუხლებს).

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს შემდეგს:

ცხრილი 2.13

	2017	2016
მიმდინარე მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი	-	-
დროებითი სხვაობების წარმოქმნასა და გაუქმებასთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადო სარგებელი	-	(691,664)
მოგების გადასახადის ხარჯი, სულ	-	(691,664)

მოგების გადასახადის ეფექტური განაკვეთი განსხვავდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოგების გადასახადის განაკვეთისგან. ქვემოთ კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთების მიხედვით მოგების გადასახადის ხარჯი შესაბამისობაშია მოყვანილი გადასახადის რეალურ ოდენობასთან:

ცხრილი 2.14

	2017	2016
წმინდა დივიდენდები / დასაბეგრი ზარალი		(1,052,553)
კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთი	15/85	15%
თეორიული მოგების გადასახადის სარგებელი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის	-	157,883

განაკვეთის მიხედვით		
2008-2016 წლებთან დაკავშირებით გადახდილი მოგების გადასახადიდან გამოქვითული თანხა	-	-
საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილების ეფექტი	-	(691,664)
გამოუქვითავი დანახარჯები	-	(208,507)
ცვლილება აუღიარებელ გადავადებულ გადასახადში	-	50,624
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(691,664)

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და გაცხადდება, როგორც მოგების გადასახადთან დაკავშირებული (ხარჯი)/სარგებელი მოგება-ზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში.

დასკვნა

ამ ნაშრომის მიზანს იჯარის კლასიფიკაციის, აღრიცხვის და არსებული თავისებურებების გამოვლენის საკითხის განხილვა წარმოადგენდა. გვსურდა გვეჩვენებინა იჯარით აღებული ან/და გაცემული ძირითადი საშუალებების როლი ბიზნესის გამართული მართვისა და წარმატების მიღწევაში. დეტალურად განვიხილეთ ის მეთოდები და მოდელები, რომელთა მიხედვითაც ხდება კომპანიაში ძირითადი საშუალების იჯარით მიღება, შეფასება და აღრიცხვა. საწარმოებს ძირითადი საშუალების იჯარით აღების დროს არ უწევთ ერთდროულად დიდი ოდენობის თანხების დაბანდება და ეძლევათ საშუალება გამოიყენონ სხვისი აქტივები გარკვეული საზღაურის გადახდის წყალობით განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში.

განვიხილეთ რა იჯარის ძირითადი უპირატესობები და ნაკლოვანებები, გავეცანით იჯარის კლასიფიკაციას, უფრო ნათელი გახდა იჯარის არსი და დანიშნულება. გავიგეთ რა განსხვავებაა ჩვეულებრივ და ფინანსურ იჯარას შორის. ჩვეულებრივი იჯარის დროს მეიჯარე დროებით სარგებლობაში, შემოსავლის მიღების მიზნით, გადასცემს აქტივს მოიჯარეს. აქტივი აისახება მეიჯარის ბალანსზე და ჩვეულებრივ ერიცხება ცვეთა. მეიჯარე მისაღებ საიჯარო გადასახადებს აღიარებს შემოსავლად. მოიჯარე კი პირდაპირ ხარჯად. ფინანსური იჯარა განისაზღვრება როგორც შეთანხმება, სადაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლებას დადგენილი პერიოდის განმავლობაში. აქტივების მოპოვება ლიზინგის საშუალებით დაფინანსების უფრო იაფ წყაროს წარმოადგენს, ვიდრე ეს ძირითადი საწარმოო ფონდების შესაძენად საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ვალის აღებაა. ფინანსური იჯარა განსაკუთრებით მოსახერხებელია ახალი, მცირე ან საშუალო კომპანიებისათვის, რაც ძალზედ საჭიროა დღევანდელი ქართული კომპანიებისათვის. დღეისათვის არა მარტო საქართველოში, არამედ მსოფლიო მასშტაბით კომპანიები ძალიან ხშირად მიმართავენ იჯარას, რაც თავის თავად მეტყველებს იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელობასა და აქტუალობაზე საწარმოს წარმატებით ფუნქციონირებაში.

კვლევისთვის შევარჩიეთ საქართველოს ბაზარზე არსებული საწარმო, შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“, რომელიც დაფუძნდა 2005 წლის 29 ოქტომბერს და დღემდე ახორციელებს საქმიანობას. მისი ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საქართველოში იურიდიული და ფიზიკური პირებისათვის ფინანსური იჯარის მომსახურების გაწევა. აღნიშნული საქმიანობის განხორციელების მიზნით, როგორც ვნახეთ მას თავადაც უწევს სხვადასხვა ძირითადი საშუალებების იჯარით აღება, ასევე უფიქსირდება უკუიჯარის ოპერაციებიც. აღნიშნული კომპანიის საფუძველზე შევეცადეთ გამოგვევლინა ხანგრძლივი გამოყენების წარმოების საშუალებების აღრიცხვასთან დაკავშირებული ნაკლოვანებები. ასევე, განვიხილეთ ძირითადი საშუალებების გამოყენების ეფექტიანობის მაჩვენებლები და ვეცადეთ დაგვესახა მათი ეფექტიანობის გაუმჯობესების გზები საანალიზო საწარმოში. კვლევის შედეგად შევძელით გამოგვევლინა გარკვეული ხარვეზები. აღნიშნულის საფუძველზე კი წარმოვადგინეთ ჩვენეული ხედვა და რეკომენდაციები თუ როგორ შეიძლება აღმოიფხვრას დაშვებული შეცდომები.

საწარმოსთვის 80 000 ლარის რეალური ღირებულების აქტივის იჯარით გაცემა, კომპანიის მიერ მოთხოვნილი 7%-იანი განაკვეთის პირობებში, უზრუნველყოფს ყოველწლიურად 13,988 ლარის ტოლი გადასახდელების მიღებას. შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანია“ 6 წლის განმავლობაში მინიმალური საიჯარო გადასახდელებით მიიღებს 83,927 ლარს და უკან დაიბრუნებს აქტივს, რომლის ღირებულება იჯარის ვადის დასასრულისთვის შეფასდა 20,000 ლარად. შესაბამისად, 80,000 ლარის ინვესტიციამ საწარმოს მოუტანა 23,927 ლარის საპროცენტო შემოსავალი. აღნიშნული თანხა მოიჯარესთვის წარმოადგენს ხარჯს.

საწარმოს რიგ შემთხვევებში არასწორად ქონდა დაკვალიფიცირებული ფინანსური იჯარა, როგორც საოპერაციო იჯარა, აღნიშნულმა გამოიწვია, რომ მას ფინანსურ ანგარიშგებაში არ ქონდა ასახული გრძელვადიანი აქტივი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფაქტობრივად შემცირებული იქნა იმ აქტივების ღირებულება, რომელსაც კომპანიისთვის შემოსავალი მოაქვს. გარდა ამისა ფინანსურ ანგარიშგებაში, აღიარებული არ იქნა ვალდებულება, ფინანსური იჯარის საიჯარო გადასახდელებთან დაკავშირებით. მეორეს მხრივ, აღნიშნული მცირე გავლენას ახდენს მოგება-ზარალზეც,

რადგან აისახა საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა, თუმცა ამავე დროს არ მოხდა ფინანსური იჯარით ცვეთის გათვალისწინება.

გრძელვადიან აქტივთან მიმართებაში ცვეთის დარიცხვა განახორციელდა არა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ვადას შორის უმცირესის განმავლობაში, არამედ აქტივის სასარგებლო მომსახურების მიხედვით, რომელიც არ იყო აღნიშნულ ორ მაჩვენებელს შორის უმცირესი.

ნაშრომის პირველ თავში გადმოვეცი იჯარის არსი, მისი დადებითი და უარყოფითი მხარეები, აგრეთვე რაც უპირატესია, რომელი შეთანხმება შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც იჯარა. ამის შემდგომ აღნიშნულ თავში განხილულია ჩვეულებრივი იჯარის თავისებურებები, განცვრცობილია როგორ აღრიცხავს მეიჯარე და მოიჯარე ჩვეულებრივ იჯარას, ხოლო აღნიშნულის უკეთესად გასაგებათ მოყვანილია კონკრეტული მაგალითები შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ საქმიანობიდან, რომლის შედეგებიც განხილულია მაგალითების სახით.

მოცულობითი და ძალზედ მნიშვნელოვანია, ნაშრომის მეორე თავი, რომელიც მოიცავს ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) აღრიცხვის თავისებურებებს. ვინაიდან შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიის“ საქმიანობის ძირითადი სფერო სწორედ, სალიზინგო მომსახურების გაწევაა, აღნიშნული კომპანიის მაგალითზე ფართოდაა განხილული სხვადასხვა მაგალითები, თუ როგორ აღრიცხავს საწარმო ფინანსურ იჯარას, როგორც მეიჯარის ასევე მოიჯარის კუთხით.

ფასს 16-ის ამოქმედებამ, გარკვეულწილად თავდაყირა დააყენა იჯარის აღრიცხის საკითხები, კერძოდ ფასს 16 ცვლის იჯარის განმარტებას; აწესებს მოთხოვნებს, თუ როგორ აღვრიცხოთ აქტივი და ვალდებულება, ასევე რთული საკითხები, როგორებიცაა არასაიჯარო ელემენტები, ცვლადი იჯარის გადასახადები და ოპციის პერიოდი; ითვალისწინებს გამონაკლისებს მოკლევადიან იჯარაზე და დაბალფასიანი აქტივების იჯარებზე; ცვლის აღრიცხვას რეალიზაციის და უკუიჯარის გარიგებებზე; გვამცნობს ახსნა განმარტებითი შენიშვნების ახალ მოთხოვნებს. ბასს 17 -ით იჯარის ხელშეკრულებები კლასიფიცირდება როგორც: „ფინანსური იჯარად“, რომელიც აისახება ბალანსში; ან „საოპერაციო იჯარად“ რომელიც მხოლოდ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში აისახება. პრაქტიკაში ეს იწვევდა იმას, რომ ფინანსური ანგარიშგების

მომხმარებლები ინფორმაციას მოიპოვებენ მხოლოდ ახსნა - განმარტებითი შენიშვნებიდან და იჯარასთან დაკავშირებული აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური შეფასება ინვესტორებისა და დაინტერესებული პირების მიერ ხდება დამოუკიდებლად, რაც გარკვეულწილად ართულებდა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანალიზს. აღნიშნულის დარეგულირდა და აღმოიფხვრა ფასს 16-ის ამოქმედების შედეგად.

დანარჩენ ნაწილში ფასს 16 ინარჩუნებს ბასს 17-ის მიდგომას. აღნიშნული ცვლილებები განხილულია ნაშრომის მესამე თავში და აგრეთვე გათვალისწინებულია საქართველოს საკანონმდებლო რეგულაციები და მიმდინარე ცვლილებები, რომლებმაც აგრეთვე გავლენა იქონია შპს „თბილისის სალიზინგო კომპანიაზე“.

გამოყენებული ლიტერატურა

- 1) ბასს 17 - იჯარის ბუღალტრული აღრიცხვა
- 2) ფასიკ-ის ინტერპრეტაცია 4 - როგორ განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას
- 3) ხარაბაძე ე. „ფინანსური აღრიცხვა“ (მეორე დონე), თბილისი, 2018 წ.
- 4) ACCA F7. ფინანსური ანგარიშგება. ინგლისისა და უელსის ნაფიც ბუღალტერთა ასოციაციის პროფესიული სერტიფიცირების სახელმძღვანელო, თბ. 2009
- 5) თ. დოლიაშვილი, გ. ლილუაშვილი ბუღალტრული აღრიცხვა, თბ 2015წ.
- 6) ფასს 16 - იჯარა
- 7) ა. ხორავა, ნ. კვატაშიძე, ნ სრესელი, ზ. გოგრიჭიანი. – „ბუღალტრული აღრიცხვა“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, თბილისი, 2006 წ.
- 8) ჯიქია მ. ფინანსური ანალიზი. თბ. 2011წ.
- 9) ბასს 40 - საინვესტიციო ქონება
- 10) Strategic Financial Management Robert Alan Hill “lease”
- 11) International Financial Reporting Marco Mongiello “lease”
- 12) საქართველოს საგადასახადო კოდექსი
- 13) საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“
- 14) ჯიქია მ. ჩეჩელაშვილი რ. ბურდული ფ. „ეკონომიკური ანალიზი“. თბ. 2011წ.
- 15) მეოთხე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი და თვითსწავლების მასალები - 2018 წ. ნოემბერი
- 16) IFRS IN PRACTICE 2019 – IFRS 16 LEASES
- 17) Financial Accounting by Joe Ben Hoyle “lease”
- 18) Financial Accounting, “lease“ Paul simko, Kenneth ferris, james Wallace
- 19) ACCA F3. ფინანსური აღრიცხვა. ინგლისისა და უელსის ნაფიც ბუღალტერთა ასოციაციის პროფესიული სერტიფიცირების სახელმძღვანელო, თბ. 2009.
- 20) Steven M. Bragg – Financial analysis. 2007

ინტერნეტ რესურსი:

- 21) <https://www.bdo.global/en-gb/services/audit-assurance/ifrs/ifrs-in-practice>
- 22) <https://www.bdo.no/en-gb/insights/bdo-issues-new-ifrs-in-practice-%E2%80%93-ifrs-16-leases>
- 23) <https://www.bdo.global/en-gb/blogs/valuations-blog/may-2018/the-impact-of-ifrs-16-%E2%80%93-leases-%E2%80%93-on-valuations>
- 24) <https://www.bdo.co.uk/en-gb/services/audit-assurance/ifrs-and-international-gaap/ifrs-16-leases>
- 25) <http://www.nplg.gov.ge/gsd1/cgi-bin/library.exe?e=d-01000-00---off-0periodika--00-1---0-10-0---0---0prompt-10---4-----0-11--11-en-50---20-about---00-3-1-00-0-0-11-1-0utfZz-8-10&a=d&c=periodika&cl=CL1.12&d=HASH01d4453da5e515bb203a41e9.18#HASH01d4453da5e515bb203a41e9.18>
- 26) <http://www.bec.ge/images/doc/information%20on%20leasing.pdf>