

## **ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) შესახებ**

### **შესავალი**

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 ლიზინგის, 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.

ლიზინგი 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 (ფულის) გამომუშავების შესაძლებლობაზე მოიჯარის მიერ მისი საქმიანობის პროცესში.

მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში ლიზინგი რეგულირდება შესაბამისი საკანონმდებლო და სააღრიცხვო ბაზის საფუძველზე. ფინანსურ სფეროში მოქმედებენ სპეციალური სტანდარტები, მაგალითად, როგორებიცაა – FASB No. 13 ამერიკის შეერთებულ შტატებში; SSAP No. 21 დიდ ბრიტანეთში; AASB 117 – ავსტრალიაში; და საერთაშორისო დონეზე - IAS 17 (IASC).

### **განმარტებები**

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად მიიჯარე (იჯარის გამცემი), შემოსავლის მიღების მიზნით, გადასცემს მოიჯარეს (იჯარის მიმღებს) აქტივის გამოყენების უფლებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარა გულისხმობს აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვანი ნაწილის გადაცემას მოიჯარეზე. საკუთრების უფლება შეიძლება იქნას გადაცემული ან არა.

ჩვეულებრივი (ოპერაციული) იჯარა ისეთი ტიპის იჯარაა, რომელიც არ კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

იჯარის ვადა არის მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული აქტივით სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის შეუცვლელი მონაკვეთი, იმ ნებისმიერ დამატებით

მონაკვეთთან ერთად, რომლის განმავლობაში მოიჯარეს უფლება აქვს, ხელშეკრულების თანახმად, გააგრძელოს აქტივის გამოყენება გარკვეული დამატებითი დანახარჯების გადახდის ან გადაუხდელობის პირობით.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები ის გადასახდელებია, რომლის გადახდა მოეთხოვება მოიჯარეს იჯარის ვადის განმავლობაში. თუმცა, თუ მოიჯარეს აქვს აქტივის გამოსყიდვის უფლება ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია რომ გაცილებით დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე მისი გამოსყიდვის თარიღისთვის, და საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია გამოსყიდვის უფლების განხორციელება. მაშინ მინიმალური საიჯარო გადასახდელები მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში გადასახდელ საიჯარო ქირის თანხებს და აქტივის გამოსასყიდ თანხას.

მთლიანი საიჯარო ინვესტიცია – ფინანსური იჯარის შემთხვევაში – მინიმალური საიჯარო გადასახდელების საერთო თანხა მეიჯარის პოზიციიდან.

ფინანსური შემოსავალი (მოგება) არის მეიჯარის მთლიან საიჯარო ინვენსტიციასა და მის დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობა.

წმინდა საიჯარო ინვესტიცია არის სხვაობა მთლიან საიჯარო ინვესტიციასა და ფინანსურ შემოსავალს შორის.

## **კლასიფიკაცია**

იჯარების კლასიფიკაციის საფუძველს წარმოადგენს იმის განსაზღვრა, თუ რა ზომით ნაწილდება მეიჯარისა და მოიჯარეს შორის აქტივის მფლობელობასთან დაკავშირებული რისკი და ეკონომიკური სარგებელი. რისკში იგულისხმება მოცდენილი საწარმოო სიმძლავრის ან ტექნოლოგიური მოძველებულობის გამო გამოწვეული დანაკარგების შესაძლებლობა, აგრეთვე ეკონომიკური ფაქტორების არასასურველი ცვლილებები. სარგებელი შეიძლება გამოიხატოს რენტაბელური მწარმოებლურობით აქტივის გამოყენების ვადის განმავლობაში, მოგებით აქტივის ღირებულების მომატებისას (აფასება) ან ნარჩენი (სალიკვიდაციო) ღირებულებით აქტივის საბოლოოდ გაყიდვის შემთხვევებში.

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური, თუ ხდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვანი ნაწილის გადაცემა. ჩვეულებრივი (საწარმოო) იჯარის შემთხვევაში აქტივთან დაკავშირებული რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის მხოლოდ უმნიშვნელო ნაწილის გადაცემა ხდება.

ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში, საზოგადოდ, იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური:

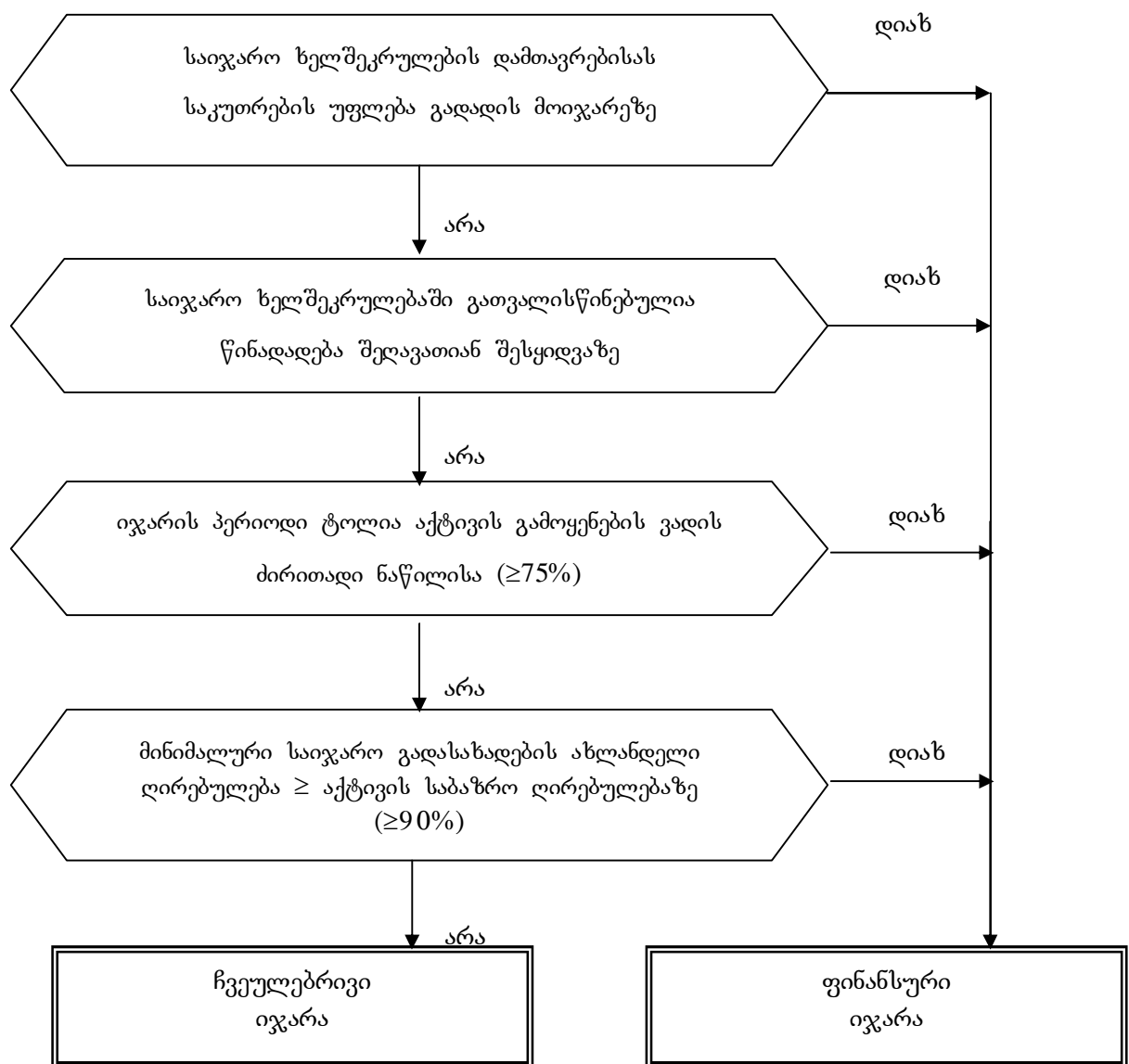
- ა) იჯარის ხელშეკრულებით, იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ, მოიჯარეს გადაეცემა საკუთრების უფლება აქტივზე;

ბ) ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარეს აქვს აქტივის შეძენის უფლება იმ ფასით, რომელიც მოსალოდნელია რომ აქტივის შეძენის მომენტისთვის მის რეალურ ღირებულებაზე დაბალი იქნება;

გ) იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის მომსახურების ვადის ძირითად, მნიშვნელოვან ნაწილს. საკუთრების უფლების გადაცემა შეიძლება გათვალისწინებული იყოს ან არა;

დ) იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ახლანდელი ღირებულების სიდიდე მეტია (ან ტოლი) იჯარით გაცემული აქტივის რეალურ ღირებულებაზე (ამ დროისთვის მეიჯარისთვის მიცემული გრანტებისა და საგადასახადო დათმობების გამოქვითვით). აქტივზე საკუთრების უფლების გადაცემა შეიძლება გათვალისწინებული იყოს ან არა.

ყოველივე ზემოთქმული შეიძლება სქემის სახით წარმოვადგინოთ:



## აღრიცხვა

მოიჯარის ბალანსში ფინანსური იჯარა აღიარებულ უნდა იქნას აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების სახით. აქტივისა და ვალდებულების შეფასება ხდება საიჯარო ქონების რეალური ღირებულებით საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარის მიერ მისაღები გრანტებისა და საგადასახადო დათმობების გამოქვეითვით.

სხვაობა იჯარის მთელი ვადის შესაბამის მინიმალურ საიჯარო გადასახდელების მთლიან თანხასა და ვალდებულების თავდაპირველ თანხას შორის მოიჯარისათვის წარმოადგენს იჯარის ფინანსურ ხარჯს. პერიოდული საიჯარო გადასახდელები უნდა განაწილდეს (მოიცავდეს) ფინანსური ხარჯსა და ვალდებულებების შემცირებისთვის გადასახდელ თანხას შორის. ფინანსური ხარჯი ისე უნდა განაწილდეს იჯარის მთლიან ვადაზე, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულებების დარჩენილი ნაშთის მიმართ.

ფინანსური იჯარა ფინანსური ხარჯთან ერთად, წარმოშობს აქტივის ამორტიზაციის ხარჯს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში.

## ლიზინგის მაგალითი

1997 წლის 1 იანვარს ა და ბ კომპანიებმა გააფორმეს ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ბ კომპანიას (მეიჯარე) ა კომპანიისათვის (მოიჯარე) იჯარით უნდა მიეცა დანადგარი, რომლის საბაზრო ღირებულება 10,000 ლარია. იჯარის ვადა 5 წელია და ა კომპანიას მოეთხოვება ყოველი წლის ბოლოს წლიური 3,000 ლარის გადახდა. დანადგარი იჯარით გაიცა მთელი თავისი მომსახურების ვადით და იჯარის დამთავრებისას არანაირი ნარჩენი (სალიკვიდაციო) ღირებულება მოსალოდნელი არაა.

იჯარის მინიმალური გადასახადი 15,000 ლარია (წელიწადში 3,000 ლარი, ხუთი წლის მანძილზე). რადგან არანაირი ნარჩენი ღირებულება არ არსებობს, ამიტომ ეს თანხა არის ამ იჯარაში მოიჯარის მთლიანი ინვესტიციის ღირებულება. ვინაიდან დანადგარის საბაზრო ღირებულება 10,000 ლარია, იჯარასთან დაკავშირებული მთლიანი ფინანსური ხარჯი შეადგენს 5,000 ლარს.

იჯარის თითოეული გადასახადი, 3,000 ლარის ოდენობით, ნაწილდება ფინანსურ ხარჯსა და ვალდებულების შემცირებას შორის. საიჯარო ხელშეკრულებით საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 15.24%. ეს ის განაკვეთია, რომლის მეშვეობითაც იჯარის მინიმალური გადასახდელების მთლიანი თანხის (15,000) დღევანდელი ღირებულება 10,000 ლარს უტოლდება. ამის საფუძველზე, ფინანსური იჯარის დაწყებისას ა კომპანიამ შეიმუშავა იჯარის გადახდის შემდეგი განრიგი:

წელი	ვალდებულება წლის დასაწყისში	წლის ფინანსური ხარჯი (15,24%)	ვალდებულების შემცირება	მთლიანი გადასახადი	ვალდებულება წლის ბოლოს
1997	10,000	1,524	1,476	3,000	8,524
1998	8,524	1,299	1,701	3,000	6,823
1999	6,823	1,040	1,960	3,000	4,863
2000	4,863	741	2,259	3,000	2,604
2001	2,604	396	2,604	3,000	0
	<b>სულ</b>	<b>5,000</b>	<b>10,000</b>	<b>15,000</b>	

### დასკვნა

ლიზინგი განისაზღვრება როგორც შეთანხმება, სადაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლებას დადგენილი პერიოდის განმავლობაში პერიოდული გადახდების სანაცვლოდ. იჯარის ხელშეკრულება მრავალი სახის შეთანხმებას შეიძლება მოიცავდეს, თუმცა ყველა საიჯარო ხელშეკრულება ერთი საერთო ნიშნით ხასიათდება – იჯარით აღებული ქონების მფლობელობის იურიდიული უფლება მოიჯარეზე გადადის იჯარის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში. აქტივების მოპოვება ლიზინგის საშუალებით დაფინანსების უფრო იაფ წყაროს წარმოადგენს, ვიდრე ეს ძირითადი საწარმოო ფონდების შესაძენად საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ვალის აღებაა. ლიზინგი განსაკუთრებით მოსახერხებელია ახალი, მცირე ან საშუალო კომპანიების ფუნქციონირების პირობებში, რაც საკმაოდ მნიშვნელოვანია დღევანდელი ქართული კომპანიებისთვის.

გამოყენებული წყაროები:

1. International Accounting Standards Committee, International Accounting Standard, IAS 17 (revised), December 1997 – Leases
2. Lease Accounting Memorandum. Implementation of IAS 17 in Different European Jurisdictions. Brussels, October 15, 2002
3. Kieso & Weygandt. Intermediate accounting. Ninth edition.