

# IFRS 16

## ტექნიკური განხილვა



საწარმომ ეს სტანდარტი უნდა გამოიყენოს 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. რეკომენდირებულია ვადაზე ადრე გამოყენებაც, თუმცა ახალი სტანდარტის გამოცემიდან რამდენიმე წელიწადი კიდევ საჭიროა, რომ არსებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამებოდეს მას.

კომპანიებს მოუწიათ ახალი სტანდარტით გამონვეული ცვლილებების მცირე დროში გაანალიზება. ზოგიერთი კომპანია შეამჩნევს ძირითად ცვლილებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ზოგიერთი კი - ფინანსური შედეგების ანგარიშგებაში.

### ვის შეეხო ეს ცვლილებები?

სტანდარტში გარკვეული ცვლილებებია შესული იჯარის განმარტებასთან დაკავშირებით და დეტალურად არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ, შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება კონკრეტული აქტივის გამოყენების უფლებას. მიუხედავად ზემოთ ხსენებული ცვლილებისა, უმეტეს შემთხვევაში, კომპანიები აღმოაჩინენ, რომ მათი ხელშეკრულებები, რომლებიც ზოგიერთი ახალი სტანდარტის მიხედვითაა შედგენილი, ზოგიერთი კი ძველით,

საერთოდ არ იქნებიან ერთმანეთთან წინააღმდეგობაში.

ახალი სტანდარტი ვრცელდება ყველა სახის იჯარაზე, არ აქვს მნიშვნელობა კომპანია მოიჯარე თუ მეიჯარე.

ცვლილებები მეიჯარეებისთვის უმნიშვნელოა. მიუხედავად იმისა, მეიჯარეს აქვს ფინანსური, საოპერაციო თუ ორივე სახის იჯარა, ახალი სტანდარტი იმდენად არის შერწყმული მიმდინარე საბუღალტრო მოდელთან, რომ ცვლილებები არ არის არსებითი.

ასევე არ განიცდიან შესამჩნევ ცვლილებებს მოიჯარეები, რომლებსაც უკვე აქვთ ფინანსური იჯარა. ისინი ფინანსურ იჯარას აღრიცხავენ, როგორც აქტივს გამოყენების უფლებით და შემდგომშიც ამ მიდგომას გამოიყენებენ აღრიცხვისათვის.

ყველაზე მეტად ეს ცვლილება შეეხო იმ მოიჯარეებს, რომლებსაც გააჩნდათ საოპერაციო იჯარა.

### ცვლილების გავლენა

წინა პერიოდში, ძველი სტანდარტით აღიარებული საოპერაციო იჯარა და შემდგომ ახალი სტანდარტით აღიარებული

იჯარა ინვესტს გარკვეულ ცვლილებებს, თუმცა ეს ცვლილებები წმინდა აქტივებზე მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს. მეორეს მხრივ, ის გავლენას ახდენს მთლიან აქტივებსა და მთლიან ვალდებულებებზე და ასევე ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

როცა კომპანია არის იჯარის მონაწილე, მისი აქტივები და ვალდებულებები იცვლება. კომპანიამ უნდა აჩვენოს ვალდებულება უფრო მეტი ვიდრე მანამდე იყო, მაშინ როცა მისი მთლიანი ვალდებულება, როგორც წესი, მოიცავდა მხოლოდ სასესხო ხელშეკრულებებს, აღრიცხვის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს გარკვეული გაუგებრობები.

ეს ცვლილებები ასევე გავლენას მოახდენს კომპანიების წარდგენილ ფინანსურ შედეგზე. მიმდინარე საოპერაციო იჯარა, თითქმის ყოველთვის, თანაბრად აღაირდებოდა ხარჯში მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში. ახალი სტანდარტის შესაბამისად, საიჯარო გადასახდელი მოიცავს ორ ელემენტს - აქტივის ცვეთასა და დარიცხულ პროცენტს. ცვეთა დაერიცხება წრფივი მეთოდით, რაც შეეხება საპროცენტო განაკვეთის შენონილ მნიშვნელობას, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ უსეთი სახის გადახდებსაც, რომელიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის. ამგვარად, მთლიანობაში არ შეიცვლება საიჯარო ხარჯი, უბრალოდ პირველ წლებში იქნება უფრო მაღალი, ვიდრე ბოლო წლებში. ცხადია, ამ ცვლილების გავლენა იქნება

არსებითი ისეთი კომპანიებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ რამდენიმე საიჯარო ხელშეკრულება ან თუნდაც ერთი, მაგრამ არსებითი. მართალია, იჯარის ხარჯი პერიოდების მიხედვით განსხვავებული გამოდის, მაგრამ საბოლოო ჯამში საიჯარო გადასახადი რჩება უცვლელი.

სტანდარტის შემქმნელებმა იმუშავეს იმაზე, რომ ამ ცვლილებებმა არ გამოიწვიოს უარყოფითი ფინანსური შედეგები კომპანიებისთვის. საოპერაციო ფულადი ნაკადები უფრო იზრდება, მას შემდეგ, ფულადი ნაკადის გაღივება საფინანსო ნაწილში გადაინაცვლებს. საოპერაციო ფულადი ნაკადების ცვლილება დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ დაკლასიფიცირდება საპროცენტო ხარჯი, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.



## ხელშეკრულების კომპონენტების გამოცალკევება

ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს როგორც იჯარას, ასევე სხვა არასაიჯარო ელემენტებსაც. მაგალითად, ზოგიერთი ხელშეკრულება შეიძლება გულისხმობდეს როგორც აქტივის, ასევე სხვა მომსახურებების განცხადებას, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბ კავშირშია აქტივთან. ახალი სტანდარტი ვრცელდება მხოლოდ აქტივებისთვის. რაც შეეხება მომსახურების ელემენტს, განიხილება განცალკევებით. ასეთი ტიპის მომსახურებებისთვის, ვალდებულება არ აღიარდება მანამ, სანამ მომსახურება არ იქნება განუღებელი.

ისეთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით, რომელიც შეიცავს საიჯარო კომპონენტს და დამატებით კომპონენტს, არ ხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურების მიკუთვნება თითოეული კომპონენტისთვის ცალ-ცალკე. თუმცა სტანდარტი მოითხოვს, რომ მოიჯარემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურება, თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე, უნდა გაანაწილოს საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასებისა და არასაიჯარო კომპონენტების განცალკევებული ფასების გაერთიანებული სიდიდის საფუძველზე.

## ღირებულების განსაზღვრა

შეიძლება ითქვას, რომ იჯარის სტანდარტის ახალი მოდელი მსგავსია ფინანსური

იჯარის ძველი სტანდარტისა. მოიჯარემ ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შესათვასებლად უნდა გამოიყენოს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი. ვალდებულება არ გულისხმობს გადასახადების სრულ ნეტო საიჯარო ღირებულებას, არამედ იგი გვაძლევს ინფორმაციას გადასახადების მიმდინარე ღირებულებაზე. ზოგჯერ ამის დამტკიცება რთულია, მაგრამ მარტივი მისახვედრია, რომ ვალდებულების რეალური ღირებულება საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულებისაგან ძალიან არ უნდა განსხვავდებოდეს. ეს მიდგომა მომავალში გამოყენებული უნდა იყოს ყველა სახის იჯარისთვის.

პრაქტიკაში ეს უფრო რთულად მოგვეჩვენება, ვიდრე ახლა. საიჯარო საპროცენტო განაკვეთი მოიჯარეებისთვის ხშირად რთული დასაანგარიშებელია, ასეთ შემთხვევაში თანხები უნდა იყოს გამოთვლილი ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთით. ეს საპროცენტო განაკვეთიც ყოველთვის არ არის ცნობილი და ხშირად საჭიროებს მსჯელობას.

ვალდებულებისა და აქტივის რეალური ღირებულების შედარება ყოველთვის ვერ ხერხდება.

მაგალითად, თუ კომპანიას აღებული აქვს ქონება 5 წლიანი იჯარით, ის ვერ შეძლებს შეადაროს საიჯარო ვალდებულება ქონების ღირებულებას, ვინაიდან ეს თანხები არსებითად განსხვავებული იქნება ერთმანეთისგან.

## გამონაკლისები

მთავარი ჟურნალი	დებიტი	კრედიტი
-----------------	--------	---------

ამ სტანდარტის ფარგლებში არსებობს გამონაკლისებიც.

იჯარა, რომლის ვადაც იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც მოკლევადიანი იჯარა. იმისთვის, რომ ხშირად გამოყენებადი არ გახდეს ეს მიდგომა, მოცემულია პირობები,

რომლებიც ეხება ცვლად ვადებს, რის შემდგომაც იჯარის პერიოდი ხდება გრძელვადიანი.

ასევე არის გამონაკლისი იმ იჯარის მიმართ, რომლის საიჯარო აქტივსაც დაბალი ღირებულება აქვს. ასეთი აქტივი შეიძლება განვიხილოთ, როგორც არსებითი გამონაკლისი.

### მაგალითი

#### პირობა

- CC არის ბავშვთა ტანსაცმლის საცალო ბუტიკი. 2019 წლის იანვრიდან მათ იჯარით აიღეს შენობა
- მეიჯარე მოითხოვს ყოველწლიურ გადასახადს \$ 25 000 ავანსის სახით, 5 წლის განმავლობაში (1-ლი გადახდა უნდა განხორციელდეს 2019 წლის 1-ლ იანვარს, მომდევნო გადახდის თარიღი - 31 დეკემბერს)
- იჯარით გათვალისწინებული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10%-ს.

#### IFRS 16 ის მიდგომა

წლები	0	1	2	3	4	5	სულ
გადახდები	\$25 000	\$25 000	\$25 000	\$25 000	\$25 000	-	\$125 000
რეალური ღირებულება	\$25 000	\$22 727	\$20 661	\$18 783	\$17 075	-	\$104 247
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულება	\$79 247	\$62 171	\$43 388	\$22 727	-	-	
აქტივი გამოყენების უფლებით	\$104 247	\$83 397	\$62 548	\$41 699	\$20 849	-	
საპროცენტო ხარჯი		\$7 925	\$6 217	\$4 339	\$2 273	-	\$20 753
ცვეთა		\$20 849	\$20 849	\$20 849	\$20 849	\$20 849	\$104 247
მოგება/ზარალი		\$28 774	\$27 066	\$25 188	\$23 122	\$20 849	\$125 000

<b>1 იანვარი, 2019</b>		
Dr. აქტივი გამოყენების უფლებით	\$104 247	
Cr.საიტარო ვალდებულება		\$104 247
Dr.საიტარო ვალდებულება	\$25 000	
Cr.ფული		\$25 000
<b>31 დეკემბერი, 2019</b>		
Dr.ცვეთის ხარჯი	\$20 849	
Cr.აკუმულირებული ცვეთა		\$20 849
Dr.საპროცენტო ხარჯი	\$7 925	
Dr.საიტარო ვალდებულება	\$17 075	
Cr.ფული		\$25 000

## როგორ შევძლებთ თქვენ დახმარებას

ეს ტექნიკური განხილვა არ მოიცავს სრულ დეტალურ მონაცემებს, მაგრამ ჩვენ შეგვიძლია მოგანოდოთ უფრო დანვრილებითი ინფორმაცია რომელიც იქნება მორგებული კონკრეტულად თქვენი ბიზნეს მოდელისთვის.

ჩვენ სპეციალისტები მუდმივად იმაღლებენ კვალიფიკაციას ჩვენი დახმარებით და შეუძლიათ გაგინიონ მრავალმხრივი კონსულტაცია.

თუ დაგჭირდებათ რომ განვიხილოთ ამ სტანდარტის გამოყენების თქვენი მაგალითი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის, გთხოვთ დაუყონებლივ დაგვიკავშირდეთ.

**Moore**

T: +995 (322) 000 123

E: info@moore.ge

მის: თბილისი,  
მარტანიშვილის 6