

நிதிக்கணக்கீடும் அறிக்கையிடலும்

[AA31]

அத்தியாயம் 03 - பகுதி II க்கான
மேலதீக இணைப்பு
(உபதலைப்பு 3.2.2 இலிருந்து 3.2.2.7 வரை)

கணக்கீட்டு நியமங்கள்

-குத்தகை-

ஜனவரி 2020 தேர்விலிருந்து பரிட்சிப்பதுக்கு



3. கணக்கீட்டு நியமங்கள் பகுதி II

3.2.2 குத்தகை (Leases (SLFRS 16))

3.2.1 வரைவிலக்கணம் (Definitions)

குத்தகை (Lease)

ஒரு பரிமாற்றை அடிப்படையாக கொண்டு குறித்த பொருளை குறித்த காலத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்கான ஒரு பொருளின் உரிமையை வெளிப்படுத்தும் ஒரு ஒப்பந்தம் அல்லது பகுதியளவான ஒப்பந்தம் குத்தகை எனப்படும்.

ஒப்பந்தம் (Contract)

நடைமுறைபடுத்தக்கூடிய உரிமைகள் மற்றும் கடைமைகளை உருவாக்கும் இரண்டு அல்லது இரண்டுக்கு மேற்பட்ட நபர்களுக்கிடையான உடன்படிக்கை ஒப்பந்தம் எனப்படும்

பயன்படுத்தும் காலம் (Period of Use)

ஒரு வாடிக்கையாளருடன் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற ஒரு சொத்து பயன்படுத்தப்படும் மொத்த காலம் பயன்படுத்தும் காலம் எனப்படும். (இது including any non-consecutive periods of time).

குத்தகை ஆரம்பிக்கும் திகதி (Inception date of the lease)

குத்தகையின் தொடக்கதிகதி என்பது குத்தகைய ஒப்பந்தத்தின் முந்தைய திகதி மற்றும் குத்தகையின் முக்கிய விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை நிறைவேற்ற தொடங்கும் காலம்

குத்தகை தொடங்கும் காலம் (Commencement date of the lease)

குத்தகைதாரரால் குத்தகை பெறுநருக்கு சொத்தை பயன்பாட்டிற்கு ஒப்படைக்கும் காலம்

அடிப்படை சொத்து

குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்ட சொத்து ஆகும். இதனை குத்தகைவழங்குனர் குத்தகை பெற்றுக்கொண்டவருக்கு உரிமை ரீதியாக வழங்கப்படும்

குத்தகை காலம் (Lease Term)

ஒரு அடிப்படையான சொத்தை பன்படுத்த உரிமையுள்ள உள்ள ரத்துசெய்யமுடியாத காலம். இது பின்வரும் இரண்டுவிடயங்களையும் கொண்டிருக்கவேண்டும்

- குத்தகை பெறுநர் குறிப்பிட்ட பொருளை பயன்படுத்துவதை நீடிக்க விரும்பினால் அதற்கான விருப்பம் அந்த காலத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கலாம்.
- குத்தகை பெறுநர் தமது குத்தகையை ரத்துசெய்ய விரும்பினால் அந்த தெரிவானது அந்த காலப்பகுதிக்குள் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கும்.

குத்தகை காலம் தொடக்க திகதியில் இருந்து ஆரம்பிக்கிறது. இதற்குள் தயை காலமும் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கும்.

குத்தகைக் கொடுப்பனவு (Lease Payments)

குத்தகை காலத்தின் போது ஒரு அடிப்படைசொத்தை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமை தொடர்பான குத்தகை வழங்குநருக்கு குத்தகை பெறுநர் வழங்கிய கொடுப்பனவு பின்வருவனவற்றை உள்ளடக்கியுள்ளது:

- நிலையான கொடுப்பனவு () குத்தகை சலுகைகள் கழிக்கப்படும்

- (b) ஒரு குறியீடு மற்றும் வீதத்தை பொறுத்து மாறும் குத்தகை கொடுப்பனவுகள்.
- (c) குத்தகை பெறுநர் விரும்பினால் கொள்வனவு விலை தெரிவை நடைமுறைப்படுத்தலாம் மற்றும்
- (d) குத்தகை பெறுநர் ரத்து செய்யும் தெரிவை விரும்பினால் தண்டப்பணத்துடன் குத்தகையை ரத்து செய்யலாம்.

குத்தகை பெறுநருக்கு, குத்தகை கொடுப்பனவுகளில் மீதமுள்ள மதிப்பு உத்தரவாதங்களின் (residual value guarantees) கீழ் குத்தகைதாரர் செலுத்தவேண்டிய தொகைகளும் உள்ளடங்கும்.

குத்தகை பெறுநர் குத்தகை அல்லாத கொடுப்பனவு கூறுகளை குத்தகை கூறுகளுடன் இணைக்கவும் அவற்றை ஒரு குத்தகை கூறுகளாகக் கணக்கிடவும் குத்தகைதாரர் தேர்வு செய்தாலன்றி குத்தகை கொடுப்பனவுகளில் ஒரு ஒப்பந்ததின் குத்தகை அல்லாத கூறுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட கொடுப்பனவுகள் உள்ளடக்கப்படாது.

குத்தகை வழங்குனருக்கு குத்தகை கொடுப்பனவில் குத்தகை பெறுநரால் வழங்கப்படும் உத்தரவாதம் அளிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள பெறுமதி உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கும். குத்தகை பெறுநருடன் தொடர்புடைய ஒரு கட்சி அல்லது குத்தகைவழங்குனருடன் தொடர்பில்லாத மூன்றாம் தரப்பு ஆகியவை உத்தரவாததின் கீழ் கடமைகளாற்றிறவேற்ற நிதி ரீதியாக திறன் கொண்டவை. குத்தகை கொடுப்பனவுகளில் குத்தகை அல்லாத கூறுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட கொடுப்பனவுகள் உள்ளடக்கப்படமாட்டாது.

குத்தகை சலுகைகள் (Lease Incentives)

குத்தகை பெறுநரால் குத்தகை கொடுத்தவருக்கு வழங்கப்பட்ட குத்தகை தொடர்பான கொடுப்பனவு. அல்லது குத்தகைபெறுநரின் கிரயத்தில் குத்தகை வழங்குனரால் குறைக்கப்பட்ட மற்றும் அனுமானிக்கப்பட்ட பெறுமதி.

கழிவு வீதம் (Discount Rates)

குத்தகைக்குள் உள்ளடக்கப்பட்ட வட்டிவீதம் (Interest rate implicit in the lease)

வட்டிவீததால் உருவாக்கப்பட்ட (a) குத்தகை கொடுப்பனவு மற்றும் (b) உத்தரவாதமற்ற மீதமுள்ள மதிப்பின் தற்போதைய மதிப்பானது (i) அடிப்படை சொத்தின் நியாயமான பெறுமதி மற்றும் (ii); அடிப்படை சொத்தின் நேரடி கிரயத்திற்கு சமனாகும்.

குத்தகை பெறுநரின் அதிகரிக்கும் கடன் வீதம் (Lessee's incremental borrowing rate)

இதே போன்ற காலப்பகுதியில் கடன் வாங்குவதற்காக ஒரு குத்தகை பெறுநர் செலுத்தவேண்டிய வட்டிவிகிதம் மற்றும் இதே போன்ற பாதுகாப்போடு இதே போன்ற பொருளாதார சூழலில் பயன்பாட்டு உரிமையின் சொத்துக்கு ஒத்த மதிப்பின் சொத்தை பெற தேவையான நிதி.

ஆரம்ப நேரடி கிரயம் (Initial Direct Costs)

ஒரு நிதி குத்தகை தொடர்பாக ஒரு உற்பத்தியாளர் அல்லது இடைத்தரகர் மேற்கொண்ட தவிரஇ ஒரு குத்தகை எடுக்கும் போது ஏற்படும் செலவு அதிகரிக்கும் செலவாகும் அதே நேரம் குத்தகை எடுக்காவிடில் இந்த அதிகரிக்கும் செலவு ஏற்படாது.

பொருளாதார வாழ்வு (Economic Life)

ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட பயனாளர்களால் ஒரு சொத்து பொருளாதாரரீதியாக பயன்படுத்தப்படலாம் என்று எதிர்பார்க்கப்படும் காலம் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட பயனாளர்களால் ஒரு சொத்திலிருந்து பெறப்படும் உற்பத்தி அல்லது ஒத்த அலகுகளின் எண்ணிக்கை.

நியாயமான பெறுமதி (Fair Value)

இந்த நியமத்திற்கு குத்தகை வழங்குனரின் கணக்கீட்டு தேவையை பிரயோகிக்கும் நோக்கில் ஒரு பரிவத்தனையில் அறிவுள்ள விருப்பமுள்ள தரப்பினரிடையே ஒரு சொத்தை பரிமாற்றம் செய்யக்கூடிய அல்லது பொறுப்புகள் தீர்க்கப்படக்கூடிய தொகை.

நிதிக்குத்தகை (Finance Lease)

ஒரு குத்தகையானது அடிப்படைசொத்தின் உரிமைக்கு அனைத்துவிதமான ஆபத்துகளையும் வெகுமதிகளையும் மாற்றுகிறது.

குத்தகையில் மொத்த முதலீடு

இது பின்வருவனவற்றின் கூட்டுத்தொகையாகும் :

- நிதிக்குத்தகைக்கு கீழ் குத்தகை வழங்குனரால் பெறப்படவேண்டிய குத்தகை கொடுப்பனவு.
- குத்தகை காரருக்கு உத்தரவாதமளிக்கப்படாத மீதமுள்ள பெறுமதி.

குத்தகை மாற்றம் Lease Modification

குத்தகையின் விசாலசம் மற்றும் குத்தகை கருத்திலுள்ள மாற்றங்கள் இது அசல் விதமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளில் கானப்படாது.(உதாரணமாக ஒன்று அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட சொத்துகளை சேர்த்தல் அல்லது ரத்து செய்தல் அல்லது குத்தகை காலத்தை குறுக்கித்தல் அல்லது விரிவாக்கல்).

குத்தகையின் தேறிய முதலீடு (Net Investment in the lease)

குத்தகையின் மொத்த முதலீடு குத்தகைக்கு உட்பட்ட வட்டிவீதத்தில் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

மீதமுள்ளமதிப்பு உத்தரவாதம் (Residual Value Guarantee)

குத்தகையின் முடிவில் உள்ள ஒரு அடிப்படை சொத்தின் மதிப்பு (அல்லது மதிப்பின் ஒரு பகுதி) குறைந்தபட்சம் ஒரு குறிப்பிட்ட தொகையாக இருக்கும் என குத்தகை வழங்குனருடன் தொடர்பில்லாத நபர்களால் குத்தகை வழங்குனருக்கும் வழங்கப்படும்.

பயன்பாட்டு உரிமைச்சொத்து (Right of Use Asset)

குத்தகை காலத்திற்கு அடிப்படை சொத்தை பயன்படுத்துவதற்கான குத்தகை பெறுனரின் உரிமையை குறிக்கும்.

உப குத்தகை (Sublease)

குத்தகைக்கு எடுக்கப்பட்ட சொத்தினை குத்தகை எடுத்தவரால் (இவரை இடைதரகு குத்தகை வழங்குனர் எனப்படும்) மீண்டும் இன்னொருவருக்கு (மூன்றாம் நபருக்கு) குத்தகைக்கு விடப்படும். அதே நேரம் தலைக் குத்தகையானது தலை குத்தகை வழங்குனருக்கும் குத்தகை பெறுனருக்கிடையில் கானப்படும்.

உழைக்கப்படாத நிதி வருமானம் (Unearned Finance Income)

உழைக்கப்படாத நிதி வருமானது:

- குத்தகையின் மொத்த முதலீட்டிற்கும்
- குத்தகையின் தேறிய முதலீட்டிற்கும் இடையிலான வித்தியாசமாகும்

உத்தரவாதமளிக்கப்படாத மீதமுள்ள பெறுமதி (Unguaranteed Residual Value)

அடிப்படை சொத்தின் மீதமுள்ள பகுதியாகும். இது குத்தகை வழங்குனரால் விற்கப்படும் அல்லது

உளரப்படும் என்பதை உத்தரவாதமளிக்கமுடியாது ஆனால் குத்தகை வழங்குனருடன் தொடர்புடைய கட்சிகளால் மட்டும் உத்தரவாதம் அளிக்கப்படும்.

நிலையற்ற / மாறும் தன்மையுள்ள குத்தகை கொடுப்பனவின் (Variable Lease Payments)

குத்தகை காலத்தின் போது குத்தகை பெறுனரால் குத்தகைக்கு வழங்குனரால் பயன்படுத்தப்படும் அடிப்படை சொத்திற்காக வழங்கப்படும் கொடுப்பனவு. இது காலங்களை தவிர்த்து தொடக்க திகதிக்கு பிறகு நிகழும் உண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளின் தன்மைகளை பொறுத்து மாறுபடும்.

3.2.2 ஒரு ஏற்பாட்டில் குத்தகை உள்ளதா என்பதை தீர்மானித்தல் (Determining whether an arrangement contains a lease)

ஒரு ஒப்பந்தத்தின் ஆரம்பத்தில் நிறுவனமானது ஒரு நிறுவனமானது ஒப்பந்தில் குத்தகை உள்ளதா என்பதை மதிப்பீடு செய்யும். ஒரு ஒப்பந்தம் குறித்த காலப்பகுதியில் குறித்த பொருளை பரிமாற்றம் செய்யும் மற்றும் பயன்படுத்தும் உரிமையை கட்டுபடுத்துவதை தெரிவித்தால் அந்த ஒப்பந்தம் ஒரு குத்தகையாகும். குத்தகையாகும்.

குறிப்பிட்ட காலத்தில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட சொத்தின் பயன்பாட்டினை கட்டுபடுத்த குறித்த ஒப்பந்தமானது வெளிப்படுத்துவதை மதிப்பீடு செய்யவதற்கு நிறுவனம் பயன்படுத்தும் காலத்தின் முழுவதும் வாடிக்கையாளர் பின்வரும் இரண்டு விடயங்களை கொண்டுள்ளார்களா என்பதை மதிப்பீடு செய்யவேண்டும். அவையாவன:

- அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தின் பயனிலிருந்து பெறப்படும் பொருளாதார பயனை பெற்றுக்கொள்வதற்கான உரிமை
- அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தினை நெறிப்படுத்த உள்ள உரிமை

வாடிக்கையாளருக்கு ஒப்பந்த காலத்தின் குறித்த பகுதியிள் தான் அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தின் பயன்பாட்டினை கட்டுபடுத்த கூடிய உரிமை காணப்படுமாயின் அந்த ஒப்பந்தில் குறித்த காலப்பகுதியில்தான் குத்தகையானது காணப்படும்.

ஒரு ஒப்பந்தத்தில் வெளிப்படையாக குறிப்பிடுவதன் மூலம் ஒரு சொத்து பொதுவாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. இருப்பினும் வாடிக்கையாளரின் பயன்பாட்டிற்காக சொத்து கிடைக்கபெறும் நேரத்தில் மறைமுகமாக குறிப்பிடப்படுவதன் மூலமும் சொத்தை அடையாளம் காணலாம்

E_g:

உதாரணம் 01

வெளிப்படையாக குறிப்பிடப்பட்ட சொத்து (Explicitly Specified Asset)

கட்டிடம் ஒன்றில் உள்ள ஒரு மாடியினை பயன்படுத்துவதற்கு வாடிக்கையாளர் A வழங்குனர் B யுடன் ஐந்து வருட ஒப்பந்தத்திற்குள் உள்நுழைகிறார். இந்த ஒப்பந்தத்தில் மாடி இலக்கமும் சதுர அடியின் எண்ணிக்கையும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இது ஒரு அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தா?

A

பகுப்பாய்வு (Analysis)

ஆம் இது ஒரு அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்து. இது வெளிப்படையாக ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்படடியால் இது ஒரு அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்து ஆகும்.

Eg:**உதாரணம் 02****மறைமுகமாக குறிப்பிடப்பட்ட சொத்து**

வாடிக்கையாளர் ஓர் உற்பத்தி தளத்தில் போக்குவரத்து பொருட்களை வழங்குவதற்காக வழங்குனர் Y உடன் ஐந்தாண்டு ஒப்பந்தத்தில் நுழைகிறார் தனது ஒரே ஒரு போர்க்விப்பை (Forklift) பயன்படுத்துகிறார். இந்த இரு தரப்பிலான ஒப்பந்தத்தில் சொத்து குறிப்புகள் ஏதும் குறிக்கப்படவில்லை. இது ஒரு அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தா?

A**பகுப்பாய்வு (Analysis)**

ஆம் Forklift என்பது அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்து ஆகும். forklift வெளிப்படையாக குறிப்பிடப்படவில்லையாயினும் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற வழங்குனர் அதை மறைமுகமாக குறிப்பிடவேண்டுமாதலால் அதை அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தாக கருதப்படும்.

Eg:**உதாரணம் 03****ஒரு சொத்தின் பயன்பாட்டை நெறிபடுத்தும் உரிமை (Right to direct the use of an asset)**

வாடிக்கையாளர் X வழங்குனர் Y இன் லொறியினை மூன்று வருடங்களுக்கு பயன்படுத்துவதற்கு ஒப்பந்தத்தில் நுழைந்தார் ஒப்பந்தத்தில் லொறி அடையாளம் படுத்தப்பட்டுள்ளது. குறிப்பிட்ட லொறி பயன்படுத்த முடியாத (உதாரணம்: பழுதடைதல்) பட்சத்தில் வழங்குனரால் வேறு லொறியை பயன்படுத்த முடியாது.

இந்த ஒப்பந்தத்தின் கீழ்:

- வாடிக்கையாளர் X வாகனத்தை இயக்குகிறார் (உதாரணம் வாகனத்தை சொந்தமாக இயக்குதல்) அல்லது வாடிக்கையாளர்களை இயக்க மற்றவர்களை வழிநடத்துவது. (வாகன சாரதி மூலம் இயக்குதல்).
- ஒப்பந்த வரம்புகளுக்கு உட்பட்டும் வாடிக்கையாளர் X வாகனத்தை எவ்வாறு பயன்படுத்துவது என்பதை தீர்மானிக்கிறார். உதாரணமாக பயன்பாட்டின் காலம் முழுவதும் வாடிக்கையாளர் X வாகனம் எங்கு செல்வது என்பதையும் தீர்மானிக்கிறது. வாடிக்கையாளர் X இந்த முடிவுகளை காலம் முழுவதும் மாற்றலாம்
- சோத்து மது வழங்குனரின் ஆர்வத்தை பாதுகாக்க வழங்குனர் வாகனத்தின் சில பயன்பாட்டினை தடைசெய்வார் (வெளிநாட்டிற்கு கொண்டு செல்வது) வாகனத்தில் மாற்றங்களை ஏற்படுத்தல்.

A**பகுப்பாய்வு (Analysis)**

அடையாளம் காணப்பட்ட வாகனத்தின் பயன்பாட்டை காலம் முழுவதும் இயக்க வாடிக்கையாளர் X உரிமை உண்டு. வாகனம் என்ன நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது எப்போது அல்லது எங்கே பயன்படுத்தப்படுகிறது என்பதை தீர்மானிக்க வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை உண்டு. வாகனத்தின்

சில பயன்பாடுகளுக்கு வழங்குனர் Y விதித்த வரம்புகள் மற்றும் அதில் மாற்றங்களைச் செய்வது வாடிக்கையாளரின் X சொத்தின் பயன்பாட்டின் நோக்கத்தை வரையறுக்கும் பாதுகாப்பு உரிமைகளாக கருதப்படுகிறது. ஆனால் வாடிக்கையாளர் X பயன்பாட்டை வழிநடத்துகிறதா என்ற மதிப்பீட்டை பாதிக்காது.

கணிசமான பதிலீட்டு உரிமைகள் (Substantive substitution rights)

ஒரு சொத்து குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும் பயன்பாட்டின் காலம் முழுவதும் சொத்தை பதிலிடுவதுக்கு வழங்குனருக்கு கணிசமான உரிமை இருந்தால் அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தை பயன்படுத்த வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை இல்லை. பின்வரும் இரு நிபந்தனை இருந்தால் மாத்திரமே ஒரு சொத்தை மாற்றுவதற்கான வழங்குனரின் உரிமை முக்கியமானது:

- (a) பயன்பாட்டின் காலம் முழுவதும் மாற்று சொத்துகளை பதிலிடுவதுக்கு நடைமுறை திறன் வழங்குனருக்கு உண்டு(உதாரணமாக: வாடிக்கையாளர் வழங்குனர் தமது சொத்துக்கு பதிலாக வேறு சொத்தினை பதிலீடு செய்யவும் அவற்றினை மாற்றம் செய்வதையும் தடுக்கமுடியாது. மாற்று சொத்துகள் நியாயமான காலத்திற்குள் பெறபடவேண்டும்) மற்றும்
- (b) சொத்தை மாற்றுவதற்கான உரிமையை பயன்படுத்துவதன் மூலம் வழங்குனர் பொருளாதார ரீதியாக பயனடைவார் (அதாவது சொத்தை மாற்றுவதோடு தொடர்புடைய நன்மைகள் சொத்தை மாற்றுவதோடு தொடர்புடைய செலவுகளை விட அதிகமாக இருக்கும் என நம்பப்படுகிறது.)

E_g:

உதாரணம் 04

கணிசமான பதிலீட்டு உரிமைகள் (Substantive substitution right)

வாடிக்கையாளர் A 5 வருடங்கள் கார் ஒன்றினை பயன்படுத்துவதற்கு வழங்குனர் B உடன் ஒரு ஒப்பந்ததிர்க்கு நுழைகிறார். உடன்படிக்கையில் சொத்து குறிப்புகளாக வாகன இலக்கம் மொடல் நிறம் என்பன குறிக்கப்பட்டுள்ளன. வழங்குனர் B வாகனங்களை வாடகைக்கு விடும் வியாபாரத்தில் ஈடுபடுவதால் அவருடன் கிடைக்கும் மற்றொரு வாகனத்திலிருந்து வாடகைக்கு எடுக்கப்பட்ட வாகனத்தை மாற்றுவதற்கு அனுமதியளிக்கப்படுகிறது. இந்த அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தை காலம் முழுவதும் பாவிக்க வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை உண்டா?

A

பகுப்பாய்வு (Analysis)

அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தை பயன்படுத்த வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை இல்லை ஏனெனில் குத்தகை காலத்திக் போது எந்த நேரத்திலும் சொத்தை மாற்றுவதற்கான நடைமுறை திறனை வழங்குனர் B கொண்டுள்ளார். எனவே இந்த ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை இல்லை.

E_g:

உதாரணம் 05

கணிசமான மாற்று உரிமைகள்

வாடிக்கையாளர் D ஒரு கட்டிடத்தின் மாடி ஒன்றினை பயன்படுத்த வழங்குனர் E யுடன் 5 வருட ஒப்பந்தத்தில் உள்நுழைந்தார். வாடிக்கையாளர் D இன் வணிகத்திற்கு ஏற்றதுபோன்று கட்டிடத்தை மாற்றியமைக்க

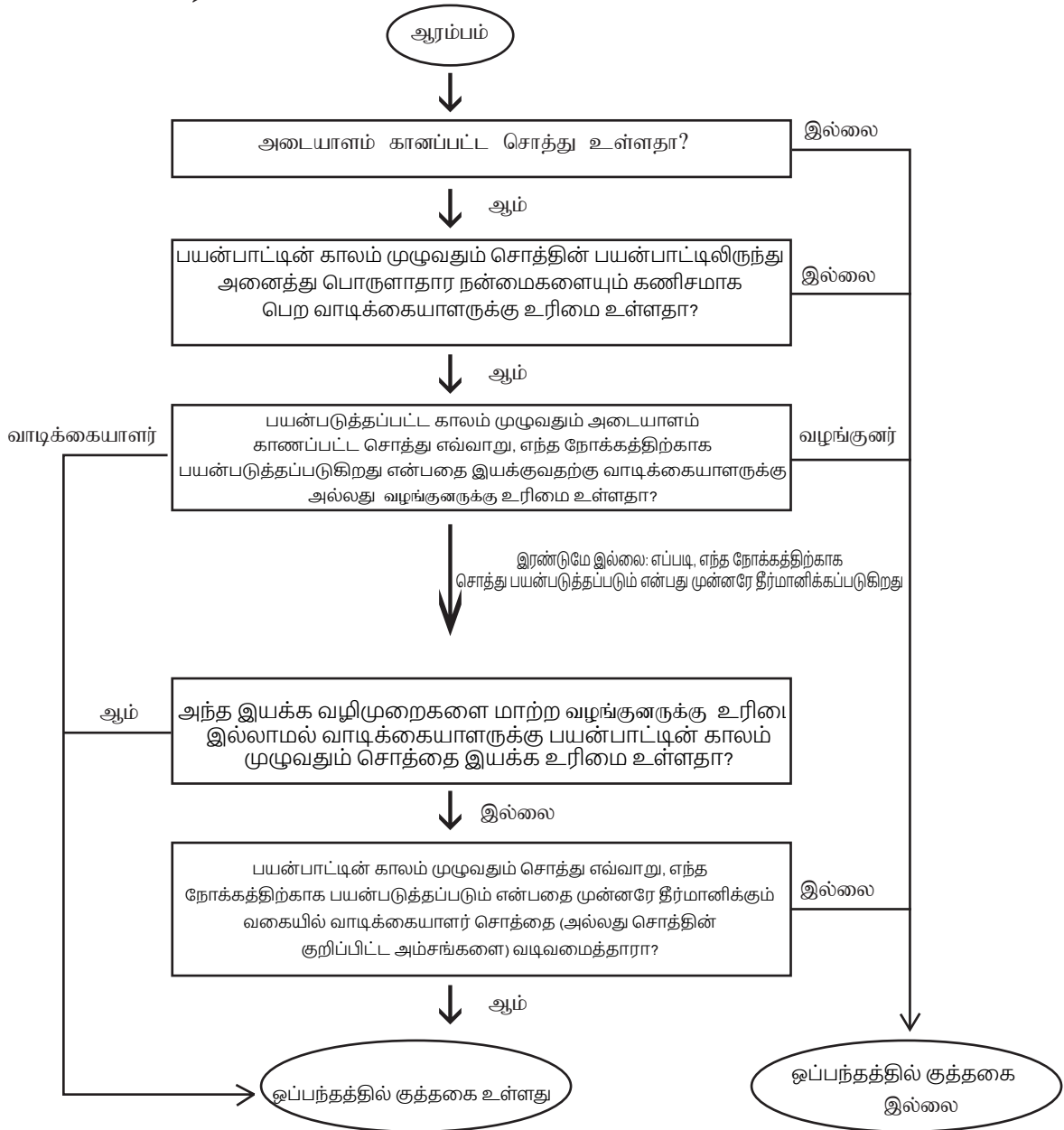
உதாரணமாக பகுதியளவாக பிரிக்க கருவிகளை பொருத்த கம்பி வடம் இடுவதற்கான உரிமையை கொடுத்துள்ளார். வாடிக்கையாளர் D இந்த மெருகூட்டலுக்காக கணிசமான பணத்தை செலவழித்தார். இந்த ஒப்பந்தத்தில் வழங்குனருக்கு கணிசமான மாற்று உரிமைகள் உண்டா?



பகுப்பாய்வு (Analysis)

வாடிக்கையாளர் கணிசமான பணத்தை செலவழித்து தரையினை ஒழுங்கமைக்க அனுமதிக்கப்பட்டபதால் வழங்குனரால் கணிசமான மாற்று உரிமைகளை வைத்திருக்கமுடியாது. ஆதலால் இந்த ஒப்பந்தம் குத்தகையை கொண்டிருபக்கின்றது.

பாய்ச்சல் வரைபடம்



3.2.3 ஒரு ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை அல்லது குத்தகை அல்லாத கூறுகளை அடையாளம் காணல் மற்றும் ஒப்பந்த கருத்தை ஒதுக்கீடு செய்தல்.

3.2.3.1 ஒரு ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை அல்லது குத்தகை அல்லாத கூறுகளை அடையாளம் காணல்

ஒரு நிறுவனம் SLFRS 16 இல் உள்ள பந்தி இலக்கம் 15 இல் குறிப்பிடப்பட்ட நடைமுறை உகந்த விடயத்தை நடைமுறைபடுத்தாவிடில் ஒப்பந்தத்தில் நிறுவனம் குத்தகையை அறிவதற்கு ஒப்பந்தத்தில் உள்ள குத்தகை கூறுகளை குத்தகை இல்லாத கூறுகளிடம் இருந்து பிரித்தெடுத்து ஒரு குத்தகையாக கருதும்..

அடிப்படை சொத்தை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமை கீழ்வரும் இரண்டுமே காணப்பட்டால் தனிக்குத்தகை கூறு ஆகும்:

- குத்தகை பெறுநர் அடிப்படை சொத்தை அடிப்படையாக பெறவோ அல்லது குத்தகைகாரருக்கு கிடைக்க கூடிய பிற வளங்களுடனோ பயன்படுத்துவதன் மூலம் பயனடையலாம்.எளிதில் கிடைக்கக்கூடிய பொருட்கள் பொருட்கள் அல்லது சேவைகள் வெவ்வேறாக விற்கப்படவோ அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படவோ(குத்தகை வழங்குனரால் அல்லது ஏனைய வழங்குனரால்) முடியும். அல்லது இந்த வளங்கள் குத்தகை பெறுநரால் முன்கூட்டியே பெறக்கூடியதாக காணப்படும் (குத்தகை வழங்குனரால் அல்லது ஏனைய கொடுக்கல் வாங்கல் மூலம்)
- அடிப்படை சொத்தானது ஒப்பந்தத்தில் உள்ள ஏனைய சொத்துகளுடம் அதிகம் சார்ந்து இருப்பதும் இல்லை அதிகம் தொடர்புடையதாகவும் இருப்பது இல்லை. உதாரணம்: ஒப்பந்தத்தில் உள்ள பிறஅடிப்படை சொத்துகளை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமைகளை கணிசமாக பாதிக்காமல் குத்தகை வழங்குனர் அடிப்படை சொத்தை குத்தகைக்கு வழங்க முடியாது.இது குத்தகைக்கு விடப்படும் அடிப்படைசொத்தானது ஏனைய அடிப்படை சொத்துடன் அதிகம் சார்ந்து இல்லை அல்லது அதிகம் தொடர்புடையதாக காணப்படாததை குறிக்கும்.

நடைமுறை பயனீட்டாளர் - குத்தகை பெறுநர்

ஒரு நடைமுறைபயனீட்டாளராக குத்தகை பெறுநர் குத்தகை கூறுகளிலிருந்து குத்தகை அல்லாத கூறுகளை பிரிக்கக்கூடாது.அதற்கு பதிலாக ஒவ்வொரு குத்தகை கூறும் அல்லது குத்தகை அல்லாத கூறுகளையும் ஒத்தை குத்தகை கூறுகளாக கருதலாம். SLFRS 9 நதிக்கருவிகளில் 4.3.3 பந்தியில் உள்ள அளவுகோல்களை பூர்த்திசெய்யும் உட்பொதிக்கப்பட்ட வழித்தோன்றல்களுக்கு ஒரு குத்தகை பெறுநர் இந்த நடைமுறை பயனீட்டை பயன்படுத்தமாட்டார்.

E_g:

உதாரணம் 06

ஒரு ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை அடையாளம் காணலும் தனியாக்கலும்

கூழ்நிலை A

ஒரு உள்ளூர் ட்ரக்கின் நிறுவனம் ஒரு பண்டகசாலை மற்றும் அதை சுற்றியுள்ள கார் பூங்கா என்பவற்றை பெற்றுக்கொள்ள குத்தகைக்குள் நுழைகிறது. இது விநியோகம் மற்றும் ட்றக் தரிப்பிடத்திற்கு பயன்படுத்தப்படுகிறது. இந்த பண்டகசாலை கப்பல் தொழிற்பாட்டிற்கான மையமாக பயன்படுத்தப்படும்.

A**பகுப்பாய்வு (Analysis)**

கார் தரிப்பிடத்தை பயன்படுத்தாமல் பண்டகசாலையை பயன்படுத்துவதன் மூலம் குத்தகை பெறுநர் நன்மையை பெறமுடியாது. எனவே பண்டகசாலையை கார் தரிப்பிடத்திடம் சார்ந்து உள்ளது. ஆதலால் ஒப்பந்தம் ஒரு குத்தகை கூறை கொண்டமைந்துள்ளது.

Eg:**உதாரணம் 07**

ஒரு ஒப்பந்தில் குத்தகை அடையாளம் காணலும் தனியாக்கலும்

சூழ்நிலை B

உதாரணம் 06 தரப்பட்ட அதே சூழ்நிலை A யினை கருத்தில் கொள்ளுங்கள்இ கார் பூங்காவை ஒட்டியுள்ள கூடுதல் நிலத்தை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமையும் ஒப்பந்தம் தெரிவிக்கிறது. இந்த பயன்பாட்டை ஒப்பந்ததாரர் பிற பயன்பாட்டிற்கு உருவாக்கலாம்.(உதாரணம்: ஒரு டறக் பராமரிப்பு வசதியை உருவாக்கலாம்)

A**பகுப்பாய்வு (Analysis)**

ஒப்பந்தமானது இரண்டு குத்தகை கூறுகளை உள்ளடக்கியுள்ளது. கார் தரிப்பிடத்துடன் உள்ள பண்டகசாலை குத்தகை ஒரு குத்தகையாக கருதப்படும் அருகிலுள்ள நிலத்தை கார் தரிப்பிடம் மற்றும் பண்டகசாலையைக் வேறுபட்ட பயன்பாட்டிற்கு உருவாக்கமுடியும். ஆதலால் இது வேறுபட்டப குத்தகை கூறாக கருதப்படும்.

Eg:**உதாரணம் 08**

ஒரு ஒப்பந்தில் குத்தகை இல்லாத கூறுகளை அடையாளம் காணலும் தனியாக்கலும்

வழங்குனர் B இடம் இருந்து வாடிக்கையாளர் A கட்டிடம் ஒன்றை குத்தகைக்கு எடுத்தார். புராமரிப்பு வசதி துப்பரவாக்கும் வசதி மற்றும் கழிவுகள் அகற்றும் வசதி வழங்குனரால் வழங்கப்பட்டது.

A**பகுப்பாய்வு (Analysis)**

வாடிக்கையாளர் நடைமுறை பயனீட்டை பயன்படுத்த முடிவு செய்யாவிட்டால் கட்டிடத்தின் குத்தகை குத்தகை கூறாகவும். புராமரிப்பு மற்றும் துப்பரவாக்கும் வேலைகள் குத்தகை கூறு அற்ற விடயமாக கருதப்படும்..

வாடிக்கையாளர் நடைமுறை பயனீட்டை பயன்படுத்த முடிவு செய்யும் போது வாடிக்கையாளர் குத்தகை கூறை குத்தகை அற்ற கூறிலிருந்து பிரித்தெடுக்கமாட்டார். இது ஒற்றை குத்தகை கூறாக கருதப்படும்.

SLFRS 16, க்கு கீழ் பயன்பாடுகள் அல்லது துப்பரவு சேவைகளை வழங்குதல் போன்ற பராமரிப்பு நடவடிக்கைகளுக்கான கொடுப்பனவுகள் குத்தகை அல்லாத கூறுகளாக கருதப்படுகின்ற. ஏனெனில் அவை குத்தகைதராருக்கு சேவை வழங்குவதோடு தொடர்புடையவை.

3.2.4 ஒப்பந்த தொகையை ஒதுக்கீடுதல் (Allocate contract consideration)

குத்தகை பெறுநர்

ஒப்பந்தத்தில் ஒரு குத்தகை கூறுகளும் அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட மேலதிக குத்தகை கூறுகளும் மற்றும் குத்தகை அல்லாத கூறுகளும் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கும். குத்தகை பெறுநர் ஒவ்வொரு குத்தகை கூறுகளுக்கு ஒப்பிட்டளவில் தனித்த விலையை அடிப்படையாக கொண்டும் குத்தகை அல்லாத கூறுகளுக்கு மொத்த தனித்த விலையையும் அடிப்படையாக கொண்டு ஒப்பந்த தொகையை ஒதுக்கீடு செய்தல் வேண்டும்.

ஒப்பிட்டளவில் தனித்தவிலை மற்றும் குத்தகை அல்லாத கூறுகளானது குத்தகை வழங்குனர் மற்ற ஒரேவகையான வேறு வழங்குனரின் விலையை அடிப்படையாக கொண்டு தீர்மானிக்கப்படும். கவனிக்கதக்க தனித்த விலை உடனடியாக கிடைக்கவில்லை என்றால் குத்தகைதாரர் தனித்த விலையை மதிப்பிடுவார். இது கவனிக்கதக்க தகவலின் பயன்பாட்டை அதிகரிக்கிறது.

குத்தகை வழங்குனர்

ஒப்பந்தத்தில் ஒரு குத்தகை கூறுகளும் அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட மேலதிக குத்தகை கூறுகளும் மற்றும் குத்தகை அல்லாத கூறுகளும் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கும். குத்தகை கூறுகளுக்கும் குத்தகை அல்லாத கூறுகளுக்குமான கருத்தை ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு SLFRS 15 அமைவாக தனித்த விலையை அடிப்படையாக கொண்டு மேற்கொள்ளப்படும்.

தனித்த விற்பனை விலை என்பது ஒரு நிறுவனம் ஒரு வாடிக்கையாளருக்கு வாக்குறுதியளிக்கப்பட்ட பொருள் மற்றும் சேவையை தனித்தனியாக விற்கும் விலை. துனியாக விற்பனை விலை கானப்படாத போது குத்தகை வழங்குனர் தனியாக விற்பனை விலையை மதிப்பிட வேண்டும்.

3.2.5 குத்தகை பெறுநர் கணக்கீடு (Lessee Accounting)

3.2.5.1 குறுகிய கால குத்தகை மற்றும் குறைந்த பெறுமதி சொத்துகள்

(Short term leases and low value assets)

குறுகிய கால குத்தகை மற்றும் குறைந்த பெறுமதி சொத்துகளிற்கு அத்தகைய குத்தகை ஒப்பந்தங்களிலிருந்து பெறப்பட்ட சொத்தை குத்தகை கொடுப்பனவுகளுக்கான பொறுப்புடன் பயன்படுத்துவதற்கான உரிமையை அங்கீகரிக்கக்கூடாது என்று குத்தகைதாரர் தேர்வு செய்யலாம்.

குறுகிய கால குத்தகை (Short term leases)

தொடக்கதிகதியிலிருந்து 12 மாதங்களை குறைவாக கொண்ட குத்தகைகள். ஒரு குத்தகை கொள்வனவு தெரிவை கொண்டிருந்தால் அது குறுகிய கால குத்தகை இல்லை.

E_g:

உதாரணம் 09

குறுகிய கால குத்தகை

ஒரு குத்தகை பெறுநர் குத்தகைக்கு 10 மாதங்கள் ரத்து செய்யப்படாத காலத்துடன் குத்தகைக்கு மேலும் 5 மாதங்களுக்கு நீட்டிக்கவிருப்பத்துடன் நுழைகிறார். குத்தகைக்கு கொள்முதல் விருப்பம் இல்லை. குத்தகை தொடக்கதிகதியில் குத்தகை பெறுநர் நீட்டிப்பு விருப்பத்தை பயன்படுத்துவது நியாயமானதே என்று முடிவு செய்கிறார். ஏனெனில் நீட்டிப்பு காலத்தில் மாதந்த குத்தகை கொடுப்பனவுகள் சந்தை விகிதங்களுக்கு குறைவாகவே உள்ளன.

A

பகுப்பாய்வு (Analysis)

குத்தகை காலம் 12 மாதங்களை (15 மாதங்கள்) விட கூடுதலாக காணப்படுவதால். குத்தகை பெறுநர் குறுகிய கால குத்தகைக்கு உட்படமாட்டார்.

குறைந்த பெறுமதியான சொத்துகளின் குத்தகை (Leases of low value assets)

குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தின் வயதை பொருட்படுத்தாமல் புதியதாக இருக்கும்போது சொத்தின் வயதை அடிப்படையாக கொண்ட அடிப்படையிலான சொத்தின் மதிப்பை ஒரு குத்தகைதாரர் மதிப்பிடுவார். உதாரணமாக குறைந்த மதிப்புடைய சொத்துகள் கணணி அலுவலக தளபாடங்கள் தொலைபேசி மற்றும் ஏனைய குறைந்த பெறுமதியான உபகரணங்கள்.

ஒரு அடிப்படை சொத்து குறைந்த பெறுமதியில் இருக்கவேண்டுமாயின் பின்வருவனவற்றை கொண்டிருக்கவேண்டும்:

- குத்தகைதாரர் சொத்துகளை சொந்தமாக பயன்படுத்துவதன் மூலம் அல்லது குத்தகைதாரருக்கு உடனடியாக கிடைக்கக்கூடிய பிற ஆதாரங்களுடன் பயனடையலாம்.
- அடிப்படை சொத்து சொந்தமாக பயன்படுத்துவதன் மூலம் அல்லது குத்தகைதாரருக்கு உடனடியாக கிடைக்கக்கூடிய ஆதாரங்களுடன் பயனடையலாம்.

3.2.5.2 ஆரம்ப அளவிடுதல்

சொத்தை பயன்படுத்தும் உரிமை

குத்தகை தொடங்கும் காலத்தில் குத்தகைபெறுநர் சொத்தை பயன்படுத்தும் உரிமையை கிரயத்திலே அளவிடுவர்.

சொத்தை பயன்படுத்தும் உரிமைக்கான கிரயமானது பின்வருவனவற்றை கொண்டமைந்துள்ளது:

- (a) குத்தகை பொறுப்பின் ஆரம்ப அளவீட்டின் அளவு
- (b) தொடக்க திகதியில் அல்லது அதற்கு முன்னர் செய்யப்பட்ட குத்தகை கொடுப்பனவுகளி் பெறப்பட்டகுத்தகை சலுகைகள்.
- (c) குத்தகை பெறுநருக்க ஏற்பட்ட ஏதேனும் ஆரம்ப நேரடிச்செலவுகள் மற்றும்
- (d) இருப்புகளை தயாரிக்க ஏற்படும் செலவுகளை தவிர்த்து இ அடிப்படை சொத்தை அகற்றுவதற்கும் அவற்றை நீக்குவதற்கும் அது அமைந்துள்ள தளத்தை மீட்டெடுப்பதற்கும் அல்லது குத்தகையின் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு தேவையான நிலைக்கு அடிப்படை சொத்தை மீட்டெடுப்பதற்கும் குத்தகைதாரர் செய்யவேண்டிய சொத்துகளின் மதிப்பீடு.

குத்தகை பொறுப்பு (Lease Liability)

தொடக்கதிகதியில் குத்தகைதாரர் அந்த திகதியில் செலுத்தப்படாத குத்தகை கொடுப்பனவுகளின் தற்போதைய மதிப்பில் குத்தகை பொறுப்பை அளவிடுவார். அந்த விகிதத்தை உடனடியாக தீர்மானிக்கமுடிந்தால் குத்தகை கொடுப்பனவானது குத்தகையில் மறைமுகமாக உள்ள வட்டிவீதத்தில் கழிவீடு செய்யப்படும். அந்த விகிதத்தை உடனடியாக தீர்மானிக்க முடியாவிட்டால் குத்தகை பெறுநர் குத்தகையின் அதிகரிக்கும் கடன் விகிதத்தை பயன்படுத்துவார்.

தொடக்கதிகதியில் குத்தகை கடனை அளவிடுவதில் சேர்க்கப்பட்ட குத்தகை கொடுப்பனவுகள் தொடக்க

திகதியில் செலுத்தப்படாத குத்தகை காலத்தின் போது அடிப்படை சொத்தை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமை பின்வரும் கொடுப்பனவுகளை உள்ளடக்கியுள்ளது:

- நிலையான கொடுப்பனவுகள்இ பெறக்கூடிய குத்தகை சலுகைகளை குறைத்தல்
- நிலையான கொடுப்பனவுகளட பெறக்கூடிய குத்தகைக் கொடுப்பனவுகள், ஆரம்பத்தில் தொடக்க தேதியின்படி குறியீட்டு அல்லது வீதத்தை பயன்படுத்தி அளவிடபடுகின்றன
- மீதமுள்ள மதிப்பு உத்தரவாதங்களின் கீழ் குத்தகை பெறுநர் செலுத்த வேண்டிய தொகை
- குத்தகை பெறுநர் குறிப்பிட் தெரிவை நியாயமாக பின்பற்ற விரும்பினால் விலையின் கொள்வனவு தெரிவை பின்பற்றலாம்.
- குத்தகையை நிறுத்துவதற்கான அபராதம் செலுத்துதல் குத்தகை காலத்தை குத்தகை பெறுநர்குத்தகையை நிறுத்துவதற்கான ஒரு விருபத்ததை பிரதிபலிபதாக இருந்தால்

கழிவீட்டு வீதம் (Discount Rate)

குத்தகை பெறுநர் -வீதம் ஏற்கனவே தீர்மானிக்கபட்டால் குத்தகையில் மறைமுகமாக கானப்படும் வட்டி வீதத்தை பயன்படுத்தி குத்தகை கொடுப்பனவு கழிவீடு செய்யப்படும். வீதம் ஏற்கனவே தீர்மானிக்கபட்டவிட்டால் குத்தகைதாரரின் அதிகரிக்கும் கடன் வீதம் பயன்படுத்தப்படும்.

Eg:

உதாரணம் 10

குத்தகை பெறுநர் கணக்கீடு (Lessee Accounting)

கருவி ஒன்றை குத்தகைக்கு எடுப்பதற்கு நிறுவனம் A மூன்று வருட குத்தகைக்கு உள் நுழைந்தது. ஒவ்வொரு வருட இறுதியில் வருடாந்த கொடுப்பனவுகளை மேற்கொள்ள நிறுவனம் A ஒத்துகொண்டது. முதலாவது வருடத்தில் ரூபா 20,000ஆகவும் இரண்டாவது வருடத்தில் 22,000 ஆகவும் மூன்றாவது வருடத்தில் ரூபா 25,000 ஆகவும் கானப்பட்டது. எளிமைக்காக குத்தகை கொடுப்பனவுகளில் வேறு எந்த கூறுகளும் கானப்படவில்லை (உதாரணம்: கொள்வனவு தெரிவு குத்தகை வழங்குனரிடம் குத்தகை சலுகை அல்லது ஆரம்ப நேரடி கிரயம்.நிறுவனம் A குத்தகையில் மறைமுகமாக கானப்படும் வட்டிவீதத்தை ஏற்கனவே தீர்மானிக்காததல் அதிகரிக்கும் கடன் வீதம் 10% ஆக தீர்மானித்தது. நிறுவனம் A சொத்து பயன்பாட்டு உரிமையை நேர்கோட்டு முறைபடி குத்தகை கால அடிப்படையில் தேய்மானம் செய்கிறது.

A

விடை

சொத்தின் பயன்பாட்டு உரிமையின் ஆரம்ப அளவீடு. (Initial measurement of Right of Use Asset)

		Rs.
குத்தகை பொறுப்பின் ஆரம்ப அளவீடு	(குறிப்பு 1)	55,145
தொடக்கதிலே கட்டப்பட்ட முற்பணம்		-
ஆரம்ப நேரடி கிரயம்		-
நீக்குவதற்கும் அகற்றுவதற்குமான மதிப்பீட்டு கிரயம்.		55,145

Amortization of Lease

பயன்பாட்டு உரிமைக்கான Amortization

Dr 18,382

சொத்து பயன்பாட்டு உரிமை

18,382

சொத்து பயன்பாட்டு உரிமை	
குத்தகை பொறுப்பு 55,145	Amortization 18,382
	Balance C/fd 36,763
<u>55,145</u>	<u>55,145</u>

குத்தகை பொறுப்பு	
Cash 20,000	Right of use 55,145
	the Asset
Balance C/fd 40,660	Lease Interest 5,515
<u>60,660</u>	<u>60,660</u>
	Balance B/fd 40,660

குத்தகைக்கான வட்டி	
குத்தகை பொறுப்பு 5,515	P/L 5,515
<u>5,515</u>	<u>5,515</u>

காசு	
	குத்தகை பொறுப்பு 20,000

பயன்பாட்டு உரிமைக்கான Amortization	
குத்தகை பொறுப்பு 18,382	P/L 18,382
<u>18,382</u>	<u>18,382</u>

நிதி அறிக்கையிலிருந்து பிரித்தெடுக்கப்பட்டவை

நிதி நிலைமை கூற்று

நடைமுறையல்லா சொத்து	(Rs.)
சொத்து பயன்பாட்டு உரிமை / குத்தகை சொத்து	36,763
நடைமுறையல்லா சொத்து	
குத்தகை பொறுப்பு (25,000-2,273)	22,727
நடைமுறை பொறுப்பு	
குத்தகை பொறுப்பு (22,000-4,067)	17,933

விரிவான வருமான கூற்று

செலவு	(Rs.)
பயன்பாட்டு உரிமைக்கான Amortization	18,382
குத்தகை வட்டி	5,515

3.2.5.3 அடுத்தடுத்து அளவிட்டு பயன்பாட்டு சொத்துகள்.

சொத்துப் பயன்பாட்டுரிமை (Right of Use Assets)

தொடக்க திகதிக்கு பின்னர் குத்தகை பெறுநர் சொத்தின் பயன்பாட்டு உரிமையை கிரய மாதிரியை பயன்படுத்தி அளவிடுவார். ஏப்படியாயினும் குத்தகை பெறுநர் இதனை பிரயோகித்தால்.

- LKAS 40 முதலீட்டு சொத்தில் உள்ள நியாயமான மதிப்பு மாதிரி அதன் முதலீட்டுச் சொத்துக்கு குத்தகை பெறுநர் LKAS 40 இல் முதலீட்டு சொத்தின் வரையறையை பூர்த்தி செய்யும் பயன்பாட்டு சொத்துகளின் உரிமைக்கு நியாயமான மதிப்பு மாதிரியை பயன்படுத்தல் வேண்டும்.
- LKAS 16 இல் உள்ள மறுமதிப்பீட்டு மாதிரி அதன் சொத்து ஆலை மற்றும் உபகரணங்களுக்கு குத்தகை பெறுநர் ஒரே மாதிரியான சொத்து ஆலை மற்றும் உபகரணங்களைச் சேர்ந்த பயன்பாட்டு சொத்துகளின் அனைத்து உரிமைகளுக்கும் மறுமதிப்பீட்டு மாதிரியை பயன்படுத்த தேர்வு செய்யலாம்.

குத்தகை பொறுப்பு

தொடக்க திகதிக்கு பிறகு குத்தகை பெறுநர் குத்தகை பொறுப்பை அளவிடுவார்

- குத்தகை பொறுப்பு மீதான ஆர்வத்தை பிரதிபலிக்கும் வகையில் சுமந்து செல்லும் தொகையை அளிக்கிறதல்
- குத்தகை பொறுப்பு மீதான ஆர்வத்தை பிரதிபலிக்கும் வகையில் சுமந்து செல்லும் தொகையை குறைத்தல் மற்றும்
- எந்தவொரு மதிப்பீடும் அல்லது குத்தகை மாற்றங்களையும் பிரதிபலிக்க அல்லது பொருளின் நிலையான குத்தகை கொடுப்பனவுகளை பிரதிபலிக்க டுத்து செல்லும் தொகையை பரிசீலனை செய்தல்.

3.2.6 குத்தகை வழங்குனர் கணக்கீடு

ஒரு குத்தகை வழங்குனர் குத்தகையை செயற்பாட்டு குத்தகை மற்றும் நிதிக்குத்தகை என்று வகுக்கலாம். ஒரு அடிப்படை சொத்தின் உரிமைக்கு அனைத்துவித ஆபத்துகளையும் வெகுமதிகளையும் மாற்றினால் அதனை நிதிக்குத்தகை என்று வகைப்படுத்தலாம்.

பின்வரும் அட்டவணையை பயன்படுத்தி ஆபத்துகளையும் வெகுமதிகளையும் அடையாளம் கண்டுகொள்ளலாம்

ஆபத்து	வெகுமதி
கேள்வி குறைவதால் சொத்துகள் இழக்கப்படும்.	சொத்துகளை பயன்படுத்தி இலாபத்தை உருவாக்கிகொள்ளலாம்.
தொழிநுட்பம் வழக்கிழக்கபடுவதால் தேவை குறைவதில் ஏற்படும் இழப்பு.	சொத்துகளை விற்பதன் மூலம் இலாபமானது உருவாக்கப்படும்.
சொத்துகளை பராமரிப்பது மற்றும் திருத்தங்கள் செய்வதன் மூலம் ஏற்படும் இழப்பு	சொத்தின் எதிர்கால சந்தை பெறுமதி அதிகரித்தல்.
சொத்துக்கு விதிக்கப்படும் வரி மற்றும் வரி கொடுப்பனவுகளால் இழப்பு ஏற்படும்.	வரிப்பயனால் இலாபம் ஏற்படும்.

குத்தகை ஏற்பாடுகளை வகைப்படுத்தல்

குத்தகை கால முடிவில் சொத்தின் உரிமை குத்தகை பெறுநருக்கு மாற்றிகொடுக்கபடுமா?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
குத்தகை பெறுநர் சொத்தை மிகவும் நியாயமான விலையில் கொள்வனவு செய்வதற்கான தெரிவு காணப்படும்?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
சொத்தின் பொருளாதார வாழ்க்கை காலத்தில் குத்தகை காலம் மிகவும் முக்கிய பகுதியாக காணப்படும்	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
குறைந்த பட்ச குத்தகை கொடுப்பனவுகளின் தற்போதைய மதிப்பு சொத்தின் நியாயமான மதிப்புக்க சமனானதாகும்?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
குத்தகை பெறுநரால் சொத்தானது எந்தவித பாரிய மாற்றங்களும் இன்றி பயன்படுத்தப்படும்?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
குத்தகை பெறுநரால் குத்தகையானது ரத்து செய்யப்பட்டால் ரத்துசெய்தலுடன் தொடர்புடைய குத்தகை வழங்குனரின் இழப்புகள் குத்தகை பெறுநரால் உருவாக்கப்பட்டதா?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
மீதமுள்ளதொகையின் நியாயமான மதிப்பில்ஏற்ற இறக்கங்களால் ஏற்படும் இழப்புகள் குத்தகைதாரருக்கு கிடைக்குமா?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
சொத்தை மதிப்பை விட கணிசமாக குறைவாக உள்ள வாடகைக்கு இரண்டாம் காலத்திற்கு குத்தகையை தொடரகுத்தகை பெறுநருக்கு திறன் உள்ளதா?	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை
↓ இல்லை	
தொழிற்பாட்டு குத்தகை	⇒ ஆம் ⇒ நிதிக்குத்தகை

3.2.7 நிதி குத்தகை (Finance Lease)

தொடக்க திகதியில் ஒரு குத்தகை வழங்குனர் நிதிக்குத்தகையின் கீழ் வைத்திருக்கும் சொத்துகளை அதன் நிதி நிலைடை அறிக்கையில் அங்கீகரித்து, குத்தகையில் நிகர முதலீட்டிற்கு சமனான தொகையில் பெறக்கூடிய வழங்குவார்.

ஆரம்ப அளவீடு (Initial Measurement)

குத்தகை வழங்குனர் குத்தகையில் உள்ள வட்டி வீதத்தை குத்தகையில் நிகர முதலீட்டை அளவிட பயன்படுத்தவேண்டும்.

குத்தகை தொடக்கத்தில் ஒரு குத்தகை வழங்குனர் பின்வருமாறு நிதி குத்தகையை கணக்கிடுகிறார்

- அடிப்படைசொத்தின் சுமந்து செல்லும் பெறுமதியை மதிப்பிடுகிறது.
- குத்தகையின் தேறிய முதலீட்டினை அங்கீகரிக்கிறது.
- இலாபம் அல்லது நட்டம் இ விற்பனை இலாபம் மற்றும் நட்டத்தை அங்கீகரிக்கிறது.

அடுத்தடுத்த அளவீடு (Subsequent Measurement)

குத்தகை காலத்தின் நிகர முதலுட்டில் நிலையான குறிப்பிட்ட கால வருவாய் வீதத்தை பிரதிபலிக்கும் ஒரு வடிவத்தின் அடிப்படையில் குத்தகைதாரர் நிதிவருமானத்தை அங்கீகரிப்பார்.

தள்ளுபடி வீதம் (Discount Rate)

குத்தகை வழங்குனர் - குத்தகைகான தள்ளுபடி வீதமானது குத்தகையில் உள்ளார்ந்தமாக கானப்படும் வட்டி வீதத்தை குறிக்கும். இது பின்வருவனவற்றை ஏற்படுத்தும் வீதமாகும்..

அடிப்படை சொ- த்தைப் பயன்படு- த்துவதற்கான உரிமைக்காக குத்- தகைதாரர் செய்த குத்தகைகொடுப்ப- னவுகளின் தற்போ- தைய மதிப்பு	+	உத்தரவாதம் அளிக்கப்படாத மீதமுள்ள பெறுமதியின் தற்போதைய பெறுமதி.	=	அடிப்படை சொத்தின் நியாயமாக பெறுமதி	+	குத்தகை வழங்குனரின் ஏதாவது ஆரம்ப நேரடி கிரயம்.
---	---	---	---	---	---	--

Eg:

உதாரணம் 11

குத்தகை வழங்குனர் ஒரு கருவிக்கு ஐந்து ஆண்டுகால குத்தகைக்கு நுழைகிறார். இந்த குத்தகைக்கு கீழ் குத்தகைவழங்குனர் வருடாந்த குத்தகை கொடுப்பனவாக ரூபா 25,000/- வருட இறுதியில் கருவியின் பெறுகிறார். கருவியின்மீதமுள்ள மதிப்பு ரூபா 20,000/- ஆகும். குத்தகை கால இறுதியில் குத்தகை பெறுனர் வழங்கும் உத்தரவாத மீதமுள்ள உத்தரவாத பெறுமதி ரூபா 12,000 ஆகும். குத்தகைகான மறைமுகமான வட்டிவீதம் ரூபா: 12.542%. உபகரணங்களின் மதிப்பு ரூபா: 80,000/-.

- I. குத்தகையில் மொத்த முதலீட்டை கணக்கிடுங்கள்.
- II. குத்தகையின் தேறிய முதலீட்டை கணக்கிடுங்கள்.
- III. உழைக்கப்படாதநிதி வருமானத்தை கணக்கிடுங்கள்
- IV. விற்பனை வருமானம் மற்றும் நஷ்டத்தை கணக்கிடுங்கள்.
- V. ஆரம்ப அங்கீகாரத்திற்கான தொடர்புடைய நாளேடுகளின் உள்ளீடுகளை 1ம் ஆண்டிற்கான தொடர்புடைய நாளேடுகளின் உள்ளீடுகளை குறிப்பிடுங்கள்.

A

விடை

- (i) குத்தகையில் மொத்த முதலீட்டை கணக்கிடுங்கள்.

வருடத்திற்கான குத்தகை தவணைக்கட்டனம் + உத்தரவாதமளிக்கப்பட்ட மீதமுள்ள பெறுமதி +
உத்தரவாதமளிக்கப்படாத மீதமுள்ள பெறுமதி
(25,000 x 5) + 12,000 + 8,000 = 145,000/-

வருடம்	காசு பாய்ச்சல்	உத்தரவா- தமளிக்கப்பட- ாத மீதமுள்ள பெறுமதி.	மொத்த காசு பாய்ச்சல்	12.542% தள்ளுபடி காரணிகள்	தற்போதைய பெறுமதி
1	25,000		25,000	0.889	22,214
2	25,000		25,000	0.790	19,738
3	25,000		25,000	0.702	17,539
4	25,000		25,000	0.623	15,584
5	37,000	8,000	45,000	0.554	24,925
					100,000

$$\text{தள்ளுபடி காரணிகள்} = \frac{1}{(1 + r)^n}$$

$$\text{தள்ளுபடி காரணிகள்} = \frac{1}{(1 + 12.542\%)^1}$$

(ii) குத்தகையின் தேறிய முதலீட்டு (குத்தகையின் மொத்த முதலீட்டின் தற்போதைய
பெறுமதி) குத்தகையின் தேறிய முதலீடு = Rs. 100,000/-

(iii) உழைக்கப்படாதநிதி வருமானத்தை

குத்தகையில் மொத்த முதலீட்டிற்கும் தேறிய முதலீட்டிற்கும் உள்ள வித்தியாசங்கள்.

$$\text{Rs. 145,000} - \text{Rs. 100,000} = \text{Rs. 45,000/-}$$

(iv) விற்பனை வருமானம் மற்றும் நஸ்டம்

$$\text{குத்தகையின் புதிய முதலீடு} = \text{Rs. 100,000/-}$$

$$\text{உபகரணங்களின் பெறுமதி} = \text{Rs. 80,000/-}$$

$$\text{விற்பனையில் இலபம் அல்லது நட்டம்} = \text{Rs. 20,000/-}$$

ஆரம்ப அங்கீகாரத்திற்கான ஆரம்ப நாளேட்டு பதிவு

குத்தகையின் தேறிய முதலீடு (குத்தகை பெறப்படவேண்டியவை Dr. 100,000

சொத்து இயந்திரம் கருவிகள். குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்து 80,000

கொடுக்கல் வாங்கல்களின் இலாபம் 20,000

(v) குத்தகை பெறுனரின் நாளேடுகளில் முதலாம் வருடத்திற்கான பதிவுகள்

காசு

Dr. 25,000

குத்தகையின் தேறிய முதலீடு

12,458

வட்டி வருமானம்

12,542

செய்கைவழி (Workings)

12.542%					
வருடம்	பெறத்தக்க குத்தகை - ஆரம்ப மீதி	வருடாந்த வட்டி	தவணை-கட்டனம்.	முதல் மீள்கொடுப்பனவு.	பெறத்தக்க குத்தகை - இறுதி மீதி
1	100,000	12,542	25,000	12,458	87,542
2	87,542	10,980	25,000	14,020	73,522
3	73,522	9,221	25,000	15,779	57,743
4	57,743	7,242	25,000	17,758	39,985
5	39,985	5,015	45,000	39,985	-

3.2.8 தொழிற்பாட்டு குத்தகை (Operating Lease)

ஏற்பிசைவு மற்றும் அளவீடு (Recognition and measurement)

ஒரு குத்தகை பெறுநர் தொழிற்பாட்டு குத்தகையிலிருந்து குத்தகைக் கொடுப்பனவுகளை ஒரு நேர் வரி அடிப்படையில் அல்லது மற்றுமொரு முறையான அடிப்படையில் வருமானமாக அங்கீகரிப்பார். அடிப்படை சொத்தின் பயன்பாட்டிலிருந்து பெறப்பட்ட நன்மை குறைந்து போகும்

குத்தகை வழங்குனர் கிரயத்தை அடையாளம் காண்பர் இதற்குள் தேய்மானம் உள்ளிட்ட செலவுகளை ஒரு குத்தகைதார் அங்கீகரிப்பார்.

ஒரு குத்தகைதாரர் ஒரு அடிப்படை குத்தகையை ஒரு செயல்பாட்டு குத்தகையை பெறுவதில் ஏற்படும் ஆரம்ப நேரடிசெலவுகளை அடிப்படையிலான சொத்தின் சுமந்து செல்லும் தொகையைச் சேர்ப்பார் மேலும் அந்த செலவினங்களை குத்தகை காலத்தின் மீதான குத்தகை வருமானத்தின் அதே அடிப்படையில் ஒரு செலவாக அங்கீகரிக்க வேண்டும்.



குத்தகைகான பயிற்சிகள்

- (1) குத்தகைபெறுநர் 2019 மார்ச் முதல் 2024 பெப்ரவரி 28 ம் திகதி வரை வாடகைக்கு ஒரு கட்டிடத்தை பயன்படுத்துவதற்கான ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை வழங்கனருடன் ஒப்பமிட்டார். குத்தகை வாடகை மார்ச் 2019 ஆம் ஆண்டு முதல் ஒவ்வொரு மாதமும் 30வது நாளில் செலுத்தப்படும். குத்தகைதாரர் 2019 ஆண்டு பெப்ரவரி மாதம் 1ம் திகதிக்கு முன்னர் செயல்படும் தேடங்குவதற்கு முன்னர் கட்டிடத்தை கிடைக்க செய்ய ஒப்புக்கொண்டார். குத்தகை தொடக்க திகதி யாது மற்றும் குத்தகை காலப்பகுதி யாது.?
- (2) ஒரு வாடிக்கையாளர் டரக் (truck) ஒன்றினை பயன்படுத்த உரிமையை பெறுவதற்கு வழங்குனருடன் இரண்டு வருட ஒப்பந்தத்தில் கைச்சாத்திட்டார். இந்த ஏற்பாடு ஒரு குத்தகையாக உள்ளதா இல்லையா என்கதை தீர்மானிக்க எந்த வகையான உண்மைகளை கருத்தில் கொள்ளவேண்டும்.
- (3) அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்தின் பயன்பாட்டை கட்டுபடுத்த குத்தகை பெறுநருக்கு உரிமை உண்டு என்பதை அடையாளம் காணதிருப்தி செய்யவேண்டிய அளவுகோல்கள் யாது?

- (4) குத்தகை தாரர் 10 மாத காலத்திற்கு ஒரு சொத்தை பயன்படுத்த குத்தகைதாரருடன் ஒப்பந்தம் செய்துள்ளார் மேலும் சந்தை விகிதங்களின் அடிப்படையில் மாதாந்த வாடனை மதிப்பில் சரிசெய்தலுடன் ஒப்பந்தத்தை மேலும் 10 மாதங்களுக்கு புதுப்பிக்க ஒரு விருப்பம் உள்ளது. வாடகை மதிப்பங்களில் திருத்தம் இருப்பதால் குத்தகைதாரர் இந்த புதிப்பித்தல் விருப்பத்தை பயன்படுத்தவது நியாயமானதல்ல. கணக்குகளின் புத்தகங்களின் இது ஒரு குத்தகையாக நீங்கள் அங்கிகரிப்பீர்களா?
- (5) ஒரு நிறுவனம் கட்டிடம் ஒன்றை 3 வருட காலத்திற்கு குத்தகையான பெற்றது. குத்தகை காலத்திற்குள் அந்த குத்தகை சொத்தின் சந்தை மதிப்பு அதிகரிக்குமாயின் குத்தகை வழங்குநர் வாடகை பெறுமதியை 10% ஆல் அதிகரிப்பார். இந்த குத்தகை நிதிக்குத்தகையா அல்லது செயற்பாட்டு குத்தகையா எனக்குறிப்பிடுக.
- (6) ஒரு நிறுவனம் 5 வருட காலத்திற்கு ஒரு சொத்து ஒன்றினை குத்தகைக்கு பெற்றுள்ளது. அந்த நிறுவனமானது 70% சந்தைப்பெறுமதியை 5 வருடத்திற்குள் செலுத்தி முடித்த பின்னர் மற்றும் குத்தகை காலத்தின் முடிவில் அந்த சொத்தை உரிமையாக்கி கொள்ளலாம் இந்த குத்தகை நிதிக்குத்தகையா அல்லது செயற்பாட்டு குத்தகையா எனக்குறிப்பிடுக.
- (7) நிதி குத்தகையின் கீழ் குத்தகை தொடக்க திகதியில் குத்தகைதாரர் கணக்கியலின் அடிப்படையில் கணக்கியல் சிகிச்சை என்ன?



வீடை

- (1) குத்தகை தொடக்கதிகதி என்பது குத்தகை பெறுநர் பயன்னடுத்துவதற்கு அடிப்படை சொத்தை குத்தகைதாரர் வழங்கும் திகதி. புண்ப்பரிமாற்றங்கள் மார்ச் 2019 முதல் தொடங்கினாலும் குத்தகையின் தொடக்க திகதி 2019 ஆம் ஆண்டு 1ம் திகதி ஆகும். குத்தகை காலம் 2019 பெப்ரவரி 1முதல் 2024 பெப்ரவரி 28 வரை (5 ஆண்டுகள் மற்றும் 1 மாதம்).
- (2) - டறக் அடையாளம் காணப்பட்ட சொத்து.
 - சொத்தை மாற்றுவதற்கும் சொத்தை மாற்றுவதன் மூலம் நன்மைகளை செய்வதற்கும் வழங்குனருக்கு நடைமுறை திறன் உள்ளதா அல்லது சொத்தின் பயன்பாட்டிவிருநடது கணிசமாக அனைத்து பொருளாதார நன்மைகளையும் பெற வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை உள்ளதா
 - டிரக் எவ்வாறு எந்த நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தபடுகிறது என்பதை இயக்குவதற்கு வாடிக்கையாளருக்கு உரிமை உள்ளது.
- (3) குத்தகை பெறுநருக்கு சொத்தின் அனைத்து பொருளாதார நன்மைகளையும் கணிசமாக பெறுவதற்கான உரிமையும் சொத்தின் பயன்பாட்டை இயக்கும் உரிமையும் உள்ளது.
- (4) புதுப்பித்தல் வீருப்பத்தை பயன்படுத்துவதிலட நிச்சயமற்றதன்மை இருப்பதால் குத்தகை காலம் 10 மாதங்கள். எனவே இது குறுகிய கால குத்தகையாக குருதப்படலாம். மற்றும் இந்த ஏற்பாட்டை கணக்குகளின் புத்தகங்களில் குத்தகையாக அங்கீகரிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை. இது SLFRS 16 இன் கீழ் விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது..
- (5) இது ஒரு இயக்க குத்தகை. சொத்தின் எதிர்காலவிலை அதிகரிப்பு மூலம் நன்மை குத்தகை வழங்குநர் எடுக்கபடுகிறது. மற்றும் சொத்தின் உரிமையின் அபாயங்கள் மற்றும் வெகுமதிகள் குத்தகை பெறுநருக்கு மாற்றபடாது.
- (6) இது நிதி குத்தகை. குத்தகை காலத்தில் சந்தை மதிப்பைவிட குறைவாக குத்தகை பெறுநரால் எடுக்கமுடியும்.
- (7) அடிப்படை சொத்திக் சுமந்து செல்லும் தொகையை அடையாளம் காணவுதவும் குத்தகையின் நிகர முதலீட்டை அங்கீகரிக்கவுதவும் வருமான அறிக்கையில் விற்பனை இலபாம் மற்றும் இழப்பை அங்கீகரிக்கவுதவும்