

ლიზინგის სპეციალისტის მოდული



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 785081. Disclaimer: The content of this material does not reflect the official opinion of the European Union. Responsibility for the information and views expressed lies entirely with the author(s).

ეს მოდული არის ...

- ლიზინგის ფინანსური კონცეფციის შესავალი
- პოტენციური ენერგოპროექტების სტანდარტიზირებული და სისტემატიური შეფასების საშუალება
- შესაძლებელია ლიზინგის ზემოქმედების გათვალისწინება ენერგოეფექტურობასა და განახლება ენერჯიაზე
- პრაქტიკულია და შესაფერისია შესაძლებლობების გაზრდის ინიციატივებისთვის
- ემყარება კონცეფციებს (როგორცაა NPV (სუფთა დისკონტირებული შემოსავალი) და IRR (შიდა უკუგების კოეფიციენტი), რაც მოცემულია ამ სერიის სხვა სასწავლო მასალაში.

ეს მოდული არ არის ...

- ყველა სალიზინგო საქმიანობის ამომწურავი და სრული სია
- მეცნიერული კვლევა, რომელიც ადარებს შეფასების სხვადასხვა მეთოდს და გვთავაზობს „ერთ საუკეთესო“ მეთოდს
- ვრცელდება ყველა ქვეყანაზე, ადგილობრივი პირობების გათვალისწინებლად
- ფორმულა, რომელიც გამოიყენება ლიზინგსა და შესყიდვას შორის არჩევნის გაკეთების დროს

სწავლების შედეგები

- ამ მოდულის დასრულებისთვის მონაწილეს უნდა შეეძლოს:
 - ახსნას, რა არის ლიზინგი და როგორ შეუძლიათ ფირმებს გამოიყენონ იგი
 - ლიზინგის სხვადასხვა სახეობებს შორის სხვაობის დადგენა
 - ლიზინგზე აღრიცხვისა და დაბეგვრის გავლენის მნიშვნელობის გაგება
 - ლიზინგსა და შესყიდვას შორის არჩევნის შეფასება
 - ლიზინგის სარგებლების და მათი მამოძრავებელი ძალების დადგენა

1	შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
2	ლიზინგის ტიპები
2A	საოპერაციო ლიზინგი
2B	ფინანსური ლიზინგი
2C	უკუ-ლიზინგი
2D	სხვა სახეები
3	აღრიცხვა და გადასახადები
4	ლიზინგის შეფასება
4A	ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
4B	ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
5	ლიზინგის სარგებლები
6	ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
7	მაგალითები და ქეისები



ლიზინგი არის სახელშეკრულებო შეთანხმება ლიზინგის გამცემსა და მიმღებს შორის. შეთანხმება ადგენს, რომ მიმღებს გააჩნია აქტივის გამოყენების უფლება. სანაცვლოდ, იგი ახორციელებს პერიოდულ გადახდებს გამცემის, როგორც აქტივის მფლობელის სასარგებლოდ, წინასწარ შედგენილი გრაფიკის მიხედვით.



როგორ მუშაობს ლიზინგი?

- ლიზინგის გამცემი წარმოადგენს აქტივის მწარმოებელს, ან დამოუკიდებელ სალიზინგო კომპანიას. თუ იგი დამოუკიდებელი სალიზინგო კომპანიაა, მან უნდა შეისყიდოს აქტივი მწარმოებლისგან.
- შემდეგ გამცემი აწვდის აქტივს მიმღებს და ლიზინგი შედის ძალაში.
- მიმღები მოიპოვებს ქონების გამოყენების უფლებას ერთი ან მეტი ლიზინგის თუ ლიზინგის გადასახადების სანაცვლოდ.
- ლიზინგის დროს, მიმღები იყენებს აქტივს, მაგრამ არ არის მისი მესაკუთრე.

რადგან მომხმარებელს შეუძლია ასევე შეისყიდოს, საკუთრებაში იქონიოს და ამავდროულად გამოიყენოს აქტივი, აქტივის გამოყენებისთვის ლიზინგი და შესყიდვა ალტერნატიული დაფინანსების გზებს გულისხმობს.



- 1 შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
- 2 ლიზინგის ტიპები
 - 2A საოპერაციო ლიზინგი
 - 2B ფინანსური ლიზინგი
 - 2C უკუ-ლიზინგი
 - 2D სხვა სახეები
- 3 აღრიცხვა და გადასახადები
- 4 ლიზინგის შეფასება
 - 4A ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
 - 4B ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
- 5 ლიზინგის სარგებლები
- 6 ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
- 7 მაგალითები და ქეისები



ტიპი	აღწერა
საოპერაციო ლიზინგი	<ul style="list-style-type: none"> საოპერაციო ლიზინგი ზოგადად უზრუნველყოფს როგორც დაფინანსებას, ისე მოვლა-შენახვას. ჩვეულებრივ, საოპერაციო ლიზინგი მიმღებისგან მოითხოვს, კარგ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და ტექნიკურად მოემსახუროს ლიზინგით აღებულ დანადგარს, ხოლო მოვლა-შენახვის ხარჯები გათვალისწინებულია სალიზინგო გადასახადებში. ახალი ფას-ის რეგლამენტის ზემოქმედების შედეგი
ფინანსური ლიზინგი (≠ საოპერაციო ლიზინგი)	<ul style="list-style-type: none"> არ უზრუნველყოფს მოვლა-შენახვის მომსახურებას არ ექვემდებარება გაუქმებას სრულად ამორტიზებული (გამცემი იღებს არენდის გადასახადებს, რაც უტოლდება ლიზინგით გაცემული დანადგარის სრულ საფასურს, პლიუს უკუგება ინვესტირებულ კაპიტალზე).
უკულიზინგი	<ul style="list-style-type: none"> რეალიზაციის და არენდით აღების ხარჯზე დანადგარის გაყიდვის შეთანხმების მიხედვით, ფირმა, რომლის საკუთრებაშიცაა მიწა, შენობები ან დანადგარი, ჰყიდის ქონებას სხვა ფირმაზე და ამავდროულად აფორმებს შეთანხმებას ქონების უკულიზინგისთვის, განსაზღვრული პერიოდისთვის და სპეციალური პირობების მიხედვით. <p>ზოგადად, ნებისმიერი აქტივის ლიზინგით აღება არის შესაძლებელი, თუმცა შეიძლება მოქმედებდეს გარკვეული შეზღუდვები სხვადასხვა ქვეყანაში.</p>

საოპერაციო ლიზინგი ზოგადად უზრუნველყოფს როგორც დაფინანსებას, ისე მოვლა-შენახვას **მნიშვნელოვანი!** ფასს 16-ის მიხედვით, საოპერაციო ლიზინგი ხელმისაწვდომია მხოლოდ აქტივებისთვის, რომლებიც ლიზინგით არის გაცემული 1 წელზე ნაკლები პერიოდით.

არასრულად ამორტიზირებული

- ლიზინგის გადასახადები, რომლებიც ლიზინგის ხელშეკრულებით მოითხოვება, არ არის საკმარისი აქტივის სრული ღირებულების დასაფარავად.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იმაზე მოკლეა, ვიდრე აქტივის ეკონომიკური სიცოცხლისუნარიანობა

- გამცემი შეიძლება ელოდეს, რომ დაიბრუნებს ყველა ხარჯს, ხელშეკრულებების განახლების, აქტივის სხვა მიმღებზე ხელახლა ლიზინგით გაცემის ხარჯზე, ან აქტივის გაყიდვის ხარჯზე.

გაუქმების პირობა

- აქტივი შესაძლებელია დაბრუნდეს, თუ იგი მიიჩნევა მოძველებულად ტექნოლოგიური განვითარების თვალსაზრისით, ან აღარ არის საჭირო მიმღების საქმიანობის ცვლილების გამო. თუმცა, გაუქმებამ შესაძლებელია გამოიწვიოს მიმღებისთვის საჯარიმო სანქციების დაკისრება.



ფინანსური ლიზინგი, რომლებსაც ზოგჯერ კაპიტალურს ლიზინგსაც უწოდებენ, განსხვავდება საოპერაციო ლიზინგისგან იმით, რომ ის:

- არ უზრუნველყოფს მოვლა-შენახვის მომსახურებას
- ვერ უქმდება
- სრულად ამორტიზებადია (გამცემი იღებს გადასახადებს, რაც უტოლდება ლიზინგით გაცემული დანადგარის სრულ საფასურს, პლიუს უკუგება ინვესტირებულ კაპიტალზე).



მიმღები ირჩევს საჭირო და კონკრეტულ ნივთებს და ახორციელებს ფასზე მოლაპარაკებას მწარმოებელთან.

მომხმარებელი ფირმა უზრუნველყოფს სალიზინგო კომპანიას, რომელიც შეისყიდის დანადგარს მწარმოებლისგან და ამავდროულად აფორმებს ხელშეკრულებას.

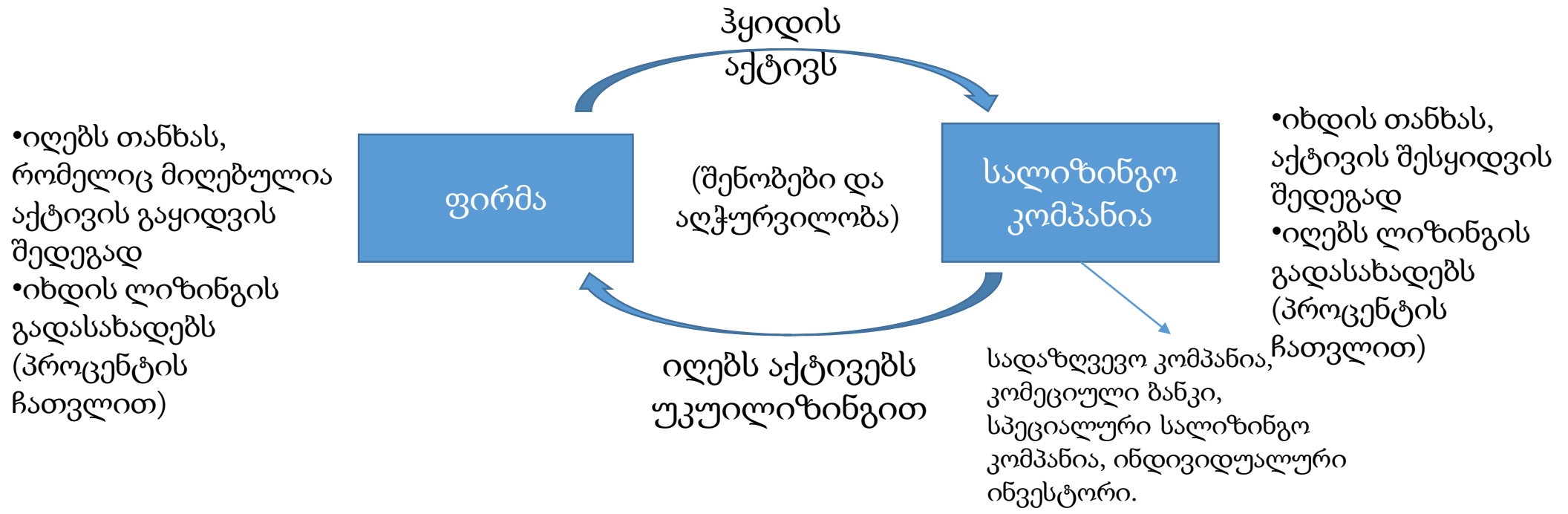
ზოგადად, კონტრაქტი მოიცავს გამცემის ინვესტიციის სრულ ამორტიზაციას, პლიუს უკუგების კოეფიციენტს არაამორტიზებულ ნაშთზე. ეს უკუგების კოეფიციენტი მიახლოებულია იმ საპროცენტო განაკვეთთან, რომელსაც მიმღები გადაიხდიდა უზრუნველყოფილ სესხზე.

მიმღებს ზოგადად ეძლევა იმის ალტერნატივა, რომ განაახლოს ხელშეკრულება შემცირებული განაკვეთით, ძირითადი ვადის გასვლის შემდეგ. თუმცა, ლიზინგი ჩვეულებრივ არ შეიძლება გაუქმდეს, თუ მიმღებს სრულად არ გადაუხდის თანხას.

მიმღები იხდის დაზღვევას ლიზინგით გაცემულ ქონებაზე და შეიძლება იყოს ვალდებული, გადაიხადოს ქონების გადასახადები.

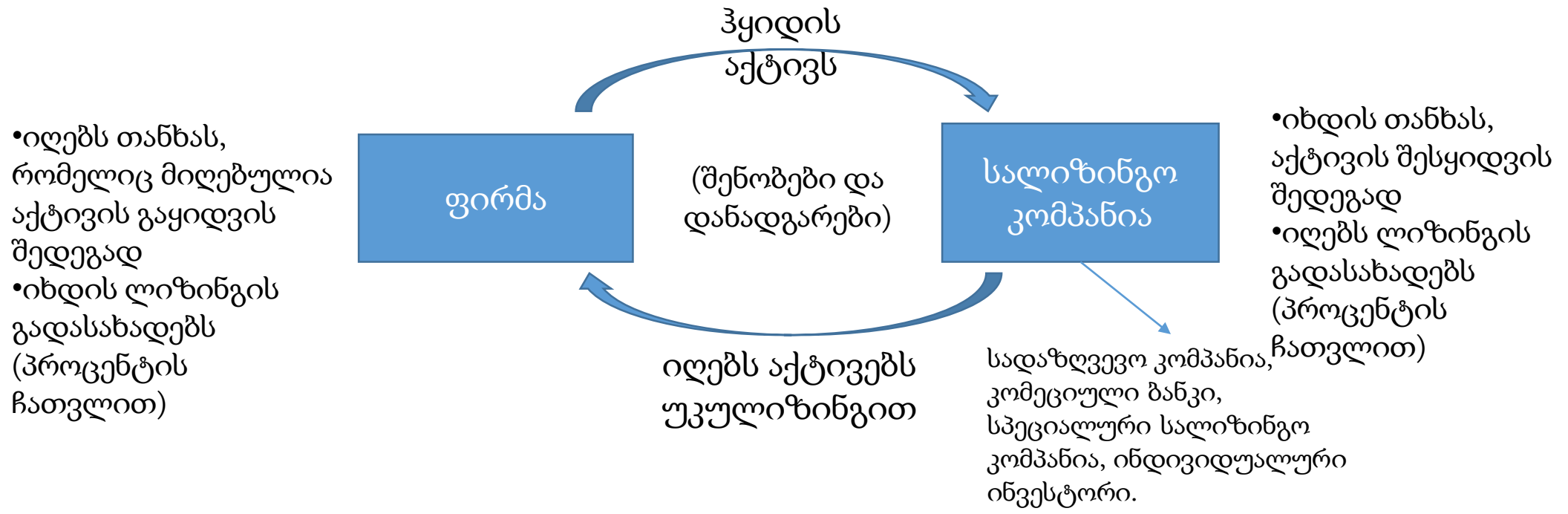
იმის გათვალისწინებით, რომ ფინანსური ლიზინგები სრულად ამორტიზებულია, აღნიშნული ლიზინგი წარმოადგენს დაფინანსებასა თუ შესყიდვას შორის არჩევანის ალტერნატივას.





- უკულოზინგი შეთანხმება წააგავს ფინანსურ ლიზინგებს; ძირითადი განსხვავება იმაში მდგომარეობს, რომ ხშირად გამოიყენება მეორადი და არა ახალი აღჭურვილობა, ხოლო გამცემი შეისყიდის მას მომხმარებლისგან, ნაცვლად მწარმოებლისა და დისტრიბიუტორისა. უკულოზინგი წარმოადგენს ფონანსური ლიზინგის განსაკუთრებულ ტიპს.
- გამყიდველი დაუყოვნებლივ იღებს მყიდველის მიერ დადგენილ სარელიზაციო ფასს. ამავდროულად, გამყიდველი, ამ შემთხვევაში მიმღები, იტოვებს ქონების გამოყენების უფლებას. სალიზინგო გადასახადები სესხის გადასახადების მსგავსია, ისინი გადაიხდება დადგენილი გრაფიკის მიხედვით.





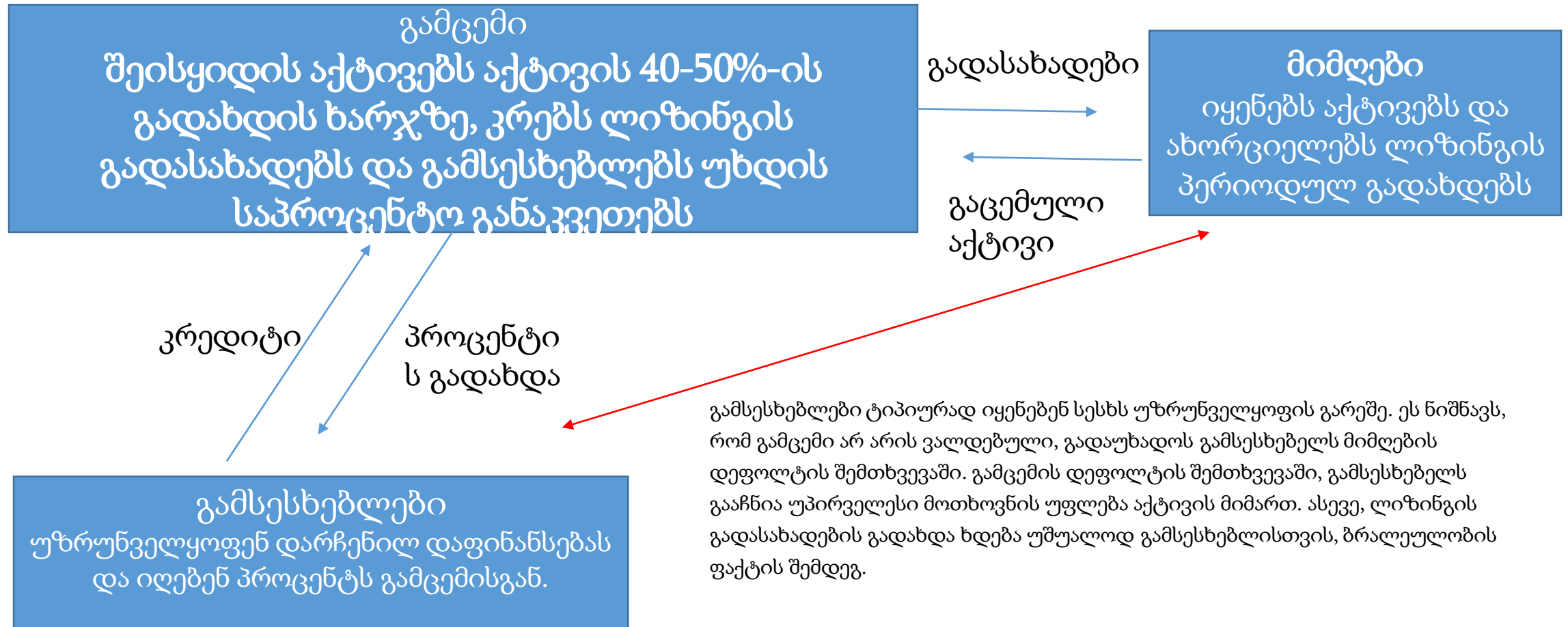
- იპოთეკური სესხის შეთანხმების მიხედვით, გამსესხებელი ჩვეულებრივ იღებს თანაბარ გადახდებს, რაც საკმარისია იმისათვის, რომ მოხდეს სესხის ამორტიზაცია და უზრუნველყოფილ იქნეს განსაზღვრული განაკვეთი გადაუხდელი სესხის ბალანსზე. უკულიზინგის გადასახადების დაწესება ხდება ზუსტად იგივე მეთოდით, გადახდები იმისთვისაა საკმარისი, რომ დაბრუნდეს სრული შესყიდვის ფასი ინვესტორის სასარგებლოდ, პლიუს გამოცხადებული უკუგება გამცემის ინვესტიციაზე.



კომბინირებული ლიზინგი

- გაუქმების შესახებ პირობები ჩვეულებრივ ასოცირებულია საოპერაციო ლიზინგთან.
- დღევანდელი ფინანსური ლიზინგი ასევე მოიცავს გაუქმების შესახებ პირობებს.
- აღნიშნული პირობები ჩვეულებრივ მოიცავს წინსწრებით გადახდის პირობებს.
- ჯარიმების გადახდები საკმარისი უნდა იყოს იმისათვის, რომ გამცემს შეეძლოს დაიბრუნოს ლიზინგით გაცემული ქონების არაამორტიზებული ხარჯი და დაფაროს გამოუმუშავებელი შესაძლო შემოსავლები.

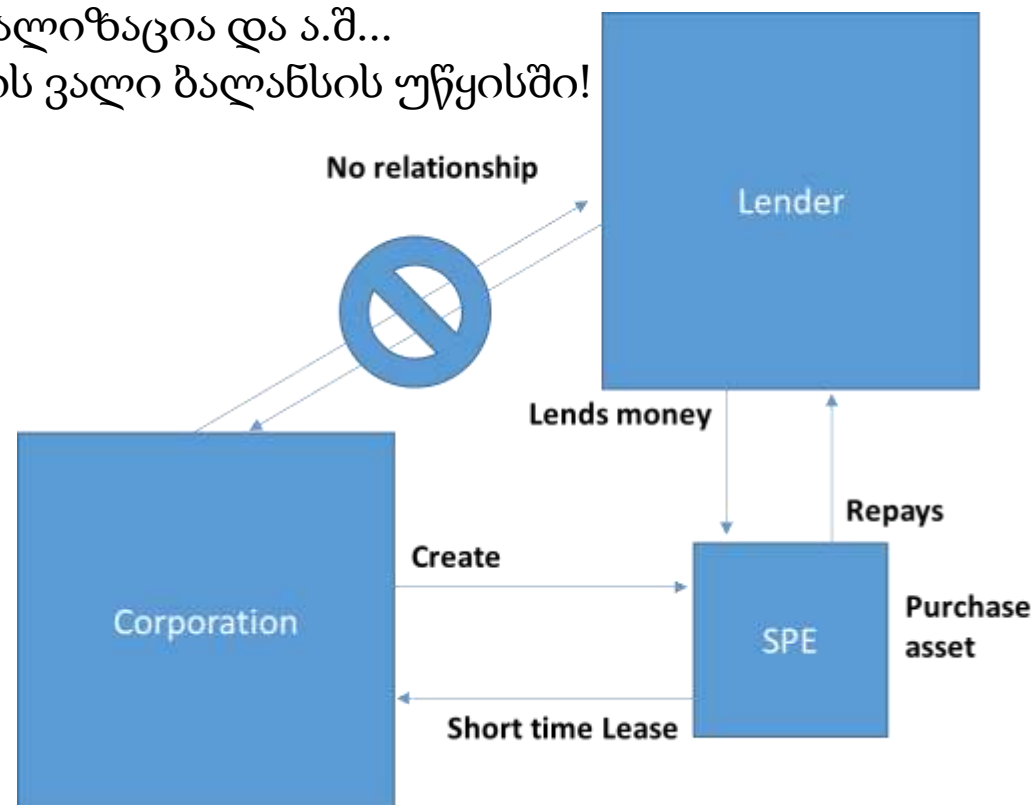




სინთეტიკური ლიზინგები

- პირველად გამოყენებულ იქნა ადრეულ 1990-იან წლებში
- გახდა ძლიერ პოპულარული შუა ოთხმოცდაათიანებიდან გვიან ოთხმოცდაათიანებამდე პერიოდში. როდესაც კომპანიებმა, როგორცაა ენრონი და ტიკო, ასევე სხვა კომპანიებმა, რომლებიც არ იყვნენ დაკავებულნი გაყალბებით, აღმოაჩინეს, რომ სინთეტიკური ლიზინგები შეიძლება გამოყენებულ იქნეს იმისათვის, რომ საკუთარი ბალანსის უწყისებიდან აეცილებინათ ვალი.
- 2003 წლიდან, როდესაც FASB-მ (ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების საბჭო) შექმნა რეგულაციები, რომლებითაც კომპანიებისგან მოითხოვებოდა მათი ბალანსის უწყისების შესახებ, სპეციალური დანიშნულების საწარმოების და სინთეტიკური ლიზინგების შესახებ ანგარიშების გაკეთება, მენეჯმენტის შესაძლებლობა, აღნიშნული ოპერაციების აქციონერებისგან დამალვასთან დაკავშირებით, შეზღუდულია.

არ მოხდება აქტივების
კაპიტალიზაცია და ა.შ...
არ არის ვალი ბალანსის უწყისში!



- 1 შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
- 2 ლიზინგის ტიპები
 - 2A საოპერაციო ლიზინგი
 - 2B ფინანსური ლიზინგი
 - 2C უკუ-ლიზინგი
 - 2D სხვა სახეები
- 3 ადრიცხვა და გადასახადები
- 4 ლიზინგის შეფასება
 - 4A ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
 - 4B ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
- 5 ლიზინგის სარგებლები
- 6 ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
- 7 მაგალითები და ქეისები



მნიშვნელოვანი: ლიზინგთან დაკავშირებული საქმიანობის დაბეგვრა ქვეყნების მიხედვით განსხვავდება

- მაგალითად, აშშ-ში, მიმღებს შეუძლია მოაკლოს ლიზინგის გადასახადები მოგების გადასახადს, თუ ლიზინგი კვალიფიცირებულია შიდა საშემოსავლო სამსახურის (IRS) მიერ.

იმ ლიზინგის ხელშეკრულებების სტრუქტურის მიხედვით დაყოფის შესაძლებლობა, რომლებიც მომგებიანია როგორც გამცემის, ისე მიმღებისთვის, მნიშვნელოვანწილად დამოკიდებულია აღნიშნულ კანონმდებლობაზე. ამაზე ზემოქმედება გააჩნია ოთხ ძირითად საგადასახადო ფაქტორს:

- კაპიტალდაბანდების გადასახადების კრედიტები
- ამორტიზაციის წესები
- საგადასახადო განაკვეთები
- ალტერნატიული მინიმალური გადასახადი



2019 წლის 1 იანვრიდან, ფასს 16 განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა აიხსნას ლიზინგი

<https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/>

ფასს 16-ის მიზანია, მიაწოდოს ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ:

- (a) კეთილსინდისიერად წარმოადგენს ლიზინგის გარიგებებს და
- (b) უზრუნველყოფს საფუძველს ფინანსური უწყისების მომხმარებლებისთვის, რათა შეფასდეს ლიზინგიდან მიღებული ფულადი სახსრების ოდენობა, დრო და მერყეობა.

ფასს 16 წარმოაჩენს მიმღების ანგარიშგების ცალმხრივ მოდელს და მიმღებისგან მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების აღიარებას ყველა ლიზინგისთვის, 12 თვეზე მეტი ვადით, თუ შესაბამისი ძირითადი აქტივი უფრო მცირე ღირებულების არ არის. მიმღებს მოეთხოვება გამოყენების უფლების მქონე აქტივის აღიარება, რაც წარმოადგენს მის უფლებას, გამოიყენოს ლიზინგით გაცემული აქტივი, ხოლო ლიზინგის ვალდებულება წარმოადგენს მის მოვალეობას, განახორციელოს გადასახადები.



ძირითადი ცვლილება მიმდინარე ლიზინგის აღრიცხვაში (ბასს 17):

- მიმღებისთვის არავითარი დამატებითი განსხვავება საოპერაციო და ფინანსურ ლიზინგებს (უმეტეს შემთხვევებში) შორის არ არსებობს
- ყველა ლიზინგი უნდა აღრიცხოს ფინანსური ლიზინგების მსგავსად, ბასს 17-ის მიხედვით.
- “მიმღებები ვალდებული არიან, აიყვანონ ყველა მათი ლიზინგი ბალანსზე

ლიზინგის გადასახადები, როგორც ფინანსირების ხარჯი და ამორტიზაცია არა როგორც საოპერაციო ფულადი სახსრები. მას ზემოქმედება გააჩნია KPI-ზე (შედეგის მთავარი მაჩვენებელი)

- EBITDA-ის (შემოსავალი პროცენტების, ცვეთის და ამორტიზაციის დაქვითვამდე) ზრდა
- EBIT-ის (შემოსავალი პროცენტების დაქვითამდე) მცირე ზრდა
- საოპერაციო ფულადი ნაკადების ზრდა/დაფინანსების ფულადი ნაკადების შემცირება
- საკუთარი კაპიტალის აქტივების საერთო თანხასთან მიმართების შემცირება
- გადახდისუნარიანობის / გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტის შესუსტება
- → → „შესაძლებელია აუცილებელი იყოს სესხთან დაკავშირებული პირობების ხელახლა მოლაპარაკება



ლიზინგის აღრიცხვა ამჟამად გარდამავალ ფაზაშია, რაც მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს წარმოების დინამიკის ძირითად მაჩვენებლებზე (მაგ, შემოსავალი პროცენტების, ცვეთის და ამორტიზაციის დაქვითვამდე (EBITDA), საკუთარი კაპიტალის მიმართება აქტივების საერთო თანხასთან, ლევერიჯი).

მიმდინარე ლიზინგის აღრიცხვა მიმდებისთვის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი (ბასს 17):

- განსხვავება საოპერაციო ლიზინგსა და ფინანსურ ლიზინგს შორის.
- ბუღალტრული აღრიცხვების დამუშავება

	საოპერაციო ლიზინგი (მიმღები)	ფინანსური ლიზინგი (მიმღები)
ბალანსის უწყისი	<ul style="list-style-type: none"> ▶ წინსწრებით გადახდილი/დარიცხული ლიზინგი გადასახადი ქირა 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ლიზინგით გაცემული აქტივი ▶ პასუხისმგებლობა
შემოსავლის უწყისი (P/L)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ლიზინგის/ქირის ხარჯები 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ცვეთა ▶ ფინანსური ხარჯი



- 1 შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
- 2 ლიზინგის ტიპები
 - 2A საოპერაციო ლიზინგი
 - 2B ფინანსური ლიზინგი
 - 2C უკუ-ლიზინგი
 - 2D სხვა სახეები
- 3 აღრიცხვა და გადასახადები
- 4 ლიზინგის შეფასება
 - 4A ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
 - 4B ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
- 5 ლიზინგის სარგებლები
- 6 ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
- 7 მაგალითები და ქეისები



ლიზინგის შეფასება

- ლიზინგები ფასდება როგორც მიმღების, ისე გამცემის მიერ.
- მიმღებმა უნდა გადაწყვიტოს, აქტივის ლიზინგით გაცემა უფრო ნაკლებად ხარჯიანია, თუ მისი ყიდვა
- გამცემმა უნდა გადაწყვიტოს, ლიზინგის გადასახადები უზრუნველყოფენ თუ არა დამაკმაყოფილებელ უკუგებას ლიზინგით გაცემულ აქტივში ინვესტირებულ კაპიტალზე.

უნდა შევიძინოთ თუ არა აქტივი, არ წარმოადგენს ლიზინგის ანალიზის ნაწილს



ლიზინგის ანალიზი ფოკუსირებულია ექსკლუზიურად იმაზე, უნდა შევიძინოთ თუ არა გარკვეული აქტივი ლიზინგით, თუ ან შევისყიდოთ იგი.



ზოგადად, ბიზნესებს არ გააჩნია ზედმეტი ნაღდი ფული, ამიტომ, ახალი აქტივების დასაფინანსებლად კაპიტალის მოპოვება შესაძლებელია საერთაშორისო წყაროებიდან მოზიდული ფულადი ნაკადების მეშვეობით, სესხების, ან ახალი ქონების გაყიდვის მეშვეობით. ალტერნატიულად, აქტივი შეიძლება გაიყოს ლიზინგით.



სათანადო შედარება: ლიზინგი vs. სესხის დაფინანსება



ლიზინგი შეიძლება შევადაროთ სესხს, რადგან ფირმას მოეთხოვება განახორციელოს სპეციალური გადახდები, ხოლო გადაუხდელობის შემთხვევაში ეს ფირმა შეიძლება გაკოტრდეს.

ლიზინგის, ჩვეულებრივ გააჩნია ძსგავსი მედეგი კაპიტალის სტრუქტურაზე, როგორც სესხებს. თუ კომპანიას გააჩნია სამიზნე კაპიტალის სტრუქტურა, მაშინ 1 დოლარიანი ლიზინგის დაფინანსება ანაცვლებს 1 დოლარიან სესხის დაფინანსებას.

ამგვარად, ყველაზე შესაფერისი ლიზინგის დაფინანსებისა და სესხის დაფინანსების შედარება. შეადარეთ ლიზინგის ხარჯი სესხის დაფინანსების ხარჯებს, მიუხედავად იმისა, თუ როგორ ხდება აქტივის ყიდვის ფაქტიური დაფინანსება.

აქტივის შესყიდვა შესაძლებელია ხელმისაწვდომი იყოს ნაღდი ფულით ან აქციების გაცემიდან მიღებული ნაღდი ფულით, მაგრამ, რადგანაც ლიზინგი არის სესხის დაფინანსების ჩანაცვლება და გააჩნია იგივე მედეგი კაპიტალის სტრუქტურაზე, შესაფერისი მაინც იქნება მისი შედარება სესხის დაფინანსებასთან.



ლიზინგის სუფთა სარგებელის (NAL) გამოთვლა

ლიზინგი-სესხის შესახებ გადაწყვეტილების ანალიზი შედგება

- იმ ფულადი ნაკადების შეფასებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის სესხებასთან ან ყიდვასთან (ფულადი ნაკადები, რომლებიც დაკავშირებულია სესხის დაფინანსებასთან), ანუ ფლობასთან
- იმ ფულადი ნაკადების შეფასება, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის ლიზინგის გაცემასთან
- დაფინანსების ორი მეთოდის შედარება იმის დასადგენად, თუ რომელია უპირატესი.

NAL-ის შემთხვევაში თუ პოზიტიურია, ლიზინგს ენიჭება უპირატესობა, ხოლო ნეგატიურია, თუ ყიდვა უკეთესია შეფასების თვალსაზრისით. ეს ანალოგიურია NPV (სუფთა დისკონტირებული შემოსავლისა) კაპიტალის ბიუჯეტირების მეთოდისა.

- თითოეული ფულადი ნაკადის სუფთა დისკონტირებული შემოსავალი უნდა გამოითვალოს იმისათვის, რომ შესაძლებელი გახდეს მათი შედარება. ლიზინგის სუფთა სარგებელი (NAL) ტოლია:
 - $NAL = \text{ლიზინგის PV} - \text{ფლობის PV}$



გამცემი და მიმღები

Lessee	0	1	2	3	4	5
Equipment	200,000					
Lease payments	-	- 55,000	- 55,000	- 55,000	- 55,000	- 55,000
Tax saving from lease	-	19,250	19,250	19,250	19,250	19,250
Net cash flow	200,000	- 35,750	- 35,750	- 35,750	- 35,750	- 35,750
PV of cash flows	200,000.00	- 33,568.08	- 31,519.32	- 29,595.61	- 27,789.30	- 26,093.24
NPV	51,434					
Lessor	0	1	2	3	4	5
Equipment	- 200,000					
Lease payments	-	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
Tax on lease payments	-	- 19,250	- 19,250	- 19,250	- 19,250	- 19,250
Residual value	-	-	-	-	-	-
Net cash flow	- 200,000	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750
PV of cash flows	- 200,000.00	33,568.08	31,519.32	29,595.61	27,789.30	26,093.24
NPV	- 51,434					

თუ მიმღებისა და გამცემის მონაცემები იდენტურია, მაშინ პოზიტიური NAL მიმღებისთვის გულისხმობს თანაბარ, თუმცა ნეგატიურ NPV -ს გამცემისთვის. თუმცა, პირობები ხშირად ისეთია, რომ ლიზინგს შეუძლია სუფთა მოგების მოტანა ორივე მხარისთვის. ასეთი სიტუაცია წარმოიქმნება იმის გამო, რომ არსებობს დიფერენციალები გადასახადებში, სესხების განაკვეთებში, შეფასებულ ნარჩენ ღირებულებაში, ან ნარჩენი ღირებულების რისკის დაძლევის უნარიანობაში



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (II)

- გვირაბის გამყვან კომპანიას (TEC) ესაჭიროება ახალი ტრაქტორი, რომელიც ღირს 200 000 აშშ დოლარი და იგი უნდა გამოიყენოს 5 წლის განმავლობაში. TEC -ს შეუძლია აიღოს სესხი ბანკიდან 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთით და ძირის დაფარვით 5 წლის შემდეგ.
- სიმარტივისთვის, უნდა ვივარაუდოთ, რომ:
 1. ტრაქტორი შეიძლება იქნეს ამორტიზებული სწორხაზოვანი ამორტიზაციის მეთოდის გამოყენებით 5 წლის განმავლობაში,
 2. დავუშვათ, TEC -ს შეუძლია ჩამოაჭრას ლიზინგის გადასახადები, ამორტიზაციის ხარჯები და პროცენტის გადასახადები საშემოსავლო გადასახადების მიზნებისთვის,
 3. მოვლა-შენახვის ხარჯები გათვალისწინებულია მწარმოებლის მიერ ტრაქტორის შესყიდვაში



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (II)

- თუმცა, ტრაქტორის ლიზინგის კორპორაცია გვთავაზობს ტრაქტორის ლიზინგს. TEC-ის ფინანსურმა მენეჯერმა უნდა ამოირჩიოს, ლიზინგით აიღებს, თუ იყიდის ახალ ტრაქტორს. დავუშვათ, რომ ლიზინგის საფასურს ეჭრება გადასახადები.

აქტივის სიცოცხლისუნარიანობა	5 წელი
საგადასახადო განაკვეთი TEC-ისთვის	35%
საპროცენტო განაკვეთი სესხზე	10%
ვალის ხარჯები გადასახადების გადახდის შემდეგ	6,5%



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (II)

ჯერ გამოვთვალოთ NPV ტრაქტორის ფლობისთვის. ეს ნიშნავს სესხის გამოტანას და აქტივის შესყიდვას.

1. დანადგარის ხარჯი, სესხი და ოდენობა
2. პროცენტის გადახდები და დანაზოგი პროცენტების გადახდის შედეგად (პროცენტის გადახდა*საგადასახადო განაკვეთი)

Cost of Owning	0	1	2	3	4	5
Equipment Cost	- 200,000					
Loan Amount	200,000					
Interest payments	-	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000
Tax savings from interest	-	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (IV)

3. დაამატეთ ძირის დაფარვა (ბოლო პერიოდში)
4. დაამატეთ საგადასახადო დანაშოგები ამორტიზაციიდან (ამორტიზაცია * საგადასახადო განაკვეთი)
5. შეაჯამეთ სუფთა ფულადი ნაკადები და გააკეთეთ დისკონტირება. რადგან ფულადი ნაკადები გადასახადების ჩათვლითაა, გამოიყენეთ ვალის ხარჯები გადასახადების გადანდის შემდეგ = საპროცენტო განაკვეთი * (1- საგადასახადო განაკვეთი)

Cost of Owning	0	1	2	3	4	5
Equipment Cost	- 200,000					
Loan Amount	200,000					
Interest payments	-	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000
Tax savings from interest	-	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
Principal repayment	-	-	-	-	-	- 200,000
Tax savings from depreciation	-	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000
Residual value	-	-	-	-	-	-
Lease payments	-	-	-	-	-	-
Tax saving from lease	-	-	-	-	-	-
Net cash flow	-	1,000	1,000	1,000	1,000	- 199,000
PV of cash flows	-	938.97	881.66	827.85	777.32	- 145,246.29

NPV

-141 820,49



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (V)

- ახლა კი გადავინაცვლოთ ლიზინგის ალტერნატივისკენ.
 - დანადგარის ხარჯი, სესხი და ოდენობა
 - დაამატეთ ლიზინგის გადასახადები
 - დაამატეთ საგადასახადო დანაზოგები ლიზინგიდან (ლიზინგის გადასახადი * საგადასახადო განაკვეთი)
 - შეაჯამეთ სუფთა ფულადი ნაკადები და გააკეთეთ დისკონტირება. რადგან ფულადი ნაკადები გადასახადების ჩათვლითაა, გამოიყენეთ ვალის ხარჯები გადასახადების გადახდის შემდეგ = საპროცენტო განაკვეთი * (1 - საგადასახადო განაკვეთი)

Cost of Leasing	0	1	2	3	4	5
Equipment Cost	-					
Loan Amount	-					
Interest payments	-	-	-	-	-	-
Tax savings from interest	-	-	-	-	-	-
Principal repayment	-	-	-	-	-	-
Tax savings from depreciation	-	-	-	-	-	-
Residual value	-	-	-	-	-	-
Lease payments	-	- 55,000	- 55,000	- 55,000	- 55,000	- 55,000
Tax saving from lease	-	19,250	19,250	19,250	19,250	19,250
Net cash flow	-	- 35,750	- 35,750	- 35,750	- 35,750	- 35,750
PV of cash flows	-	- 33,568.08	- 31,519.32	- 29,595.61	- 27,789.30	- 26,093.24

NPV

-148 565,54



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (VI)

$$\begin{aligned}
 \text{NAL} &= \text{ლიზინგის PV} - \text{ფლობის PV} \\
 &= -148,566 - (-141,820.49) \\
 &= -6,745.05
 \end{aligned}$$

ეს ნიშნავს, რომ ლიზინგის სრული უპირატესობა ამ შემთხვევაში ნეგატიურია. ფირმისთვის უკეთესია აიღოს სესხი და შეისყიდოს დანადგარები



შეფასება მიმღების მიერ: NAL-ის გამოთვლა (VII)

რა მოუვა NAL-ს, თუ საპროცენტო განაკვეთის გადახდები სესხზე არ ჩამოიჭრება საგადასახადო მიზნებისთვის?

Cost of Owning	0	1	2	3	4	5
Equipment Cost	- 200,000					
Loan Amount	200,000					
Interest payments	-	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000	- 20,000
Tax savings from interest	-					
Principal repayment	-	-	-	-	-	- 200,000
Tax savings from depreciation	-	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000
Residual value	-	-	-	-	-	-
Lease payments	-	-	-	-	-	-
Tax saving from lease	-	-	-	-	-	-
Net cash flow	-	- 6,000	- 6,000	- 6,000	- 6,000	- 206,000
PV of cash flows	-	- 5,633.80	- 5,289.96	- 4,967.09	- 4,663.94	- 150,355.45

$$\begin{aligned}
 \text{NAL} &= \text{ლიზინგის PV} - \text{ფლობის PV} \\
 &= -148,566 - (-170,910) \\
 &= +22,345
 \end{aligned}$$

ეს ნიშნავს, რომ ლიზინგის სრული უპირატესობა ამ შემთხვევაში პოზიტიურია. ფირმისთვის უკეთესია, თავი აარიდოს ლიზინგს.



ვინ არის გამცემი?

- გამცემი ჩვეულებრივ წარმოადგენს სპეციალიზირებულ სალიზინგო კომპანიას, ბანკს, ან ბანკის ფილიალს, ფიზიკურ პირს, ან ფიზიკურ პირთა ჯგუფს, ან მწარმოებელს, რომელიც იყენებს ლიზინგს, როგორც სარეალიზაციო იარაღს.

როგორ აფასებენ ლიზინგთან დაკავშირებულ გადაწყვეტილებას?

- ლიზინგი შეიძლება ჩაითვალოს ალტერნატივად, რომელიც ენაცვლება დაფინანსებას სასესხო კაპიტალის მოზიდვით. მსგავსად ამისა, ნებისმიერი პოტენციური გამცემი საჭიროებს იმის ცოდნას, თუ რა არის უკუგების კოეფიციენტი იმ კაპიტალზე, რომელიც ჩადებულია ლიზინგში.
- სასარგებლო ინფორმაცია პერსპექტიული მიმღებისთვის: ლიზინგის პირობებზე ზოგადად მიმდინარეობს მოლაპარაკება, ამგვარად, მიმღებმა უნდა იცოდეს, თუ რა მოგებას მიიღებს გამცემი.



შეფასება გამცემის მიერ(II)

1.

- სუფთა ფულადი დანახარჯების განსაზღვრა, რაც ჩვეულებრივ წარმოადგენს ლიზინგით გაცემული დანადგარის ინვოისის ფასს, გამოკლებული ნებისმიერი ლიზინგის გადასახადი, რომელიც განხორციელებულია წინასწარ;

2.

- პედიოდული ფულადი ნაკადების განსაზღვრა, რომელიც შედგება ლიზინგის გადასახადებისგან, მინუს სამემოსავლო გადასახადები და მოვლა-შენახვასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯები, რომელსაც გასწევს გამცემი;

3.

- გადასახადების შემდგომი ნარჩენი ღირებულების განსაზღვრა ქონებისთვის, ლიზინგის ვადის გასვლის შემდეგ; და

4.

- იმის განსაზღვრა, ლიზინგის უკუგების კოეფიციენტი აჭარბებს თუ არა გამცემის შესაძლებლობას, მოიზიდოს კაპიტალი, ან შესაბამისად, აჭარბებს თუ არა ლიზინგის NPV (სუფთა დისკონტირებული შემოსავალი) ნულს.



იგივე მაგალითი, მაგრამ გამცემის ხედვით

- გვირაბის გამყვან კომპანიას (TEC) ესაჭიროება ახალი ტრაქტორი, რომელიც ღირს 200 000 აშშ დოლარი და იგი უნდა გამოიყენოს 5 წლის განმავლობაში. TEC -ს შეუძლია აიღოს სესხი ბანკიდან 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთით და ძირის დაფარვით 5 წლის შემდეგ.
- სიმარტივისთვის, უნდა ვივარაუდოთ, რომ:
 1. ტრაქტორი შეიძლება იქნეს ამორტიზირებული სწორხაზოვანი ამორტიზაციის მეთოდის გამოყენებით 5 წლის განმავლობაში
 2. დავუშვათ, TEC -ს შეუძლია ჩამოაჭრას ლიზინგის გადასახადები, ამორტიზაციის ხარჯები და პროცენტის გადასახადები საშემოსავლო გადასახადების მიზნებისთვის,
 3. მოვლა-შენახვის ხარჯები გათვალისწინებულია მწარმოებლის მიერ ტრაქტორის შესყიდვაში



იგივე მაგალითი, მაგრამ გამცემის ხედვით

- მაგრამ, ტრაქტორის სალიზინგო კორპორაცია სთავაზობს ტრაქტორის ლიზინგს. დავუშვათ, ლიზინგის გადასახადი მოიცავს გადასახადებს, რომლებიც მიმღებმა უნდა გადაიხადოს.
- ... არსებობს გარკვეული განსხვავებები! დავუშვათ, ტრაქტორის სალიზინგო კორპორაციას გააჩნია:
 - წვდომა დაფინანსებაზე უფრო დაბალი განაკვეთით (8% გადასახადების გადახდამდე)
 - ექცევა შედარებით დიდი გადასახადის ფარგლებში (40%)
 - აქვს გარიგება ადგილობრივ ჯარტის შესანახ პუნქტთან, რომელიც თანახმაა, რომ შეისყიდოს ტრაქტორი 5 წლის შემდეგ 3 000 აშშ დოლარად
 - მისი შიდა უკუგების კოეფიციენტის ზღვარი ტოლია სესხის ღირებულებისა გადასახადების გადახდის შემდეგ



იგივე მაგალითი, მაგრამ გამცემის ხედვით(II)

Cost of Owning	0	1	2	3	4	5
Equipment Cost	- 200,000					
Tax savings from depreciation	-	15,760	15,760	15,760	15,760	15,760
Residual value	-	-	-	-	-	3,000
Lease payments	-	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
Tax on lease payment	-	- 22,000	- 22,000	- 22,000	- 22,000	- 22,000
Net cash flow	- 200,000	48,760	48,760	48,760	48,760	51,760
PV of cash flows	- 200,000.00	46,526.72	44,395.72	42,362.33	40,422.07	40,943.77

NPV	შიდა უკუგების კოეფიციენტი
14 650,62	7%

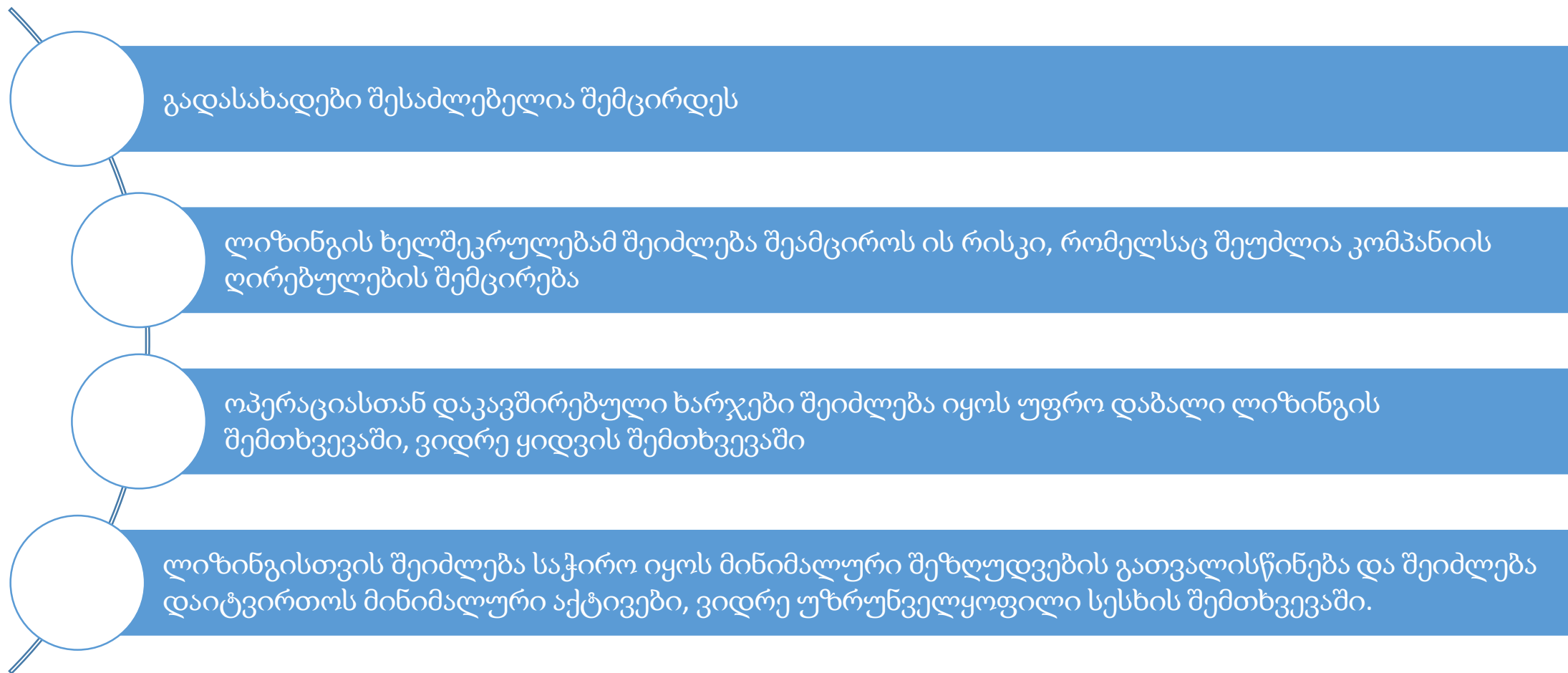
- სალიზინგო კომპანია უზრუნველყოფს კაპიტალს
- მას შეუძლია აქტივის ამორტიზაცია და თანხის დაზოგვიდან მოგების მიღება საგადასახდო გადახდების შემცირების ხარჯზე
- ჯართის შესანახ პუნქტთან გარიგების შედეგად მიღებული ნარჩენი ღირებულება
- იღებს ლიზინგის გადასახადებს
- იხდის გადასახადებს ლიზინგის საფასურზე
- PV → რადგან ფულადი ნაკადები გადასახადების ჩათვლითაა, გამოიყენეთ ვალის ხარჯები გადასახადების ჩათვლით = საპროცენტო განაკვეთი * (1- საგადასახდო განაკვეთი)
 - $8\% * (1 - 40\%) = 4.8\%$
- პროექტს გააჩნია დადებითი NPV და მინიმალური შემოსავლიანობის კოეფიციენტი 4,8%-ის ოდენობით



- 1 შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
- 2 ლიზინგის ტიპები
 - 2A საოპერაციო ლიზინგი
 - 2B ფინანსური ლიზინგი
 - 2C უკუ-ლიზინგი
 - 2D სხვა სახეები
- 3 აღრიცხვა და გადასახადები
- 4 ლიზინგის შეფასება
 - 4A ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
 - 4B ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
- 5 ლიზინგის სარგებლები
- 6 ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
- 7 მაგალითები და ქეისები



ზოგიერთი სარგებელი ლიზინგიდან



საგადასახადო პრივილეგიები

- პოტენციური დაცვა გადასახადებისგან, რომელიც არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ისევე ეფექტურად ერთი ფირმის მიერ და შეიძლება გადაეცეს მეორე ფირმას ლიზინგის მეშვეობით
- მაღალ საგადასახადო კლასს მიკუთვნებულ ფირმებს სურთ, იმოქმედონ გამცემის სახით
- დაბალ საგადასახადო კლასს მიკუთვნებული ფირმები იმოქმედებენ მიმღების სახით
- მიმღებებს არ შეეძლებათ გამოიყენონ საგადასახადო პრივილეგიები საკუთრებასთან მიმართებით, როგორცაა ამორტიზაცია და დაფინანსება ახალი სესხების მიღების გზით, ისევე ეფექტურად, როგორც გამცემებს.



შეჯამება ზემოთ აღნიშნულიდან არის ის ერთ-ერთი მიზეზი, თუ რატომ სთავაზობენ სალიზინგო კომპანიები ხელსაყრელ განაკვეთებს და ამავდროულად იღებენ მოგებას. საკუთრებიდან გამომდინარე საგადასახადო პრივილეგიების უფრო ეფექტური გამოყენება მდგომარეობს იმ მოგების მიღებაში, რომელმაც შეიძლება გადაინაცვლოს მიმღებამდე, რასაც თავის მხრივ შედეგად მოჰყვება ხელსაყრელი გარიგება როგორც მიმღებისთვის, ისე გამცემისთვის.



რისკის გადაცემა მიმღებიდან გამცემზე

- არსებითი რისკი (აქტივის ნარჩენი ღირებულება)
- აქტივის ნარჩენ ღირებულებასთან დაკავშირებით რისკის გადაცემას გამცემისთვის აზრი აქვს მხოლოდ მაშინ, როდესაც გამცემს უკეთესად შეუძლია რისკთან გამკლავება. (მაგ. გამცემი არის მწარმოებელი, მაშინ გამცემს შეუძლია უკეთესად შეაფასოს და მართოს ნარჩენ ღირებულებასთან დაკავშირებული რისკი)

ოპერაციასთან დაკავშირებული ხარჯები

- აქტივის მფლობელობის ხშირად შეცვლასთან დაკავშირებული ხარჯები აქტივის ნორმალური ექსპლუატაციის პერიოდში ხშირად შეიძლება იყოს იმაზე მაღალი, ვიდრე ის ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ლიზინგის ხელშეკრულების შედგენასთან.
- ოპერაციასთან დაკავშირებული შედარებით დაბალი ხარჯები შეიძლება იყოს მთავარი მიზეზი მოკლევადიანი იჯარებისთვის (საოპერაციო ლიზინგი) → და არ იყოს უმთავრესი მიზეზი გრძელვადიანი იჯარებისთვის.



შედარებით მცირე
შეზღუდვები სესხებასთან
შედარებით (თუმცა
ფრთხილად იყავით!!)

- მსესხებელი ზოგადად დათანხმდება შემზღუდველ დათქმებს, რომლებიც გამოისახება ხელშეკრულებაში ან ლიზინგის ხელშეკრულებაში. ასეთი შეზღუდვები ზოგადად არ არსებობს ლიზინგის ხელშეკრულებებში. ეს ძლიერ მნიშვნელოვანია განსაკუთრებით იმ მცირე საწარმოებისთვის, რომლებიც განვითარების ეტაპზე იმყოფებიან. როდესაც მათ ესაჭიროებათ დაფინანსება მათი CAPEX პროგრამებისთვის, ხოლო უზრუნველყოფის მოთხოვნები ამცირებენ მათი ზრდის პოტენციალს

უფლებრივად
დატვირთული აქტივები

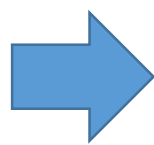
- უზრუნველყოფილი სესხის შემთხვევაში მსესხებელს უწევს დააგირაოს სხვა აქტივები უზრუნველყოფის სახით. ლიზინგის შემთხვევაში, მხოლოდ ლიზინგით გაცემული აქტივი იტვირთება →. სალიზინგო კომპანიები ტიპიურად იყენებენ ლიზინგით გაცემულ დანადგარებს/მანქანებს გირაოს სახით.



1	შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
2	ლიზინგის ტიპები
2A	საოპერაციო ლიზინგი
2B	ფინანსური ლიზინგი
2C	უკუ-ლიზინგი
2D	სხვა სახეები
3	აღრიცხვა და გადასახადები
4	ლიზინგის შეფასება
4A	ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
4B	ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
5	ლიზინგის სარგებლები
6	ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
7	მაგალითები და ქეისები



- ენერგოეფექტურმა ტექნოლოგიამ შეიძლება შეამციროს ენერგიასთან დაკავშირებული ხარჯები, თუმცა, ამავდროულად გაზარდოს პროდუქტიულობა. მნიშვნელოვან დანაზოგებს ვიღებთ შედეგად.
- მიუხედავად იმისა, რომ ახალია, ენერგოეფექტური აქტივები შეიძლება წარმოადგენდეს მნიშვნელოვან კაპიტალდაბანდებას
- ფირმები (განსაკუთრებით მცირე საწარმოები)
 - შეიძლება არ სარგებლობდნენ კაპიტალზე წვდომის უფლებით
 - სურთ თავი აარიდონ იმ საოპერაციო ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მსხვილ შესყიდვებთან



ლიზინგი იძლევა საშუალებას, გამოვიყენოთ სხვადასხვა ფინანსური გადაწყვეტები დანადგარის შესყიდვის ან ჩანაცვლებისთვის

- უფრო მეტიც, ენერგოეფექტურმა პროექტებმა შეიძლება მიიღონ ადგილობრივი ან საერთაშორისო მხარდაჭერა გადასახადებისგან განთავსუფლების ან სპეციალური დაფინანსების განაკვეთებთან წვდომის თვალსაზრისით
- კომპანიები, როგორცაა საქართველოს სალიზინგო კომპანია საქართველოში და ACBA სომხეთში უკვე გვთავაზობენ სპეციალურ სალიზინგო სერვისებს, რომლებიც ენერგოეფექტური აღჭურვილობის გარშემო ტრიალებენ
- ზოგიერთ ქვეყანაში, ფირმებს შეუძლიათ გამოიყენონ ნახშირბადის ემისიასთან დაკავშირებული კვოტები



- 1 შესავალი: რა არის ლიზინგი და როგორ მუშაობს იგი?
- 2 ლიზინგის ტიპები
 - 2A საოპერაციო ლიზინგი
 - 2B ფინანსური ლიზინგი
 - 2C უკუ-ლიზინგი
 - 2D სხვა სახეები
- 3 აღრიცხვა და გადასახადები
- 4 ლიზინგის შეფასება
 - 4A ლიზინგის გამცემის პერსპექტივა
 - 4B ლიზინგის მიმღების პერსპექტივა
- 5 ლიზინგის სარგებლები
- 6 ლიზინგი და ენერგოეფექტურობა (EE)
- 7 მაგალითები და ქეისები



1. აქვს თუ არა აზრი დანადგარის დამონტაჟებას? გამოვთვალოთ პროექტის NPV და დავუშვათ, რომ Dairylicious -ს შეუძლია შეიყიდოს დანადგარი ნაღდი ფულით?
2. რა არის დისკონტირების შესაბამისი განაკვეთი, რომელიც უნდა გამოვიყენოთ შესყიდვის ან ლიზინგის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას?
3. უნდა შეისყიდოს, თუ გასცეს ლიზინგით? რა არის ლიზინგის სუფთა მოგება?



4. Dairylicious -ს შეუძლია მოილაპარაკოს ლიზინგის პირობები,
 - ლიზინგის როგორ გადასახადს შეუძლია Dairylicious გახადოს გულგრილი ლიზინგსა და შესყიდვას შორის არჩევნის გაკეთებისას? რა იქნება ლიზინგისთვის ხელსაყრელი გადასახადი?
 - Dairylicious -ს შეუძლია ლიზინგის ფასი 60,000-მდე დაწიოს. რა არის NAL ახლა?
5. განიხილეთ, თუ როგორ იქნა გამოყენებული ენერგოეფექტურობა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში.



აქვს თუ არა აზრი დანადგარის დამონტაჟებას? გამოვთვალოთ პროექტის NPV და დავუშვათ, რომ Dairylicious -ს შეუძლია შეისყიდოს დანადგარი ნაღდი ფულით?

1. დაადგინეთ, თუ რა ინფორმაციაა საჭირო:
 1. დისკონტირების განაკვეთი: მათი მოლოდინით, მსგავსი რისკის მქონე პროექტს ექნება 18%-იანი უკუგება.
 2. პერიოდი: დანადგარი იმუშავებს 15 წლის განმავლობაში
 3. შესაბამისი ფულადი სახსრები:
 - ენერჯის დანაზოგები: „დანაზოგი 700 მვტ/სთ-ში ყოველწლიურად, ღირებულებით 58 დოლარი მვტ/სთ.“
 - მოვლა-შენახვასთან დაკავშირებული დანაზოგები: მოვლა-შენახვასთან დაკავშირებული ხარჯები დაახლოებით 30 000 აშშ დოლარი
 - გადასახადები დანაზოგებზე: „Dairylicious ექცევა 10% დაბეგვრის ფარგლებში“.
 - ნარჩენი ღირებულება: „3 000 დოლარით მეტი, ვიდრე ნომინალური ღირებულება“
 - გადასახადი ნომინალურ ღირებულებაზე: „თავდაპირველი ინვესტიციის ნომინალური ღირებულების 20%“
 - ამორტიზაციის გადასახადისგან დაცვა „საგადასახადო კანონმდებლობა ითვალისწინებს აქტივის ცვეთას სწორხაზოვანი ამორტიზაციის გამოყენებით 15 წლის განმავლობაში, თავდაპირველი ინვესტიციის ნომინალური ღირებულების 20%-მდე“



Dairylicious-ის ქეისი Q1

Installing the Refrigeration equipment	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Total Energy Savings		40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	
Saved Operations & Maintenance Costs		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
Operating Profit (EBIT)		70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	70,600	
Tax on Gross Profit	-	-	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	7,060	
Residual value		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,000	
Tax on residual value																-	8,200
Depreciation tax shield		21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	
Net Profit		85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	162,207	
Net cash flow	-	410,000	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	85,407	162,207	
PV of cash flows	441,268.70	72,378.53	61,337.74	51,981.13	44,051.81	37,332.04	31,637.32	26,811.29	22,721.43	19,255.45	16,318.18	13,828.97	11,719.46	9,931.75	8,416.74	13,546.86	

NPV = 31,269
IRR = 20%

დადებითი და NPV და IRR ულისხმობს, რომ პროექტი ქმნის ღირებულებას



რა არის დისკონტირების შესაბამისი განაკვეთი, რომელიც უნდა გამოვიყენოთ შესყიდვის ან ლიზინგის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას?

შესაბამისი დისკონტირების განაკვეთია სესხის ღირებულება გადასახადების გადახდის შემდეგ

სესხის ხარჯები დაბეგვრამდე ფასდება სახელმწიფოს ობლიგაციებიდან შემოსავლის განაკვეთის გამოყენებით, პლიუს პრემია რისკისთვის 20%-ის ოდენობით.

$$20*(1-10\%) = 18\%$$



უნდა შეისყიდოს, თუ გასცეს ლიზინგით? რა არის ლიზინგის სუფთა მოგება?

უნდა დავადგინოთ შესაბამისი დისკონტირების განაკვეთი, პერიოდი და ფულადი სახსრები:

- როგორც Q2-ის შემთხვევაში, შესაბამისი დისკონტირების განაკვეთი შეადგენს 18%-ს
- პერიოდია 15 წელი
- ფულადი ნაკადები: ენერჯიდან მიღებული დანაზოგების შემდეგ, მოვლა-შენახვასთან დაკავშირებული დანაზოგები (და მათი შესაბამისი გადასახადები) იქნება იგივე თუ ჩვენ ვიყიდით ან ლიზინგით ავიღებთ, ეს შეიძლება გამოვრიცხოთ ანგარიშიდან.
 1. საკუთრებისთვის:
 1. ნარჩენი ღირებულება: „3 000 დოლარით მეტი, ვიდრე ნომინალური ღირებულება“
 2. გადასახადი ნომინალურ ღირებულებაზე: „თავდაპირველი ინვესტიციის ნომინალური ღირებულების 20%“
 3. ამორტიზაციის გადასახადისგან დაცვა „საგადასახადო კანონმდებლობა ითვალისწინებს აქტივის ცვეთას სწორხაზოვანი ამორტიზაციის გამოყენებით 15 წლის განმავლობაში, თავდაპირველი ინვესტიციის ნომინალური ღირებულების 20%-მდე“
 4. სესხის გადახდები გადასახადების გადახდის შემდეგ: $20\% * (1-10\%) * 410,000$
 3. ლიზინგის შემთხვევაში:
 1. ლიზინგის გადასახადები
 2. საგადასახადო დანაზოგები ლიზინგზე
- NAL-ის გამოთვლა



Cost of Owning	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Total Energy Savings		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saved Operations & Maintenance Costs		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operating Profit (EBIT)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tax on Gross Profit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Residual value		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,000
Tax on residual value																- 8,200
Depreciation tax shield		21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867	21,867
After-tax loan payments		- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 73,800	- 483,800
Net Profit		- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 51,933	- 385,133
Net cash flow	-	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	51,933	385,133
PV of cash flows	- 292,250.14	44,011.30	-37,297.71	-31,608.23	-26,786.64	-22,700.54	-19,237.74	-16,303.17	-13,816.25	-11,708.69	-9,922.61	-8,409.00	-7,126.27	-6,039.21	-5,117.97	-32,164.81
Cost of Leasing	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Total Energy Savings		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saved Operations & Maintenance Costs		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operating Profit (EBIT)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tax on Gross Profit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lease payment		- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900	- 77,900
Tax saving from lease		7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790	7,790
Net cash flow		- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110	- 70,110
PV of cash flows	- 356,970.50	59,415.25	-50,351.91	-42,671.11	-36,161.96	-30,645.73	-25,970.96	-22,009.28	-18,651.94	-15,806.73	-13,395.53	-11,352.14	-9,620.46	-8,152.93	-6,909.27	-5,855.31

NAL = PV of Leasing – PV of owning
NAL = -64,720.36



ლიზინგის როგორ გადასახადს შეუძლია Dairylicious გახადოს გულგრილი ლიზინგსა და შესყიდვას შორის არჩევნის გაკეთებისას? რა იქნება ლიზინგისთვის ხელსაყრელი გადასახადი?

ჩვენ ვიცით, რომ იმ პირობების მიხედვით, რომლებიც პირველად შემოგვთავაზეს, (ლიზინგის გადასახადები 77 900 აშშ დოლარის ოდენობით), Dairylicious -ისთვის უძჯობესი იქნება შესყიდვა. ამგვარად, ხელსაყრელი ლიზინგის გადასახადები უნდა იყოს 77 900 აშშ დოლარზე მცირე

Dairylicious -ისთვის მნიშვნელობა არ ექნება, შეისყიდის, თუ ლიზინგით აიღებს, თუ NAL ნულის ტოლია, ფულადი სახსრების განსაზღვრისას

$$\text{NAL} = \text{ლიზინგის PV} - \text{ფლობის PV}$$

$$0 = \text{ლიზინგის PV} - \text{ფლობის PV}$$

$$0 = \text{ლიზინგის PV} - (-292,250.14)$$

$$-292\,250,1 = \text{ლიზინგის PV}$$



ახლა, როდესაც შესაძლებელია PV-ის გამოყენება, უნდა გამოითვალოს ლიზინგის გადასახადები PMT ექსელის ფორმულის გამოყენებით.

=PMT (სესხის განაკვეთი გადასახადების გადახდის შემდეგ, პერიოდების რაოდენობა)

=PMT(18%, 15, -292,250.14)

გადახდები: \$57,399.74 (სალიზინგო გადასახადი გადასახადების გადახდის შემდეგ) = \$ 63,776.38 სალიზინგო გადასახადი დაბეგვრამდე

შესაბამისად, \$ 63,776.38 -მდე სალიზინგო გადასახადი შეიძლება ჩაითვალოს ხელსაყრელად



Cost of Leasing	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Total Energy Savings		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saved Operations & Maintenance Costs		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operating Profit (EBIT)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tax on Gross Profit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lease payment		- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000	- 60,000
Tax saving from lease		6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
Net cash flow		- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000	- 54,000
PV of cash flows	- 274,945.19	- 45,762.71	-38,781.96	- 32,866.07	-27,852.60	-23,603.90	-20,003.30	-16,951.95	-14,366.06	-12,174.63	-10,317.48	- 8,743.63	- 7,409.85	- 6,279.54	- 5,321.64	- 4,509.87

$$\begin{aligned} \text{NAL} &= - 274,945.19 - (-292,250.14) \\ &= 17,304.95 \end{aligned}$$

NAL ახლა დადებითია და ლიზინგი მისაღებია



დასკვნა (I)

- ლიზინგი მნიშვნელოვანი ფინანსური საშუალებაა
- არსებობს ლიზინგის სხვადასხვა ტიპი, მათ შორის საოპერაციო ლიზინგი, ფინანსური ლიზინგი, რეალიზაცია და დანადგარების გაყიდვა არენდით აღების ხარჯზე და ა.შ. თუმცა, მოქმედმა ანგარიშგების სტანდარტებმა (ფასს 16) მნიშვნელოვანი ზემოქმედება იქონია საოპერაციო ლიზინგსა და ფინანსურ ლიზინგს შორის ზღვარის გავლებაზე
- ბუღალტრული აღრიცხვისა და საგადასახადო დაბეგვრის შესახებ სახელმძღვანელო მითითებებს ზემოქმედება გააჩნიათ ლიზინგის ხელშეკრულებებზე და მათ რენტაბელობაზე, რადგან ისინი უზრუნველყოფენ პროცენტებისგან და ამორტიზაციის გადასახადებისგან დაცვას.

დასკვნა (II)

- ლიზინგის ანალიზი:
 - მიმღები: იმის გაანალიზება, აქტივი უნდა შევსიყიდოთ, თუ ლიზინგით ავიღოთ, ჩვენ ვადარებთ საკუთრებასთან დაკავშირებული ხარჯების PV -ს ლიზინგთან დაკავშირებულ PV -ს, გადასახადების გადახდის შემდეგ სესხის ღირებულების დისკონტირების განაკვეთის სახით გამოყენების ხარჯზე.
 - გამცემი: შევადაროთ ინვესტიციას: თუ ლიზინგის NPV აღემატება ნულს, მაშინ ის უნდა ჩამოიწეროს
- ლიზინგის მოტივაცია შესაძლებელია საგადასახადო განაკვეთის დიფერენციალების გამოყენებით, ნარჩენი ღირებულების რისკის აღების შესაძლებლობით და ისეთი სიტუაციებით, როდესაც გამცემს შეუძლია შეინარჩუნოს დანადგარი უფრო ეფექტიანად
- ენერგოეფექტური აქტივების ლიზინგით გაცემა ხელს უწყობს დანაზოგების რეალიზაციას და ამავედროულად ზრდის პროდუქტიულობას.