

# ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი 16

## იჯარა

### მიზანი

---

1. წინამდებარე სტანდარტი ადგენს აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და ინფორმაციის გამჟღავნების პრინციპებს *იჯარისთვის*. სტანდარტის მიზანია, *მოიჯარეებმა* და *მეიჯარეებმა* იმგვარად წარმოადგინონ 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.
2. საწარმომ წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებისას უნდა გაითვალისწინოს *ხელშეკრულებების* ვადები და პირობები და ასევე ყველა სათანადო ფაქტი და გარემოება. საწარმომ მოცემული სტანდარტი თანამიმდევრულად უნდა გამოიყენოს მსგავსი მახასიათებლების მქონე ხელშეკრულებების მიმართ და ანალოგიურ გარემოებებში.

### მოქმედების სფერო

---

3. საწარმომ წინამდებარე სტანდარტი უნდა გამოიყენოს ყველა იჯარასთან, მათ შორის ქვეიჯარის ფარგლებში *აქტივების გამოყენების უფლების* იჯარასთან მიმართებით, გარდა:
  - ა) სასარგებლო წიაღისეულის, ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ანალოგიური არაკვლავწარმოებადი რესურსების ძიებასა და გამოყენებასთან დაკავშირებული იჯარისა;
  - ბ) ბასს 41-ის - „*სოფლის მეურნეობა*“ - მოქმედების სფეროში მყოფი ბიოლოგიური აქტივების იჯარისა, რომლებსაც მოიჯარე ფლობს;
  - გ) მომსახურებაზე კონცესიური შეთანხმებებისა, რომლებიც განეკუთვნება ფასიკ 12-ის - „*მომსახურებაზე კონცესიური შეთანხმებები*“ - მოქმედების სფეროს;
  - დ) მეიჯარის მიერ გაცემული ინტელექტუალური საკუთრების ლიცენზიისა, რომელიც განეკუთვნება ფასს 15-ის - „*ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან*“ - მოქმედების სფეროს; და
  - ე) უფლებებისა, რომლებსაც მოიჯარე ფლობს სალიცენზიო შეთანხმების ფარგლებში, რომელიც განეკუთვნება ბასს 38-ის - „*არამატერიალური აქტივები*“ - მოქმედების სფეროს და დაკავშირებულია ისეთ მუხლებთან, როგორცაა კინოფილმები, ვიდეოჩანაწერები, პიესები, ხელნაწერები, პატენტები და საავტორო უფლებები.
4. მოიჯარეს უფლება აქვს, მაგრამ არ ევალება წინამდებარე სტანდარტის გამოყენება ისეთი არამატერიალური აქტივების იჯარის მიმართ, რომლებიც აღწერილი არ არის 3(ე) პუნქტში.

### აღიარებიდან განთავისუფლება (პუნქტები ბ3-ბ8)

---

5. მოიჯარეს უფლება აქვს გადაწყვიტოს, რომ არ გამოიყენებს 22-49-ე პუნქტების მოთხოვნებს:
  - ა) *მოკლევადიან იჯარასთან მიმართებით*; და
  - ბ) იჯარის მიმართ, რომლის *საიჯარო აქტივს* დაბალი ღირებულება აქვს (როგორც აღწერილია ბ3-ბ8 პუნქტებში).
6. თუ მოიჯარე გადაწყვეტს, რომ არ გამოიყენებს 22-49-ე პუნქტების მოთხოვნებს ან 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 საფუძვლით. მოიჯარემ სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

7. თუ მოიჯარე მოკლევადიან იჯარას მე-6 პუნქტის გამოყენებით აღრიცხავს, წინამდებარე სტანდარტის მიზნებისთვის, მან ეს იჯარა ახალ იჯარად უნდა მიიჩნიოს შემდეგ შემთხვევებში:
  - ა) *იჯარის მოდელიკაციისას;* ან
  - ბ) იჯარის ვადის შეცვლისას (მაგალითად, როდესაც მოიჯარე იყენებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ არჩევანის უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ იყო იჯარის ვადის განსაზღვრისას).
8. 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. დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივების საიჯარო ხელშეკრულებებთან მიმართებით გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელია ცალ-ცალკე თითოეული იჯარის მიხედვით.

## იჯარის იდენტიფიკაცია (პუნქტები 89-833)

9. 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. 89-831 პუნქტებში მოცემულია სახელმძღვანელო მითითებები იმის შესახებ, როგორ უნდა შეფასდეს, ხელშეკრულება მთლიანად საიჯარო ხელშეკრულებაა თუ არა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას.
10. დროის პერიოდი შეიძლება განსაზღვრული იყოს მითითებული აქტივის გამოყენების მოცულობის/ხარისხის მაჩვენებლებით (მაგალითად, გამოშვებული პროდუქციის ერთეულების რაოდენობა, რომლის საწარმოებლად გამოყენებული იქნება მოწყობილობის ერთეული).
11. საწარმომ ხელმეორედ მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა შეაფასოს, მთლიანი ხელშეკრულება არის თუ არა საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს თუ არა იჯარას, თუ შეიცვლება ხელშეკრულების ვადები და პირობები.

### ხელშეკრულების კომპონენტების გამოცალკევება

12. 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, თუ საწარმო არ იყენებს მე-15 პუნქტში აღწერილ პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას (გამარტივებული მიდგომა). ხელშეკრულების კომპონენტების გამოცალკევების შესახებ სახელმძღვანელო მითითებები მოცემულია 832-833 პუნქტებში.

### მოიჯარე

13. ისეთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით, რომელიც შეიცავს საიჯარო კომპონენტს და ერთ ან რამდენიმე დამატებით კომპონენტს, რომლებიც წარმოადგენს ან არ წარმოადგენს იჯარას, მოიჯარემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურება თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე უნდა გაანაწილოს საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასებისა და არასაიჯარო კომპონენტების განცალკევებული ფასების გაერთიანებული სიდიდის საფუძველზე.
14. საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტების შედარებითი განცალკევებული ფასი საწარმომ უნდა განსაზღვროს იმ ფასის საფუძველზე, რომელსაც მეიჯარე ან ანალოგიური მომწოდებელი საწარმოსგან მოითხოვდა მოცემული კომპონენტის ან მსგავსი კომპონენტისთვის განცალკევებით. თუ თავისუფლად ხელმისაწვდომი არ არის ემპირიული ინფორმაცია განცალკევებული ფასის შესა-

ხებ, მოიჯარემ თითონ უნდა შეაფასოს განცალკევებული ფასი, მაგრამ მაქსიმალურად უნდა გამოიყენოს ემპირიული ინფორმაცია.

15. გამარტივებული მიდგომის სახით, მოიჯარეს უფლება აქვს, საიჯარო აქტივების მთელი კლასის მიხედვით მიიღოს გადაწყვეტილება, რომ არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხოს, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი. მოიჯარემ არ უნდა გამოიყენოს ზემოაღნიშნული გამარტივებული მიდგომა ჩართულ წარმოებულ ინსტრუმენტებთან მიმართებით, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ – 4.3.3 პუნქტის კრიტერიუმებს.
16. თუ მოიჯარე არ იყენებს მე-15 პუნქტში აღწერილ გამარტივებულ მიდგომას, მან არასაიჯარო კომპონენტები უნდა აღრიცხოს სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად.

### მეიჯარე

17. ისეთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით, რომელიც შეიცავს საიჯარო კომპონენტს და ერთ ან რამდენიმე დამატებით კომპონენტს, რომლებიც წარმოადგენს ან არ წარმოადგენს იჯარას, მეიჯარემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურება უნდა გაანაწილოს ფასს 15-ის 73-90-ე პუნქტების გამოყენებით.

### იჯარის ვადა (პუნქტები 34-41)

18. საწარმომ იჯარის ვადად უნდა მიიჩნიოს იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, შემდეგ პერიოდებთან ერთად:
  - ა) პერიოდები, რომლებზეც ვრცელდება იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას; და
  - ბ) პერიოდები, რომლებზეც ვრცელდება იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე არ გამოიყენებს ამ უფლებას.
19. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, საწარმომ უნდა განიხილოს ყველა სათანადო ფაქტი და გარემოება, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება, როგორც აღწერილია 37-40 პუნქტებში.
20. მოიჯარემ ხელახლა უნდა შეაფასოს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც:
  - ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და
  - ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას (როგორც აღწერილია 41 პუნქტში).
21. საწარმომ იმ შემთხვევაში უნდა შეასწოროს იჯარის ვადა, თუ შეიცვალა იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი. მაგალითად, იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი შეიცვლება, თუ:
  - ა) მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე საწარმოს გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას;
  - ბ) მოიჯარე არ გამოიყენებს უფლებას, რომელიც საწარმოს ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას;
  - გ) მოხდება მოვლენა, რომლის შედეგად მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად, წარმოეშობა ისეთი უფლების გამოყენების ვალდებულება, რომელიც ადრე საწარმოს გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას; ან

- დ) მოხდება მოვლენა, რომლის შედეგად მოიჯარეს, ხელშეკრულების თანახმად, ეკრძალება ისეთი უფლების გამოყენება, რომელიც საწარმოს ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

## მოიჯარე

### აღიარება

22. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ უნდა აღიაროს გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივი და საიჯარო ვალდებულება.

### შეფასება

#### თავდაპირველი შეფასება

##### *აქტივის გამოყენების უფლების თავდაპირველი შეფასება*

23. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება თვითღირებულებით უნდა შეაფასოს.
24. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს:
- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, როგორც აღწერილია 26-ე პუნქტში;
  - საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
  - მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
  - 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 გარკვეული პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.
25. მოიჯარემ 24(დ) პუნქტში აღწერილი დანახარჯები უნდა აღიაროს აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულების შემადგენლობაში იმ მომენტში, როდესაც მას წარმოეშობა ამ დანახარჯების გაწევის ვალდებულება. მოიჯარე ბასს 2-ს - „მარაგები“ - იყენებს ისეთ დანახარჯებთან მიმართებით, რომლებსაც გასწევს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში იმის გამო, რომ ამ პერიოდში აქტივის გამოყენების უფლება გამოიყენა მარაგის საწარმოებლად. ვალდებულებები, რომლებიც დაკავშირებულია ამგვარ დანახარჯებთან (რომლებიც აღირიცხება წინამდებარე სტანდარტის ან ბასს 2-ის შესაბამისად) აღიარდება და შეფასდება ბასს 37-ის - „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ - გამოყენებით.

#### *საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება*

26. 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.
27. 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* (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს, როგორც აღწერილია 34 პუნქტში), მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
  - ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ *ცვლად საიჯარო გადახდებს*, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის არსებული ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით (როგორც აღწერილია 28-ე პუნქტში);
  - გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის *ნარჩენი ღირებულების გარანტიების* მიხედვით;
  - დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას (რომელიც შეფასებულია 37-39 პუნქტებში აღწერილი ფაქტორების გათვალისწინებით); და
  - ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.
28. 27(ბ) პუნქტში აღწერილი ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე, მოიცავს, მაგალითად სამომხმარებლო ფასების ინდექსთან დაკავშირებულ გადახდას, საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთთან (როგორცაა LIBOR) დაკავშირებულ გადახდებს, ან გადახდებს, რომლებიც იცვლება საბაზრო საიჯარო ქირის განაკვეთების ცვლილების შესაბამისად.

## შემდგომი შეფასება

### *აქტივის გამოყენების უფლების შემდგომი შეფასება*

29. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება უნდა შეაფასოს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, თუ საწარმო არ იყენებს 34-ე და 35-ე პუნქტებში აღწერილ რომელიმე შეფასების მოდელს.

### **თვითღირებულების მოდელი**

30. 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, რომელიც აღწერილია 36(გ) პუნქტში.
31. მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლებაზე ცვეთის დასარიცხად უნდა გამოიყენოს ბასს 16 - „ძირითადი საშუალებები“, წინამდებარე სტანდარტის 32-ე პუნქტის მოთხოვნების გათვალისწინებით.
32. 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.
33. მოიჯარემ ბასს 36 - „*აქტივების გაუფასურება*“ - უნდა გამოიყენოს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურების დასადგენად და გამოვლენილი გაუფასურების ზარალის აღრიცხვისთვის.

### შეფასების სხვა მოდელები

34. თუ მოიჯარე საინვესტიციო ქონების მიმართ ბასს 40-ის - „საინვესტიციო ქონება“- სამართლიანი ღირებულების მოდელს იყენებს, მან სამართლიანი ღირებულების მოდელი უნდა გამოიყენოს აქტივების გამოყენების უფლებებთან მიმართებითაც, რომლებიც აკმაყოფილებს ბასს 40-ში მოცემულ საინვესტიციო ქონების განმარტებას.
35. თუ აქტივების გამოყენების უფლებები დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების ისეთ კლასთან, რომლის მიმართაც მოიჯარე ბასს 16-ის გადაფასების მოდელს იყენებს, მოიჯარეს გადაფასების მოდელის გამოყენების უფლება აქვს გამოყენების უფლების ყველა აქტივთან მიმართებით, რომლებიც დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების მოცემულ კლასთან.

### საიჯარო ვალდებულების შემდგომი შეფასება

36. 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 39-46-ე პუნქტებში აღწერილი ხელახალი შეფასების შედეგის, ან იჯარის მოდიფიკაციების, ან გადასინჯული (შესწორებული) არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით (იხ. 342 პუნქტი).
37. საიჯარო ვალდებულების პროცენტის თანხა იჯარის ვადის განმავლობაში თითოეულ პერიოდში წარმოდგენილი უნდა იყოს ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს. პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი არის 26-ე პუნქტში აღწერილი დისკონტირების განაკვეთი, ან როდესაც შესაფერისია, 41-ე პუნქტში, 43-ე პუნქტში, ან 45(გ) პუნქტში აღწერილი გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთი.
38. იმ შემთხვევაში, თუ დანახარჯები სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად ჩართული არ არის სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, მოიჯარემ იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს:
- ა) საიჯარო ვალდებულების პროცენტი; და ასევე
  - ბ) ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც ასახული არ არის საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში იმ პერიოდში, რომელშიც წარმოიშვა ამ გადახდების გამომწვევი მოვლენა ან პირობა.

### საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასება

39. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ 40-43-ე პუნქტების გამოყენებით ხელახლა უნდა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა უნდა აღიაროს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარემ ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში.
40. მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება ხელახლა უნდა შეაფასოს გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ:
- ა) შეიცვალა იჯარის ვადა, როგორც აღწერილია 20-21-ე პუნქტებში. მოიჯარემ გადასინჯული საიჯარო გადახდები უნდა განსაზღვროს გადასინჯული იჯარის ვადის საფუძველზე; ან

- ბ) შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება, რომელიც შეფასებული იყო 20-21-ე პუნქტებში აღწერილი მოვლენებისა და გარემოებების გათვალისწინებით შესყიდვის უფლების პირობის კონტექსტში. მოიჯარემ უნდა განსაზღვროს გადასინჯული საიჯარო გადახდები, რათა ასახოს შესყიდვის არჩევანის უფლების შესაბამისად გადასახდელი თანხების ცვლილება.
41. მე-40 პუნქტის გამოყენებისას მოიჯარემ გადასინჯულ დისკონტირების განაკვეთად უნდა მიიჩნიოს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი იჯარის დარჩენილი ვადისთვის, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი, ან მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი ხელახალი შეფასების თარიღისთვის, თუ იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია.
42. მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება ხელახლა უნდა შეაფასოს გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში:
- ა) თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში. მოიჯარემ უნდა განსაზღვროს გადასინჯული საიჯარო გადახდები, რათა ასახოს ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში გადასახდელი თანხების ცვლილება; ან
  - ბ) შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, მათ შორის, როდესაც საიჯარო გადახდები იცვლება საბაზრო საიჯარო ქირის განაკვეთების ცვლილების ასახვის მიზნით, რაც გამოვლინდა საბაზრო საიჯარო ქირის ანალიზის შედეგად. ამგვარი გადასინჯული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით მოიჯარემ მხოლოდ მაშინ უნდა შეაფასოს ხელახლა საიჯარო ვალდებულება, როდესაც შეიცვლება ფულადი ნაკადები (ე.ი. როდესაც საიჯარო გადახდების კორექტირება ძალაში შევა). მოიჯარემ გადასინჯული საიჯარო გადახდები იჯარის დარჩენილი ვადისთვის უნდა განსაზღვროს გადასინჯული სახელშეკრულებო გადახდების საფუძველზე.
43. 42-ე პუნქტის გამოყენებისას მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს უცვლელი დისკონტირების განაკვეთი, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთი, რომელიც ასახავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებს.

#### *იჯარის მოდიფიკაცია*

44. მოიჯარემ იჯარის მოდიფიკაცია უნდა ასახოს, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ არსებობს ორივე შემდეგი პირობა:
- ა) მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო იმის გამო, რომ იჯარას ემატება ერთი ან რამდენიმე საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება; და
  - ბ) იჯარის ანაზღაურება იზრდება ისეთი ოდენობით, რომელიც თანაზომადია იჯარის გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი განცალკევებული ხელშეკრულების ფასისა და ასევე კონკრეტული ხელშეკრულების გარემოებების ამსახველი, ამ განცალკევებული ფასის ნებისმიერი შესაბამისი კორექტირების გათვალისწინებით.
45. იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, *იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის* მოიჯარემ:
- ა) მოდიფიცირებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურება უნდა გაანაწილოს მე-13-16-ე პუნქტების გამოყენებით;
  - ბ) მოდიფიცირებული იჯარისთვის იჯარის ვადა უნდა დაადგინოს მე-18-19 პუნქტების გამოყენებით; და
  - გ) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე. გადასინჯულ დისკონტირების განაკვეთად უნდა მიიჩნიოს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი იჯარის დარჩენილი ვადისთვის, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი, ან მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის

- თარიღისთვის, თუ შეუძლებელია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა.
46. იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება უნდა აღრიცხოს შემდეგნაირად:
- ა) შეამციროს აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო. მოიჯარემ მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან;
  - ბ) შესაბამისად დააკორექტიროს აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით.
- 46ა გამარტივებული მიდგომის სახით, მოიჯარეს უფლება აქვს გადაწყვიტოს, რომ არ შეაფასებს, იჯარის მოდიფიკაციას წარმოადგენს თუ არა საიჯარო ქირის დათმობა, რომელიც აკმაყოფილებს 46ბ პუნქტში აღწერილ პირობებს. მოიჯარემ, რომელიც ამ გადაწყვეტილებას მიიღებს, საიჯარო ქირის ამგვარი დათმობით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება საიჯარო გადახდებში იმავე მეთოდით უნდა აღრიცხოს, როგორც ასახავდა ამ ცვლილებას წინამდებარე სტანდარტის შესაბამისად, თუკი ცვლილება არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია.
- 46ბ 46ა პუნქტში მითითებული გამარტივებული მიდგომა გამოიყენება მხოლოდ საიჯარო ქირის იმგვარ დათმობასთან მიმართებით, რომლებიც წარმოიშობა კოვიდ-19-ის პანდემიის პირდაპირი შედეგის სახით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაკმაყოფილებული იქნება ყველა შემდეგი პირობა:
- ა) საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის ანაზღაურების ოდენობის ცვლილებას/გადახედვას, მაგრამ იჯარის ანაზღაურების შესწორებული ოდენობა ძირითადად იგივეა ან ნაკლებია იჯარის ანაზღაურების იმ ოდენობაზე, როგორც იყო უშუალოდ საიჯარო გადახდების ცვლილების წარმოშობამდე;
  - ბ) საიჯარო გადახდების შემცირება ეხება მხოლოდ ისეთ გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველი ხელშეკრულების თანახმად გადახდას ექვემდებარებოდა არაუგვიანეს 2022 წლის 30 ივნისისა (მაგალითად, საიჯარო ქირის დათმობა დააკმაყოფილებს ამ პირობას, თუ დათმობის შედეგად შემცირდება 2022 წლის 30 ივნისისთვის ან 30 ივნისამდე განსახორციელებელი საიჯარო გადახდები, ხოლო 2022 წლის 30 ივნისის შემდგომი პერიოდის საიჯარო გადახდები – გაიზრდება); და
  - გ) იჯარის ვადებსა და პირობებში არ შესულა სხვა არსებითი ცვლილებები.

## წარდგენა

47. 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 ანგარიშგებაში, მაშინ მოიჯარემ უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია იმის შესახებ, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების რომელ მუხლებში არის ასახული ეს ვალდებულებები.



48. 47(ა) პუნქტის მოთხოვნა არ ეხება ისეთი აქტივების გამოყენების უფლებებს, რომლებიც აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილი უნდა იყოს, როგორც საინვესტიციო ქონება.
49. მოიჯარემ მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯისგან განცალკევებით უნდა წარადგინოს. საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი ფინანსური დანახარჯების ერთ-ერთი კომპონენტია, რომლის წარდგენა განცალკევებით მოითხოვება მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ბასს 1-ის - „*ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა*“ - 82(ბ) პუნქტის თანახმად.
50. ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში მოიჯარემ:
- საიჯარო ვალდებულების ძირ თანხასთან დაკავშირებული ფულადი გადახდების კლასიფიცირება უნდა მოახდინოს საფინანსო საქმიანობის შემადგენლობაში;
  - საიჯარო ვალდებულების პროცენტებთან დაკავშირებული ფულადი გადახდების კლასიფიცირება უნდა მოახდინოს ბასს 7-ის - „*ფულადი ნაკადების ანგარიშგება*“ - მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება გადახდილ პროცენტებს; და
  - საოპერაციო საქმიანობის შემადგენლობაში უნდა მოახდინოს მოკლევადიან იჯარასა და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარასთან დაკავშირებული გადახდებისა და ასევე ისეთი ცვლადი საიჯარო გადახდების კლასიფიცირება, რომლებიც გათვალისწინებული არ იყო საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში.

### განმარტებითი შენიშვნები

51. მოიჯარეებისთვის ინფორმაციის გამჟღავნების მიზანია, ისეთი ინფორმაცია წარმოადგინონ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციასთან ერთად ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს შეუქმნის საფუძველს იმისათვის, რომ შეაფასონ საიჯარო ხელშეკრულებების გავლენა მოიჯარის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. 52-60- პუნქტებში მოცემულია კონკრეტული მითითებები იმის თაობაზე, როგორ მიიღწევა აღნიშნული მიზანი.
52. მოიჯარემ ერთ განმარტებით შენიშვნაში ან ფინანსური ანგარიშგების ცალკე განყოფილებაში უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია საიჯარო ხელშეკრულებების შესახებ, სადაც ის მოიჯარეა. თუმცა, მოიჯარეს არ ევალება ისეთი ინფორმაციის გამეორება, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში სადმე სხვაგან უკვე წარდგენილია, იმ პირობით, თუ ეს ინფორმაცია იჯარის შესახებ მომზადებულ ერთ შენიშვნაში ან ფინანსური ანგარიშგების ცალკე განყოფილებაში გაერთიანებული იქნება ურთიერთმითითების გზით.
53. მოიჯარემ საანგარიშგებო პერიოდისთვის უნდა გაამჟღავნოს შემდეგი თანხები:
- აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი საიჯარო აქტივის კლასის შესაბამისად;
  - საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი;
  - მე-6 პუნქტის გამოყენებით აღრიცხულ მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯი. ეს ხარჯი არ უნდა მოიცავდეს ისეთ იჯარასთან დაკავშირებულ ხარჯს, რომლის ვადაა არაუმეტეს ერთი თვე;
  - მე-6 პუნქტის გამოყენებით აღრიცხული ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარასთან. ეს ხარჯი არ უნდა მოიცავდეს დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების ისეთ მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებულ ხარჯს, რომელიც მითითებულია 53(გ) პუნქტში;
  - ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც გათვალისწინებული არ იყო საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში;
  - შემოსავალი, რომელიც მიღებულია აქტივების გამოყენების უფლების ქვეიჯარიდან;
  - იჯარასთან დაკავშირებით საწარმოდან გასული ფულადი ნაკადების ჯამური თანხა;
  - აქტივების გამოყენების უფლებების მატება;

- ო) შემოსულობა და ზარალი, რომელიც მიღებულია უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებიდან; და
  - კ) აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საიჯარო აქტივის კლასის შესაბამისად.
54. მოიჯარემ 53-ე პუნქტში მითითებული გასამყლავნებელი ინფორმაცია უნდა წარმოადგინოს ცხრილის ფორმატით, თუ რაიმე სხვა ფორმატი უფრო მისაღები არ არის. გამყლავნებული თანხები უნდა მოიცავდეს დანახარჯებს, რომლებიც მოიჯარემ საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ჩართო სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.
55. მოიჯარემ მე-6 პუნქტის შესაბამისად აღრიცხული მოკლევადიანი იჯარის შესახებ უნდა გამყლავნოს სახელშეკრულებო საიჯარო ვალდებულებების თანხა, თუ მოკლევადიანი საიჯარო ხელშეკრულებების ის პორტფელი, რომლის მიხედვითაც მას სახელშეკრულებო ვალდებულებები აქვს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, განსხვავდება იმ მოკლევადიანი საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელისგან, რომელსაც განეკუთვნება 53(გ) პუნქტის შესაბამისად გამყლავნებული მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი.
56. თუ აქტივების გამოყენების უფლებები აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას, მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს ინფორმაციის გამყლავნების შესახებ ბასს 40-ით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს არ ევალება 53(ა) (ვ) (თ) ან (კ) პუნქტების შესაბამისად ინფორმაციის გამყლავნება ამგვარი აქტივების გამოყენების უფლებების შესახებ.
57. თუ მოიჯარე აქტივების გამოყენების უფლებებს გადაფასებული ღირებულებით აფასებს ბასს 16-ის შესაბამისად, მოიჯარემ აქტივების გამოყენების ამგვარი უფლებების შესახებ უნდა გამყლავნოს ბასს 16-ის 77-ე პუნქტით მოთხოვნილი ინფორმაცია.
58. მოიჯარემ უნდა წარმოადგინოს საიჯარო ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი ფასს 7-ის - „*ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები*“ – 39-ე და 81 პუნქტების მიხედვით, სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზისგან განცალკევებით.
59. 53-58-ე პუნქტებით მოთხოვნილი ინფორმაციის გარდა, მოიჯარემ თავისი საიჯარო საქმიანობის შესახებ უნდა გამყლავნოს დამატებითი ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული მიზნის მისაღწევად (როგორც აღწერილია 848 პუნქტში). ზემოაღნიშნული დამატებითი ინფორმაცია, სხვასთან ერთად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს ეხმარება შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მოიჯარის საიჯარო საქმიანობის ხასიათი;
  - ბ) მომავალი ფულადი ნაკადები, რომლებიც ასახული არ არის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში და რომელთა გასვლას მოიჯარე პოტენციურად ექვემდებარება. ამგვარი ფულადი ნაკადების გასვლა შეიძლება განპირობებული იყოს:
    - (i) ცვლადი საიჯარო გადახდებით (როგორც აღწერილია 849 პუნქტში);
    - (ii) იჯარის გაგრძელებისა და ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებებით (როგორც აღწერილია 850 პუნქტში);
    - (iii) ნარჩენი ღირებულების გარანტიებით (როგორც აღწერილია 851 პუნქტში); და
    - (iv) იჯარით, რომელიც ჯერ არ დაწყებულა, მაგრამ მასთან მიმართებაში მოიჯარეს აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულებები.
  - გ) იჯარით განპირობებული შეზღუდვები, ან შემზღუდველი პირობები (კოვენანტები); და
  - დ) აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციები (როგორც აღწერილია 852 პუნქტში).
60. მოიჯარემ, რომელიც მე-6 პუნქტის გამოყენებით აღრიცხავს მოკლევადიან იჯარას ან დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარას, უნდა გამყლავნოს ეს ფაქტი.
- 60ა თუ მოიჯარე იყენებს 46ა პუნქტში მითითებულ გამარტივებულ მიდგომას, მან უნდა გამყლავნოს:
- (ა) ის ფაქტი, რომ გამარტივებული მიდგომა გამოიყენა საიჯარო ქირის ყველა დათმობის მიმართ, რომელიც აკმაყოფილებს 46ბ პუნქტში აღწერილ პირობებს, ან, თუ გამარტივებული მიდგომა არ გამოიყენებია საიჯარო ქირის ყველა დათმობასთან – ინფორმაცია იმ

ხელშეკრულებების მახასიათებლების შესახებ, რომელთა მიმართაც გამოიყენა ზემოაღნიშნული გამარტივებული მიდგომა (იხ. მე-2 პუნქტი); და

- (ბ) თანხა, რომელიც აღიარებულია საანგარიშგებო პერიოდის მოგების ან ზარალის შემადგენლობაში, რათა აისახოს საიჯარო გადახდებში მომხდარი ცვლილებები, რაც განაპირობა საიჯარო ქირის იმგვარმა დათმობამ, რომელთა მიმართაც მოიჯარემ გამოიყენა 46ა პუნქტში მითითებული გამარტივებული მიდგომა.

## მეიჯარე

### იჯარის კლასიფიკაცია (პუნქტები 653–658)

61. მეიჯარემ თითოეულ იჯარას ან საოპერაციო იჯარის კლასიფიკაცია უნდა მინიჭოს, ან ფინანსური იჯარის.
62. 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.
63. იჯარა ფინანსურია თუ საოპერაციო დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე. ქვემოთ განხილულია ისეთი გარემოებების მაგალითები, რომლებიც, როგორც წესი, ცალ-ცალკე ან კომბინირებულად განაპირობებს იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად:
- ა) ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას;
  - ბ) მოიჯარეს უფლება აქვს, საიჯარო აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმდენად დაბალი იქნება საიჯარო აქტივის *სამართლიან ღირებულებაზე* ამ უფლების გამოყენების მომენტში, რომ *იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის* საკმარისად სარწმუნოა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;
  - გ) იჯარის ვადა მოიცავს საიჯარო აქტივის *ეკონომიკური მომსახურების ვადის* ძირითად ნაწილს, თუნდაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდებოდეს;
  - დ) იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულება, სულ მცირე, საიჯარო აქტივის პრაქტიკულად მთლიანი სამართლიანი ღირებულების ტოლია; და
  - ე) საიჯარო აქტივი იმდენად სპეციფიკური ხასიათისაა, რომ მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მისი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.
64. ქვემოთ განხილულია ისეთი გარემოებების ინდიკატორები, რომლებმაც ცალ-ცალკე ან კომბინირებულად ასევე შეიძლება განაპირობოს იჯარის კლასიფიცირება ფინანსურ იჯარად:
- ა) თუ მოიჯარეს შეუძლია იჯარის ვადამდე გაუქმება, მაგრამ მას დაეკისრება ზარალის ანაზღაურება, რომელსაც მეიჯარე მიიღებს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმების შედეგად;
  - ბ) ნარჩენი სამართლიანი ღირებულების მერყეობის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ერიცხება მოიჯარეს (მაგალითად, საიჯარო გადახდის ფასდათმობის სახით, რომელიც იჯარის ვადის ბოლოს მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის დიდი ნაწილის ტოლია); და
  - გ) მოიჯარეს იჯარის გაგრძელება შეუძლია მეორადი პერიოდით, საბაზრო საიჯარო ქირაზე მნიშვნელოვნად ნაკლები საიჯარო ქირით.
65. 63–64-ე პუნქტებში განხილული მაგალითები და ინდიკატორები ყოველთვის არ გამოდგება იჯარის კლასიფიკაციის შესახებ ცალსახა დასკვნის გამოსატანად. თუ სხვა ფაქტორები აშკარად მიუთითებს, რომ საიჯარო ხელშეკრულების მეშვეობით არ ხდება საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, მაშინ

ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო. მაგალითად, ასე შეიძლება მოხდეს იმ შემთხვევაში, როდესაც მოიჯარეს იჯარის ვადის ბოლოს აქტივზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ცვლადი გადახდის სანაცვლოდ, რომელიც ამ მომენტისთვის აქტივის სამართლიანი ღირებულების ტოლია, ან, როდესაც საიჯარო ხელშეკრულება ითვალისწინებს ისეთ ცვლად გადახდებს, რომელთა გამო მოიჯარეს არ გადაეცემა პრაქტიკულად ყველა რისკი და სარგებელი.

66. იჯარის კლასიფიცირება ხდება იჯარის წამოწყების თარიღისთვის, ხოლო მისი ხელახლა შეფასება - მხოლოდ იჯარის (საიჯარო ხელშეკრულების) მოდიფიკაციის შემთხვევაში. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები (მაგალითად, საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების), ან სხვა გარემოებების შეცვლა (მაგალითად, მოიჯარის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობა) არ იწვევს იჯარის ხელახალი კლასიფიკაციის აუცილებლობას მისი აღრიცხვის მიზნებისათვის.

## ფინანსური იჯარა

### აღიარება და შეფასება

67. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მეიჯარემ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა აღიაროს ფინანსური იჯარით გადაცემული აქტივები და წარმოადგინოს, როგორც მოთხოვნები, *ნეტო საიჯარო ინვესტიციის* ტოლი თანხით.

#### *თავდაპირველი შეფასება*

68. 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 (რომელიც კორექტირებული იქნება ქვეიჯარასთან დაკავშირებული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით).
69. თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომლებიც მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარეებმა გასწიეს, ჩაირთვება ნეტო საიჯარო ინვესტიციის საწყის შეფასებაში და ამცირებს იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარებულ შემოსავლის ოდენობას. იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი იმგვარად განისაზღვრება, რომ თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ავტომატურად აისახება ნეტო საიჯარო ინვესტიციაში და საჭირო აღარ არის მათი ცალკე დამატება.

### **ნეტო საიჯარო ინვესტიციაში ჩართული საიჯარო გადახდების თავდაპირველი შეფასება**

70. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგ გადახდებს, რომლებიც მეიჯარეს მიღებული არა აქვს იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:
- ა) ფიქსირებული გადახდები (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებული გადახდები, როგორც აღწერილია ბ42 პუნქტში), წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
  - ბ) ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე და თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით;
  - გ) ნარჩენი ღირებულების გარანტიები, რომლებიც მეიჯარისთვის გარანტირებულია მოიჯარის მიერ, მოიჯარესთან დაკავშირებული მხარის მიერ, ან მეიჯარისგან დამოუკიდებელი ნებისმიერი მესამე მხარის მიერ, რომელსაც შეუძლია ამ საგარანტიო ვალდებულების ფინანსურად შესრულება;

- დ) საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების გამოყენების ფასი, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს (რომელიც შეფასებულია 37 პუნქტში აღწერილი ფაქტორების გათვალისწინებით); და
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის გათვალისწინებული ჯარიმები, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლების გამოყენებას.

### მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეები

71. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარემ თითოეულ ფინანსურ იჯარასთან მიმართებით უნდა აღიაროს:
  - ა) ამონაგები, რომელიც ტოლია საიჯარო აქტივის სამართლიანი ღირებულების, ან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირებული, მეიჯარისთვის დარიცხული საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების (თუ ეს უკანასკნელი უფრო ნაკლებია);
  - 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), პირდაპირი გაყიდვების შესახებ მეიჯარის პოლიტიკის შესაბამისად, რომლის მიმართაც ფასს 15 გამოიყენება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარემ ყოველთვის უნდა აღიაროს ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი გაყიდვიდან, იმის მიუხედავად, მეიჯარე გადასცემს თუ არა საიჯარო აქტივს, როგორც აღწერილია ფასს 15-ში.
72. მწარმოებლები ან დილერები ხშირად მომხმარებლებს სთავაზობენ აქტივის შეძენის ან იჯარით აღების ვარიანტებს შორის არჩევანის გაკეთების უფლებას. აქტივის ფინანსური იჯარით გადაცემა მეიჯარის მიერ, რომელიც ამავე დროს მწარმოებელი ან დილერია, წარმოქმნის მოგებას ან ზარალს, რომლის სიდიდე ეკვივალენტურია ჩვეულებრივი გასაყიდი ფასებით საიჯარო აქტივის პირდაპირი გაყიდვის შედეგად მისაღები მოგების ან ზარალის, შესაბამისი სავაჭრო დათმობების ან შესყიდვების მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობების გათვალისწინებით.
73. ზოგჯერ მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეები, მომხმარებელთა მიზიდვის მიზნით, ხელოვნურად დაბალ საპროცენტო განაკვეთებს აცხადებენ. ასეთი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენება იწვევს იმას, რომ იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მეიჯარე ამ ოპერაციიდან მისაღები მთლიანი შემოსავლის მეტისმეტად დიდ ნაწილს აღიარებს. თუ ხელოვნურად შემცირებული საპროცენტო განაკვეთია გამოცხადებული, მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარემ გაყიდვიდან მიღებული მოგების აღიარებული სიდიდე უნდა შეზღუდოს ისეთ ოდენობამდე, რომელსაც მიიღებდა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენების დროს.
74. მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარემ ხარჯის სახით უნდა აღიაროს დანახარჯები, რომლებიც გასწია ფინანსური იჯარის ხელშეკრულების შესთანხმებლად/დასადავად იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, რადგან ეს დანახარჯები ძირითადად დაკავშირებულია მწარმოებლის ან დილერის მიერ გაყიდვის შედეგად მოგების მიღებასთან. თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების განმარტება არ მოიცავს მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარეების მიერ ფინანსური იჯარის ხელშეკრულების შესთანხმებლად გაწეულ დანახარჯებს და, მაშასადამე, ამგვარი დანახარჯები არც ნეტო საიჯარო ინვესტიციაში არ გაითვალისწინება.

### შემდგომი შეფასება

75. მეიჯარემ იჯარის ვადის განმავლობაში ფინანსური შემოსავალი ისეთი სქემის საფუძველზე უნდა აღიაროს, რომელიც ასახავს მეიჯარის ნეტო საიჯარო ინვესტიციის უკუგების მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ განაკვეთს.
76. 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.

77. მეიჯარემ ნეტო საიჯარო ინვესტიციასთან მიმართებით უნდა გამოიყენოს ფასს 9-ით გათვალისწინებული აღიარების შეწყვეტისა და გაუფასურების მოთხოვნები. მეიჯარემ რეგულარულად უნდა გადახედოს არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების შეფასებას, რომელიც გამოყენებული იყო მთლიანი საიჯარო ინვესტიციის გამოსათვლელად. თუ შეფასებული არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება შემცირებულია, მაშინ მეიჯარემ ასევე უნდა გადასინჯოს იჯარის ვადაზე შემოსავლის განაწილების სქემაც და დაუყოვნებლივ აღიაროს ადრე დარიცხული თანხების შემცირება.
78. მეიჯარემ, რომელიც ფინანსური იჯარით გადაცემულ აქტივს ანიჭებს გასაყიდად გამიზნული აქტივის კლასიფიკაციას (ან აკუთვნებს გამსვლელ ჯგუფს, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული) ფასს 5-ის - „*გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები*“ - შესაბამისად, ეს აქტივი იმ სტანდარტის შესაბამისად უნდა აღრიცხოს.

### იჯარის მოდიფიკაცია

79. მეიჯარემ ფინანსური იჯარის მოდიფიკაცია უნდა აღრიცხოს, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ დაკმაყოფილებულია ორივე შემდეგი პირობა:
- ა) მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო იმის გამო, რომ იჯარას ემატება ერთი ან რამდენიმე საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება; და
  - ბ) იჯარის ანაზღაურება იზრდება ისეთი ოდენობით, რომელიც თანაზომადია იჯარის გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი განცალკევებული ხელშეკრულების ფასისა და ასევე ამ განცალკევებული ფასის ნებისმიერი შესაბამისი კორექტირების, რომელიც ასახავს კონკრეტული ხელშეკრულების გარემოებებს.
80. ფინანსური იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება როგორც განცალკევებული იჯარა, მეიჯარემ მოდიფიკაცია უნდა აღრიცხოს შემდეგნაირად:
- ა) თუ ეს იჯარა საოპერაციო იჯარად იქნებოდა კლასიფიცირებული, მოდიფიკაცია ძალაში შესული რომ ყოფილიყო იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მეიჯარემ:
    - (i) მოდიფიკაცია უნდა აღრიცხოს, როგორც ახალი იჯარა, მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღიდან; და
    - (ii) საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულება უნდა შეაფასოს ნეტო საიჯარო ინვესტიციის ტოლი თანხით უშუალოდ იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღის წინ.
  - ბ) სხვა შემთხვევაში მეიჯარემ უნდა გამოიყენოს ფასს 9-ის მოთხოვნები.

### საოპერაციო იჯარა

#### აღიარება და შეფასება

81. მეიჯარემ საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო გადახდები უნდა აღიაროს, როგორც შემოსავალი წრფივი მეთოდით, ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით. მეიჯარემ იმ შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს სხვა სისტემატური საფუძველი, თუ იგი უფრო ადეკვატურად ასახავს საიჯარო აქტივის გამოყენებით მიღებული სარგებლის შემცირების მოდელს/სქემას.
82. მეიჯარემ ხარჯის სახით უნდა აღიაროს დანახარჯები, მათ შორის ცვეთა, რომელიც გასწია საიჯარო შემოსავლის მისაღებად.
83. მეიჯარემ 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 საფუძვლით, რომელიც გამოიყენა საიჯარო შემოსავალთან მიმართებით.
84. იმ ცვეთადი საიჯარო აქტივების ცვეთის პოლიტიკა, რომლებიც საოპერაციო იჯარის საგანია, უნდა შეესაბამებოდეს მეიჯარის სტანდარტულ ცვეთის პოლიტიკას, რომელსაც ანალოგიური აქტივების მიმართ იყენებს. მეიჯარემ ცვეთა უნდა გამოითვალოს ბასს 16-ისა და ბასს 38-ის შესაბამისად.

85. მეიჯარემ ბასს 36 უნდა გამოიყენოს იმის დასადგენად, გაუფასურებულია თუ არა საიჯარო აქტივი, რომელიც საოპერაციო იჯარის საგანია და ასევე გამოვლენილი გაუფასურების ზარალის აღრიცხვისთვის.
86. მწარმოებელი ან დილერი მეიჯარე საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით არ აღიარებს გაყიდვიდან მიღებულ მოგებას, ვინაიდან საოპერაციო იჯარა არ არის გაყიდვის ეკვივალენტური ოპერაცია.

### *იჯარის მოდიფიკაცია*

87. მეიჯარემ საოპერაციო იჯარის მოდიფიკაცია უნდა აღრიცხოს როგორც ახალი იჯარა მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღიდან, ხოლო თავდაპირველ იჯარასთან დაკავშირებული წინასწარ განხორციელებული ან დარიცხული საიჯარო გადახდები მიიჩნის ახალი იჯარის შესაბამისი საიჯარო გადახდების ნაწილად.

### **წარდგენა**

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

### **განმარტებითი შენიშვნები**

89. მეიჯარეებისთვის ინფორმაციის გამჟღავნების მიზანია, ისეთი ინფორმაცია წარმოადგინონ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციასთან ერთად ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს შეუქმნის საფუძველს იმისთვის, რომ შეაფასონ საიჯარო ხელშეკრულებების გავლენა მეიჯარის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. 90-97-ე პუნქტებში მოცემულია კონკრეტული მითითებები იმის თაობაზე, როგორ მიიღწევა აღნიშნული მიზანი.
90. მეიჯარემ საანგარიშგებო პერიოდისთვის უნდა გაამჟღავნოს შემდეგი თანხები:
- ა) ფინანსური იჯარისთვის:
    - (i) მოგება ან ზარალი გაყიდვიდან;
    - (ii) ფინანსური შემოსავალი ნეტო საიჯარო ინვესტიციის მიხედვით;
    - (iii) ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებული შემოსავალი, რომელიც გათვალისწინებული არ არის ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შეფასებაში.
  - ბ) საოპერაციო იჯარისთვის - საიჯარო შემოსავალი, სადაც ცალკე იქნება გამოყოფილი ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებული შემოსავალი, რომელიც დამოკიდებული არ არის რაიმე ინდექსზე ან განაკვეთზე.
91. მეიჯარემ 90-ე პუნქტში მითითებული გასამჟღავნებელი ინფორმაცია ცხრილის ფორმატით უნდა წარმოადგინოს, თუ რომელიმე სხვა ფორმატი უფრო მისაღები არ არის.
92. მეიჯარემ თავისი საიჯარო საქმიანობის შესახებ უნდა გაამჟღავნოს დამატებითი ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია 89-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული მიზნის მისაღწევად. ზემოაღნიშნული დამატებითი ინფორმაცია, სხვასთან ერთად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს ეხმარება შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მეიჯარის საიჯარო საქმიანობის ხასიათი; და
  - ბ) როგორ მართავს მეიჯარე ისეთ უფლებებთან დაკავშირებულ რისკს, რომლებსაც ის ინარჩუნებს საიჯარო აქტივებთან მიმართებით. კერძოდ, მეიჯარემ უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია ზემოაღნიშნული რისკების მართვის თავისი სტრატეგიის შესახებ, მათ შორის იმ მექანიზმების შესახებ, რომლის მეშვეობითაც მეიჯარე ამცირებს ამ რისკებს. ამგვარი მექანიზმები შეიძლება მოიცავდეს, მაგალითად, უკუშესყიდვის შეთანხმებებს, ნარჩენი

ღირებულების გარანტიებს, ან ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გამოყენებასთან დადგენილი ლიმიტის გადაჭარბებით.

### ფინანსური იჯარა

93. მეიჯარემ უნდა წარმოადგინოს იმ მნიშვნელოვანი ცვლილებების ხარისხობრივი და რაოდენობრივი განმარტებები, რომლებიც დაფიქსირდა ფინანსური იჯარის წმინდა ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებაში.
94. მეიჯარემ უნდა გაამყავნოს ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებების მოთხოვნების დაფარვის ვადების ანალიზის შესახებ, სადაც ცალ-ცალკე იქნება ნაჩვენები ყოველწლიურად მისაღები არადისკონტირებული საიჯარო გადახდები, სულ მცირე თითოეული პირველი ხუთი წლის მიხედვით, ხოლო დანარჩენი წლებისთვის - შესაბამისი თანხების ჯამი. მეიჯარემ უნდა განახორციელოს არადისკონტირებული საიჯარო გადახდების შეჯერება ნეტო საიჯარო ინვესტიციასთან. შემაჯერებელ ცხრილში გამოყოფილი უნდა იყოს საიჯარო გადახდების მოთხოვნებთან დაკავშირებული გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავალი და დისკონტირებული არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება.

### საოპერაციო იჯარა

95. ძირითადი საშუალებებისთვის, რომლებიც საოპერაციო იჯარის საგანია, მეიჯარემ უნდა იხელმძღვანელოს ბასს 16-ით გათვალისწინებული მოთხოვნებით, რომლებიც ეხება ინფორმაციის გამჟღავნებას. ბასს 16-ის ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების გამოყენებისას, მეიჯარემ ძირითადი საშუალებების თითოეული კლასი უნდა დაყოს ორ ნაწილად: აქტივები, რომლებიც საოპერაციო იჯარის საგანია და აქტივები, რომლებიც არ ექვემდებარება საოპერაციო იჯარას. შესაბამისად, მეიჯარემ ბასს 16-ის მოთხოვნების შესაბამისი ინფორმაცია საოპერაციო იჯარას დაქვემდებარებული აქტივების შესახებ უნდა გაამჟღავნოს (საიჯარო აქტივის კლასის შესაბამისად) იმ ინფორმაციისგან განცალკევებით, რომელიც ეხება მის განკარგულებაში მყოფ საკუთარ აქტივებს, რომლებსაც თვითონ იყენებს.
96. იმ აქტივებთან მიმართებით, რომლებიც საოპერაციო იჯარის საგანია, მეიჯარემ უნდა იხელმძღვანელოს ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებული ბასს 36-ის, ბასს 38-ის, ბასს 40-ისა და ბასს 41-ის მოთხოვნებით.
97. მეიჯარემ უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზის შესახებ, სადაც ცალ-ცალკე იქნება ნაჩვენები ყოველწლიურად მისაღები არადისკონტირებული საიჯარო გადახდები, სულ მცირე თითოეული პირველი ხუთი წლის მიხედვით, ხოლო დანარჩენი წლებისთვის - შესაბამისი თანხების ჯამი.

### უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციები

98. თუ საწარმო (გამყიდველი მოიჯარე) სხვა საწარმოს გადასცემს აქტივს (მყიდველი მეიჯარე) და ამ აქტივს მყიდველი მეიჯარისგან იჯარით იღებს, როგორც გამყიდველმა მოიჯარემ, ისე მყიდველმა მეიჯარემ უნდა აღრიცხოს აქტივის გადაცემის ხელშეკრულება და იჯარა 99-103-ე პუნქტების გამოყენებით.

### იმის შეფასება, აქტივის გადაცემა წარმოადგენს თუ არა გაყიდვას

99. იმისათვის რომ განსაზღვროს, აქტივის გადაცემა უნდა აღრიცხოს თუ არა, როგორც აქტივის გაყიდვა, საწარმომ უნდა გამოიყენოს ფასს 15-ის მოთხოვნები, რომლებიც ეხება შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების მომენტის დადგენას.

### აქტივის გადაცემა არის გაყიდვა

100. თუ გამყიდველი მოიჯარის მიერ აქტივის გადაცემა აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს, რათა აქტივის გადაცემა აღრიცხოს, როგორც აქტივის გაყიდვა:



- ა) გამყიდველმა მოიჯარემ უკუიჯარის შედეგად წარმოქმნილი აქტივის გამოყენების უფლება უნდა შეაფასოს ამ აქტივის აღრინდელი საბალანსო ღირებულების იმ ნაწილის ტოლი თანხით, რომელიც დაკავშირებულია გამყიდველი მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. შესაბამისად, გამყიდველმა მოიჯარემ მხოლოდ შემოსულობის ან ზარალის ის ნაწილი უნდა აღიაროს, რომელიც დაკავშირებულია მყიდველი მეიჯარისთვის გადაცემულ უფლებებთან;
- ბ) მყიდველმა მეიჯარემ აქტივის შესყიდვა უნდა აღიაროს შესაბამისი სტანდარტების გამოყენებით, ხოლო იჯარა წინამდებარე სტანდარტით, მეიჯარისთვის გათვალისწინებული სააღრიცხვო მოთხოვნების შესაბამისად.
101. თუ აქტივის გაყიდვის სანაცვლო ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება აქტივის სამართლიანი ღირებულების ტოლი არ არის, ან საიჯარო გადახდების განხორციელება არ ეფუძნება საბაზრო განაკვეთებს, საწარმომ შემდეგი კორექტირებები უნდა განახორციელოს გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის სამართლიანი ღირებულებით შესაფასებლად:
- ა) საბაზრო დონესთან შედარებით დაბალი პირობები უნდა აღრიცხოს, როგორც საიჯარო გადახდების წინასწარ განხორციელება; და
- ბ) საბაზრო დონეზე მაღალი პირობები უნდა აღრიცხოს, როგორც მყიდველი მეიჯარის მიერ გამყიდველი მოიჯარის დამატებითი დაფინანსება.
102. საწარმომ 101-ე პუნქტით მოთხოვნილი პოტენციური კორექტირების სიდიდე უნდა შეაფასოს შემდეგი ორი სიდიდიდან ერთ-ერთის საფუძველზე, კერძოდ, რომლის განსაზღვრაც უფრო ადვილად იქნება შესაძლებელი:
- ა) სხვაობა გაყიდვის სანაცვლო ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებასა და აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის; და
- ბ) სხვაობა სახელშეკრულებო საიჯარო გადახდების დღევანდელ ღირებულებასა და საბაზრო განაკვეთებით განსაზღვრულ საიჯარო გადახდების დღევანდელ ღირებულებას შორის.

### აქტივის გადაცემა არ არის გაყიდვა

103. თუ გამყიდველი მოიჯარის მიერ აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს, რათა აქტივის გადაცემა აღრიცხოს, როგორც აქტივის გაყიდვა:
- ა) გამყიდველმა მოიჯარემ უნდა გააგრძელოს გადაცემული აქტივის აღიარება და იმავედროულად უნდა აღიაროს ფინანსური ვალდებულება გადაცემიდან მიღებული შემოსულობის ტოლი თანხით. მან ფინანსური ვალდებულება უნდა აღრიცხოს ფასს 9-ის გამოყენებით;
- ბ) მყიდველმა მეიჯარემ არ უნდა აღიაროს გადაცემული აქტივი, არამედ უნდა აღიაროს ფინანსური აქტივი გადაცემული შემოსულობის ტოლი თანხით. მან ფინანსური აქტივი უნდა აღრიცხოს ფასს 9-ის გამოყენებით.

### საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმით გამოწვეული დროებითი გამონაკლისი

104. მოიჯარემ 105–106-ე პუნქტები უნდა გამოიყენოს იჯარის ყველა ისეთი მოდიფიკაციის მიმართ, რომელიც იწვევს სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძვლის ცვლილებას საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შედეგად (იხ. ფასს 9-ის პუნქტები 5.4.6 და 5.4.8). ეს პუნქტები გამოყენება მხოლოდ იჯარის ამგვარ მოდიფიკაციებთან მიმართებით. ამ მიზნისთვის, ტერმინი „საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა“ გულისხმობს საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთების ბაზრის ფართომასშტაბიან რეფორმას, როგორც აღწერილია ფასს 9-ის 6.8.2 პუნქტში.
105. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის სახით მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს 42-ე პუნქტი იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის ასახვის მიზნით, რომელიც საორიენტაციო საბაზისო

საპროცენტო განაკვეთის რეფორმით მოითხოვება. ზემოაღნიშნული გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ამგვარ მოდიფიკაციებზე ვრცელდება. ამ მიზნისთვის, იჯარის მოდიფიკაცია საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმით მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში მოითხოვება, თუ დაკმაყოფილებულია ორივე შემდეგი პირობა:

- ა) მოდიფიკაცია აუცილებელია, როგორც საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის პირდაპირი შედეგი; და
- ბ) საიჯარო გადახდების განსაზღვრის ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძვლის (ე.ი. ამ მოდიფიკაციის განხორციელებამდე გამოყენებული საფუძველი).

106. თუმცა, თუ საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმით მოთხოვნილი იჯარის მოდიფიკაციების გარდა იჯარის სხვა მოდიფიკაციებიც განხორციელდა, მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს წინამდებარე სტანდარტის შესაფერისი მოთხოვნები იმისათვის, რომ აისახოს ერთსა და იმავე დროს განხორციელებული იჯარის ყველა მოდიფიკაცია, მათ შორის, რომლებიც მოითხოვებოდა საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმით.

## დანართი ა ტერმინების განმარტება

ეს დანართი წინამდებარეს ფასს ტანდარტის განყოფილი ნაწილია.

|  |   |
|--|---|
| <b>იჯარის ვადის დაწყების თარიღი</b>              | თარიღი, საიდანაც <b>მეიჯარე მოიჯარისთვის</b> გამოსაყენებლად ხელ-მისაწვდომს ხდის <b>საიჯარო აქტივს</b> .   |
| <b>ეკონომიკური მომსახურების ვადა</b>             | პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია, რომ შესაძლებელი იქნება აქტივის ეკონომიკურად გამოყენება ერთი ან მეტი მომხმარებლის მიერ, ან პროდუქციის ან ანალოგიური ერთეულების რაოდენობა, რომელ-თა მიღება მოსალოდნელია აქტივის გამოყენებიდან ერთი ან მეტი მომხმარებლის მიერ.                       |
| <b>მოდუფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღი</b>        | თარიღი, როდესაც ორივე მხარე თანხმდება <b>იჯარის მოდიფიკაციაზე</b> .   |
| <b>სამართლიანი ღირებულება</b>                    | <b>მეიჯარის</b> მიერ წინამდებარე სტანდარტის საადრიცხვო მოთხოვნების გამოყენების მიზნებისთვის - თანხა რომლითაც აქტივი შეიძლება გაიცვალოს, ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე, გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით განხორციელებულ ოპერაციაში.                 |
| <b>ფინანსური იჯარა</b>                           | <b>იჯარა</b> , რომელიც გულისხმობს <b>საიჯარო აქტივის</b> საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.  |
| <b>ფიქსირებული გადახდები</b>                     | <b>მოიჯარის</b> მიერ <b>იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლებისთვის <b>მეიჯარისთვის</b> განხორციელებული გადახდები, გარდა <b>ცვლადი საიჯარო გადახდებისა</b> .  |
| <b>მთლიანი საიჯარო ინვესტიცია</b>                | ა) <b>მეიჯარის</b> მიერ <b>ფინანსური იჯარისთვის</b> მისაღები <b>საიჯარო გადახდებისა</b> და<br>ბ) <b>მეიჯარის</b> სასარგებლოდ დაგროვებადი ნებისმიერი <b>არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების ჯამი</b> .  |
| <b>იჯარის წამოწყების თარიღი</b>                  | <b>საიჯარო</b> ხელშეკრულების დადებისა და მხარეების მიერ იჯარის ძირითადი პირობების შეთანხმების თარიღს შორის უადრესი თარიღი.  |
| <b>თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები</b>        | <b>იჯარის</b> მოსაპოვებლად გაწეული დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც სხვა შემთხვევაში არ გაიწეოდა, გარდა <b>ფინანსურ იჯარასთან</b> დაკავშირებით მწარმოებელი ან დილერი <b>მეიჯარის</b> მიერ გაწეული დანახარჯებისა.  |
| <b>იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი</b> | საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გამოყენებით გამოთვლილი (ა) <b>საიჯარო გადახდებისა</b> და (ბ) <b>არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულების</b> დღევანდელ ღირებულებათა ჯამი ტოლია (1) <b>საიჯარო აქტივის სამართლიანი ღირებულებისა</b> და (2) <b>მეიჯარის თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების</b> ჯამის. |
| <b>იჯარა</b>                                     | ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის ( <b>საიჯარო აქტივის</b> ) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>იჯარის წამახალისებელი გადახდები</b>    | <b>მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის</b> იჯარასთან დაკავშირებით განხორციელებული გადახდები, ან მეიჯარის მიერ მოიჯარის დანახარჯების ანაზღაურება ან საკუთარ თავზე აღება.   |
| <b>იჯარის მოდიფიკაცია</b>                 | <b>იჯარის</b> მოქმედების სფეროს, ან საიჯარო ანაზღაურების ცვლილება, რომელიც გათვალისწინებული არ იყო იჯარის თავდაპირველ პირობებში (მაგალითად, ერთი ან რამდენიმე <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლების დამატება ან შეწყვეტა, ან სახელშეკრულებო <b>იჯარის ვადის</b> გახანგრძლივება ან შემცირება).   |
| <b>საიჯარო გადახდები</b>                  | <p><b>მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის</b> განხორციელებული გადახდები, რომლებიც დაკავშირებულია <b>იჯარის ვადის</b> განმავლობაში <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლებასთან და მოიცავს:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ა) <b>ფიქსირებულ გადახდებს</b> (მათ შორის არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), <b>იჯარის წამახალისებელი გადახდების</b> გამოკლებით;</li> <li>ბ) <b>ცვლად საიჯარო გადახდებს</b>, რომლებიც დამოკიდებულია რაიმე ინდექსზე ან განაკვეთზე;</li> <li>გ) შესყიდვის არჩევანის უფლების გამოყენების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და</li> <li>დ) <b>იჯარის</b> ვადამდე შეწყვეტისთვის განხორციელებულ ჯარიმების გადახდებს, თუ იჯარის ვადაში გათვალისწინებულია, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას.</li> </ul> <p>მოიჯარისთვის საიჯარო გადახდები ასევე მოიცავს თანხებს, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ გადასახდელი ექნება მოიჯარეს <b>ნარჩენი ღირებულების გარანტიების</b> შესაბამისად. საიჯარო გადახდები არ მოიცავს ხელშეკრულების არასაიჯარო კომპონენტებზე მიკუთვნებულ გადახდებს, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც მოიჯარე გადაწყვეტს არასაიჯარო კომპონენტების გაერთიანებას საიჯარო კომპონენტთან და მათ აღრიცხავს, როგორც ერთ საიჯარო კომპონენტს.</p> <p>მეიჯარისთვის საიჯარო გადახდები ასევე მოიცავს ნებისმიერი ნარჩენი ღირებულების გარანტიებს, რომელიც მეიჯარისთვის გარანტირებულია მოიჯარის მიერ, მოიჯარესთან დაკავშირებული მხარის მიერ, ან მეიჯარესთან არადაკავშირებული მესამე მხარის მიერ, რომელსაც ფინანსურად შეუძლია საგარანტიო ვალდებულების შესრულება. საიჯარო გადახდები არ მოიცავს ხელშეკრულების არასაიჯარო კომპონენტებზე მიკუთვნებულ გადახდებს.</p> |
| <b>იჯარის ვადა</b>                        | <p>იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც <b>მოიჯარეს</b> აქვს <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს <b>იჯარის</b> გაგრძელების არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და</li> <li>ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს <b>იჯარის</b> ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.</li> </ul>   |
| <b>მოიჯარე</b>                            | საწარმო, რომელიც მოიპოვებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლებას, ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ.  |
| <b>მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი</b> | საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა <b>მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი</b> ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>მეიჯარე</b>                              | საწარმო, რომელიც გადასცემს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლებას, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.   |
| <b>ნეტო საიჯარო ინვესტიცია</b>              | <b>მთლიანი საიჯარო ინვესტიცია</b> , რომელიც დისკონტირებულია <b>იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით</b> .  |
| <b>საოპერაციო იჯარა</b>                     | ისეთი ტიპის <b>იჯარა</b> , რომლის მეშვეობით არ ხდება <b>საიჯარო აქტივის</b> საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა.   |
| <b>არჩევითი საიჯარო გადახდები</b>           | <b>მოიჯარის</b> მიერ <b>მეიჯარისთვის</b> განხორციელებული გადახდები <b>საიჯარო აქტივის</b> იმ პერიოდებში გამოყენების უფლებისთვის, რომლებზეც ვრცელდება <b>იჯარის</b> გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება და რომლებიც გათვალისწინებული არ არის <b>იჯარის ვადაში</b> .                     |
| <b>გამოყენების პერიოდი</b>                  | მთლიანი დროის პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც აქტივი გამოიყენება მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესასრულებლად (მათ შორის, პერიოდები, რომლებიც თანამიმდევრული არ არის).   |
| <b>ნარჩენი ღირებულების გარანტია</b>         | გარანტია, რომელსაც <b>მეიჯარეს</b> აძლევს მეიჯარესთან არადაკავშირებული მხარე იმის შესახებ, რომ იჯარის დასრულებისას <b>საიჯარო აქტივის</b> ღირებულება (ან ღირებულების ნაწილი) იქნება სულ მცირე მითითებული სიდიდის მაინც.  |
| <b>აქტივის გამოყენების უფლება</b>           | აქტივი, რომელიც წარმოადგენს <b>მოიჯარის</b> უფლებას, <b>საიჯარო აქტივი</b> გამოიყენოს <b>იჯარის ვადის</b> განმავლობაში.  |
| <b>მოკლევადიანი იჯარა</b>                   | <b>იჯარა</b> , რომლის <b>ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის</b> შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს. იჯარა, რომელიც შეიცავს საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, არ არის მოკლევადიანი იჯარა.  |
| <b>ქვეიჯარა</b>                             | ოპერაცია, რომლის ფარგლებშიც <b>საიჯარო აქტივი მოიჯარის</b> მიერ („შუალედური მეიჯარე“) ხელახლა გაიცემა იჯარით მესამე მხარეზე და ძირითად მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის <b>იჯარა</b> („ძირითადი იჯარა“) ისევ ძალაში რჩება.  |
| <b>საიჯარო აქტივი</b>                       | აქტივი, რომელიც იჯარის საგანია და რომლის გამოყენების უფლება <b>მეიჯარემ</b> გადასცა <b>მოიჯარეს</b> .  |
| <b>გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავალი</b> | სხვაობა:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>ა) მთლიან საიჯარო ინვესტიციასა; და</li> <li>ბ) ნეტო საიჯარო ინვესტიციას შორის.</li> </ul>   |
| <b>არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება</b>  | <b>საიჯარო აქტივის</b> ნარჩენი ღირებულების ნაწილი, რომლის რეალიზებას <b>მეიჯარე</b> არ უზრუნველყოფს, ან გარანტირებულია მხოლოდ მეიჯარესთან დაკავშირებული მხარის მიერ.   |
| <b>ცვლადი საიჯარო გადახდები</b>             | <b>იჯარის ვადის</b> განმავლობაში <b>საიჯარო აქტივის</b> გამოყენების უფლებისთვის <b>მოიჯარის</b> მიერ <b>მეიჯარისთვის</b> განხორციელებული გადახდების ნაწილი, რომლებიც იცვლება <b>იჯარის ვადის დაწყების თარიღის</b> შემდეგ მომხდარი ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილების შედეგად, გარდა დროის გასვლისა. |

## **ტერმინები, რომლებიც სხვა სტანდარტებშია განმარტებული და წინამდებარე სტანდარტშიც იმავე მნიშვნელობით გამოიყენება**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ხელშეკრულება</b>                 | შეთანხმება ორ ან რამდენიმე მხარეს შორის, რომელიც წარმოქმნის იურიდიული ძალის მქონე უფლებებსა და ვალდებულებებს.  |
| <b>სასარგებლო მომსახურების ვადა</b> | პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია, რომ აქტივი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი იქნება საწარმოსთვის, ან პროდუქციის ან მსგავსი ერთეულების რაოდენობა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის აქტივის გამოყენების შედეგად. |

## დანართი ბ მითითებები გამოყენებაზე

წინამდებარე დანართი ამ ფასს სტანდარტის განყოფილები ნაწილია. მასში ნაჩვენებია, როგორ გამოიყენება 1-103-ე პუნქტები და ისეთივე ძალა აქვს, როგორც ამ სტანდარტის დანარჩენ ნაწილებს.

### გამოყენება ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებით

- ბ1. წინამდებარე სტანდარტი აღრიცხვის წესებს ადგენს ინდივიდუალური საიჯარო ხელშეკრულებისთვის. თუმცა, გამარტივებული მიდგომის სახით საწარმოს ამ სტანდარტის გამოყენების უფლება აქვს მსგავსი მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელის მიმართ, თუ საწარმო გონივრულად ვარაუდობს, რომ ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებით ამ სტანდარტის გამოყენების გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებითად განსხვავებული არ იქნება პორტფელის შემადგენელი ცალკეული ხელშეკრულების მიმართ მისი გამოყენების შედეგისგან. ხელშეკრულებების პორტფელის მიხედვით აღრიცხვის შემთხვევაში, საწარმომ ისეთი შეფასებები და დაშვებები უნდა გამოიყენოს, რომლებიც ასახავს პორტფელის სიდიდესა და შემადგენლობას.

### ხელშეკრულებების გაერთიანება

- ბ2. ამ სტანდარტის გამოყენებისას საწარმომ უნდა გააერთიანოს ერთსა და იმავე კონტრაქტთან (ან ერთი და იმავე კონტრაქტის დაკავშირებულ მხარეებთან) ერთდროულად, ან თითქმის ერთსა და იმავე დროს გაფორმებული ორი ან რამდენიმე ხელშეკრულება და ეს ხელშეკრულებები აღრიცხოს, როგორც ერთი ხელშეკრულება, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთი ან რამდენიმე:
- ა) ხელშეკრულებებზე მოლაპარაკება წარმოებს, როგორც ერთი კომერციული მიზნის პაკეტი, რომლის გაგება შეუძლებელია, თუ ხელშეკრულებები ერთად არ იქნება განხილული;
  - ბ) ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში გადასახდელი ანაზღაურების ოდენობა დამოკიდებულია სხვა ხელშეკრულების ფასზე, ან შესრულებაზე (შედეგებზე); ან
  - გ) ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული საიჯარო აქტივების გამოყენების უფლებები (ან თითოეული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, საიჯარო აქტივების გამოყენების ზოგიერთი უფლება) ერთი საიჯარო ხელშეკრულების ნაწილია, როგორც ეს აღწერილია 32 პუნქტში.

### აღიარებისგან განთავისუფლება: იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს (5-8-ე პუნქტები)

- ბ3. 87 პუნქტში აღწერილი შემთხვევის გარდა, მოცემული სტანდარტი მოიჯარეს მე-6 პუნქტის გამოყენების უფლებას აძლევს ისეთ იჯარასთან მიმართებით, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს. მოიჯარემ საიჯარო აქტივის ღირებულება უნდა შეაფასოს აქტივის იმ ღირებულების საფუძველზე, რომელიც ახალს ექნებოდა, იჯარით გაცემის მომენტში აქტივის ასაკის მიუხედავად.
- ბ4. იმის შეფასება, საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს თუ არა, მოიჯარემ უნდა განახორციელოს აბსოლუტურ საფუძველზე. დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აკმაყოფილებს მე-6 პუნქტში აღწერილი მიდგომის შესაბამისად აღრიცხვის კრიტერიუმს, იმის მიუხედავად, მოცემული იჯარა არსებითა თუ არა მოიჯარისთვის. ზემოაღნიშნულ შეფასებაზე გავლენას არ ახდენს მოიჯარის სიდიდე, ხასიათი ან გარემოებები. შესაბამისად, მოსალოდნელია, რომ სხვადასხვა მოიჯარის მიერ გამოტანილი დასკვნები იმის თაობაზე, ესა თუ ის კონკრეტული საიჯარო აქტივი დაბალი ღირებულების მქონეა თუ არა, ერთნაირი იქნება.

- ბ5. საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჰქონდეს, თუ:
- მოიჯარეს საიჯარო აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღება შეუძლია განცალკევებით, ან მოიჯარისთვის ადვილად ხელმისაწვდომ სხვა რესურსებთან ერთად გამოყენების შედეგად; და
  - საიჯარო აქტივი ძალიან დამოკიდებული ან ურთიერთდაკავშირებული არ არის სხვა აქტივებთან.
- ბ6. 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.
- ბ7. თუ მოიჯარე აქტივს ქვეიჯარით გასცემს, ან აქტივის ქვეიჯარით გაცემას ვარაუდობს, ძირითადი იჯარა არ აკმაყოფილებს დაბალი ღირებულების მქონე აქტივის იჯარად კლასიფიცირების კრიტერიუმებს.
- ბ8. დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების მაგალითებია პლანშეტი და პერსონალური კომპიუტერები, საოფისე ავეჯის მცირე ელემენტები და ტელეფონები.

### იჯარის იდენტიფიკაცია (მე-9-11 პუნქტები)

- ბ9. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას (იხ. ბ13-ბ20 პუნქტები) გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, საწარმომ უნდა შეაფასოს, *გამოყენების პერიოდის* განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა ორივე შემდეგი უფლება:
- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთელი სარგებლის მიღების უფლება (როგორც ეს აღწერილია ბ21-ბ23 პუნქტებში); და
  - იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება (როგორც ეს აღწერილია ბ24-ბ30 პუნქტებში).
- ბ10. თუ საწარმოს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლება აქვს მხოლოდ ხელშეკრულების ვადის გარკვეული ნაწილის განმავლობაში, ეს ხელშეკრულება იჯარას გულისხმობს/შეიცავს მხოლოდ დროის ამ მონაკვეთის განმავლობაში.
- ბ11. საქონლის ან მომსახურების მიღების ხელშეკრულება შეიძლება დადოს ერთობლივმა საქმიანობამ, ან გაფორმდეს ერთობლივი საქმიანობის სახელით, ფასს 11-ში - „ერთობლივი საქმიანობა“- მოცემული განმარტების შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებისთვის მომხმარებელი იქნება ერთობლივი საქმიანობა. მაშასადამე, იმის დასადგენად, მოცემული ხელშეკრულება შეიცავს თუ არა იჯარას, საწარმომ უნდა შეაფასოს, ერთობლივ საქმიანობას გააჩნია თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლება გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.
- ბ12. საწარმომ ხელშეკრულებაში იჯარის არსებობა უნდა შეაფასოს ხელშეკრულების თითოეული განცალკევებული, პოტენციური საიჯარო კომპონენტისთვის. განცალკევებული საიჯარო კომპონენტების შესახებ მითითებებისთვის იხილეთ ბ32 პუნქტი.

### იდენტიფიცირებული აქტივი

- ბ13. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.



*აქტივის შეცვლის არსებითი უფლებები*

- ბ14. იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც აქტივი იდენტიფიცირებულია, მომხმარებელს არა აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების უფლება, თუ მომწოდებელს აქვს ამ აქტივის შეცვლის/ჩანაცვლების არსებითი უფლება მისი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. აქტივის შეცვლაზე მომწოდებლის უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია არსებითი, თუ ორივე შემდეგი პირობა არსებობს:
- მომწოდებელს გააჩნია საიჯარო აქტივის ალტერნატიული აქტივებით შეცვლის პრაქტიკული შესაძლებლობა გამოყენების პერიოდის განმავლობაში (მაგალითად, მომხმარებელი მომწოდებელს აქტივის შეცვლაში ხელს ვერ შეუშლის და ალტერნატიული აქტივები მომწოდებლისთვის ადვილად ხელმისაწვდომია, ან მომწოდებელს მათი მიწოდება შეუძლია გონივრული პერიოდის განმავლობაში); და
  - მომწოდებელი ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს აქტივის შეცვლაზე თავისი უფლების გამოყენების შემთხვევაში (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ აქტივის შეცვლასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი აღემატება აქტივის შეცვლასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს).
- ბ15. თუ მომწოდებელს აქტივის შეცვლის უფლება ან ვალდებულება აქვს მხოლოდ რომელიმე კონკრეტული თარიღისთვის ან მის შემდგომ, ან რაიმე დადგენილი მოვლენის მოხდენისას, ან მის შემდგომ, აქტივის შეცვლაზე მომწოდებლის უფლება არსებითი არ არის, რადგან მომწოდებელს არ გააჩნია საიჯარო აქტივის ალტერნატიული აქტივებით შეცვლის პრაქტიკული შესაძლებლობა გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.
- ბ16. საწარმოს მიერ ჩატარებული ანალიზი იმის თაობაზე, არსებითია თუ არა მომწოდებლის უფლება აქტივის შეცვლაზე, უნდა ეყრდნობოდეს ხელშეკრულების დაწყების მომენტისთვის არსებულ ფაქტებსა და გარემოებებს და არ უნდა ითვალისწინებდეს სამომავლო მოვლენებს, რომელთა ხდომილობის ალბათობა ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მაღალი არ არის. ქვემოთ მოყვანილია ისეთი მომავალი მოვლენების მაგალითები, რომელთა ხდომილობის ალბათობა ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მაღალი არ არის და, მაშასადამე, არ უნდა იყოს გათვალისწინებული ზემოაღნიშნულ ანალიზში:
- მომავალი (პოტენციური) მომხმარებლის თანხმობა იმის თაობაზე, რომ აქტივის გამოყენებისთვის გადაიხდის საბაზრო განაკვეთზე მაღალ განაკვეთს;
  - ახალი ტექნოლოგიის დანერგვა, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მნიშვნელოვანწილად დაუმუშავებელია;
  - არსებითად განსხვავებულია მომხმარებლის მიერ აქტივის გამოყენების წესი ან აქტივის გამოყენების შედეგი და აქტივის გამოყენების წესი, ან აქტივის გამოყენების შედეგი, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მაღალი ალბათობით იყო მოსალოდნელი; და
  - არსებითად განსხვავდება აქტივის საბაზრო ფასი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში და აქტივის საბაზრო ფასი, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მაღალი ალბათობით იყო მოსალოდნელი.
- ბ17. თუ აქტივი მომხმარებლის ტერიტორიაზეა განთავსებული, ან სადმე სხვაგან, აქტივის შეცვლასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორც წესი, უფრო მაღალი იქნება, ვიდრე იმ შემთხვევაში, თუ განთავსებული იქნებოდა მომწოდებლის ტერიტორიაზე. მაშასადამე, ამ შემთხვევაში უფრო დიდი ალბათობით არის მოსალოდნელი, რომ დანახარჯები გადააჭარბებს აქტივის შეცვლასთან დაკავშირებულ სარგებელს.
- ბ18. აქტივის რემონტისა და ტექნომსახურების მიზნით მომწოდებლის უფლების ან ვალდებულების არსებობა აქტივის შეცვლაზე, ხელს არ უშლის იმას, რომ მომხმარებელს გააჩნდეს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების უფლება.
- ბ19. თუ მომხმარებელს ადვილად არ შეუძლია იმის დადგენა, მომწოდებელს აქვს თუ არა აქტივის შეცვლის არსებითი უფლება, მომხმარებელმა უნდა იგულისხმოს, რომ აქტივის შეცვლის უფლება არსებითი არ არის.

### აქტივების ნაწილები

- ბ20. აქტივის მწარმოებლური ნაწილი მიიჩნევა იდენტიფიცირებულ ნაწილად, თუ ის ფიზიკური თვალსაზრისით, განცალკევებულია (მაგალითად, შენობის სართული). აქტივის მწარმოებლური ან სხვა ნაწილი, რომელიც, ფიზიკური თვალსაზრისით, განცალკევებული არ არის (მაგალითად, ოპტიკურბოჭკოვანი კაბელის მწარმოებლური ნაწილი) არ არის იდენტიფიცირებული აქტივი, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც იგი პრაქტიკულად აქტივის მთელ სიმძლავრეს წარმოადგენს და, მაშასადამე, მომხმარებელს ამ აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლებას აძლევს.

### გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლება

- ბ21. იმისთვის, რომ გააკონტროლოს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენება, მომხმარებელს უნდა ჰქონდეს აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლება გამოყენების პერიოდის განმავლობაში (მაგალითად, მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში აქტივის ექსკლუზიური გამოყენების სახით). მომხმარებელს აქტივის გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება შეუძლია სხვადასხვა გზით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მაგალითად აქტივის გამოყენებით, ფლობით ან ქვეიჯარით გაცემით. აქტივის გამოყენებიდან მიღებული ეკონომიკური სარგებელი მოიცავს მისი მეშვეობით შექმნილ ძირითად და თანმდევ პროდუქციას (მათ შორის, ამ პროდუქციიდან მიღებულ ფულად ნაკადებს), ასევე სხვა სახის ეკონომიკურ სარგებელს, რომლის რეალიზება შესაძლებელია სხვა მხარესთან კომერციული ოპერაციების განხორციელების შედეგად.
- ბ22. როდესაც აფასებს აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლების არსებობას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში (იხ. ბ30 პუნქტი). მაგალითად:
- ა) თუ ხელშეკრულება გამოყენების პერიოდის განმავლობაში ავტომობილის გამოყენებას ზღუდავს მხოლოდ კონკრეტულ ტერიტორიაზე, საწარმომ უნდა გაითვალისწინოს ის ეკონომიკური სარგებელი, რომელიც მიიღება მხოლოდ ამ ტერიტორიაზე ავტომობილის გამოყენების შედეგად;
  - ბ) თუ ხელშეკრულებაში კონკრეტულად მითითებულია, რომ მომხმარებელს ავტომობილის გამოყენება შეუძლია მხოლოდ გარკვეული მანძილის გავლამდე, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში, საწარმომ ის ეკონომიკური სარგებელი უნდა გაითვალისწინოს, რომელიც ავტომობილის გამოყენებიდან მიიღება მხოლოდ ნებადართული რაოდენობის გარბენის ფარგლებში.
- ბ23. თუ ხელშეკრულების პირობები მომხმარებელს ავალდებულებს, რომ მომწოდებელს ან სხვა მხარეს ანაზღაურების სახით გადაუხადოს აქტივის გამოყენებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების გარკვეული ნაწილი, ანაზღაურების სახით გადახდილი ამგვარი ფულადი ნაკადები საწარმომ უნდა მიიჩნიოს იმ ეკონომიკური სარგებლის ნაწილად, რომელსაც მომხმარებელი იღებს აქტივის გამოყენებიდან. მაგალითად, თუ მომხმარებელმა მომწოდებელს ანაზღაურების სახით უნდა გადაუხადოს სავაჭრო ფართობის გამოყენების შედეგად განხორციელებული გაყიდვების გარკვეული პროცენტი, საცალო ვაჭრობის ფართობის გამოყენებისთვის, ამგვარი მოთხოვნა ხელს არ უშლის იმას, რომ მომხმარებელს ჰქონდეს სავაჭრო ფართობის გამოყენებიდან მიღებული პრაქტიკულად მთელი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლება. ეს იმით არის განპირობებული, რომ ამ გაყიდვებიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები მიიჩნევა მომხმარებლის მიერ სავაჭრო ფართობის გამოყენებიდან მიღებულ ეკონომიკურ სარგებლად, საიდანაც ნაწილს შემდეგ მომწოდებელს უხდის, როგორც სავაჭრო ფართობის გამოყენების უფლების ანაზღაურებას.

### აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

- ბ24. მომხმარებელს მხოლოდ იმ შემთხვევაში გააჩნია იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება მისი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში, თუ:

- ა) მომხმარებელს უფლება აქვს განსაზღვროს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში (როგორც ეს აღწერილია ბ25-ბ30 პუნქტებში); ან
- ბ) წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი და:
  - (i) მომხმარებელს აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება (ან იმის უფლება, სხვა მხარეებს მისცეს ინსტრუქციები აქტივის ექსპლუატაციის წესის შესახებ) გამოყენების პერიოდის განმავლობაში, ხოლო მომწოდებელს არა აქვს მომხმარებლის მიერ განსაზღვრული აქტივის ექსპლუატაციის ინსტრუქციების შეცვლის უფლება; ან
  - (ii) მომხმარებელმა იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

### *როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი*

- ბ25. მომხმარებელს იმ შემთხვევაში აქვს იმის განსაზღვრის უფლება, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, თუ, აქტივის გამოყენების უფლებების ფარგლებში, რაც ხელშეკრულებით არის განსაზღვრული, მას შეუძლია იმის შეცვლა, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. ამგვარი შეფასების პროცესში საწარმო ითვალისწინებს ისეთი გადაწყვეტილებების მიღების უფლებებს, რომლებიც ყველაზე მეტად რელევანტურია იმის შესაცვლელად, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. გადაწყვეტილებების მიღების უფლებები რელევანტურია, როდესაც ისინი გავლენას ახდენს აქტივის გამოყენებიდან მისაღებ ეკონომიკურ სარგებელზე. სხვადასხვა ხელშეკრულებისთვის, სავარაუდოდ, განსხვავებული იქნება ყველაზე მეტად რელევანტური გადაწყვეტილებების მიღების უფლებები, აქტივის ხასიათიდან და ხელშეკრულების პირობებიდან გამომდინარე.
- ბ26. ქვემოთ განხილულია ისეთი გადაწყვეტილებების მიღების უფლების მაგალითები, რომლებიც გარემოებებისა და მიხედვით, ითვალისწინებს იმის შეცვლის უფლებას, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, აქტივის გამოყენებასთან დაკავშირებული მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ ფარგლებში:
- ა) აქტივის მეშვეობით წარმოებული პროდუქციის სახეობის შეცვლის უფლებები (მაგალითად, გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, სატვირთო კონტეინერი საქონლის ტრანსპორტირებისთვის იქნება გამოყენებული თუ შესანახად, ან გადაწყვეტილება პროდუქციის ასორტიმენტის შესახებ, რომელიც იყიდება სავაჭრო ობიექტებში);
  - ბ) პროდუქციის წარმოების დროის შეცვლის უფლებები (მაგალითად, როდის იქნება გამოყენებული ესა თუ ის მანქანა-დანადგარი, ან ძალოვანი მოწყობილობა);
  - გ) პროდუქციის წარმოების ადგილის შეცვლის უფლებები (მაგალითად, გადაწყვეტილება სატვირთო ავტომობილის ან გემის დანიშნულების ადგილის (პუნქტის) შესახებ, ან გადაწყვეტილება ამა თუ იმ მოწყობილობის გამოყენების ადგილის შესახებ; და
  - დ) გადაწყვეტილების შეცვლის უფლებები იმის თაობაზე, გამოუშვებენ თუ არა პროდუქციას და რა რაოდენობის პროდუქციას გამოუშვებენ (მაგალითად, გადაწყვეტილება იმის შესახებ, ელექტროენერგიას ელექტროსადგურების მეშვეობით აწარმოებენ თუ არა და რამდენი ელექტროენერგია უნდა აწარმოონ ელექტროსადგურებში).
- ბ27. უფლებები, რომლებიც შეზღუდულია მხოლოდ აქტივის ექსპლუატაციით ან ტექნიკური მომსახურებით ისეთი გადაწყვეტილებების მიღების უფლების მაგალითებია, რომელიც არ ითვალისწინებს იმის შეცვლას, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი. ამგვარი უფლებები შეიძლება ჰქონდეს მომხმარებელს ან მომწოდებელს. მართალია, აქტივის ექსპლუატაციის ან ტექნიკური მომსახურების უფლებას ხშირად არსებითი მნიშვნელობა აქვს აქტივის ეფექტიანი გამოყენებისთვის, მაგრამ ეს არ არის იმის განსაზღვრის უფლება, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი და ხშირად დამოკიდებულია გადაწყვეტილებებზე იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი. თუმცა, აქტივის ექსპლუატაციის უფლებამ შეიძლება მომხმარებელს მიანიჭოს აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება, თუ წინასწარ არის

განსაზღვრული რელევანტური გადაწყვეტილებები იმის შესახებ, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი (იხ.ბ24ბ)(i) პუნქტი).

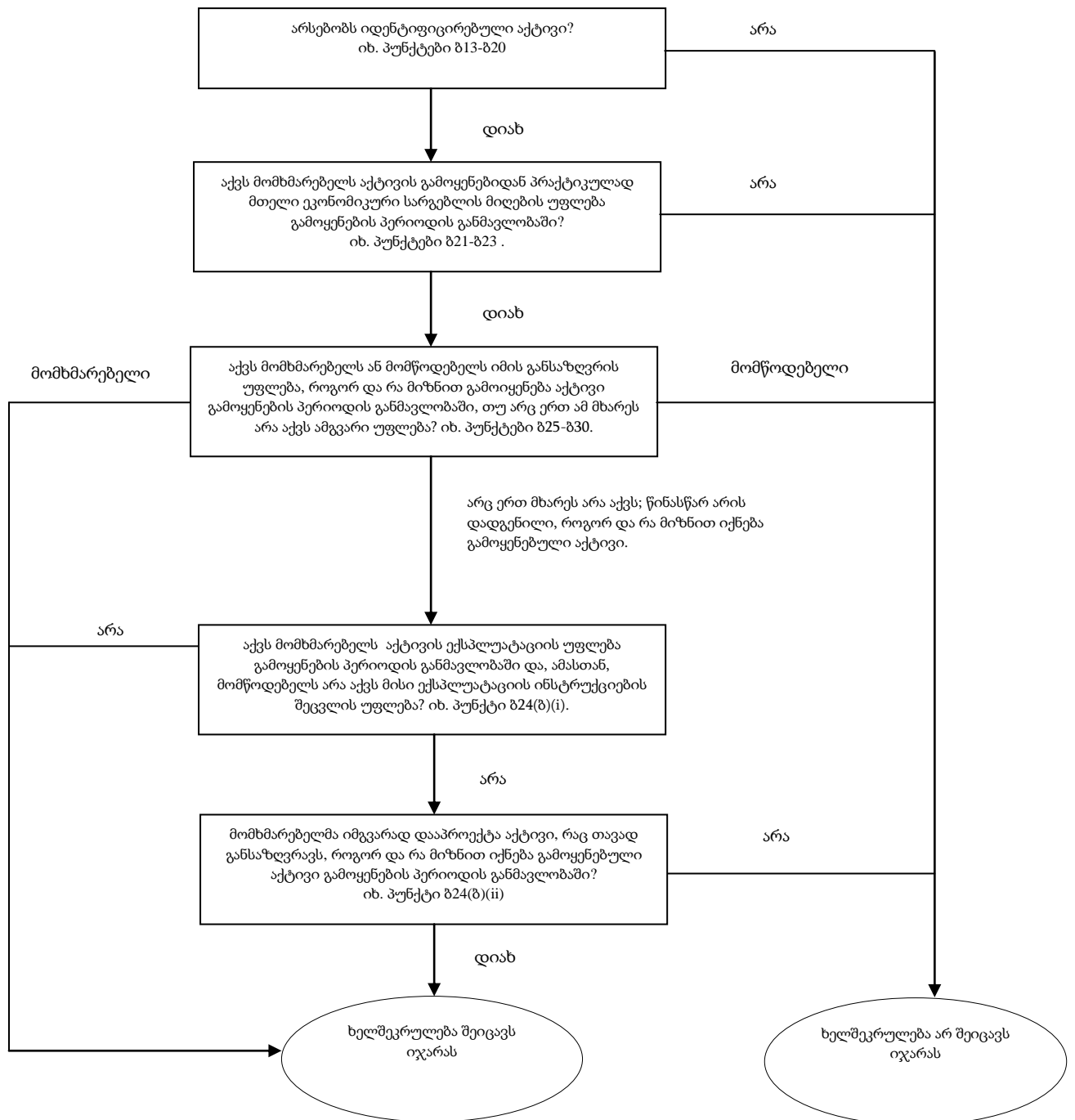
**გადაწყვეტილებები, რომლებიც მიიღება გამოყენების პერიოდის განმავლობაში და გამოყენების პერიოდის დაწყებამდე**

- ბ28. რელევანტური გადაწყვეტილებები იმის შესახებ, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი შეიძლება წინასწარ იყოს განსაზღვრული რამდენიმე გზით. მაგალითად, რელევანტური გადაწყვეტილებები შესაძლოა წინასწარ იყოს განსაზღვრული აქტივის სტრუქტურის (კონსტრუქციით), ან აქტივის გამოყენებასთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეზღუდვებით.
- ბ29. როდესაც აფასებს, მომხმარებელს აქვს თუ არა აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება, საწარმომ მხოლოდ გადაწყვეტილებების მიღების ის უფლებები უნდა გაითვალისწინოს, რომლებიც ეხება აქტივის გამოყენებას გამოყენების პერიოდის განმავლობაში, თუ მომხმარებელს არ დაუპროექტებია აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), როგორც ეს აღწერილია ბ24ბ)(ii) პუნქტში. შესაბამისად, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ბ24ბ)(ii) პუნქტის პირობა არსებობს, საწარმომ არ უნდა გაითვალისწინოს ისეთი გადაწყვეტილებები, რომლებიც წინასწარ არის დადგენილი გამოყენების პერიოდის დაწყებამდე. მაგალითად, თუ მომხმარებელს მხოლოდ იმის უფლება აქვს, გამოყენების პერიოდის დაწყებამდე განსაზღვროს აქტივის გამოყენებით მიღებული შედეგი, მომხმარებელს არა აქვს ამგვარი აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. იმის შესაძლებლობა, რომ მომხმარებელმა აქტივის გამოყენების პერიოდის დაწყებამდე განსაზღვროს ხელშეკრულებაში აქტივის გამოყენებით მიღებული შედეგი, როდესაც მას არა აქვს სხვა გადაწყვეტილებების მიღების უფლება აქტივის გამოყენებასთან დაკავშირებით, ამ მომხმარებელს ისეთივე უფლებებს ანიჭებს, რაც ნებისმიერ მომხმარებელს აქვს, რომელიც საქონელს ან მომსახურებას ყიდულობს.

**ინტერესების დაცვის უფლებები**

- ბ30. ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს ისეთ პირობებს, რომლებიც გამიზნულია მომწოდებლის ინტერესის დასაცავად მოცემულ აქტივთან დაკავშირებით, ან სხვა აქტივებთან მიმართებით მისი პირადი ინტერესების დასაცავად, ან იმისთვის, რომ მომწოდებელმა უზრუნველყოს კანონებისა თუ სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნების დაცვა. ეს არის ინტერესების დაცვის უფლებების მაგალითები. მაგალითად, ხელშეკრულება შეიძლება ადგენდეს: (1) აქტივის მაქსიმალური გამოყენების მოცულობას/ხარისხს, ან ზღუდავდეს, სად ან როდის შეუძლია მომხმარებელს აქტივის გამოყენება; (2) მომხმარებელს ავალდებულებდეს აქტივის ექსპლუატაციას კონკრეტული ტექნოლოგიური რეჟიმის პირობებში ან მომწოდებლის ინფორმირებას იმის თაობაზე, როგორ შეიცვლება აქტივის გამოყენების წესი. ინტერესების დაცვის უფლებები, როგორც წესი, განსაზღვრავს აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებების საზღვრებს, მაგრამ, თავისთავად, მარტო ამგვარი უფლებების არსებობა ხელს არ უშლის იმას, რომ მომხმარებელს ჰქონდეს აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

ბ31. შემდეგი სქემა საწარმოს შეიძლება დაეხმაროს იმის შეფასებაში, ხელშეკრულება მთლიანად საიჯარო ხელშეკრულებაა ან შეიცავს თუ არა იჯარას.



**ხელშეკრულების კომპონენტების გამოცალკეება (მე-12-17 პუნქტები)**

- ბ32. საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება განცალკევებული საიჯარო კომპონენტია, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:
- ა) მოიჯარეს საიჯარო აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღება შეუძლია განცალკევებით, ან მოიჯარისთვის ადვილად ხელმისაწვდომ სხვა რესურსებთან ერთად გამოყენების შედეგად. ადვილად ხელმისაწვდომი რესურსები არის საქონელი ან მომსახურება, რომელიც განცალკევებით იყიდება ან იჯარით გაიცემა (მეიჯარის, ან სხვა მომწოდებლების მიერ), ან რესურსები, რომლებიც მოიჯარემ უკვე მიიღო (მეიჯარისგან ან სხვა ოპერაციებისა თუ მოვლენების შედეგად); და
  - ბ) საიჯარო აქტივი არც ძალიან არის დამოკიდებული ხელშეკრულების სხვა საიჯარო აქტივებზე და არც ძალიან არის ურთიერთდაკავშირებული მათთან. მაგალითად, ის ფაქტი, რომ მოიჯარეს შეუძლია გადაწყვეტილების მიღება, იჯარით არ გასცეს საიჯარო აქტივი ისე, რომ ამან მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოახდინოს სხვა საიჯარო აქტივების გამოყენების მის სახელშეკრულებო უფლებებზე, შეიძლება იმის მიმანიშნებელი იყოს, რომ ეს საიჯარო აქტივი ძალიან არ არის დამოკიდებული ხელშეკრულების სხვა საიჯარო აქტივებზე, ან ძალიან არ არის ურთიერთდაკავშირებული მათთან.
- ბ33. ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის გარკვეული თანხის გადახდას ისეთი საქმიანობებისა და დანახარჯებისთვის, რომელთა მეშვეობით მოიჯარეს არ გადაეცემა საქონელი ან მომსახურება. მაგალითად, მეიჯარეს შეუძლია გარკვეული თანხის გადახდის გათვალისწინება მთლიან გადასახდელ თანხაში, იჯარასთან დაკავშირებით გაწეული ადმინისტრაციული ხასიათის ან სხვა დანახარჯების ასანაზღაურებლად, რომელთა შედეგად მოიჯარეს არ გადაეცემა საქონელი ან მომსახურება. ამგვარი გადასახდელი თანხები არ წარმოშობს ხელშეკრულების განცალკევებულ კომპონენტს, მაგრამ მიიჩნევა მთლიანი ანაზღაურების ნაწილად, რომელიც ნაწილდება ხელშეკრულების განცალკევებით იდენტიფიცირებულ კომპონენტებზე.

**იჯარის ვადა (მე-18-21 პუნქტები)**

- ბ34. იჯარის ვადისა და იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდის ხანგრძლივობის დასადგენად საწარმომ უნდა გამოიყენოს ხელშეკრულების განმარტება და განსაზღვროს პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც ხელშეკრულება სამართლებრივი სანქციებით დაცულია (სარჩელის ძალა აქვს). იჯარა აღარ იქნება სამართლებრივი სანქციებით დაცული, თუ მოიჯარესაც და მეიჯარესაც, ორივეს აქვს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, არაუმეტეს უმნიშვნელო სიდიდის ჯარიმის გადახდის პირობით.
- ბ35. თუ მხოლოდ მოიჯარეს აქვს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება, ეს უფლება მიიჩნევა იჯარის შეწყვეტაზე მოიჯარის არჩევანის უფლებად, რასაც საწარმო ითვალისწინებს იჯარის ვადის განსაზღვრის დროს. თუ მხოლოდ მეიჯარეს აქვს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება, იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი მოიცავს იმ პერიოდსაც, რომელსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება.
- ბ36. იჯარის ვადა იწყება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან და მოიცავს საიჯარო ქირისგან თავისუფალ პერიოდებს, რომელსაც მეიჯარე აძლევს მოიჯარეს.
- ბ37. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება, მაგალითად:
- ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორცაა:

- (i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;
  - (ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე, მაგალითად, გადახდების, რომლებიც განპირობებულია იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმებითა და ნარჩენი ღირებულების გარანტიებით; და
  - (iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ (მაგალითად, საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლება, რომლის რეალიზება შესაძლებელია იჯარის გაგრძელებული ვადის ბოლოს ისეთი განაკვეთით, რომელიც ამჟამად საბაზრო განაკვეთებზე დაბალია).
- ბ) საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;
- გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;
- დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და
- ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა.
- ბ38. იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება შესაძლებელია გაერთიანებული იყოს ერთ ან რამდენიმე სხვა სახელშეკრულებო პირობასთან (მაგალითად, ნარჩენი ღირებულების გარანტიასთან), რის შედეგადაც მოიჯარე მეიჯარეს გარანტიას აძლევს, რომ დაუბრუნებს მინიმალურ ან რაიმე ფიქსირებულ ფულად შემოსავალს, რაც პრაქტიკულად ერთი და იგივეა სიდიდით, იმის მიუხედავად, რეალიზდება თუ არა არჩევანის უფლება. ასეთ შემთხვევაში და ბ42 პუნქტში მოცემული მითითებების მიუხედავად, რომლებიც არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს ეხება, საწარმომ უნდა იგულისხმოს, რომ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას.
- ბ39. რაც უფრო მცირეა იჯარის არაგაუქმებადი ვადა, მით უფრო მეტია იმის ალბათობა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას. ეს იმით არის განპირობებული, რომ შემცველი აქტივის შეძენასთან დაკავშირებული დანახარჯები, სავარაუდოდ, არაგაუქმებადი ვადის შემცირების პროპორციულად იზრდება.
- ბ40. ინფორმაცია მოიჯარის იმ პერიოდის წარსული საქმიანობის შესახებ, რომლის განმავლობაშიც იგი, ჩვეულებრივ, გარკვეული ტიპის აქტივებს (იჯარით აღებულს ან საკუთარს) იყენებდა, ასევე ეკონომიკური მიზეზები, რის გამოც ამას აკეთებდა, შეიძლება საწარმოს დაეხმაროს იმის შეფასებაში, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ან არ გამოიყენებს არჩევანის უფლებას. მაგალითად, თუ მოიჯარე, როგორც წესი, გარკვეული ტიპის აქტივებს იყენებდა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან მოიჯარის საქმიანი პრაქტიკა გულისხმობს გარკვეული ტიპის საიჯარო აქტივების იჯარით აღების შემთხვევაში არჩევანის უფლებების ხშირად გამოყენებას, მოიჯარემ ამგვარი წარსული პრაქტიკის ეკონომიკური მიზეზები უნდა გაითვალისწინოს, როდესაც აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ამ აქტივების იჯარასთან დაკავშირებით გამოიყენებს არჩევანის უფლებას.

- ბ41. მე-20 პუნქტში მითითებულია, რომ იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, მოიჯარემ ხელახლა უნდა შეაფასოს იჯარის ვადა, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება და გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას. ამგვარი მნიშვნელოვანი მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებების მაგალითებია:
- ა) იჯარით აღებული ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რაც იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ნავარაუდევია არ იყო და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების გამოყენება;
  - ბ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელოვანი მოდიფიკაცია ან ადაპტაცია, რაც ნავარაუდევია არ იყო იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის;
  - გ) საიჯარო აქტივის ქვეიჯარის დაწყება, რომელიც მოიცავს ადრე დადგენილი იჯარის ვადის დასრულების შემდგომ პერიოდს; და
  - დ) მოიჯარის საქმიანი გადაწყვეტილება, რომელიც უშუალო კავშირშია იმასთან, მოიჯარე გამოიყენებს თუ არ გამოიყენებს არჩევანის უფლებას (მაგალითად, გადაწყვეტილება შემავსებელი აქტივის იჯარის გაგრძელებაზე, ალტერნატიული აქტივის ექსპლუატაციიდან ამოღებაზე, ან იმ სამეურნეო ერთეულის გაყიდვაზე, რომლის საქმიანობაშიც გამოიყენება აქტივის გამოყენების უფლება).

### არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები (პუნქტები 27(ა), 36(გ) და 70(ა))

- ბ42. საიჯარო გადახდები მოიცავს გარკვეულ არსებითად ფიქსირებულ საიჯარო გადახდებს. არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები ისეთი გადახდებია, რომლებიც ფორმის მიხედვით შეიძლება ცვალებადობას ითვალისწინებდეს, მაგრამ, თავისი არსით, გარდაუვალი გადახდებია. მაგალითად, არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები იმ შემთხვევაში არსებობს, როდესაც:
- ა) გადახდები იმგვარადაა სტრუქტურირებული, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდები, მაგრამ მათთვის დამახასიათებელი არ არის ნამდვილი ცვალებადობა. ამგვარი გადახდები მოიცავს ისეთ ცვალებად პირობებს, რომლებსაც რეალური ეკონომიკური შინაარსი არ გააჩნია. ასეთი ტიპის საიჯარო გადახდების მაგალითებია:
    - (i) გადახდები, რომელთა გადახდა სავალდებულო ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცდება, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია იჯარის ვადის განმავლობაში, ან მხოლოდ ისეთი მოვლენის მოხდენისას, რომლისთვისაც არ არსებობს რეალური ალტერნატივა, რომ არ მოხდეს; ან
    - (ii) გადახდები, რომლებიც თავდაპირველად იმგვარად არის სტრუქტურირებული, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდები - დაკავშირებულია საიჯარო აქტივის გამოყენებასთან, მაგრამ მათი ცვალებადობის ასპექტი მოიხსნება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ დროის გარკვეულ მომენტში, რის შედეგადაც ეს გადახდები ფიქსირებული გახდება იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში. ასეთი გადახდები არსებითად ფიქსირებულ გადახდებად გადაიქცევა მაშინ, როდესაც მათი ცვალებადობის ასპექტი მოიხსნება.
  - ბ) გადახდების რამდენიმე ნაკრები არსებობს, რომელთა გადახდა მოიჯარეს შეუძლია, მაგრამ აქედან მხოლოდ გადახდების ერთი ნაკრებია რეალისტური. ასეთ შემთხვევაში, საწარმომ საიჯარო გადახდებად უნდა მიიჩნიოს გადახდების რეალისტური ნაკრები;
  - გ) რეალისტური გადახდების რამდენიმე ნაკრები არსებობს, რომელთა გადახდა მოიჯარეს შეუძლია, მაგრამ ის ვალდებულია, რომ აქედან, სულ მცირე, გადახდების ერთი ნაკრები მაინც გადაიხადოს. ასეთ შემთხვევაში, საწარმომ საიჯარო გადახდებად უნდა მიიჩნიოს გადახდების ის ნაკრები, რომელთა აგრეგირებული სიდიდე (დისკონტირებულ საფუძველზე) ყველაზე მცირეა.



## მოიჯარის მონაწილეობა საიჯარო აქტივში იჯარის ვადის დაწყების თარიღამდე

### საიჯარო აქტივის მშენებლობასთან ან დაპროექტებასთან დაკავშირებული მოიჯარის დანახარჯები

- ბ43. საწარმო შეიძლება იჯარის შესახებ მოლაპარაკებებს აწარმოებდეს მანამ, სანამ საიჯარო აქტივი მოიჯარისთვის ხელმისაწვდომი გახდება გამოსაყენებლად. ზოგიერთი იჯარის დროს შეიძლება აუცილებელი იყოს საიჯარო აქტივის მშენებლობა ან მისი კონსტრუქციის შეცვლა იმისათვის, რომ მოიჯარემ გამოიყენოს. ხელშეკრულების ვადებიდან და პირობებიდან გამომდინარე, მოიჯარეს შეიძლება ევალუოდეს აქტივის მშენებლობასთან ან დაპროექტებასთან დაკავშირებით გადახდების განხორციელება.
- ბ44. თუ მოიჯარე დანახარჯებს გასწევს აქტივის მშენებლობასთან ან დაპროექტებასთან დაკავშირებით, მან ეს დანახარჯები უნდა აღრიცხოს სხვა შესაფერისი სტანდარტების გამოყენებით, როგორცაა, მაგალითად ბასს 16. საიჯარო აქტივის მშენებლობასთან ან დაპროექტებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ მოიცავს იმ გადახდებს, რომლებსაც მოიჯარე იხდის საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებისთვის. საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებისთვის განკუთვნილი გადახდები საიჯარო გადახდებია, იმის მიუხედავად, როდის განხორციელდება მათი გადახდა.

### საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება

- ბ45. მოიჯარემ საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება შეიძლება მანამდე მიიღოს, სანამ მეიჯარეს გადაეცემა მისი საკუთრების უფლება და მოიჯარეს გადაეცემა აქტივი იჯარით. საკუთრების უფლების მიღება, თავისთავად, არ განსაზღვრავს მოცემული ოპერაციის აღრიცხვის წესს.
- ბ46. თუ მოიჯარე უკვე მანამდე აკონტროლებს საიჯარო აქტივს (ან კონტროლს მოიპოვებს საიჯარო აქტივზე), სანამ ეს აქტივი მეიჯარეს გადაეცემა, ამგვარი ოპერაცია არის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია, რომელიც აღირიცხება 98–103-ე პუნქტების გამოყენებით.
- ბ47. თუმცა, თუ მოიჯარე მანამდე არ მოიპოვებს კონტროლს საიჯარო აქტივზე, სანამ ეს აქტივი მეიჯარეს გადაეცემა, ასეთი ოპერაცია არ არის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია. მაგალითად, ასე შეიძლება იმ შემთხვევაში მოხდეს, როდესაც მწარმოებელი, მეიჯარე და მოიჯარე ათანხმებენ მწარმოებლისგან მეიჯარის მიერ აქტივის შესყიდვას, რომელიც, თავის მხრივ, იჯარით გადაეცემა მოიჯარეს. მოიჯარემ საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება შეიძლება მანამდე მიიღოს, სანამ მისი საკუთრების უფლება მეიჯარეს გადაეცემა. ასეთ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე იღებს საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლებას, მაგრამ არ იღებს აქტივზე კონტროლს მანამ, სანამ აქტივი არ გადაეცემა მეიჯარეს, ეს ოპერაცია არ აღირიცხება, როგორც უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია, არამედ აღირიცხება, როგორც იჯარა.

### ინფორმაციის გამჟღავნება მოიჯარის მიერ (59-ე პუნქტი)

- ბ48. იმის დასადგენად, აუცილებელია თუ არა საიჯარო ოპერაციების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნება, 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული ინფორმაციის გამჟღავნების მიზნის მისაღწევად, მოიჯარემ უნდა გაითვალისწინოს შემდეგი ფაქტორები:
- ა) ეს ინფორმაცია აქტუალურია თუ არა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. მოიჯარემ მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა წარმოადგინოს 59-ე პუნქტში მითითებული დამატებითი ინფორმაცია, თუ მოსალოდნელია, რომ ეს ინფორმაცია სასარგებლოა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. ამ თვალსაზრისით, სავარაუდოდ, მომხმარებლებისთვის სასარგებლო იქნება ინფორმაცია, რომელიც მას დაეხმარება შემდეგი საკითხების გარკვევაში:
    - (i) იჯარით გათვალისწინებული მოქმედების თავისუფლება. იჯარა შეიძლება მოქმედების თავისუფლებას ითვალისწინებდეს, მაგალითად, თუ მოიჯარეს შეუძლია რისკის გავლენის შემცირება, რომელსაც ექვემდებარება, იჯარის ვადამდე შეწყვეტის ან განახლების არჩევანის უფლების რეალიზებით ხელსაყრელი ვადებითა და პირობებით;

- (ii) იჯარით გათვალისწინებული შეზღუდვები. იჯარა შეიძლება შეზღუდვებს ითვალისწინებდეს, მაგალითად, მოიჯარეს ავალდებულებდეს გარკვეული ფინანსური კოეფიციენტების გარკვეული დონის შენარჩუნებას;
  - (iii) საანგარიშგებო ინფორმაციის მგრძობელობა ძირითად ცვლადებთან მიმართებით. მაგალითად, ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე, შეიძლება გავლენას ახდენდეს მომავალი ცვლადი საიჯარო გადახდები;
  - (iv) იჯარით განპირობებულ სხვა რისკებზე დაქვემდებარება;
  - (v) დარგის პრაქტიკიდან გადახვევა. ამგვარი გადახვევა შეიძლება მოიცავდეს, მაგალითად, იჯარის უჩვეულო ან უნიკალურ ვადებსა და პირობებს, რომლებიც გავლენას ახდენს მოიჯარის საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელზე.
- ბ) ჩანს თუ არა ეს ინფორმაცია ძირითად ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციიდან, ან შენიშვნებში გამჟღავნებული ინფორმაციიდან. მოიჯარეს არ ევალება ფინანსურ ანგარიშგებაში სადმე სხვაგან უკვე წარდგენილი ინფორმაციის გამეორება.
- ბ49. დამატებითი ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნება, გარკვეულ გარემოებებში, შეიძლება აუცილებელი გახდეს ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებით, 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული ინფორმაციის გამჟღავნების მიზნის მისაღწევად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს დაეხმარება, მაგალითად, შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მიზეზები, რის გამოც მოიჯარე იყენებს ცვლად საიჯარო გადახდებს და ამ გადასახადების დომინირება/სიჭარბე;
  - ბ) ცვლადი საიჯარო გადახდების შეფარდებითი სიდიდე ფიქსირებულ საიჯარო გადახდებთან მიმართებით;
  - გ) ძირითადი ცვლადები, რომლებზეც დამოკიდებულია ცვლადი საიჯარო გადახდები, ასევე ამ გადახდების მოსალოდნელი ცვლილების დონე ძირითადი ცვლადების ცვლილების შედეგად; და
  - დ) ცვლადი საიჯარო გადახდების სხვა საოპერაციო და ფინანსური ეფექტი.
- ბ50. დამატებითი ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნება, გარკვეულ გარემოებებში, შეიძლება აუცილებელი გახდეს იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებასთან დაკავშირებით 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული ინფორმაციის გამჟღავნების მიზნის მისაღწევად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს დაეხმარება, მაგალითად, შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მიზეზები, რის გამოც მოიჯარე იყენებს იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებებს და ამგვარი უფლებების დომინირება/სიჭარბე;
  - ბ) არჩევითი საიჯარო გადახდების შეფარდებითი სიდიდე ფიქსირებულ საიჯარო გადახდებთან მიმართებით;
  - გ) ისეთი არჩევანის უფლებების განხორციელების დომინირება, რომლებიც გათვალისწინებული არ იყო საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში; და
  - დ) ამგვარი უფლებების სხვა საოპერაციო და ფინანსური ეფექტი.
- ბ51. დამატებითი ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნება, გარკვეულ გარემოებებში, შეიძლება აუცილებელი გახდეს ნარჩენი ღირებულების გარანტიებთან დაკავშირებით 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული ინფორმაციის გამჟღავნების მიზნის მისაღწევად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს დაეხმარება, მაგალითად, შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მიზეზები, რის გამოც მოიჯარე იძლევა ნარჩენი ღირებულების გარანტიებს და ამგვარი გარანტიების დომინირება;
  - ბ) მოიჯარის დაქვემდებარების ხარისხი ნარჩენი ღირებულების რისკზე;
  - გ) იმ საიჯარო აქტივების ხასიათი, რომლისთვისაც გაიცემა ამგვარი გარანტიები; და
  - დ) ამ გარანტიების სხვა საოპერაციო და ფინანსური ეფექტი.

- ბ52. დამატებითი ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებაც, გარკვეულ გარემოებებში, შეიძლება აუცილებელი გახდეს უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებთან დაკავშირებით 51-ე პუნქტში ჩამოყალიბებული ინფორმაციის გამჟღავნების მიზნის მისაღწევად, შეიძლება მოიცავდეს ინფორმაციას, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს დაეხმარება, მაგალითად, შემდეგი საკითხების შეფასებაში:
- ა) მიზეზები, რის გამოც მოიჯარე იყენებს უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებს და ამ ოპერაციების დომინირება;
  - ბ) უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ცალკეული ოპერაციის ძირითადი პირობები;
  - გ) გადახდები, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში; და
  - დ) უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციების გავლენა საანგარიშგებო პერიოდის ფულად ნაკადებზე.

### იჯარის კლასიფიცირება მეიჯარის მიერ (61–66-ე პუნქტები)

- ბ53. წინამდებარე სტანდარტის 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 მოძვლებებისა 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.
- ბ54. საიჯარო ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს ისეთ პირობებს, რომლებიც ითვალისწინებს საიჯარო გადახდების კორექტირებას გარკვეული ცვლილებების შედეგად, რომლებიც მოხდება იჯარის წამოწყების თარიღსა და იჯარის ვადის დაწყების თარიღს შორის პერიოდში (როგორცაა, მაგალითად საიჯარო აქტივის თვითღირებულების შეცვლა მეიჯარისთვის, ან მეიჯარისთვის იჯარის დაფინანსების ღირებულების/დანახარჯების შეცვლა). ასეთ შემთხვევაში, იჯარის კლასიფიკაციის მიზნებისთვის, მეიჯარემ უნდა მიიჩნიოს, რომ ნებისმიერი ამგვარი ცვლილება იჯარის წამოწყებისას მოხდა.
- ბ55. როდესაც იჯარა მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთის, ასევე შენობა-ნაგებობების ელემენტს, საწარმო თითოეული ელემენტის კლასიფიკაცია ცალ-ცალკე უნდა განსაზღვროს, როგორც ფინანსური იჯარა, ან საოპერაციო იჯარა 62-66-ე და 853-854 პუნქტების შესაბამისად. როდესაც საწარმო ადგენს, იჯარის მიწის ელემენტი საოპერაციო იჯარის საგანია თუ ფინანსურის, მნიშვნელოვანი გასათვალისწინებელი ფაქტორია ის, რომ მიწას, როგორც წესი, განუსაზღვრელი ეკონომიკური მომსახურების ვადა აქვს.
- ბ56. 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 სამართლიანი 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.
- ბ57. ისეთი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების იჯარის შემთხვევაში, როდესაც მიწის ელემენტთან 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 62–66-ე და 853–854 პუნქტების შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში, მეიჯარემ შენობა-ნაგებობების ეკონომიკური მომსახურების ვადა უნდა მიიჩნიოს მთლიანი საიჯარო აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადად.

### ქვეიჯარის კლასიფიკაცია

- ბ58. ქვეიჯარის კლასიფიცირებისას შუალედურმა მეიჯარემ ქვეიჯარას ფინანსური ან საოპერაციო იჯარის კლასიფიკაცია უნდა მიანიჭოს შემდეგი წესების დაცვით:
- ა) თუ ძირითადი იჯარა მოკლევადიანი იჯარაა, რასაც საწარმო, როგორც მოიჯარე მე-6 პუნქტის შესაბამისად აღრიცხავდა, 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.

## დანართი გ ძალაში შესვლის თარიღი და გარდამავალი დებულებები

წინამდებარე დანართი ამ ფასს სტანდარტის განუყოფელი ნაწილია და ისეთივე ძალა აქვს, რაც ამ სტანდარტის დანარჩენ ნაწილებს.

### ძალაში შესვლის თარიღი

- გ1. საწარმომ წინამდებარე ფასს სტანდარტი უნდა გამოიყენოს 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია იმ საწარმოთათვის, რომლებიც ფასს 15-ის - „*ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან*“ - გამოყენებას დაიწყებენ წინამდებარე სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან ან მანამდე. თუ საწარმო ამ სტანდარტს უფრო ადრინდელი პერიოდისთვის გამოიყენებს, მან ეს ფაქტი უნდა გაამჟღავნოს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.
- გ1ა. 2020 წლის მაისში გამოცემულმა დოკუმენტმა – „*კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა*“ - გამოიწვია 46ა, 46ბ, 60ა, გ20ა და გ20ბ პუნქტების დამატება. მოიჯარემ ზემოაღნიშნული ცვლილებები უნდა გამოიყენოს 2020 წლის 1 ივნისს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებში. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება, მათ შორის იმ ფინანსური ანგარიშგებებისთვის, რომლებიც გამოსაცემად დამტკიცებული არ იყო 2020 წლის 28 მაისისთვის.
- გ1ბ. 2020 წლის აგვისტოში გამოცემულმა დოკუმენტმა „*საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა – მე-2 ეტაპი*“, რომელმაც გამოიწვია ფასს 9-ის, ბასს 39-ის, ფასს 7-ის, ფასს 4-ისა და ფასს 16-ის შეცვლა, განაპირობა 104-106-ე პუნქტებისა და გ20გ-გ20დ პუნქტების დამატება. საწარმომ ზემოაღნიშნული ცვლილებები უნდა გამოიყენოს 2021 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებში. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება. თუ საწარმო ამ ცვლილებებს უფრო ადრინდელი პერიოდისთვის გამოიყენებს, მან განმარტებით შენიშვნებში უნდა გაამჟღავნოს ეს ფაქტი.
- გ1გ. 2021 წლის მარტში გამოცემულმა დოკუმენტმა – „*კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ*“ გამოიწვია გ20ბა-გ20ბგ პუნქტების დამატება და 46ბ პუნქტის შეცვლა. მოიჯარემ ზემოაღნიშნული ცვლილებები უნდა გამოიყენოს 2021 წლის 1 აპრილს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებში. ნებადართულია ვადამდელი გამოყენება, მათ შორის იმ ფინანსური ანგარიშგებებისთვის, რომლებიც გამოსაცემად დამტკიცებული არ იყო 2021 წლის 31 მარტისთვის.

### სტანდარტზე გადასვლა

- გ2. გ1-გ19 პუნქტებში აღწერილი მოთხოვნების მიზნებისთვის თავდაპირველი გამოყენების თარიღი არის იმ საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისი, როდესაც საწარმო პირველად გამოიყენებს მოცემულ სტანდარტს.

### იჯარის განმარტება

- გ3. უფრო მოსახერხებელი რომ იყოს, ამ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის საწარმოს არ ევალება იმის ხელახლა შეფასება, ხელშეკრულება წარმოადგენს თუ რა საიჯარო ხელშეკრულებას, ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას. ამის ნაცვლად, საწარმოს უფლება აქვს:
- ა) ეს სტანდარტი გამოიყენოს ისეთი ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე ბასს 17-ის - „*იჯარა*“ და ფასიკ 4-ის - „*როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას*“ - შესაბამისად კლასიფიცირებული ჰქონდა, როგორც იჯარა. საწარმომ ამგვარი ხელშეკრულებებისთვის უნდა გამოიყენოს გ5-გ18 პუნქტებით განსაზღვრული გარდამავალი მოთხოვნები;

- ბ) არ გამოიყენოს ეს სტანდარტი ისეთი ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც წინათ ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული არ ჰქონდა, როგორც იჯარის შემცველი ხელშეკრულება.
- გ4. თუ საწარმო აირჩევს გ3 პუნქტით გათვალისწინებულ გამარტივებულ მიდგომას, მან ეს ფაქტი უნდა გაამჟღავნოს ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში და გამარტივებული მიდგომა გამოიყენოს ყველა ხელშეკრულებისთვის. შედეგად, საწარმომ მე-9-11 პუნქტების მოთხოვნები უნდა გამოიყენოს მხოლოდ ისეთი ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ძალაში შევიდა (ან შეიცვალა) ამ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის ან მის შემდგომ.

### მოიჯარეები

- გ5. მოიჯარემ ყველა იჯარასთან მიმართებით წინამდებარე სტანდარტი უნდა გამოიყენოს:
- ა) რეტროსპექტულად, თითოეული წინა წარდგენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის, ბასს 8-ის – „სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები“ - შესაბამისად; ან
- ბ) რეტროსპექტულად, ამ სტანდარტის პირველად გამოყენებით გამოწვეული კუმულაციური ეფექტის აღიარებით თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, გ7-გ13 პუნქტების შესაბამისად.
- გ6. მოიჯარემ გ5 პუნქტში აღწერილი მეთოდი უნდა გამოიყენოს თანამიმდევრულად ყველა იჯარისთვის, რომლის თანახმადაც ის მოიჯარეა.
- გ7. თუ მოიჯარე გადაწყვეტს ამ სტანდარტის გამოყენებას გ5(ბ) პუნქტის შესაბამისად, მას არ ევალება შესადარისი ინფორმაციის გადაანგარიშება. ამის ნაცვლად, მოიჯარემ ამ სტანდარტის პირველად გამოყენებით გამოწვეული კუმულაციური ეფექტი უნდა აღიაროს, როგორც გაუნაწილებელი მოგების (ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტის, საჭიროებისამებრ) საწყისი ნაშთის კორექტირება, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის.

### საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირებული იჯარა

- გ8. თუ მოიჯარე გადაწყვეტს ამ სტანდარტის გამოყენებას გ5(ბ) პუნქტის შესაბამისად, მან უნდა:
- ა) აღიაროს საიჯარო ვალდებულება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით ისეთი იჯარისთვის, რომელიც ადრე ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად. მოიჯარემ აღნიშნული საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს დარჩენილი საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების ტოლი თანხით, რომელიც დისკონტირებული იქნება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთით;
- ბ) აღიაროს აქტივის გამოყენების უფლება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით ისეთი იჯარისთვის, რომელიც ადრე ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად. მოიჯარემ თითოეული იჯარისთვის ცალ-ცალკე უნდა მიიღოს გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, როგორ შეაფასებს აქტივის გამოყენების უფლებას:
- (i) საბალანსო ღირებულებით ისე, თითქოს წინამდებარე სტანდარტს იყენებდა იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან, მაგრამ მისი დისკონტირებით სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის არსებული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით; ან
- (ii) საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით, რომელიც კორექტირებული იქნება იჯარასთან დაკავშირებით წინასწარ განხორციელებული ან დარიცხული საიჯარო გადახდების თანხით, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია უშუალოდ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე;
- გ) გამოიყენოს ბასს 36 – „აქტივების გაუფასურება“ – აქტივების გამოყენების უფლებებთან მიმართებით, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც მოიჯარე იყენებს გ10(ბ) პუნქტში აღწერილ გამარტივებულ მიდგომას.
- გ9. გ8 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნების მიუხედავად, იმ იჯარისთვის, რომელიც ადრე ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად:

- ა) ამ სტანდარტზე გადასვლისას მოიჯარეს არ ევალუა არანაირი კორექტირების განხორციელება ისეთი იჯარისთვის, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს (როგორც ეს აღწერილია 33–38 პუნქტებში) და რომელიც აღირიცხება მე-6 პუნქტის გამოყენებით. მოიჯარემ ამგვარი იჯარა უნდა აღრიცხოს ამ სტანდარტის გამოყენებით, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან;
- ბ) ამ სტანდარტზე გადასვლისას მოიჯარეს არ ევალუა არანაირი კორექტირების განხორციელება ისეთი იჯარისთვის, რომელიც წინათ აღირიცხებოდა, როგორც საინვესტიციო ქონება ბასს 40-ის – „საინვესტიციო ქონება“ – სამართლიანი ღირებულების მოდელით. მოიჯარემ ამგვარი იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები უნდა აღრიცხოს ბასს 40-ისა და წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებით, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან;
- გ) მოიჯარემ თავდაპირველი გამოყენების თარიღით განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს ისეთ იჯარასთან დაკავშირებული აქტივის გამოყენების უფლება, რომელიც წინათ ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად და სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან აღრიცხული იქნება, როგორც საინვესტიციო ქონება, ბასს 40-ის სამართლიანი ღირებულების მოდელით. მოიჯარემ ამგვარი იჯარის შედეგად წარმოქმნილი აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება უნდა აღრიცხოს ბასს 40-ისა და წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებით, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან.
- გ10. გ5(ბ) პუნქტის შესაბამისად, მოიჯარეს წინამდებარე სტანდარტის რეტროსპექტულად გამოყენებისას ერთი ან რამდენიმე ქვემოთ აღწერილი გამარტივებული მიდგომის გამოყენების უფლება აქვს ისეთ იჯარასთან მიმართებით, რომელიც წინათ ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად. ამასთან, მოიჯარეს ამ გამარტივებული მიდგომების გამოყენების უფლება აქვს ცალკეულ იჯარასთან მიმართებით:
- ა) მოიჯარეს უფლება აქვს ერთი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენოს საკმარისად მსგავსი მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებით (როგორცაა, მაგალითად მსგავსი კლასის საიჯარო აქტივების საიჯარო ხელშეკრულებები, რომლებსაც მსგავსი დარჩენილი იჯარის ვადა აქვთ ანალოგიურ ეკონომიკურ გარემოში);
- ბ) გაუფასურების მიმოხილვის ჩატარების ნაცვლად მოიჯარეს უფლება აქვს, ბასს 37-ის – „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ – შესაბამისად გააანალიზოს, არის თუ არა იჯარა ზარალიანი. ამასთან, ეს ანალიზი უშუალოდ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღის წინ უნდა ჩატაროს. თუ მოიჯარე გადაწყვეტს ზემოაღნიშნული გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მან სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის უნდა დააკორექტიროს აქტივის გამოყენების უფლება ზარალიან იჯარასთან დაკავშირებით აღიარებული ანარიცხის ტოლი თანხით, რომელიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული იყო უშუალოდ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე;
- გ) მოიჯარეს უფლება აქვს გადაწყვიტოს, რომ არ გამოიყენებს გ8 პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ისეთ იჯარასთან მიმართებით, რომლის იჯარის ვადა სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში იწურება. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარემ:
- (i) ამგვარი იჯარა მოკლევადიანი იჯარის მსგავსად უნდა აღრიცხოს, როგორც ეს აღწერილია მე-6 პუნქტში; და
  - (ii) ამ იჯარასთან დაკავშირებული დანახარჯი უნდა გაამჟღავნოს მოკლევადიანი იჯარის ხარჯის შესახებ გასამჟღავნებელ ინფორმაციასთან ერთად, იმ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდში, რომელსაც განეკუთვნება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღი.
- დ) მოიჯარეს უფლება აქვს, თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები არ გაითვალისწინოს სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით აქტივის გამოყენების უფლების შეფასებაში;
- ე) მოიჯარეს უფლება აქვს რეტროსპექტული ხედვა (წარსული მოვლენების შეფასება) გამოიყენოს, მაგალითად იჯარის ვადის განსაზღვრისას, თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას.

**იჯარა, რომელიც წინათ კლასიფიცირებული იყო, როგორც ფინანსური იჯარა**

გ11. თუ მოიჯარე გ5(ბ) პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებას გადაწყვეტს ისეთი იჯარისთვის, რომელიც წინათ ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო ფინანსურ იჯარად, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება იქნება საიჯარო აქტივისა და საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება, რომელიც მათ ჰქონდა უშუალოდ ბასს 17-ის გამოყენებით შეფასებამდე. ამგვარ იჯარასთან მიმართებით მოიჯარემ აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება უნდა აღრიცხოს წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებით სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან.

**განმარტებითი შენიშვნები**

გ12. თუ მოიჯარე წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებას გადაწყვეტს გ5(ბ) პუნქტის შესაბამისად, მან სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია ბასს 8-ის 28-ე პუნქტის მოთხოვნების გათვალისწინებით, იმ ინფორმაციის გარდა, რომელიც მითითებულია ბასს 8-ის 28(ვ) პუნქტში. ბასს 8-ის 28(ვ) პუნქტში მითითებული ინფორმაციის ნაცვლად მოიჯარემ უნდა:

- ა) გაამჟღავნოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთების საშუალო შეწონილი მნიშვნელობა, რომლებიც გამოიყენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აღიარებულ საიჯარო ვალდებულებებთან მიმართებით; და
- ბ) ახსნას შემდეგ ორ სიდიდეს შორის განსხვავება:
  - (i) სტანდარტის თავდაპირველი აღიარების თარიღის უშუალო წინა წლიური საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ბასს 17-ის შესაბამისად გამჟღავნებული საოპერაციო იჯარის სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომლებიც დისკონტირებულია სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთით, როგორც აღწერილია გ8(ა) პუნქტში; და
  - (ii) საიჯარო ვალდებულებები, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის.

გ13. თუ მოიჯარე იყენებს გ10 პუნქტში აღწერილ ერთ ან რამდენიმე გამარტივებულ მიდგომას, მან ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში უნდა გაამჟღავნოს ეს ფაქტი.

**მეიჯარეები**

გ14. გ15 პუნქტში აღწერილი შემთხვევების გარდა, მეიჯარეს არანაირი კორექტირების განხორციელება არ ევალება ამ სტანდარტზე გადასვლისას ისეთ იჯარასთან მიმართებით, სადაც ის მეიჯარეა და მან ამგვარი იჯარა უნდა აღრიცხოს წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებით სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან.

გ15. შუალედურმა მეიჯარემ:

- ა) ხელახლა უნდა შეაფასოს ქვეიჯარა, რომელიც ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად და ისევ მოქმედია სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის, რათა თითოეული ქვეიჯარისთვის დაადგინოს, წინამდებარე სტანდარტის გამოყენებით მისი კლასიფიცირება საოპერაციო იჯარად არის აუცილებელი, თუ ფინანსურ იჯარად. შუალედურმა მეიჯარემ ამგვარი შეფასება უნდა განახორციელოს სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, ძირითადი იჯარისა და ქვეიჯარის დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადებისა და პირობების საფუძველზე ამ თარიღის მდგომარეობით;
- ბ) ქვეიჯარა, რომელიც ბასს 17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად, მაგრამ წინამდებარე სტანდარტის მიხედვით ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს, უნდა აღრიცხოს, როგორც ახალი ფინანსური იჯარის ხელშეკრულება, რომელიც გაფორმდა სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით.



## სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე განხორციელებული გაყიდვის ოპერაციები უკუიჯარის პირობით

- გ16. საწარმოს არ ევალება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე განხორციელებული უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციების ხელახლა შეფასება იმის დასადგენად, საიჯარო აქტივის გადაცემა აკმაყოფილებს თუ არა ფასს 15-ით გათვალისწინებულ კრიტერიუმებს იმის თაობაზე, რომ ოპერაცია აღიარდეს როგორც გაყიდვა.
- გ17. თუ უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია ბასს 17-ის შესაბამისად აღიარებული იყო როგორც გაყიდვა და ფინანსური იჯარა, გამყიდველმა მოიჯარემ:
- უკუიჯარა იგივენაირად უნდა აღრიცხოს, როგორც აღრიცხავს ნებისმიერ სხვა ფინანსურ იჯარას, რომელიც არსებობს სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით; და
  - გააგრძელოს გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის ამორტიზება იჯარის ვადის განმავლობაში.
- გ18. თუ უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია ბასს 17-ის შესაბამისად აღიარებული იყო როგორც გაყიდვა და საოპერაციო იჯარა, გამყიდველმა მოიჯარემ:
- უკუიჯარა იგივენაირად უნდა აღრიცხოს, როგორც აღრიცხავს ნებისმიერ სხვა საოპერაციო იჯარას, რომელიც არსებობს სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით; და
  - დააკორექტიროს უკუიჯარის პირობით გადაცემული აქტივის გამოყენების უფლება იმ გადავადებული შემოსულობის ან ზარალის ტოლი თანხით, რომელიც დაკავშირებულია არასაბაზრო პირობებთან და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული იყო უშუალოდ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღამდე.

## თანხები, რომლებიც წინათ აღიარებული იყო საწარმოთა გაერთიანებებთან დაკავშირებით

- გ19. თუ მოიჯარემ წინათ აქტივი ან ვალდებულება აღიარა ფასს 3-ის - „საწარმოთა გაერთიანება“ - გამოყენებით, საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში შექმნილი საოპერაციო იჯარის ხელსაყრელ ან არახელსაყრელ პირობებთან დაკავშირებით, მოიჯარემ უნდა შეწყვიტოს ამ აქტივის ან ვალდებულების აღიარება და აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება დააკორექტიროს შესაბამისი თანხით სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის.

## მინიშნებები ფასს 9-ის გამოყენებაზე

- გ20. თუ საწარმო წინამდებარე სტანდარტს იყენებს, მაგრამ ჯერ არ იყენებს ფასს 9-ს - „ფინანსური ინსტრუმენტები“; მან ყველგან, სადაც მითითებულია ფასს 9, უნდა იგულისხმოს ბასს 39 - „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“.

## კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა მოიჯარეებისთვის

- გ20ა. მოიჯარემ რეტროსპექტულად უნდა გამოიყენოს დოკუმენტი - „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა“ (იხ. გ1ა პუნქტი) ისე, რომ ამ შესწორების თავდაპირველი გამოყენებით გამოწვეული კუმულაციური ეფექტი აღიაროს, როგორც გაუნაწილებელი მოგების (ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტის, საჭიროებისამებრ) საწყისი ნაშთის კორექტირება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში, რომელშიც მოიჯარე პირველად გამოიყენებს მოცემულ შესწორებას.
- გ20ბ. მოიჯარეს არ ევალება ბასს 8-ის 28(ვ) პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამჟღავნება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომელშიც მოიჯარე პირველად იყენებს დოკუმენტს - „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა“.
- გ20ბა. მოიჯარემ რეტროსპექტულად უნდა გამოიყენოს დოკუმენტი - „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ“ (იხ. გ1გ პუნქტი) ისე, რომ ამ შესწორების თავდაპირველი გამოყენებით გამოწვეული კუმულაციური ეფექტი აღიაროს, როგორც გაუნაწილებელი მოგების (ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტის, საჭიროებისამებრ) საწყისი ნაშთის კორექტირება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში, რომელშიც მოიჯარე პირველად გამოიყენებს მოცემულ შესწორებას.

- გ20ბბ მოიჯარეს არ ევალუა ბასს 8-ის 28(ვ) პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამჟღავნება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომელშიც პირველად იყენებს დოკუმენტს – „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ“.
- გ20ბგ წინამდებარე სტანდარტის მე-2 პუნქტის გამოყენებისას მოიჯარემ 46ა პუნქტში აღწერილი გამარტივებული მიდგომა თანამიმდევრულად უნდა გამოიყენოს მსგავსი მახასიათებლების მქონე შესაფერის ხელშეკრულებებთან მიმართებაში და მსგავს გარემოებებში, იმის მიუხედავად, ეს ხელშეკრულება დააკმაყოფილებს თუ არა ზემოაღნიშნული გამარტივებული მიდგომის გამოყენებისთვის დადგენილ პირობებს მას შემდეგ, რაც მოიჯარე გამოიყენებს დოკუმენტს „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა“ (იხ. გ1ა პუნქტი) ან დოკუმენტს „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ“ (იხ. გ1გ პუნქტი).

**საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა – მე-2 ეტაპი**

- გ20გ. საწარმომ ეს ცვლილებები რეტროსპექტულად უნდა გამოიყენოს ბასს 8-ის შესაბამისად, გარდა გ20დ პუნქტში მითითებული შემთხვევებისა.
- გ20დ საწარმოს არ მოეთხოვება წინა პერიოდების მონაცემების გადაანგარიშება ამ ცვლილებების გამოყენების ასახვისთვის. საწარმოს წინა პერიოდების მონაცემების გადაანგარიშება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია, თუ ამის გაკეთება შესაძლებელია წინა პერიოდის შემდგომ ინფორმაციაზე დაყრდნობის გარეშე. თუ საწარმო არ აკორექტირებს წინა პერიოდების მონაცემებს, მან გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში (ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტში, საჭიროებისამებრ) უნდა აღიაროს სხვაობა ადრინდელ საბალანსო ღირებულებასა და იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისთვის არსებულ საბალანსო ღირებულებას შორის, რომელსაც განეკუთვნება ზეოაღნიშნული ცვლილებების თავდაპირველი გამოყენების თარიღი.

**სხვა ფასს სტანდარტების გაუქმება**

- გ21. წინამდებარე ფასს 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“.