

მოიჯარესთან იჯარით აღებული აქტივის აღრიცხვის ძირითადი ასპექტები მსს ფასს-ით

ანოტაცია

საიჯარო ურთიერთობები ბიზნესსაქმიანობის თანმდევი პროცესია და გულისხმობს იდენტიფიცირებადი აქტივის დაინტერესებული პირისთვის დროებით სარგებლობაში ან საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას ანაზღაურების სანაცვლოდ. როგორც წესი, მასში მონაწილეობს მინიმუმ ორი მხარე, მოიჯარე და მეიჯარე. აქტივის იჯარის სამართლებრივი და ეკონომიკური დადასტურება ხდება საიჯარო ხელშეკრულებით, რომელშიც განერილია იჯარის პირობები და მხარეთა უფლებება-მოვალეობები. სამენარმეო საქმიანობის საზღვრებს გარეშე კავშირუთიერთობების შესაძლებლობებიდან გამომდინარე, იჯარასთან დაკავშირებული სამეურნეო ოპერაციების აღრისარიცხავად გამოიყენება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები.

მცირე და საშუალო ბიზნესში, ნებადართულია საიჯარო ოპერაციების აღრიცხვა განხორციელდეს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) მსს ფასს-ის გამოყენების უპირატესობას განაპირობებს მისი აღქმადობის მაღალი ხარისხი, მით უფრო, ორივე სტანდარტში აღრიცხვის ფუნდამენტალური პრინციპები იდენტურია.

წარმოდგენილ ნაშრომში განხილულია მცირე და საშუალო ზომის მოიჯარესთან, აქტივის იჯარის ოპერაციების აღრიცხვის ძირითადი ასპექტები მსს ფასს-ით. გაზიარებულია აზრი, რომ მსს ფასს-ით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს აქტივის იჯარით წარმოქმნილი მოთხოვნების და ვალდებულებების შეფასების, აგრეთვე შესაბამისი მენეჯერული, შედეგზე ორიენტირებული გადაწყვეტილების მიღების საშუალებას.

საკვანძო სიტყვები: აქტივის იჯარა; ფინანსური და ჩვეულებრივი იჯარა; მეიჯარე; მოიჯარე



დავით ჯალაღონია

ეკონომიკურ მეცნიერებათა
აკადემიური დოქტორი, პროფესორი



იური პაპასკუა

ეკონომიკურ მეცნიერებათა
აკადემიური დოქტორი, პროფესორი

KEY ASPECTS OF ACCOUNTING FOR A LEASED ASSET WITH A LESSEE UNDER THE IFRS FOR SMES

David Jalagonia

Doctor of Economics, Professor

Iuri Papasquua

Doctor of Economics, Professor

RESUME

Leasing is a business-related process and involves the transfer of virtually all risks and rewards of ownership of an identifiable asset to an interested party in return for reimbursement. It usually involves at least two parties, the lessor and the lessee. The legal and economic confirmation of the lease of an asset is made by a lease agreement that specifies the terms of the lease and the rights and obligations of the parties. International financial reporting standards are used to account for lease-related business operations, depending on the scope of the business, without any boundaries of business.

In SMEs, lease accounting is permitted to be carried out in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) for SMEs. The advantage of applying IFRS to the International Financial Reporting

Standards (IFRS) is the high degree of its perception, moreover, the fundamental accounting principles in both standards are identical.

The present paper deals with small and medium-sized tenants, key aspects of accounting for asset lease transactions with MSI IFRS. It is common sense that IFRS financial statements provide an opportunity to assess the assets and liabilities arising from an asset lease, as well as to make appropriate managerial, result-oriented decisions.

Keywords: asset lease; Financial and ordinary leases; Lessor; Rent.

შესავალი

სამეწარმეო საქმიანობის პროცესში წარმოქმნილი საიჯარო ურთიერთობები, გარიგებაში მონაწილე ორივე მხარის, მიეჯარისა და მოიჯარის უფლება-მოვალეობათა ერთობლიობა და უკავშირდება გაცემული აქტივების და განეული მომსახურების სამართლებრივ და ეკონომიკურ რეგულაციებს.

როგორც წესი, ბიზნესსაქმიანობაში ჩართულია რეზიდენტი და არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირები. სამეწარმეო საქმიანობასთან დაკავშირებული პროცესების შინაარსიდან გამომდინარე, ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით, ცალკეულ შემთხვევაში, მათ უწევთ ერთმანეთთან საიჯარო გარიგება. ბიზნესპროცესების საზღვრებს გარეშე კავშირუთიერთობების შესაძლებლობიდან გამომდინარე, იჯარასთან დაკავშირებული სამეწარმეო ოპერაციების აღიარება-შეფასება ხორციელდება აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებით. მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებული ოპერაციების აღსარიცხავად დასაშვებია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) გამოყენება. ეს სტანდარტი საკუთრივ მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის არის შექმნილი და ფასს-გან მოცულობით და სიმარტივითაც გამოირჩევა, ამასთან, საკმარისად უზრუნველყოფს საიჯარო ოპერაციების ინფორმაციულ აღქმადობას, სრულად ორიენტირებულია იმ შედეგზე, რა მოლოდინიც

შეიძლება არსებობდეს საწარმოთა საქმიანობისა და სამეწარმეო ოპერაციების დოკუმენტური გაფორმებიდან.

ორივე სტანდარტის (ფასს და მსს ფასს) მოქმედების სფერო ერთმანეთს არ ეწინააღმდეგება. მათი გამოყენება ნებაყოფლობით შეუძლია მცირე და საშუალო საწარმოებსაც. რაღაც ნაწილში მსს ფასს უფრო გასაგები და კონკრეტულია, ვიდრე ფასს. მსს ფასს-ში გაფართოებულია საქმიანობათა ჩამონათვალი, რომელიც არ მიეკუთვნება იჯარას, ასევე, სრულადაა წარმოდგენილი ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარასთან დაკავშირებული ყველა შესაძლო წამგებიანი ოპერაცია.

ცნობილია, რომ სამეწარმეო საქმიანობაში უდიდესი ხვედრითი წილი უკავია მცირე და საშუალო ბიზნესს. ევროპის განვითარებულ ქვეყნებში და აშშ მცირე და საშუალო საწარმოებზე მოდის სამეწარმეო სექტორის მთლიანი ბრუნვის 50%-ზე მეტი. ამასთან, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) ქვეყნებში, კომპანიების 99%-ზე მეტს მცირე და საშუალო საწარმოები წარმოადგენენ და საშუალოდ ქმნიან მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) 2/3-ს. თითქმის იგივე მდგომარეობაა განვითარებადი და გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნებში, სადაც მცირე და საშუალო საწარმოები საწარმოების მთლიანი რაოდენობის 90%-ზე მეტს წარმოადგენენ, თუმცა მათი წილი მშპ-ში ზოგადად საკმაოდ დაბალია - ხშირ შემთხვევაში 20%-ზე ნაკლები¹.

საქართველოში განხორციელებული ბოლო პერიოდის რეფორმების ანალიზის საფუძველზე იკვეთება, რომ მცირე და საშუალო საწარმოების ხვედრითი წილი მთლიან სამეწარმეო საქმიანობაში ანალოგიური ტენდენციებით ხასიათდება. 2019 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით საქართველოში რეგისტრირებული 712488 მეწარმე სუბიექტიდან, აქტიურია დაახლოებით 24 %-მდე, მათ შორის, მცირე და საშუალო საწარმოებს მიეკუთვნება 99%-ზე მეტი (ცხრილი 1). თუმცა, ამ პერი-

1 წყარო: ევროკომისია 2010: დიალოგი „მცირე და საშუალო მეწარმეობის პოლიტიკაზე“ აღმოსავლეთ პარტნიორობის მრავალმხრივი ფორმატის ფარგლებში (Dialogue on «SME Policy» with regard to the multilateral framework of the Eastern Partnership)

ცხრილი 1

სუბიექტთა რაოდენობა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმების მიხედვით

	ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა	რეგისტრირებული სუბიექტი	აქტიური სუბიექტი	აქტიური სუბიექტი %
1	სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სპს)	2756	201	0.12
2	კომანდიტური საზოგადოება	188	22	0.02
3	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს)	256841	72240	43.41
4	სააქციო საზოგადოება	2669	869	0.52
5	კოოპერატივი	5334	180	0.11
6	ინდივიდუალური მეწარმე	444700	92900	55.82
7	სულ	712488	166412	100

წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური

ოდისთვის მათ მიერ გამოშვებულმა პროდუქციამ 6.8%, დასაქმებულთა რიცხვმა კი 2.9% შეადგინა¹.

სწორედ ამიტომ, თანამედროვე ეტაპზე განსაკუთრებით აქტუალურია მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებში, საიჯარო ურთიერთობებთან დაკავშირებული პროცესების ცალკეული ასპექტების გააზრება მსს ფასს-ით.

პრობლემის განხილვა

იჯარა, მხარეთა ისეთი ურთიერთშეთანხმებაა, რომლის თანახმადაც მეიჯარე (აქტივის გამცემი), ანაზღაურების სანაცვლოდ, განსაზღვრული პირობითა და ვადით, ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარეს (აქტივის მიმღები) გადასცემს აქტივის გამოყენების უფლებას. მაგრამ არის შემთხვევები, როდესაც ხდება აქტივის გამოყენებაზე უფლების გადაცემა (რაც ცალსახად აქტივის იჯარით გადაცემაა და მსს ფასს-ით აღირიცხება, როგორც იჯარა), თუმცა იურიდიულად ასეთი სახის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს იჯარას. მსგავსი შეთანხმებები შეიძლება დაკავშირებული იყოს გარე მენარდეების მოზიდვასთან; ტელესაკომუნიკაციო მომსახურებასთან; ე.წ. „მიიღე-გადაიხადე“ ხელშეკრულებებთან და ა.შ. ყველა შემთხვევაში, აქტივის იჯარის პირობით გადაცემის მთავარი მიზანი შემოსავლის მიღებაა. ამ ნიშნით, იჯარა ინვესტიციაა. ინვესტიცია კი - ეკონომიკური სარგებლის მისაღებად, გარკვეული რისკით, აქტივების დაბანდება სხვა საწარმოში (5). რამდენადაც სარგებელი ყოველთვის დაკავშირებულია შემოსავლებთან და ხარჯებთან, აუცილებელია მათი ბუღალტრული აღრიცხვა.

ბიზნესსაქმიანობით მისაღები სარგებლის მნიშვნელობიდან გამომდინარე, „ბუღალტრული აღრიცხვის მიზანია, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს მიაწოდოს სასარგებლო და შესაბამისი სააღრიცხვო ინფორმაცია, რომელიც დაეხმარება მათ ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღებაში“². იგივე ეხება საიჯარო ოპერაციებით მისაღები შემოსავლების და გასანევი ხარჯების აღრიცხვის მეთოდოლოგიურ შესწავლას, მათ შორის, მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებში, რისთვისაც აუცილებელია ასეთ საწარმოებში საიჯარო შემოსავლების და ხარჯების ფორმირებასთან და საანგარიშგებო პერიოდში მათ აღიარება-ასახვასთან დაკავშირებული საკითხების არსის გარკვევა.

საქართველოში, მცირე და საშუალო ზომის საწარმოთა კატეგორია განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონით. კანონის მიხედვით, საწარმოთა კატეგორიებად დაყოფის საფუძველია აქტივების საშუალო წლიური ღირებულება, საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული შემოსავლის მოცულობა და დასაქმებულთა საშუალო რიცხოვნობა. ამასთან, ამა თუ იმ კატეგორიაში საწარმოს მისაკუთვნებლად აუცილებელია ჩამოთვლილი

სამიდან, მინიმუმ ორი ელემენტის მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამ მონაცემების გათვალისწინებით, მეორე და მესამე კატეგორიაში ხვდებიან საწარმოები, რომელთა აქტივების საშუალო წლიური ღირებულება 50 მილიონ ლარს, შემოსავალი 100 მილიონ ლარს, საანგარიშგებო პერიოდში დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი კი 250-ს არ აღემატება. სწორედ ამ ზომის საწარმოებისთვის, მათი საქმიანობის მიმართულებების მიუხედავად, სამეურნეო ოპერაციების, მათ შორის, საიჯარო ოპერაციების აღსაღრიცხვად, განკუთვნილია მსს ფასს.

მსს ფასს-ის გამოყენების მიზანშეწონილობას განსაზღვრავს ის ფაქტიც, რომ მათ ერთი და იგივე მეთოდოლოგიური საფუძვლები აქვთ. თუმცა, საიჯარო ურთიერთობებთან დაკავშირებული ოპერაციების აღსაღრიცხვად, ფასს-ის ნაცვლად მსს ფასს-ის გამოყენება, დაკავშირებულია ობიექტურ და სუბიექტურ ფაქტორებთან. მათ შორისაა საერთაშორისო სტანდარტების ცოდნის, და შესაბამისად, მათი აღქმის დაბალი ხარისხი; სამართლებრივ-ნორმატიული ბაზის არარსებობა და ა.შ. მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებში, იჯარასთან დაკავშირებული სამეურნეო ოპერაციების აღრიცხვისთვის მსს ფასს-ის გამოყენებას განაპირობებს ის ფაქტიც, რომ ამ საწარმოებს არ გააჩნიათ საჯარო ანგარიშვალდებულება, ამასთან, მოეთხოვებათ საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება გარე მომხმარებლებისთვის. გარე მომხმარებლებში მოიაზრება საწარმოს მესაკუთრეები, რომლებიც არ მონაწილეობენ საწარმოს საქმიანობის მართვაში, ასევე, პოტენციური კრედიტორები და საკრედიტო რეიტინგის სააგენტოები.

იჯარის ობიექტი, შესაძლოა, იყოს, როგორც აქტივი, ასევე, მომსახურებაც. ჩვენს მიერ წარმოდგენილი ხედვა მოიცავს მხოლოდ აქტივის იჯარას მსს ფასს-ის განყოფილებით - იჯარა და არ ეხება ურთიერთობების ისეთ საკითხებს, როგორიცაა: სასარგებლო წიაღისეულის, ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და სხვა არაკვლავწარმოებადი რესურსების ძიება და გამოყენება; კინოფილმების, ვიდეოჩანაწერების, წარმოდგენების, ხელნაწერების, პატენტების, საავტორო უფლებების სალიცენზიო შეთანხმება; საინვესტიციო ქონების და მეიჯარის მიერ ჩვეულებრივი იჯარით გადაცემული საინვესტიციო ქონების სახით მოიჯარის მიერ აღრიცხული ქონების შეფასება; მოიჯარის მიერ ფინანსური იჯარით მიღებული და მეიჯარის მიერ ჩვეულებრივი იჯარით გადაცემულ ბიოლოგიური აქტივების აღიარება და შეფასება; იჯარა, რომელსაც, ხელშეკრულების პირობებიდან გამომდინარე, შეუძლია ზარალის მოტანა მეიჯარის ან მოიჯარისთვის და ეს პირობები დაკავშირებული არ არის იჯარით აღებული აქტივის ფასის, სავალუტო კურსების, საიჯარო გადასახდელების ცვლილებებთან, რასაც განაპირობებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობა, ან რომელიმე მხარის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობა; ჩვეულებრივი (საოპერაციო) ნამგებიანი იჯარა.

საიჯარო ოპერაციის შინაარსიდან გამომდინარე, იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ და ჩვეულებრივი

¹ წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური

² Godfrey, J., Hodgson, A., Tarca, A., Hamilton, J., & Holmes, S. (2010). Accounting theory (7th ed.). John Wiley and Sons, 24

იჯარად. მსს ფასს-ით, იჯარის ტიპის განსაზღვრა დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა საიჯარო ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე. ამასთან, იჯარა ფინანსურია, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას, ხოლო ჩვეულებრივია, როდესაც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემა არ ხდება მეორე მხარეზე, ანუ იჯარა, რომელიც არ წარმოადგენს ფინანსურს, მეიჯარისთვის არის ჩვეულებრივი იჯარა.

ზოგადად რისკი, ნებისმიერი ბიზნესსაქმიანობის თანმდევი პროცესია. საიჯარო ურთიერთობებში კი მის პროგნოზირებას განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება. აქედან გამომდინარე, აუცილებელია რისკის შეფასების ინდიკატორების განსაზღვრა. პრაქტიკით დასტურდება, რომ ასეთ ინდიკატორთა რიცხვს მიეკუთვნება, იჯარის დასაწყისისთვის მომავალი საიჯარო გადასახადების მიმდინარე ღირებულების შედარება აქტივის ქეშმარიტ (რეალურ) ღირებულებასთან; იჯარის პერიოდისა და აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის შედარება; მოიპოვებს თუ არა მოიჯარე აქტივზე საკუთრების უფლებას. ამასთან, უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ რისკის შეფასების წარმოდგენილი ინდიკატორებით ყოველთვის ვერ ხერხდება იჯარის კლასიფიკაცია ფინანსურ და ჩვეულებრივ იჯარად. იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივზე საკუთრების უფლება მოიჯარეს გადაეცემა იჯარის ვადის ბოლოს ცვალებადი თანხის გადახდით, რომელიც იმ მომენტში აქტივის რეალური ღირებულების ტოლია, ან კიდევ, როდესაც საიჯარო გადასახდელები პირობითია და ამის გამო, მოიჯარე არ ფლობს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს, მაშინ ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ჩვეულებრივი. როგორც წესი, იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში და არ იცვლება მისი ვადის განმავლობაში. თუ შემდეგ მოიჯარე და მეიჯარე გადაწყვეტენ საიჯარო პირობების შეცვლას (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც უბრალოდ იჯარა განახლდება), აუცილებელია იჯარის კლასიფიკაციის გადახედვა.

მსს ფასს-ით იჯარის კლასიფიცირება ფინანსურ იჯარად განპირობებულია ფაქტორთა ერთობლიობით, მათ შორის:

➤ **საკუთრების უფლების გადაცემით**, რაც საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად, იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ გულისხმობს, მოიჯარეზე აქტივის საკუთრების უფლების გადაცემას;

➤ **საიჯარო აქტივის შესყიდვით რეალურ ღირებულებაზე დაბალი ფასით**, რაც იჯარის დაწყების მომენტში, მოიჯარის გონივრული რწმენის საფუძველზე ეყრდნობა მოსაზრებას, რომ მას ექნება საშუალება აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, და რომ ეს უფლება მის მიერ გამოყენებული იქნება;

➤ **ეკონომიკური მომსახურების ვადით**, ამასთან, იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;

➤ **გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით**, იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება შეადგენს სულ მცირე საიჯარო აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას;

➤ **აქტივების ბუნებით**, როდესაც იჯარის პირობით გაცემული საიჯარო აქტივების სპეციფიკის გათვალისწინებით მხოლოდ ამ კონკრეტულ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება, არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

ამასთან ერთად, ცალკეული გარემოებების გათვალისწინებით შეიძლება არსებობდეს ინდიკატორები, რომლებიც ასევე განაპირობებენ იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ იჯარად, მათ შორის:

➤ **იჯარის შეწყვეტა**, თუ მოიჯარეს შეუძლია იჯარის შეწყვეტა, მაგრამ მას დაეკისრება ზარალის ანაზღაურება, რომელსაც მეიჯარე მიიღებს იჯარის გაუქმების შედეგად;

➤ **ნარჩენი ღირებულების ცვალებადობა**, საიჯარო აქტივის ნარჩენი ღირებულების ცვალებადობის შედეგად მიღებულ შემოსულობას ან ზარალს იჯარის ვადის ბოლოს მიიღებს მოიჯარე (მაგალითად, საიჯარო გადასახდელის ფასდაკლების სახით, რომელიც იჯარის ვადის ბოლოს აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგების დიდი ნაწილის ტოლია);

➤ **იჯარის გაგრძელების შესაძლებლობა**, მოიჯარეს შეუძლია იჯარის გაგრძელება მეორადი (განახლებული) პერიოდით, საბაზრო საიჯარო ქირაზე მნიშვნელოვნად ნაკლები საიჯარო გადასახდელით.

იჯარასთან დაკავშირებული სამეურნეო ოპერაციების აღრიცხვის მნიშვნელობიდან და მოიჯარისა და მეიჯარისა ინტერესებიდან გამომდინარე, აუცილებელია მათი თავდაპირველი აღიარება (უფლებები აქტივის გამოყენებაზე; ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე), შემდგომი შეფასება და განმარტებითი შენიშვნების ჩამოყალიბება. აღნიშნული მიდგომა ერთნაირად ვრცელდება, როგორც ფინანსურ, ასევე, ჩვეულებრივ იჯარაზე.

მოიჯარემ, იჯარასთან დაკავშირებული ოპერაციების აღქმადობის ხარისხის გაზრდის მიზნით და აღნიშნული მიდგომების გასათვალისწინებლად, იჯარის ვადის დასაწყისშივე, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, უნდა მოახდინოს იჯარის პირობით აღებულ აქტივზე მიღებული უფლებების და საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულებით წარმოქმნილი საჯარო ვალდებულებების აღიარება. თუ საიჯარო აქტივის აღიარება ხდება მის რეალურ ღირებულებაზე დაბალი ფასით, მაშინ მოიჯარის მიერ იჯარის პირობით აღებული აქტივის შეფასება უნდა მოხდეს მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით. ანუ, საიჯარო აქტივის რეალურ ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელ ღირებულებას შორის

უმცირესი თანხით. ამასთან, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულების დისკონტირებისათვის, როგორც წესი, გამოიყენება საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო, მისი დადგენის შეუძლებლობის შემთხვევაში კი, მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი.

მოიჯარემ, საიჯარო აქტივის შემდგომი შეფასების მიზნით უნდა მოახდინოს მინიმალური საიჯარო გადასახდელების გადანაწილება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და დაუფარავი ვალდებულებების შემცირებაზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით¹.

მოიჯარემ იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში ფინანსური ხარჯები თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე უნდა გაანაწილოს ისე, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულების ნაშთის მიმართ. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აისახება იმ პერიოდში, როდესაც განეული იყო.

მოიჯარის მიერ ფინანსური იჯარის პირობით აღებული აქტივზე ცვეთის დარიცხვის მეთოდი დამოკიდებულია საიჯარო აქტივის ტიპზე. თუ საიჯარო აქტივი ძირითადი საშუალებაა, ცვეთის დარიცხვის დასაშვები მეთოდებია: წრფივი მეთოდი, კლებადი ნაშთის მეთოდი და მეთოდი, რომელიც ეყრდნობა აქტივის მოსალოდნელ გამოყენებას, როგორიცაა წარმოებულ ერთეულთა მეთოდი. იჯარის პირობით მიღებული არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის მეთოდი შერჩევა აქტივიდან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების ხასიათით. იმ შემთხვევაში, როდესაც შეუძლებელია აქტივის გამოყენების მოდელის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ საწარმომ უნდა გამოიყენოს წრფივი მეთოდი.

მაგალითი 1.

მოიჯარემ, არაგაუქმებადი ფინანსური იჯარის პირობით, 2014 წლის 1 იანვარს, მეიჯარესთან გააფორმა 5 (ხუთი) წლიანი საიჯარო ხელშეკრულება. საიჯარო ხელშეკრულების საგანია დაზგა, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადა 4 წელია, ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება კი 0-ის ტოლი. იჯარის ვადის დანყების მომენტში დაზგის რეალური ღირებულება 70000 ლარია. მოიჯარის მიერ დაზგა, იგივე ღირებულებით, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია ძირითად საშუალებად. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი (პროპორციული) მეთოდით.

2014 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის დეკემბრის ჩათვლით, ყოველწლიური ცვეთის ხარჯი იქნება - 17500 ლარი. ცვეთის ყოველწლიური ხარჯი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ცვეთის ხარჯის დარიცხვა კი აისახება შემდეგი ბუღალტრული გატარებით:

დებეტი - დაზგის ცვეთის ხარჯი, მოგება/ზარალის ანგარიშგება (თუ სხვა აქტივის თვითღირებულებაში არ არის ჩართული) - 17500 ლარი;

¹ იჯარასთან დაკავშირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განისაზღვრება რეალურად მისაღები და/ან გადასახდელი თანხის საერთო მოცულობა; გამოითვლება ფორმულით: ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი = $(1+i/n)^n - 1$; სადა i = ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი; n = პერიოდთა რიცხვი.

კრედიტი - ძირითადი საშუალება - დაზგის დაგროვილი ცვეთა - 17500 ლარი;

იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს გონივრული რწმენა, იმასთან დაკავშირებით, რომ იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე მიიღებს საკუთრების უფლებას, აქტივი მთლიანად უნდა ჩამოინეროს იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, მოიჯარემ ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის უნდა შეაფასოს, გაუფასურებულია თუ არა ფინანსური იჯარით აღებული აქტივი.

საიჯარო აქტივის ბუღალტრული შეფასებისთვის მნიშვნელოვანია, მოიჯარის მიერ ფინანსური იჯარის შესახებ ისეთი ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც აქტივების თითოეული კლასისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის ასახავს, ერთი მხრივ, არსებულ მათ წმინდა საბალანსო ღირებულებას, მეორე მხრივ კი, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიან თანხას საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის, თითოეული შემდეგი პერიოდის მიხედვით:

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

მაგალითი 2.

საწარმომ, 8 წლიანი ფინანსური იჯარის პირობით აიღო აქტივი. მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში გადასახდელია 250000 ლარი, შემდგომი 7 წლის განმავლობაში, ყოველწლიურად მოუწევს გადაიხადოს 210000 ლარი. ბოლო მერვე წელს ფინანსური იჯარის ვალდებულება იქნება 180000 ლარი. მაშასადამე, ფინანსური იჯარის ვალდებულებების სახით საწარმოს მოუწევს სულ გადაიხადოს - 1900000 ლარი, მათ შორის:

- 1 წელზე ნაკლები 250000 ლარი;
- 1-დან 5 წლამდე 840000 ლარი;
- 5 წელზე მეტი 810000 ლარი;
- ჯამი: 1900000 ლარი.

ფინანსურ იჯარებზე მომავალი ფინანსური ხარჯი 420000 ლარი

საიჯარო აქტივებთან დაკავშირებული პროცესების შესწავლის მიზნით, მოიჯარემ განმარტებით შენიშვნებში უნდა მოახდინოს ზოგადი ხასიათის ისეთი ინფორმაციის აღწერა, რომელიც დაკავშირებულია პირობითი საიჯარო ქირასთან, იჯარის განახლებასთან ან აქტივის შესყიდვის შესაძლებლობასთან; ფასების ცვალებადობასთან, ქვეიჯარასა და საიჯარო შეთანხმებებით გათვალისწინებულ შეზღუდვებთან.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს მოიჯარის მიერ საიჯარო გადასახდელები აღიარდება, როგორც ხარჯი. ამასთან, მსს ფასს-ით საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც თავისი შინაარსით მიეკუთვნება მომსახურების სფეროს, როგორიცაა: დაზღვევის და აქტივის მიმდინარე ტექნომსახურების დანახარჯები აღირიცხება

ცალკე მუხლად. მოიჯარის მიერ საიჯარო გადასახდელების აღიარება ხარჯად, იჯარის ვადის განმავლობაში, როგორც წესი, ხდება წრფივი მეთოდით. ცვეთის სხვა მეთოდების გამოყენება შეიძლება უკავშირდებოდეს მომხმარებლის მიერ სარგებლის მიღების პერიოდულობას/გრაფიკს, იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც საიჯარო გადასახდელების გადახდა არ ეფუძნება წარმოდგენილ ამავე გრაფიკს; საერთო ინფლაციის დონის შესაბამისად (გამოქვეყნებული ინდექსების ან სტატისტიკური მონაცემების შესაბამისად), მეიჯარისთვის გადასახდელი თანხის ზრდას და ა.შ. ამასთან, თუ მეიჯარისთვის გადასახდელი თანხები იცვლება საერთო ინფლაციის გარდა რომელიმე სხვა ფაქტორის მიხედვით, მაშინ არ ხდება ამ სხვა ფაქტორის გათვალისწინება.

მაგალითი 3.

საწარმოს A-ს (მოიჯარე) საწარმო B-სგან (მეიჯარე) 5 (ხუთი) წლის ვადით, ჩვეულებრივი იჯარის პირობით აღებული აქვს საოფისე ფართობი. ყოველწლიური საიჯარო გადასახდელი შეადგენს - 30000 ლარს. ადგილობრივი ბანკების ერთობლივი პროგნოზის შესაბამისად, ფასების საერთო ინდექსი მომავალი ხუთი წლის განმავლობაში ყოველწლიურად საშუალოდ 10%-ით გაიზრდება. მომავალი 5 წლის განმავლობაში მოსალოდნელი 10% წლიური საერთო ინფლაციის პირობებში საიჯარო გადასახდელები იქნება:

1-ლი წელი	30000 ლარი;
მე-2 წელი	33000 ლარი;
მე-3 წელი	36300 ლარი;
მე-4 წელი	39930 ლარი;
მე-5 წელი	43943 ლარი.

აქედან გამომდინარე, საწარმო A-ს (მოიჯარე) მიერ აღიარებული წლიური საიჯარო ქირის ხარჯი, მეიჯარისთვის გადასახდელი თანხის ტოლია. იმ შემთხვევაში, როდესაც მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის გადასახდელი თანხის მოცულობის ზრდის წინასწარი განსაზღვრა, მოსალოდნელ ინფლაციასთან დაკავშირებით რთულია, მოიჯარე (საწარმო A) ყოველწლიური საიჯარო ქირის ხარჯს აღიარებს წრფივი მეთოდით, ჩვენს შემთხვევაში, ყოველ წელს 36635 ლარის ოდენობით (საიჯარო გადასახდელების ჯამი გაყოფილი ხუთ წელზე).

მსს ფასს-ით მოიჯარე განმარტებით შენიშვნებში ამჟღავნებს ინფორმაციას, რომელიც შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, დაკავშირებულია მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელ თანხებთან, შემდეგი პერიოდულობით:

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

განმარტებით შენიშვნებში ასევე, უნდა გამჟღავნდეს ხარჯად აღიარებული საიჯარო გადასახდელები და მოიჯარის მნიშვნელოვანი საიჯარო შეთანხმებების ზოგადი აღწერა, რომელიც მოიცავს ინფორმაციას პირობითი საიჯარო ქირის, იჯარის განახლების ან აქტივის შესყიდვის შესაძლებლობის შესახებ, დებულებებს, რომლებიც ეხება ფასების ცვალებადობას, ქვეიჯარასა და საიჯარო შეთანხმებებით გათვალისწინებულ შეზღუდვებს.

დასკვნა

საიჯარო ურთიერთობებთან დაკავშირებული სამეურნეო ოპერაციების ცალკეული ასპექტების გააზრება მსს ფასს-ით, რაც უზრუნველყოფს მათი ბუღალტრული აღრიცხვის შემდგომ სრულყოფას, ემსახურება მცირე და საშუალო მენარმეობის სექტორის კონკურენტუნარიანობის გაძლიერებას. მოიჯარე, როგორც საიჯარო პროცესის სუბიექტი, დაინტერესებულია ეკონომიკური სარგებლის მიღებით. ამ მიზნით, მსს ფასს-ზე დაყრდნობით, ნაშრომში შემოთავაზებულია და დასაბუთებულია,





შემოსავლების და ხარჯების აღიარება-ასახვის, ასევე, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებით, განმარტებით შენიშვნებში ინფორმაციის გამჟღავნების ეფექტიანი მექანიზმები და ინსტრუმენტები. ჩატარებული ანალიზის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ ფასს-თან შედარებით მსს ფასს-ით საიჯარო ოპერაციების აღრიცხვა მოიჯარის მიერ ინფორმაციულად და გადაწყვეტილების მიღების კუთხით, არ კარგავს თავის ხარისხს, ადეკვატურია და რელევანტურია სანარმოში მიმდინარე პროცესების შინაარსთან, ამასთან, გაცილებით მარტივად გასაგები და აღქმადია ინფორმაციის უშუალო მომხმარებლებისთვის.

აქტივის იჯარასთან დაკავშირებული სამეურნეო ოპერაციების აღრიცხვის ძირითადი ასპექტების გამოკვეთა მოიჯარესთან მსს ფასს-ით, ნაშრომში ეფუძნება ევროპული მცირე ბიზნესის აქტის „უპირველესად იფიქრე მცირეზე“ (Think Small First¹) პრინციპებს.

ვფიქრობთ, რომ ასეთი მიდგომა ხელს შეუწყობს აქტივის იჯარასთან დაკავშირებული პროცესების ობიექტურად შეფასებას, და შესაბამისად, მცირე და საშუალო ზომის სანარმოთა ინკლუზიურ და მდგრად ეკონომიკურ განვითარებას.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო სანარმოებისათვის, განყოფილება 20;
2. საქართველოს კანონი ბუღალტრული აღრიცხვის,

¹ ევროპული მცირე ბიზნესის აქტი „Small Business Act for Europe“ 2008

ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ, 2016 წელი;

3. Dinuja Perera, Parmod Chand; Issues in the adoption of international financial reporting standards (IFRS) for small and medium-sized enterprises (SMEs);

4. journal homepage: www.elsevier.com/locate/adiac; Advances in Accounting, incorporating Advances in International Accounting 31 (2015) 165–178;

5. Godfrey, J., Hodgson, A., Tarca, A., Hamilton, J., & Holmes, S. (2010). Accounting theory (7th ed.). John Wiley and Sons, 24;

6. დავით ჯალალონია; ფინანსური იჯარით გაცემული აქტივის საგადასახადო ასპექტები, სამეცნიერო-ანალიტიკური ჟურნალი - „ბიზნესი და კანონმდებლობა“, აპრილი-მაისი 2011;

7. Florio, C., Leoni, G., 2017. Enterprise risk management and business performance: the Italian case. Br. Account. Rev. 49 (1), 56-74;

8. ევროკომისია 2010: დიალოგი „მცირე და საშუალო მენარმეობის პოლიტიკაზე“ აღმოსავლეთ პარტნიორობის მრავალმხრივი ფორმატის ფარგლებში (Dialogue on «SME Policy» with regard to the multilateral framework of the Eastern Partnership);

9. ევროპული მცირე ბიზნესის აქტი „Small Business Act for Europe“ 2008;

10. საქართველოს მცირე და საშუალო მენარმეობის განვითარების სტრატეგია 2016-2020 წლებისთვის.

11. დავით ჯალალონია, იური პაპასკუა, ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის საკანონმდებლო რეგულირება საქართველოში, საერთაშორისო სამეცნიერო-ანალიტიკური ჟურნალ „ბიზნესი და კანონმდებლობა“, 2019 წლის აგვისტო, გვ. 17-35 (b-k.ge).