

არაფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მეთოდების გამოყენება

მარინა მაისურაძე

ეკონომიკის დოქტორი, ასოცირებული პროფესორი
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მარიამ ვარდიაშვილი

ეკონომიკის დოქტორი, ასოცირებული პროფესორი
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას და მისი საქმიანობის შედეგებს მნიშვნელოვნად განსაზღვრავს ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების შესაფასებლად გამოყენებული მეთოდები.

ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების ღირებულების შეფასებაში მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის განმსაზღვრელი როლი განაპირობა ფინანსური ინსტრუმენტების და საფინანსო ინსტიტუტების ახალი ფორმების გამოჩენამ.

ფასს 13-ის „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“, შემოღებამ მნიშვნელოვანი ცვლილებები შეიტანა ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების შეფასებაში და შეფასების მეთოდოლოგიაში მეთოდები.

სტატიაში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე დაყრდნობით განხილულია არაფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულების ღირებულებით შეფასების მეთოდები და ავტორთა მოსაზრებები ამ საკითხებთან დაკავშირებით.

საკვანძო სიტყვები: სამართლიანი ღირებულება, საბაზრო მიდგომა, დანახარჯების მიდგომა, შემოსავლების მიდგომა.

ფასს 13-ის - „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“ თანახმად, შეფასების მეთოდის გამოყენების მიზანია, განისაზღვროს ფასი, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა ნებაყოფლობით საფუძველზე, აქტივების გაყიდვის, ან ვალდებულების გადაცემის ოპერაციის განხორციელება ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისათვის, მიმდინარე საბაზრო პირობებში. (ფასს 13, 2023) ეს განმარტება ხაზს უსვამს ბაზრის მონაწილეთა მნიშვნელობას და ვარაუდობს, რომ ტრანზაქცია მოწესრიგებული იქნება.

მოცემული სტანდარტი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც რომელიმე სხვა სტანდარტით მოითხოვება ან ნებადართულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ან განმარტებით შენიშვნებში ინფორმაციის გამჟღავნება სამართლიანი ღირებულების შეფასებების შესახებ.

სამართლიანი ღირებულების განმარტებაში ძირითადი აქცენტი გადატანილია საბაზრო მონაცემებზე დაფუძნებულ შეფასებაზე, რაშიც უპირატესობა ენიჭება ძირითადი ბაზრის ინფორმაციას, რომელიც ხასიათდება აქტივების და ვალდებულებების ყველაზე მაღალი დონით და მოცულობით.

ფასს 13 განსაზღვრავს ძირითადი და ხელსაყრელი ბაზრის ცნებას, განიხილავს საოპერაციო და სატრანსპორტო ხარჯების აღრიცხვას სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას, დეტალურად აღწერს სამართლიანი ღირებულების შეფასების მეთოდებს.

საწარმო ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს იყენებს შეფასების სხვადასხვა მეთოდს, სხვადასხვა ხარისხით და მრავალი კომბინაციით. (Maisuradze, M., 2018)

შეფასების სამი ყველაზე გავრცელებული მეთოდია:

1. საბაზრო მიდგომა - ძირითადად გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისას;
2. შემოსავლების მიდგომა - ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი, ყველაზე ხშირად გამოიყენება ბიზნესის შეფასებაში;
3. დანახარჯების მიდგომა - მიმდინარე ჩანაცვლების ღირებულების მეთოდი ძირითადად გამოიყენება ძირითადი საშუალებების შეფასებისას.

საწარმომ სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად, ისეთი მეთოდი უნდა გამოიყენოს, რომელიც თავსებადი იქნება ზემოაღნიშნული მიდგომებიდან ერთ-ერთთან, ან რამდენიმესთან. შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენების შემთხვევაში, სამართლიანი ღირებულების შესაბამისი მაჩვენებლები უნდა შეფასდეს, შეფასების მნიშვნელობების დიაპაზონის გონივრული განსჯის საფუძველზე. სამართლიანი ღირებულების შეფასება იქნება ამ დიაპაზონიდან ის მნიშვნელობა, რომელიც მოცემულ გარემოებებში ყველაზე ზუსტად ასახავს სამართლიან ღირებულებას.

„რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებულმა მეთოდებმა უნდა უზრუნველყოს სათანადო ემპირიული ამოსავალი მონაცემების მაქსიმალურად გამოყენება და მინიმალურად უნდა ეყრდნობოდეს არაემპირიულ ამოსავალ ინფორმაციას“. (Maisuradze, M., Vardiashvili, M. 2016/6/9)

ვინაიდან, ფასს 13-ის შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, შეფასების თარიღისათვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს, ანუ გასვლის ფასი, საწარმომ აქტივის სამართლიანი ღირებულება უნდა შეაფასოს იმდენად, რამდენადაც ბაზრის მონაწილეები-პოტენციური მყიდველები შეაფასებდნენ მოცემულ აქტივს.

თუმცა, თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ იმ ქვეყნებში, სადაც არ არის ფასები კოტირებული, ბევრ აქტივსა და ვალდებულებას არ გააჩნია აქტიური ბაზარი - საიდანაც შესაძლებელია საბაზრო გარიგების საფუძველზე მონაცემების მიღება, ასეთ შემთხვევაში სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენება დანახარჯთა მეთოდი და შემოსავლების მეთოდი.

საჯარო სექტორში გარდა აღნიშნული მეთოდებისა გამოიყენება მომსახურების ერთეულების მეთოდი რომლის მიხედვითაც, „აქტივის გამოყენებითი ღირებულება განისაზღვრება აქტივის ჩანაცვლების ამორტიზებული ღირებულების ან აქტივის რეპროდუქციის ღირებულების შემცირებით, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს გაუფასურებული აქტივიდან მოსალოდნელი სასარგებლო ერთეულების შემცირებულ რაოდენობასთან შესაბამისობა“. (Vardiashvili, M., 2018)

1. საბაზრო მიდგომა

საბაზრო მიდგომაში გამოიყენება ის ფასები და სხვა შესაფერისი ინფორმაცია, რომლებიც გენერირდება საბაზრო ოპერაციებში მსგავსი ან ანალოგიური აქტივებით, ვალდებულებებით ან აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფებით.

აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული, სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მაჩვენებელია ბაზარზე დაფუძნებული შეფასებით შესრულებული გარიგების დროს გაყიდვის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ფასი, რომელიც კორექტირებულია აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯების გათვალისწინებით. თუ არ არსებობს აქტივის გაყიდვის ხელშეკრულება და ამ აქტივით ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას წარმოადგენს აქტივის საბაზრო ფასი, რომელიც შემცირებულია მის გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების ოდენობით. საბაზრო ფასის მიახლოებით ფასს, როგორც წესი,

წარმოადგენს მყიდველის მიერ შეთავაზებული მიმდინარე ფასი ან ბოლო გარიგებაში დაფიქსირებული ფასი. (მაისურაძე მ, 2017)

აქტივების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას ფასს 13 მოითხოვს საბაზრო ფასების (ძირითადი ბაზრის) გამოყენებას, რომელიც დაფუძნებულია ბაზრის მონაცემებზე. ძირითადი ბაზარი აქტივის (ან ვალდებულების) ყველაზე ლიკვიდური ბაზარია, სადაც არის აქტივების (ვალდებულების) გაყიდვის ყველაზე დიდი რაოდენობა. ძირითადი ბაზრის ფასები ყველაზე მეტად მისაღებია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის.

ძირითადი ბაზრის არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებული უნდა იქნეს ყველაზე ხელსაყრელი ბაზრის ფასები. ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელიც საშუალებას იძლევა, მაქსიმალურად გაიზარდოს ის თანხა, რომლის მიღებაც შესაძლებელი იქნებოდა აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან მაქსიმალურად შემცირდეს თანხა, რომელიც გადასახდელი იქნებოდა აქტივის გადაცემისას, საოპერაციო დანახარჯებისა და ტრანსპორტირების დანახარჯების გათვალისწინების შემდეგ. ამრიგად, ძირითადი ბაზარი გარიგების მოცულობის თვალსაზრისით ყველაზე დიდია, და ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი, კი არის ბაზარი, საუკეთესო გაყიდვის ფასებით, გარიგების ხარჯების გათვალისწინებით.

მაგალითად, კომპანია არის რამდენიმე კლინიკის მფლობელი და მას აქვს აგრეთვე ქვედანაყოფი, რომელიც ყიდის სამედიცინო აპარატურას. კომპანია აპირებს მომავალში აღნიშნული ქვედანაყოფის გაყიდვას და სურვილი აქვს გაყიდვის მიზნებისათვის სამედიცინო აპარატურა შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით. ამჟამად ეს აპარატურა იყიდება სამ ბაზარზე, კომპანია სამივესთან რეგულარულად ახორციელებს გარიგებებს. კომპანიას სურს 2023 წლის 30 მარტის მდგომარეობით შეაფასოს 10 ახალი სამედიცინო აპარატურის სამართლიანი ღირებულება.

აღნიშნული აპარატურის გაყიდვების მოცულობა და ფასები ბაზარზე მოცემულია N1 ცხრილში:

ცხრილი N1

გაყიდვების მოცულობა და ფასები ბაზრების მიხედვით

ბაზარი	გაყიდვის ფასი (ლარი)	გაყიდული აპარატურის რაოდენობა (ცალი)	ბაზრის მოცულობა (ცალი)	საოპერაციო ხარჯები პროდუქციის ერთეულზე (ლარი)	ტრანსპორტის ხარჯები პროდუქციის ერთეულზე (ლარი)
ბაზარი 1	22,000	6,000	10,0000	400	350
ბაზარი 2	20,000	3,000	200,000	200	500
ბაზარი 3	16,000	1,500	80,000	100	400

კომპანიას სურს შეაფასოს სამედიცინო აპარატურა (ერთეული) 21,100 ლარად, რადგანაც ეს არის ყველაზე მაღალი ფასი სამედიცინო აპარატურის და ბაზარი 1 წარმოადგენს ყველაზე დიდ ბაზარს კომპანიისთვის.

ფასს 13 თანახმად, აქტივის სამართლიანი ღირებულება არის ამ აქტივის ძირითად ბაზარზე არსებული გაყიდვის ფასი. ძირითადი ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ხორციელდება ყველაზე დიდი მოცულობის და დონის საქმიანობა მოცემულ აქტივთან დაკავშირებით, კონკრეტული კომპანიის გა-

ყიდვების მიუხედავად. აქედან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია ბაზარი 1-ში ყიდის ყველაზე მეტ სამედიცინო აპარატურას, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, აქტივის ძირითადი ბაზარია, ბაზარი 2.

ფასს 13-ის თანახმად, სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ფასი არ უნდა და რეგულირდეს საოპერაციო ხარჯებით, მაგრამ არ უნდა მოიცავდეს სატრანსპორტო ხარჯებს. საოპერაციო ხარჯები არ ითვლება აქტივის მახასიათებლად, ის სპეციფიკურია ცალკეული ოპერაციისათვის.

ამდენად, 10 ცალი სამედიცინო აპარატურის სამართლიანი ღირებულება იქნება:

$$20,000 - 500 = 19,500 * 10 = 195,000 \text{ ლარი.}$$

აქტივის ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარია - ბაზარი 1, ამ ბაზარზე აქტივს აქვს ყველაზე მაღალი ფასი 21,250 ლარი ($22,000 - 400 - 350 = 21,250$). მაგრამ ამ შემთხვევაში ბაზარი 1 ფასები არ გაითვალისწინება, რადგან არსებობს მთავარი ბაზარი.

შეფასების მეთოდებში, რომლებიც საბაზრო მიდგომას მიესადაგება, ხშირად გამოიყენება, როგორც დაკვირვებადი ფასები, ისე საბაზრო მულტიპლიკატორები, რომლებიც მიიღება შესადარისი მაჩვენებლების გარკვეული ერთობლიობისგან. ცალკეული შესადარისი მაჩვენებლისთვის მულტიპლიკატორები შეიძლება სხვადასხვა დიაპაზონში იყოს. ამ დიაპაზონიდან შესაფერისი მულტიპლიკატორის შერჩევას განსჯა და გადაწყვეტილების მიღება ესაჭიროება. კერძოდ, კონკრეტული შეფასებისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების განხილვა.

მაგალითად, უძრავი ქონების ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენება იმავე რეგიონში მდებარე ანალოგიური უძრავი ქონების ფასები. კოეფიციენტის შერჩევა ხდება გასაყიდი საოფისე ფართის შემთხვევაში, კვადრატული მეტრის ან სასტუმროს შემთხვევაში, ნომრის რაოდენობის და ფასის მიხედვით.

2. დანახარჯების მიდგომა

დანახარჯთა მიდგომა ასახავს თანხას, რომელიც საჭირო იქნებოდა მიმდინარე მომენტში აქტივის საექსპლუატაციო სიმძლავრის ჩასანაცვლებლად, მას ხშირად ჩანაცვლების მიმდინარე ღირებულებას უწოდებენ. ბაზრის მონაწილე გამყიდველის პოზიციიდან, ფასი, რომლის მიღებაც შესაძლებელი იქნებოდა აქტივის გაყიდვის შედეგად, ეყრდნობა იმ თანხას, რომელსაც ბაზრის მონაწილე მყიდველი გადაიხდის შესადარისი სარგებლიანობის მქონე შემცველი აქტივის შესაძენად, ან ასაშენებლად, მორალური ცვეთის გათვალისწინებით. ამის მიზეზი ისაა, რომ ბაზრის მონაწილე მყიდველი არ გადაიხდის აქტივის შესაძენად იმაზე მეტს, რა თანხაც დაუჯდებოდა მოცემული აქტივის საექსპლუატაციო სიმძლავრის ჩანაცვლება. მორალური ცვეთა მოიცავს აქტივის ფიზიკურ დაზიანებას, ტექნოლოგიურ მოძველებას და გარეგნულ დაძველებას და უფრო ფართო ცნებაა, ვიდრე ცვეთა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის მიზნებისთვის (პირვანდელი ღირებულების განაწილება), ან საგადასახადო მიზნებისთვის (სასარგებლო მომსახურების დადგენილი ვადების გამოყენება).

მაგალითად, კომპანიამ შეიძინა შვილობილი კომპანია და მოახდინა აქტივების იდენტიფიცირება, ერთ-ერთი აქტივია სასაწყობო აღრიცხვის კომპიუტერული პროგრამა. აღნიშნული პროგრამა შვილობილი საწარმოს მიერ შექმნილი იყო სამი წლის წინ და რეგულარულად ანახლებდა. პროგრამული უზრუნველყოფის მწარმოებელი ამჟამად სთავაზობს ახალ, განახლებულ ვერსიას 2.0, მისი წინა 1.0 ვერსიის გაყიდვა აღარ ხდება. ახალი 2.0 ვერსია მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის

წინა ვერსიის ყველა ფუნქციას. განსხვავება, რომელიც ანალიზის შედეგად დადგინდა, ისაა, რომ ახალი ვერსია უფრო სწრაფი და მოსახერხებელია, მაგრამ აქვს იგივე ფუნქციები.

პროგრამული უზრუნველყოფის ძველი ვერსიის შეძენისა და განახლებისათვის გაწეული ხარჯების ანალიზი და ახალი ვერსიის შესაძენად საჭირო ხარჯები მოცემულია N2 ცხრილში.

ცხრილი N2

(ლარი)

ღირებულების ელემენტები	ვერსია 1.0	ვერსია 2.0
ლიცენზიის შეძენა 1.0	150,000	180,000
მონტაჟი	15,000	20,000
განახლება 1.3	4,000	0
განახლება 1.5	6,000	0
	175,000	200,000

შემდგენმა კომპანიამ უნდა განსაზღვროს შეძენილი არამატერიალური აქტივის სამართლიანი ღირებულება, ანუ 1.5 ვერსიის მიმდინარე ღირებულება.

როგორც ცხრილიდან ჩანს, დანახარჯთა მეთოდის გამოყენებით ძველი ვერსიის ჩანაცვლების ღირებულება იქნება 175,000 ლარსა და 200,000 ლარს შორის. ვინაიდან ახალი ვერსია გამოირჩევა მაღალი სიჩქარით და მომსახურებისათვის უფრო მეტად სასარგებლოა, ვიდრე ძველი ვერსია, ძველი ვერსიის სასარგებლო გამოყენების ღირებულება იქნება 200,000 ლარზე ნაკლები, მაგრამ ეს იქნება 175,000 ლარზე მეტი.

დანახარჯთა მეთოდის გამოყენება არ ითვალისწინებს აქტივის ფაქტიურ საბაზრო მოთხოვნას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ჩანაცვლების ღირებულების შეფასება არ ითვალისწინებს ბაზრის მონაწილეების მოთხოვნას მიიღონ აქტივის ზუსტი ასლი. გარდა ამისა დანახარჯთა მეთოდი არ ითვალისწინებს აქტივისგან მოსალოდნელ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ამ მიზეზის გამო დანახარჯების მიდგომა ნაკლებად გამოიყენება აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, ვიდრე საბაზრო მიდგომა და შემოსავლების მიდგომა. ხშირად ეს მეთოდი გამოიყენება სხვა მეთოდებით სამართლიანი ღირებულების შეფასების გადასამოწმებლად - რეალურობის დასადგენად.

3. შემოსავლების მიდგომა

შემოსავლების მიდგომის ეკონომიკური არსი მდგომარეობს იმაში, რომ აქტივი ღირს იმდენი, რამდენი შემოსავლის მოტანაც შეუძლია მას. ეს მეთოდი ითვალისწინებს მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებას. დისკონტირებული ღირებულება იქნება აქტივის სამართლიანი ღირებულება. ამდენად ამ მეთოდის გამოყენებისას აუცილებელია შეფასდეს აქტივიდან მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადები და დისკონტირების განაკვეთი. ამავე დროს, ფულადი ნაკადები და დისკონტის განაკვეთი შესაბამისობაში უნდა იყოს. მაგალითად, ნომინალური და ფაქტობრივი ფულადი ნაკადები, რომელიც ინფლაციის გავლენას ითვალისწინებს, ისეთი დისკონტირების განაკვეთით უნდა იყოს დისკონტირებული, რომელიც ითვალისწინებს ინფლაციის ეფექტს. სამართლიანი ღირებუ-

ლების შეფასებისას, მნიშვნელოვანია რისკების შეფასება. რისკი შეიძლება შეფასდეს დისკონტის განაკვეთის შეფასებით ან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შეფასებით.

შემოსავლის მეთოდის გამოყენებისას გამოიყენება რისკის შეფასების სხვადასხვა მიდგომა:

1. დისკონტირების განაკვეთის კორექტირების და
2. მოსალოდნელი დღევანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი.

დისკონტირების განაკვეთის კორექტირების მეთოდში გამოიყენება სახელშეკრულებო ან ფულადი ნაკადების საუკეთესო შეფასება, ყველაზე დიდი ალბათობით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები, რომლის მიღებაც შესაძლებელია აქტივიდან.

მაგალითად, 2,000 ლარის ღირებულების აქტივიდან, ერთი წლის, ორი წლის და სამი წლის შემდეგ მოსალოდნელია ფულადი ნაკადები, შესაბამისად 10, 50, 20 პროცენტის ალბათობით.

მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება და საუკეთესო შეფასება მოცემულია N3 ცხრილში.

ცხრილი N3

ფულადი ნაკადების მიღების დრო	საპროცენტო განაკვეთი	დისკონტის კოეფიციენტი	აქტივის ნომინალური ღირებულება (ლარი)	მიმდინარე ღირებულება (ლარი)	ალბათობა (%)	ჯამი
1 წლის შემდეგ	5	0.9524	2000	1904.80	10	190.48
2 წლის შემდეგ	6	0.8900	2000	1780.00	50	890.00
3 წლის შემდეგ	7	0.8163	2000	1626.60	20	325.20
ჯამი						1405.68

მოცემულ მაგალითში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება ტოლია 1405.68 ლარის, ხოლო ყველაზე საუკეთესო შეფასება ტოლია 1904,80 ლარის.

მოსალოდნელი დღევანდელი ღირებულების მეთოდში ამოსავალ ბაზად გამოიყენება ფულადი ნაკადების ნაკრები, რომელიც წარმოადგენს ყველა მომავალი შესაძლო ფულადი ნაკადის ალბათობებით შეწონილ საშუალო მნიშვნელობას.

4. დასკვნა

აქტივების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მეთოდებს გარკვეული დადებითი მხარეები გააჩნია, კერძოდ: აქტივების გამოყენებიდან მომავალი ფულადი ნაკადების ობიექტური შეფასება, აქტივების შესახებ მაქსიმალურად შესაძარისი ინფორმაცია და საწარმოს საქმიანობის შედეგების ეფექტური შეფასება.

თუმცა, დადებით მხარეებთან ერთად უარყოფითი მხარეებიც გააჩნია, ესენია: სამართლიანი ღირებულების პირობითობა; აქტიური ბაზრის არ არსებობის შემთხვევაში განუსაზღვრელობის მა-

ლალი დონე, რადგან სტანდარტულის გარდა არსებობს იშვიათი აქტივი, რომლისთვისაც, შეიძლება არა თუ აქტიური ბაზარი, არამედ ერთეული გარიგებაც კი არ არსებობდეს, ამგვარი აქტივების შესაფასებლად სტანდარტში არაფერია ნათქვამი.

ამასთან, სტანდარტი არ ადგენს შეფასების მეთოდს უსასყიდლოდ მიღებული და ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი აქტივებისათვის.

ჩვენი მოსაზრებით, ამგვარი აქტივების შესაფასებლად მიზანშეწონილია შემოსავლების მეთოდის გამოყენება.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. ფასს 13, სამართლიანი ღირებულების შეფასება, <https://saras.gov.ge/ka/ifrs/Pdf/766>
2. Maisuradze, M. (2018/8/15). Application of the Entity Assets Measurement Methods in Preparing the Financial Statements. Ecoforum Journal, <http://www.ecoforumjournal.ro/index.php/eco/article/view/827>.
3. Maisuradze, M., Vardiashvili, M. (2016/6/9). MAIN ASPECTS OF MEASUREMENT OF THE FAIR VALUE OF NONFINANCIAL ASSETS. 9-10 June, 2016 - 15th International Scientific Conference on Economic and Social Development announces invited session - Human Resources Development. (pp. 385-391). Varazdin Development and Entrepreneurship Agency (VADEA): Varazdin Development and Entrepreneurship Agency (VADEA).
4. file:///C:/Users/user/Downloads/esd_Book_of_Proceedings_Varazdin_2016_Online%20(3).pdf
5. Vardiashvili, M. (2018/8/15). Theoretical and Practical Aspects of Impairment of Non-Cash-Generating Assets in the Public Sector Entities, according to the International Public Sector Accounting Standard (IPSAS) 21. Ecoforum Journal, <http://www.ecoforumjournal.ro/index.php/eco/article/view/828/524> 2018
6. მაისურაძე, მ. (2017). აქტივების შეფასების ზოგიერთი საკითხი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით. გლობალიზაციის გამონვევები ეკონომიკასა და ბიზნესში, (გვ. 302-306). თბილისი. https://www.tsu.ge/data/file_db/economist_faculty/global.pdf
7. <https://ifrscommunity.com/knowledge-base/valuation-techniques-fair-value/> valuation Techniques (IFRS 13 Fair Value Measurement)
8. <https://www.accountingtools.com/articles/fair-value-accounting.html>
9. <https://www.grantthornton.global/globalassets/1.-member-firms/global/insights/insight-content-blocks-and-media/ifrs/ifrs-13/insights-into-ifrs-13-2021.pdf>

Applying Methods for Estimation of the Fair Value of the Nonfinancial Assets

Marina Maisuradze

Associate Professor

Ivane Javakishvili Tbilisi State University

Mariam Vardiashvili

Associate Professor

Ivane Javakishvili Tbilisi State University

SUMMARY

The fair value measurement methods have certain positive sides, namely: Objective measurement of the cash flows coming from the use of the assets, the assets-related maximally possible comparable information, and an effective assessment of the results of activity of an entity.

However, in line with the positive sides, there are also negative side effects: In the absence of an active market there is a high level of uncertainty, as there is a rare asset except for the standard ones, for which there can be no active market, not even a single transaction. The standard says nothing about measurement of such assets

Moreover, the standard does not provide the measurement method for the assets that have been obtained free of charge and as a result of inventory.

In our opinion, it seems to be desirable to use the Revenues Method for measuring such assets.