

Jautājums

2000. gadā sabiedrība iegādājās nekustamo īpašumu — ēku, kas tika pilnībā iznomāta citai sabiedrībai līdz 2007. gadam, kad nomnieks pirms termiņa lauza līgumu. Sabiedrībai ilgstoši neizdevās atrast jaunu nomnieku. 2008. gadā nekustamā īpašuma cenas ievērojami samazinājās, un sabiedrības vadība pieņēma lēmumu norakstīt šī nekustamā īpašuma bilances vērtību līdz tā tirgus vērtībai. Sabiedrības politika nosaka, ka ieguldījumu īpašumi ir jāuzskaita pēc iegādes vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. 2010. gada augustā sabiedrības vadība noslēdza ilgtermiņa līgumu ar jaunu nomnieku par ēkas iznomāšanu, sākot ar 2011. gadu. Sabiedrība plāno atjaunot šīs ēkas vērtību, kas bija 2008. gadā. Vai tas ir iespējams, un kā tas būtu jāatspoguļo grāmatvedībā?

Atbilde

Ēka ir klasificējama ieguldījuma īpašumu sastāvā, jo tā tiek turēta, lai gūtu nomas maksas ieņēmumus, nevis lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, administratīvā nolūkā vai pārdotu parastās saimnieciskās darbības gaitā.

Saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standarta Nr. 9 «Ieguldījuma īpašumi» 24. punktu sabiedrība pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumus var novērtēt atbilstoši Gada pārskatu likuma nosacījumiem un piemērot Latvijas grāmatvedības standartu Nr. 7 «Pamatlīdzekļi».

Pamatojoties uz Latvijas grāmatvedības standarta Nr. 7 «Pamatlīdzekļi» 65. punktu, pamatlīdzekļu vērtības samazināšanās ir jāatzīst tajā pārskata periodā, uz kuru vērtības samazināšanās attiecas. Tādējādi vērtības samazinājums bija jāatspoguļo 2008. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Ēkas atgūstamās vērtības analīze ir jāveic regulāri. Atgūstamā vērtība ir augstākā no ēkas lietošanas vērtības (diskontētās nākotnes naudas plūsmas) vai neto realizācijas vērtības.

Ja atgūstamā vērtība turpina samazināties, tad samazinājums jāatzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ja tā sāk paaugstināties, tad arī paaugstinājums ir jāatzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā, bet ne vairāk kā iepriekš norakstītās summas apmērā. Saskaņā ar Gada pārskata likuma 28. panta nosacījumiem objekta novērtēšanu var pārtraukt, ja vērtības samazināšanai vairs nav pamata.

Ja ēkas patiesā vērtība kļūst daudz lielāka par iepriekš atzītajām vērtības samazinājuma summām, sabiedrība var apsvērt iespēju mainīt grāmatvedības politiku un lietot patiesās vērtības metodi ieguldījuma īpašumu uzskaitē. Jāatceras, ka šajā gadījumā būs jāpārvērtē visi ieguldījuma īpašumi un jāpieaicina neatkarīgs nekustamā īpašuma vērtētājs. Izmantojot patiesās vērtības modeli, sabiedrība nevarēs aprēķināt ēkas nolietojumu uzņēmumu ienākuma nodokļa vajadzībām.

Jautājums

Sabiedrība ir iegādājusies ļoti specifiskas iekārtas, ar kurām tās darbinieki nekad nav strādājuši. Lai sabiedrība spētu izmantot tās savā darbībā, piegādātājam ir jāveic iekārtu piegāde, instalācija un darbinieku apmācība. Bez šīs apmācības darbinieki nespētu iekārtas pienācīgi izmantot. Saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standarta Nr. 7 «Pamatlīdzekļi» 19. punktu iegādes izmaksas iekļauj pirkšanas cenu un tieši attiecināmas izmaksas, ieskaitot profesionālo pakalpojumu izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa piegādi līdz tā izmantošanas vietai, kā arī izmaksas, kas nepieciešamas, lai pamatlīdzekli sagatavotu izmantošanai paredzētajiem mērķiem līdz brīdim, kad to nodod ekspluatācijā.

Vai tas nozīmē, ka sabiedrība drīkst kapitalizēt izmaksas, kas saistītas ar iekārtas piegādi, instalāciju un darbinieku apmācībām, jo bez tām nav iespējams izmantot iekārtu? Vai iespējams apmācību izmaksas uzskaitīt nākamo periodu izmaksās un norakstīt līdz brīdim, kad darbiniekiem tiks sniegtas nākamās apmācības par šo iekārtu lietošanu?

Atbilde

Iekārtu piegāde un uztādīšana Latvijas grāmatvedības standarta Nr. 7 «Pamatlīdzekļi» ietvaros ir klasificējamas kā tieši attiecināmas izmaksas saistībā ar šo iekārtu iegādi. Savukārt apmācību izmaksas ir vairāk nepieciešamas sabiedrības darbiniekiem, lai viņi varētu veikt savus darba pienākumus; šīs iekārtas varētu darboties arī bez šiem konkrētajiem darbiniekiem, piemēram, ja sabiedrība noligtu profesionālu trešo pusi strādāt ar šīm iekārtām. Attiecībā uz apmācību uzskaiti nākamo periodu izmaksās būtu jāizvērtē «aktīva» definīcija. Aktīva svarīgākās pazīmes ir ienākošā naudas plūsma, izmantojot šo aktīvu, un spēja to kontrolēt. Šīs pazīmes ir grūti izpildāmas, jo darbinieki var pārtraukt darba attiecības ar sabiedrību, kas nozīmē, ka sabiedrībai tomēr nav kontroles pār šo aktīvu, kā arī nav tiešas saistes ar sabiedrības naudas plūsmām (apmācītie darbinieki var strādāt ar šīm iekārtām, ražojot kādu produkciju, bet produkcija var būt grūti realizējama). Ņemot vērā iepriekš minētos argumentus, apmācību izmaksas ir uzskatāmas par izmaksām un atzīstamas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kurā tās ir radušās.

**JEĻENA
MIHE-
JENKOVA,**
audita
menedžere,
SIA Deloitte
Audīts Latvia
zvērīnāta
revidente

