

შპს პეის ტერმინალი

ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
მომზადებული

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	12
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	13
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	13
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	13
3. ძირითადი საშუალებები	26
4. საინვესტიციო ქონება.....	27
5. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	27
6. სხვა გრძელვადიანი აქტივები	28
7. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	28
8. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.....	28
9. გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე ქტივები.....	29
10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	29
11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	29
12. შემოსავალი რეალიზაციიდან	29
13. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	30
14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	30
15. ფინანსური ხარჯი (ნეტო).....	31
16. ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში	31
17. ფინანსური რისკების მართვა	31
18. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	35
19. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	36
20. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	36
21. სესხის ხელშეკრულება და შესაბამისი ვალდებულებები.....	37
22. გაუთვალისწინებელი მოვლენები.....	39
23. სხვა ვალდებულებები.....	39
24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	39

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	24,946	17,580
საინვეტიციო ქონება	4	31,536	29,728
აქტივები გამოყენების უფლებით	5	44	-
სხვა აქტივები	6	4,186	131
სულ გრძელვადიანი აქტივები		60,712	47,439
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	7	29	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	8	1,278	84
გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე ქტივები	9	415	358
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	10	1,777	772
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,499	1,214
სულ აქტივები		64,211	48,653
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		37,507	24,814
დამატებითი კაპიტალი		21,677	21,677
გაუნაწილებელი მოგება		2,538	2,093
სულ საკუთარი კაპიტალი		61,722	48,584
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება გრძელვადიანი ნაწილი	5	35	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		35	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი ნაწილი	5	11	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	11	2,443	69
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,454	69
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		64,211	48,653

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 30 ივნისი.

ბნ. დავით ნადირაშვილი, გენერალური დირექტორი



შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
შემოსავალი რეალიზაციიდან	12	2,336	954
გაყიდვების თვითღირებულება	13	(2,865)	(734)
საერთო მოგება		(529)	220
საიჯარო შემოსავალი		1,974	1,188
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(1,205)	(900)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	15	152	14
სხვა მოგება / (ზარალი) (ნეტო)		53	18
მიმდინარე წლის მოგება		445	540
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		445	540

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 30 ივნისი.

ბნ. დავით ნადირაშვილი, გენერალური დირექტორი



შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	3,874	2,342
მომწოდებლებისთვისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი	(3,410)	(662)
ფულადი სახსრები (დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით)		
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები	464	1,680
გადახდილი პროცენტები	(6)	-
მიღებული პროცენტები	83	43
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	541	1,723
ფულადი სახსრების ნაკადი საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების	(12,454)	(3,498)
შეძენა/შენიშვნა		
საგარანტიო ანგარიშიდან მიღებული/(გადახდილი) ფულადი სახსრები	202	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(12,252)	(3,498)
ფულადი სახსრების ნაკადი საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის შევსება	12,693	2,070
გადახდილი ფინანსური იჯარის ძირი	(5)	-
საფინანსო საქმიანობისთვის წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	12,688	2,070
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა (შემცირება)	977	295
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	772	477
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი	28	-
ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,777	772

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 30 ივნისი.

ბნ. დავით ნადირაშვილი, გენერალური დირექტორი



შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებით შეესებული კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	22,744	21,677	1,504	45,925
ფასს 9- ფინანსური ინსტრუმენტების მიღების ეფექტი	-	-	49	49
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	22,744	21,677	1,553	45,974
2018 წლის სრული შემოსავალი	-	-	540	540
კაპიტალის შევსება	2,070	-	-	2,070
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	24,814	21,677	2,093	48,584
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	24,814	21,677	2,093	48,584
2019 წლის სრული შემოსავალი	-	-	445	445
კაპიტალის შევსება	12,693	-	-	12,693
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	37,507	21,677	2,538	61,722

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 30 ივნისი.

ბნ. დავით ნადირაშვილი, გენერალური დირექტორი



შპს „პეის ტერმინალი“

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „პეის ტერმინალი“ (კომპანია) დაარსდა 2015 წლის 14 აგვისტოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, (საიდენტიფიკაციო კოდი: 415095033). კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. ფოთი, დავითაძის №1. კომპანიის და მისი შვილობილების (ერთად ჯგუფი) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ტვირთის უძრავი ქონების იჯარა და საზღვაო პორტის ოპერირება.

კომპანიის მფლობელების სტრუქტურა მოცემულია ქვემოთ:

კომპანია	ფლობა 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	ფლობა 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის
შპს პეის ჯორჯია (საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია; საიდენტიფიკაციო კოდი 204413759)	75%	75%
შპს პეის ინტერნეიშენალი (აშშ-ში რეგისტრირებული კომპანია)	25%	25%

კომპანიის წესდების შესაბამისად მის დედა კომპანიას წარმოადგენს შპს პეის ჯორჯია, შპს პეის ჯორჯიას მფლობელების სტრუქტურა მოცემულია ქვემოთ:

მფლობელის დასახელება	ფლობა 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	ფლობა 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის
ირაკლი კერვალიშვილი (საქართველოს მოქალაქე, ID# 01008002113)	38 %	38 %
ლაურა ლარიონი (საქართველოს მოქალაქე, ID # 01009001424)	38 %	38 %
თეიმურაზ კერვალიშვილი (საქართველოს მოქალაქე, ID# 35001015358)	10 %	10 %
ირაკლი თათიშვილი (საქართველოს მოქალაქე, ID # 01026000580)	10 %	10 %
თამაზ კაპანაძე (საქართველოს მოქალაქე, ID # 01009005253)	4 %	4 %

შპს პეის ინტერნეიშენალის მფლობელების სტრუქტურა მოცემულია ქვემოთ:

მფლობელის დასახელება	ფლობა 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	ფლობა 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის
იოსებ დოლიძე (აშშ-ს და საქართველოს მოქალაქე, ID #488029992, #01009005253)	100 %	100 %

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად, უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, ქვემოთ არის წარმოდგენილი.

2.1 სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და ახალი ან შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება.

ფასს 16 იჯარები მიღება. ფასს 16 ცვლის ბასს 17 იჯარები წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. კომპანიამ მიიღო ფასს 16 რეტროსპექტულად 2019 წლის 1 იანვრიდან კონკრეტული გამარტივებული მიდგომების გამოყენებით და არ მოახდინა შედარებითი მონაცემების გადათვლა წინა საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, ისე როგორც დაშვებულია კონკრეტული გარდამავალი დებულებებით სტანდარტში (მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომა). აქედან გამომდინარე ლიზინგის ახალი წესებიდან წარმოქმნილი რეკლასიფიკაცია და შესწორებები აღიარებულია საწყის 2019 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით საწყის საბალანსო უწყისში. შედარებითი ინფორმაცია 2018 წლისთვის წარმოდგენილია ბასს 17 შესაბამისად და არ ექვემდებარება შედარებას 2019 წლისთვის წარმოდგენილ ინფორმაციასთან.

ფასს 16 მიღების შემდეგ, კომპანიამ აღიარა საიჯარო ვალდებულებები იმ იჯარებთან დაკავშირებით, რომლებიც მანამდე კლასიფიცირებული იყო „საოპერაციო იჯარებად“ ბასს 17 - იჯარები - პრინციპების შესაბამისად. აღნიშნული ვალდებულებები შეფასდა იჯარის ხელშეკრულებების მიხედვით ნარჩენი გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით, დისკონტირებისათვის გამოყენებულია 2019 წლის 1 იანვრისათვის მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც გამოყენებულია მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარების პორტფელზე.

2019 წლის 1 იანვარს საიჯარო ვალდებულებებზე გამოყენებული საშუალო ზღვრული სასესხო განაკვეთები შეადგენდა 7 %-ს აშშ დოლარში დენომინირებული კონტრაქტებისთვის და 11 %-ს ლარში დენომინირებული კონტრაქტებისთვის.

თავდაპირველად ფასს 16 გამოყენებისას, კომპანიამ გამოიყენა აღნიშნული სტანდარტით ნებადართული პრაქტიკული მეთოდები:

- ერთი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენება საკმარისად მსგავსი მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებით;
- საოპერაციო იჯარები, რომლის დარჩენილი საიჯარო ვადა 12 თვეზე ნაკლებია 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, აღირიცხა როგორც მოკლევადიანი იჯარები;
- თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯების არ გათვალისწინება გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივის შესაფასებლად; და
- განვლილი მოვლენების შეფასებას იჯარის ვადის განსაზღვრისას გამოყენებულ მსჯელობებში, როდესაც კონტრაქტი მოიცავს იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონებს.

თავდაპირველი გამოყენების დღეს კომპანიამ ასევე გამოიყენა უფლება ხელახლა არ შეაფასებინა წარმოდგენს თუ არა, ან მოიცავს თუ კონტრაქტი იჯარას. სანაცვლოდ გადასვლის დღემდე გაფორმებულ კონტრაქტებთან დაკავშირებით, კომპანია ეყრდნობა თავის შეფასებებს, ბასს 17-ის - იჯარები - და ფასიკ 22-ის გამოყენებით, იმის განსაზღვრისას მოიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას.

კომპანიას არ ჰქონდა ფინანსური ლიზინგების დაუფარავი ნაშთები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ქვემოთ ცხრილში შეჯერებულია ვალდებულებები საოპერაციო იჯარებთან დაკავშირებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2019 წლის 1 იანვარს საიჯარო ვალდებულებებთან:

	1 იანვარი 2019
სულ მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები არა-გაუქმებადი საოპერაციო იჯარებისთვის, რომელიც წარმოდგენილია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.	76
დისკონტირების ეფექტი	(25)
მინუსს: მოკლევადიანი იჯარები, რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად	-
მინუსს: დაბალღირებულებიანი იჯარები, რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად	-
საიჯარო ვალდებულების საერთო ეფექტი 2019 წლის 1 იანვარს.	51
რომელიც იშლება შემდეგნაირად:	
მიმდინარე საიჯარო ვალდებულებები	11
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	40

გამოყენების უფლების ფორმით არსებული აქტივები შეფასებულია საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით. არ არსებობდა ზარალიანი საიჯარო კონტრაქტები, რომელიც მოითხოვდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის კორექტირებას ამ აქტივების ღირებულებაში. აღიარებული გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივები ძირითადად უკავშირდება საკუთარი მიზნებისათვის გამოსაყენებელ ქონებას, კერძოდ ფილიალების და სერვის ცენტრების საოფისე შენობებს.

ცვლილებამ სააღრიცხვო პოლიტიკაში გავლენა მოახდინა საბალანსო ანგარიშგების შემდეგ პუნქტებზე, 2019 წლის 1 იანვარს:

- გამოყენების უფლებით აქტივები - გაიზარდა 51 ათასი ლარით;
- საიჯარო ვალდებულებები – გაიზარდა 51 ათასი ლარით.

წმინდა გავლენა გაუნაწილებელ მოგებაზე 2019 წლის 1 იანვარს იყო ნულის ტოლი.

ფასს 16 შემდგომი აღიარება და პოლიტიკა. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გამოყენების უფლებით არსებული აქტივებისა და საიჯარო ვალდებულების ნაშთები შეადგენს 44 ათას ლარს და 36 ათას ლარს შესაბამისად. საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე, რომელიც წარმოდგენილია და აღიარებულია საპროცენტო ხარჯების ფარგლებში, შეადგენდა 6 ათას ლარს. 2019 წლის განმავლობაში, საშუალო შეწონილი საიჯარო ვადა დაახლოებით შეადგენდა 7 წელს და გამოყენების უფლებით არსებული აქტივების ცვეთის ხარჯი შეადგენდა 7 ათას ლარს.

კომპანია განსაზღვრავს კონტრაქტის არა-საიჯარო კომპონენტებს ასეთის არსებობის შემთხვევაში და განიხილავს მათ ცალკე, საიჯარო კომპონენტებიდან დამოუკიდებლად. როდესაც კომპანია არის მოიჯარე საიჯარო შეთანხმებაში, მაშინ იგი აღიარებს საიჯარო ვალდებულებას და შესაბამის გამოყენების უფლებით არსებულ აქტივს საიჯარო ვადის დაწყებისას, როდესაც იგი მოიპოვებს აქტივის ფიზიკური გამოყენების კონტროლს. საიჯარო ვალდებულება ფასდება გაიანგარიშება იჯარის მთლიან ვადის პერიოდის საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე წარმოდგენილია საპროცენტო ხარჯის ფარგლებში. გამოყენების უფლებით არსებული აქტივი აღირიცხება საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით, თუმცა კორექტირებულია საიჯარო ავანსების, თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯების, საიჯარო აქტივის აღდგენის ან მიღებული საიჯარო შეღავათების ხარჯების გათვალისწინებით. გამოყენების უფლებით არსებული აქტივი ამორტიზირდება შემდეგი ორი პერიოდიდან: საიჯარო ვადას ან საბაზისო აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადას შორის უმცირესის პერიოდის განმავლობაში. ამორტიზაცია წარმოდგენილია საამორტიზაციო ხარჯის ფარგლებში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საიჯარო გადახდები ზოგადად მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს. თუ იჯარა მოიცავს გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონს, რომლის გამოყენებაც კომპანია სათანადოდ გონივრულად თვლის, მოსალოდნელი საიჯარო გადახდები ან შეწყვეტის ხარჯები შეტანილია საიჯარო გადახდებში, შესაბამ გამოიყენება საიჯარო

ვალდებულების გაანგარიშებისათვის. ტიპიურად, კომპანია არ აფორმებს იჯარებს შესყიდვის ოფციონებით ან ნარჩენი ღირებულების გარანტიებით.

თითოეული საიჯარო გადახდა განაწილებულია ვალდებულების და საპროცენტო ხარჯს შორის. საპროცენტო ხარჯი აღირიცხება იჯარის პერიოდში მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულების ნარჩენ ბალანსზე მუდმივის პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის დარიცხვის გზით.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშობა იჯარიდან თავდაპირველად ფასდება მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადახდების წმინდა მიმდინარე ღირებულებას:

ფიქსირებული გადახდები (მათ შორის არსებითად ფიქსირებული გადახდები), მინუს საიჯარო შეღავათების დებიტორული დავალიანებები;

- ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომელიც ეფუძნება ინდექსს ან განაკვეთს;
- თანხები, რომლებიც სავარაუდოდ გადასახდელია მოიჯარის მიერ ნარჩენი ღირებულების გარანტიების ფარგლებში;
- შესყიდვის ფასის ოფციონის გამოყენება, თუ არსებობს სათანადო საფუძველი იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციონს;
- ჯარიმების გადახდა იჯარის შეწყვეტისთვის, თუ იჯარის პირობები აღნიშნულ ოფციონს შეიცავს.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ

შეუძლებელია აღნიშნული განაკვეთის განსაზღვრა, გამოიყენება მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც არის განაკვეთი, რომელსაც მსგავს ეკონომიკურ პირობებში და მსგავსი პირობებით მოიჯარე გადაიხდიდა მსგავსი ღირებულების აქტივის მოპოვებისათვის საჭირო სახსრების სესხად აღებისათვის.

გამოყენების უფლებით არსებული აქტივები ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შემდეგ თავდაპირველი აღიარებისას:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების თანხა;
- ნებისმიერი საიჯარო საავანსო გადახდა დაწყების დღეს ან მანამდე, მინუს მიღებული საიჯარო შეღავათები;
- ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები; და
- აღდგენის ხარჯები.

მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადახდები აღიარებულია წრფივი მეთოდის საფუძველზე, როგორც ხარჯი მოგება - ზარალის ანგარიშგებაში. მოკლევადიანი იჯარები არის იჯარები, რომელთა საიჯარო ვადა შეადგენს 12 თვეს ან ნაკლებს. კომპანიას არ აქვს მოკლე ვადიანი იჯარები. დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარა მოიცავს იჯარას აქტივებზე რომელთა ღირებულება 15,000 ლარს არ აღემატება. კომპანიას არ აქვს ასეთი სახის იჯარები.

გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები. გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები შეტანილია ძირითადი საშუალებების იჯარების ხელშეკრულებებში. აღნიშნული პირობები გამოიყენება კონტრაქტების მართვის თვალსაზრისით საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმალური გაზრდისთვის. გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონების უმრავლესობა გამოიყენება მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა მეიჯარის მიერ.

შეფასებები საიჯარო ვადის განსაზღვრაში. საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, რომელიც დაკავშირებულია ეკონომიკურ სტიმულთან ოფციონის გამოყენების გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონის არ-გამოყენების კუთხით. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) შეტანილია საიჯარო ვადაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იჯარის გაგრძელების სათანადო საფუძველი (ან არ შეწყვეტის საფუძველი). შეფასება გადაიხედება თუ დადგება მნიშვნელოვანი მოვლენა ან განხორციელდება მნიშვნელოვანი ცვლილება გარემოებებში, რომელიც გავლენას ახდენს ამ შეფასებაზე და რომელიც მოქცეულია მოიჯარის კონტროლის ფარგლებში.

კომპანია ასევე განსაზღვრავს არა-გაუქმებადი იჯარის პერიოდს, ჯარიმების გათვალისწინებით, რომელიც განსაზღვრული იქნება შეწყვეტის შემდეგ, მათ შორის ეკონომიკურ შემაფრხებელ ფაქტორებს, როგორიცაა საიჯარო საკუთრების გაუმჯობესება, გადაადგილების ხარჯები ან შენობების მნიშვნელოვანი ჯგუფის საქმიანობებში.

მიღების თარიღისთვის, ხელმძღვანელობამ ხელახლა შეაფასა ფილიალების საიჯარო ვადები. შეფასება განხორციელდა რამდენიმე კრიტერიუმის გათვალისწინებით, კერძოდ: ფილიალის ადგილმდებარეობა, მომგებიანობა და სტრატეგიული მნიშვნელობა. შესრულებული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობამ დაადგინა და აღრიცხა საიჯარო კონტრაქტების სავარაუდო ვადები, იჯარის გაგრძელების ოფციონების საფუძველზე, რომლის გამოყენების სათანადო საფუძველი არსებობს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ ხელახლა შეაფასა არსებული საიჯარო კონტრაქტების ვადები სტანდარტული მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა ფას-ების დანერგვა

ფასს (IFRS) 16-სთან ერთად, კომპანიამ პირველად გამოიყენა შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებსაც არანაირი გავლენა არ აქვთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია - მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა;
- ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში „სავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გემის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „გრძელვადიანი მონაწილეობა მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“;
- წლიური გაუმჯობესება 2015-2017 წლების ციკლი.

სააღრიცხვო პოლიტიკების სამომავლო ცვლილებები

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. როგორც მოსალოდნელია, არც ერთ მათგანს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ფასს (IFRS) 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“
- ცვლილებები ფასს (IFRS) 3-ში: საქმიანობის განსაზღვრა;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 1-სა და ბასს (IAS) 8-ში: ტერმინის „არსებითი“ განმარტება;
- საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა: ცვლილებები ფასს (IFRS) 9, ბასს (IAS) 39-სა და ფასს (IFRS) 7-ში.

2.1. წარსადგენი ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ იქნება მითითებული.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლარსა და ევროსთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766	3.0701
2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677	3.2095

2.2. არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

ის არამონეტარული აქტივები რომელთაც არ აქვს განსაზღვრული ცხოვრების ხანგრძლივობა და ასევე ის აქტივები რომლებიც არიან მზად გამოყენებისათვის არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია, ისინი ექვემდებარებიან გაუფასურების ყოველიურ ტესტირებას. ეს აქტივები რომლებიც ექვემდებარებიან ცვეთას და ამორტიზაციას ექვემდებარებიან გაუფასურებაზე ტესტირებას მაშინ როდესაც გარკვეული მოვლენა ან ნებისმიერი პირობის ცვლილება მიუნიშნებს რომ შესაძლებელია მისი საბალანსო ღირებულება ვერ იქნას ამოღებული. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის დონეზე რომლის დონეზეც იდენტიფიცირდება განცალკევებული ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები გარდა გუდვილისა მიმოიხილება გაუფასურების შეზღუდვების გაუქმების მიზნით.

2.3. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნა, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს 15-ით („შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI)

დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესის მოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ის თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

2.4. შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები;
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

2.5. ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები

ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით ავასებს თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით ფინანსური აქტივი მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ის გაუფასურებას ექვემდებარება. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საბანკო ანგარიშებს მოთხზნამდე და გაცემულ სესხებს.

2.6. ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- ▶ მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები - მე- 2.30 შენიშვნა;
- ▶ სავაჭრო მოთხოვნები - მე- 8 შენიშვნა;

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომელსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის კომპანია, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო ანაზღაურებები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 180 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანია სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

2.7. აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა)კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ)კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა მან, ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

2.8. ფინანსური ვალდებულებები - თავდაპირველი აღიარება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, მოთხოვნები ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებას და სესხებს.

2.9. ფინანსური ვალდებულებები - შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე:

2.10. სავაჭრო ვალდებულებები და სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მათი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულება დაანგარიშდება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

2.11. ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც არსებითად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2.12. ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა მოხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის იურიდიული უფლება და ურთიერთჩათვლას ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის სურვილი.

2.13. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთისა ან გაუფასურების ღირებულებით შემცირებული ისტორიული თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

სასარგებლო მომსახურების ვადა	
შენობა-ნაგებობები	1-30
მოწყობილობები და სატრანსპორტო საშუალებები	2, 3, 9, 10, 15
ოფისის მოწყობილობები და ავეჯი	1, 5

2.14. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასიცოცხლო პერიოდი, წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე წრფივი მეთოდით 5 წლის გაანგარიშებით.

2.15. მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი, ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის, ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება, ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსახორციელებლად.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. ქართული საგადასახადის გადამხდელების უმრავლესობა, მათ შორის კომპანიაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივებს და ვალდებულებებს 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ ანუღირება გაუკეთა მისი ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივს და ვალდებულებას.

2.16. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების შეფასება ხდება ინდივიდუალური დანახარჯების და ფიფო მეთოდის მიხედვით და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

2.17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი ამოღებადობა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან მოთხოვნებად შესაბამისად.

2.18. ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მისი მოხდენისთანავე ერთი ან უფრო მეტი მოვლენის შედეგად (ზარალის განმაპირობებელი მოვლენები), რომელთაც ადგილი ჰქონდათ ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომლებიც ზეგავლენას ახდენენ მოცემული ფინანსური აქტივიდან, ან ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან, რომელთა საიმედო შეფასებაც შესაძლებელია, მომავალი ფულადი სახსრების ნაკადების შეფასების ოდენობაზე, ან პერიოდულობაზე. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაადგენს, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ადგილი ჰქონდა ინდივიდუალურად შეფასებული აქტივის გაუფასურებას, მიუხედავად მნიშვნელოვანი, ან უმნიშვნელო გაუფასურებისა, კომპანია ამ აქტივს მიაკუთვნებს ანალოგიური საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მქონე ფინანსური აქტივების ჯგუფს და ერთობლივად შეაფასებს მათ გაუფასურებას. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას ძირითადი ფაქტორები, რომელსაც გაითვალისწინებს კომპანია, არის ფინანსური აქტივის ვადაგადაცილებულობის სტატუსი და მასთან დაკავშირებული გირაოს [უზრუნველყოფის საშუალების], თუ ის არსებობს, რეალიზობადობა. შემდეგი სხვა პრინციპული კრიტერიუმები, რომელიც ასევე გამოიყენება იმის დასადგენად არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება გაუფასურების ზარალის არსებობის დასადგენად, შემდეგია:

- თანხის ნებისმიერი ნაწილი, ან შესატანი თანხის გადახდა ვადაგადაცილებულია და გვიანი გადახდა არ მიეწერება ანგარიშსწორების სისტემით გამოწვეულ დაბრკოლებას;
- კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარე განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რასაც მოწმობს კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარე განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რასაც მოწმობს კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარის მიერ გადახდის მდგომარეობაში უარყოფითი ცვლილებაა, რაც განაპირობა მთელს ქვეყანაში, ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების შეცვლამ, რამაც ზეგავლენა მოახდინა კონტრაქტის ხელმოწერ მეორე მხარეზე; ან
- გირაოს ღირებულება, მისი არსებობის შემთხვევაში, მნიშვნელოვნად შემცირდა საბაზრო პირობების გაუარესების შედეგად.

იმ შემთხვევაში, თუ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები მოლაპარაკების შედეგად შეიცვალა, ან სხვა მხრივ მოხდა მოდიფიცირება კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურების შეფასება ხდება პირობების მოდიფიკაციამდე არსებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურების ზარალი ყოველთვის აღიარდება რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით, რათა აქტივის საბალანსო ღირებულება დაყვანილ იქნეს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებამდე (რომელიც არ მოიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს, რომლებიც წარმოშობილი არ ყოფილა), რომელთა დისკონტირებაც ხდება მოცემული აქტივის თავდაპირველი ფაქტობრივი საპროცენტო განაკვეთით. დაგირავებული ფინანსური აქტივიდან სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების კალკულაციაში აისახება ფულადი ნაკადები, რომლებიც შეიძლება გამოწვეული იყოს დაგირავებული აქტივის უმცირესი ფასებით გაყიდვით ან შესყიდვით, მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა დაგირავებულ აქტივზე უფლების დაკარგვის საშიშროება.

იმ შემთხვევაში, თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდება და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების თანხის აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენასთან (მაგალითად, როგორიცაა დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება ხდება რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის მეშვეობით.

ამოუღებელი აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის ანარიცხებში მას შემდეგ, როდესაც დასრულებულია აქტივის ამოსაღებად ყველა საჭირო პროცედურის განხორციელება დასრულებულია და განისაზღვრება ზარალის ოდენობა. შემდგომ ამოღებული თანხები, რომელიც ადრე იქნა ჩამოწერილი, დაერიცხება სხვა შემოსავლის ანგარიშს მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში.

2.19. გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსები აისახება ღირებულებით, მინუს გაუფასურების ანარიცხი. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული პროდუქციის, ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია

ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარების დროს გრძელვადიან აქტივად არის კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადაიტანება მოცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს მოცემულ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსების ჩამოწერა ხდება მოგებაში, ან ზარალი, როდესაც კომპანია მიიღებს გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ პროდუქციას, ან მომსახურებას. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, პროდუქცია, ან მომსახურება არ იქნება მოწოდებული, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში.

2.20. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.21. საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის ნებადართული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში, და სხვ.) უნდა შევიდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელი გადაწყვეტილებით.

2.22. ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებებია. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში მომხდარი მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა აღნიშნული ვალდებულების დაფარვისათვის და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

2.23. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარე შესრულებს თავის საკონტრაქტო ვალდებულებებს. მათი ასახვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი გადახდა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად შესაბამისად.

2.24. იჯარა

საოპერაციო იჯარად განიხილება იჯარა რომლის შემთხვევაშიც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიური სარგებელის გადაცემა არ ხდება მოიჯარეზე. საპირისპირო შემთხვევაში იჯარა განიხილება როგორც ფინანსური იჯარა. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გადახდილი სახდელები აისახება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის მთელი პერიოდის მიხედვით. ფინანსური იჯარის შემთხვევაში აქტივების კაპიტალიზაცია ხდება მოიჯარესთან, აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალურ საიჯარო გადასახადელების მიმდინარე ღირებულების უმცირესი თანხით.

2.25. უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება.

კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა, ასევე კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (ქართული ლარი).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი. უცხოურ ვალუტაში რეალური

ღირებულებით შეფასებული არაფულადი მუხლები, მათ შორის წილობრივი ინსტრუმენტი, გადაიანგარიშება იმ გაცვლითი კურსების მიხედვით, რომელიც არსებობდა მათი რეალური ღირებულებით შეფასების დროს. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე გაცვლითი კურსის ცვლილებების ზეგავლენა აისახება, როგორც რეალური ღირებულების შედეგად მიღებული შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

2.26. შემოსავლის აღიარება.

საქონლის გაყიდვიდან შემოსავალი და მომსახურებიდან ამონაგები აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც მოხდა საქონლის საკუთრების უფლების გადაცემა და გაწეულ იქნა მომსახურება დაუყოვნებელი აღიარების მეთოდის გამოყენებით. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს და ფასდათმობის გარეშე.

2.27. დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები.

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები, და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვ.) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდებას განხორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განხორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

2.28. ურთიერთგადაფარვა.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარტოდენ მათში, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით, ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.29. ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორების შეტანა მისი წარდგენის შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ მასში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა, საჭიროებს კომპანიის იმ ხელმძღვანელობის მიერ ამ ცვლილებების დამტკიცებას, რომელთაც აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დაამტკიცეს.

2.30. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებს და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გათვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის მიხედვით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

საექვო ვალების რეზერვი. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად ახორციელებს სავაჭრო დებიტორების გაუფასურების შეფასებას. ამ პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დამხმარებებს და განსჯას გაუფასურების თანხის შეფასებისას იმ შემთხვევაში როდესაც დებიტორს აქვს ფინანსური პრობლემები და ამასთანავე რელევანტური ისტორიული მონაცემები არ არის ხელმისაწვდომი. ამის მსგავსად, მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას ჯგუფი ეყრდნობა დაკვირვებად მონაცემებს, მათ შორის უარყოფით რომლებიც ეხება დებიტორების ჯგუფების დონეზე გადახდისუნარიანობის გაუარესებას, ან ზოგად ეროვნულ ან საერთაშორისო ეკონომიურ პირობებს რომლებიც კორელაციაშია ჯგუფის აქტივების გადახდისუნარიანობის სტატუსთან. იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივების ისტორიული საკრედიტო მახასიათებლები და გაუფასურების პირობები მსგავსია მიმდინარე აქტივებისა მაშინ შეფასებისას გამოიყენება ეს ისტორიული მონაცემები. კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ საექვო ვალების წარდგენილი თანხა 1,466 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის (1,427 - 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის) წარმოადგენს დებიტორების გაუფასურების თანხის საუკეთესო შეფასებას (იხილეთ ახსნა განმარტებითი შენიშვნა 8).

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები პორტში	მანქანა დანადგარები	ოფისის მოწყობილ ობები და ავიჯი	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა და სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13,517	688	7	2,667	16,879
შეძენა	287	259	3	923	1,472
რეკლასიფიკაცია	1,137	48	-	(1,185)	-
გასვლა	(15)	-	-	-	(15)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14,926	995	10	2,405	18,336
შეძენა	384	79	2	7,555	8,020
რეკლასიფიკაცია	(237)	-	-	-	(237)
გასვლა	(18)	-	-	-	(18)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,055	1,074	12	9,960	26,101
ცვეთა:					
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	378	36	1	-	415
პერიოდის ცვეთა	241	98	2	-	341
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	619	134	3	-	756
პერიოდის ცვეთა	286	141	3	-	430
რეკლასიფიკაცია	(26)	-	-	-	(26)
გასვლის ცვეთა	(5)	-	-	-	(5)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	874	275	6	-	1,155
წმინდა საბალანსო ღირებულება:					
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13,139	652	6	2,667	16,464
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14,307	861	7	2,405	17,580
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	14,181	799	6	9,960	24,946

2015 წლის 22 დეკემბერს შპს პეის ტერმინალმა სახელმწიფოსგან შეიძინა 64,790 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი საკუთარის მიწის მიმდებარედ, გარკვეული საპრივატიზაციო პირობებით. შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა და მიწის რეგისტრაცია მოხდა 2016 წლის მარტში. სამთავრობო უწყების შესაბამისი ბრძანება და გამომდინარე ხელშეკრულება მიუთითებდა 3,600 ლარის ნასყიდობის ფასს, და სხვა ფინანსურ და არაფინანსურ ვალდებულებებს, რომელთაგან მთავარი იყო 3,000 ლარის საინვესტიციო ვალდებულება, რომელიც უნდა განხორციელებულიყო მომდევნო 42 თვის განმავლობაში საწყობის ინფრასტრუქტურაში და შესყიდულ მიწაზე ეტაპობრივად. 2019 წლის სექტემბერში შპს პეის ტერმინალმა შეასრულა აღნიშნული ვალდებულება.

4. საინვესტიციო ქონება

	მიწა და შენობა- ნაგებობები პორტში
ისტორიული ღირებულება	
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	28,736
შეძენა	1,365
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	30,101
შეძენა	1,886
რეკლასი ძირითად საშუალებებში	237
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	32,224
ცვეთა:	
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	181
პერიოდის ცვეთა	192
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	373
პერიოდის ცვეთა	293
რეკლასი ძირითად საშუალებებში	22
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	688
წმინდა საბალანსო ღირებულება:	
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	28,555
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	29,728
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	31,536

კომპანია იყენებს თვითღირებულების მეთოდს საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისათვის. კომპანია ფლობს ფოტში ჰიდროტექნიკურ ნაგებობებს და მიწას (ჯამურად 195 ათასი კვადრატული მეტრი) და მათზე მდგარ მიწას. ყველა ეს ქონება გამოყენებული იქნება ახალი მრავალფუნქციური პორტის და მასთან დაკავშირებული სასაწარმოო მეურნეობის გასავითარებლად. ამ პროექტის ფინანსირებისათვის კომპანიამ და მისმა დაკავშირებულმა მხარეებმა 2019 წელს ხელი მოაწერეს სასესხო ხელშეკრულებას Overseas Private Investment Corporation-თან. მომავალი ოპერირების ბიზნეს მოდელი არ არის საბოლოოდ ჩამოყალიბებული, შესაბამისად ამ ეტაპზე შეუძლებელია კომპანიის აქტივების დაყოფა საკუთარი მიზნებისათვის “owned-occupied” და იჯარით გასაცემი აქტივები სახით გასავითარებელ აქტივებად. კომპანიად მიმიდინარე პერიოდში იჯარით გაცემული აქვს მიწისა და შენობა ნაგებობის ნაწილი (ჯამურად 113 ათასი კვადრატული მეტრი) თავის დედა კომპანიაზე, ეს ქონებაა აღიარებული საინვესტიციო ქონებად. განვითარების პროექტის საბოლოო დასრულებამდე შეუძლებელია საინვესტიციო ქონების სანდო შეფასება, თუმცა შიდა ფინანსური პროგნოზების მიხედვით სამართლიანი ღირებულებება შეფასების ზღვრები დიდი ალბათობით შეადგენს 50,000-55,000.

5. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანია იჯარით იღებს ოფისს. იჯარის ხელშეკრულება არის 7 წლით.

2018 წლის 31 დეკემბრამდე შენობების იჯარები კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარებად. 2019 წლის 1 იანვრიდან იჯარები აღიარებულია აქტივებად გამოყენების უფლების ფორმით და შესაბამის ვალდებულებად იმ თარიღიდან, როდესაც საიჯარო აქტივი ხელმისაწვდომი გახდება გამოსაყენებლად კომპანიის მიერ.

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

აქტივები გამოყენების უფლების ფორმით, ძირითადი ერთეულების კლასის მიხედვით, იშლება შემდეგნაირად:

	საოფისე ფართი	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრისათვის	51	51
ცვეთა	7	7
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	44	44

საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე შეადგენდა 6 ათას ლარს.

საერთო ფულადი გადინება იჯარებთან დაკავშირებით 2019 წელს შეადგენდა 10 ათას ლარს. იჯარის ხელშეკრულებები არ გულისხმობს რაიმე სახის პირობებს (კოვენანტებს) საკუთრების უფლებების დაცვის გარდა საიჯარო აქტივებში, რომელსაც ფლობს მეიჯარე. საიჯარო აქტივები არ შეიძლება გამოყენებული იქნას უზრუნველყოფად სესხებზე.

6. სხვა გრძელვადიანი აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი, 2018 წ.
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ავასები	3,175	131
სესხის მომსახურების საკომისიო და მასთან დაკავშირებული	861	-
წინასწარ გაწეული ხარჯები	150	-
შეზღუდული ფული		
სულ სხვა გრძელვადიანი აქტივები	4,186	131

2,968 ავანსი დაკავშირებულია შემდეგ ოპერაციასთან: კომპანიაზე სამომავლო ფინანსური და არა ფინანსური ვალდებულებების დაკისრებასთან ერთად, 2019 წელს სახელმწიფომ გამოსცა ბრძანება კომპანიისათვის 200 ათას დოლარად 13,888 კვადრატული მიწის ნაკვეთისა და მასზე აღმართული შენობა-ნაგებობების და მასთან დაკავშირებული ჰიდრო-ტექნიკური ნაგებობების მიყიდვის შესახებ, ასევე განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უზუფრუქტის და სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების წარმოშობის შესახებ. ამ ოპერაციის მიზნებისათვის მოთხოვნილი იყო ასევე 150 ათასი ლარის საბანკო გარანტია, რომლის მოპოვების მიზნით ბანკის სასარგებლოდ გირავნობით არის დატვირთული კომპანიის დეპოზიტი. 2020 წლის იანვარში შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა და აქტივის სათანადო რეგისტრაცია განხორციელდა. 2,968 ავანსი წარმოადგენდა მესამე მხარისათვის გადახდილ კომპენსაციას ამ კონტრაქტის მოპოვების მიზნით. ძირითადი ფინანსური მოთხოვნა მდგომარეობს შემდეგში: 1.5 მილიონი ლარის ინვესტიცია მიწაზე 36 თვის განმავლობაში.

7. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები მოიცავს მასალებს და დამხმარე ნაწილებს.

8. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	2,744	1,511
საექვო ვალების რეზერვი	(1,466)	(1,427)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,278	84

საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა

	2019	2018
ფასს 9 გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირება		(49)
1 იანვრის მდგომარეობით	1,427	1,001
ზრდა/(შემცირება) მიმდინარე პერიოდისთვის	39	426
31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,466	1,427

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

9. გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე ქტივები

	31.12.2019	31.12.2018
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	403	-
შეზღუდული ფული გარანტიისათვის	-	352
გადახდილი ავანსები	11	3
სხვა დებიტორული დავალიანება	1	3
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე ქტივები	415	358

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2019	31.12.2018
ფული საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	1,711	726
ფული საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	66	46
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,777	772

11. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	31.12.2019	31.12.2018
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	13	6
გადასახდელი სესხის მომსახურების საკომისიო	207	-
ძირითადი შეძენასა და მშენებლობისათან დაკავშირებული დავალიანებები მომწოდებლებთან	2,159	17
გადასახდელი ხელფასები	43	-
მიღებული ავანსები	-	6
სხვა ვალდებულებები	21	40
სულ	2,443	69

12. შემოსავალი რეალიზაციიდან

2019 წლის შემოსავლების ჩაშლა მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	საქართველოში გაწეული მომსახურება
ძირითადი მომსახურების სახეები	
საპორტო მომსახურება	520
მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	1,816
ხელშეკრულების ვადა	
მოკლევადიანი	2,336
გრძელვადიანი	-
შემოსავლების აღიარების დრო	
მომსახურების გაწევა პერიოდის განმავლობაში	520
საქონლის მიწოდება საკუთრების უფლების გადაცემა - კონკრეტული თარიღში	1,816
სულ მომსახურების შემოსავლები	2,336

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2018 წლის შემოსავლების ჩაშლა მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	საქართველოში გაწეული მომსახურება
ძირითადი მომსახურების სახეები	
საპორტო მომსახურება	954
ხელშეკრულების ვადა	
მოკლევადიანი	954
შემოსავლების აღიარების დრო	
მომსახურების გაწევა პერიოდის განმავლობაში	954
სულ მომსახურების შემოსავლები	954

13. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
გაყიდული მარაგების თვითღირებულება	1,733	-
ცვეთა	718	530
შრომის ანაზღაურება	199	89
კომუნალური მომსახურება	119	90
სარემონტო სამუშაოები	21	7
სხვა ხარჯი	75	18
სულ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	2,865	734

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
წარმომადგენლობითი ხარჯები	461	-
საგადასახადო ხარჯი	300	180
შრომის ანაზღაურება	279	149
აუდიტორული და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	62	38
საექვო ვალების ხარჯი	39	426
გამოყენების უფლებით არსებული აქტების ცვეთა	7	-
იჯარა და კომუნალური გადასახადების ხარჯი	-	47
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	57	60
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	1,205	900

15. ფინანსური ხარჯი (ნეტო)

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(80)	2
საპროცენტო შემოსავალი	(83)	(43)
საპროცენტო ხარჯი	5	27
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	6	-
სულ	(152)	(14)

16. ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

	2019 წლის 31 დეკემბერი	ფულადი ნაკადებით გამოწვეული ცვლილება	დარიცხვა	2018 წლის 31 დეკემბერი
კაპიტალის შევსება	-	12,693	12,693	-
იჯარის ვალდებულებები	46	(5)	51	-
სულ	46	12,688	12,744	-

	2018 წლის 31 დეკემბერი	ფულადი ნაკადებით გამოწვეული ცვლილება	კაპიტალის შევსების ვალდებულების დარიცხვა	2017 წლის 31 დეკემბერი
კაპიტალის შევსება	-	2070	(2,070)	-
სულ	-	2,070	(2,070)	-

17. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

შპს“პეის ტერმინალი”

**2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31-Dec-19	31-Dec-18
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	1,278	84
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები		
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	1,777	772
გარანტიის ფარგლებში შეზღუდული ფული	150	352
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	3,205	1,208

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქცევითი ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

კომპანია მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის დეტალები ფინანსური აქტივების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

დებიტორული დავალიანება - 9 ფინანსური ინსტრუმენტები და გამოიყენა სტანდარტით განსაზღვრული გამარტივებული მიდგომა მოსაღდნოლი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშების მიზნით, რომელიც წარმოადგენს ინსტრუმენტის არსებობის მთელ მანძილზე საკრედიტო ზარალის გაანგარიშებას სავაჭრო დებიტორებისათვის. მცირე რაოდენობის დებიტორების გამო მოსაღდნოლი ზარალი შეფასებული ინდივიდუალურად თითოეული კონტრაგენტისათვის და ყურდნობა საკრედიტო ზარალის, გაყიდვებისა და გადახდების 36 თვიან ისტორიულ მონაცემებს 2018 წლის 1 იანვრისა და 31 დეკემბრისათვის. დებიტორების გავრობიდან გამომდინარე ისტორიული ზარალების მონაცემები არ არის ჩასწორებული მიმდინარე და საპროგნოზო და მაკროეკონომიკული ტენდენციებით რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდეს ზოგადად დებიტორების ამოღებადობაზე.

საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე - საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხების საკრედიტო რისკები იმართება მათი ისეთ საბანკო დაწებულობაში განთავსებით რომლებიც ზოგადად კარგად ცნობილია საქართველოში. ბანკების სტატუსი მონიტორინგი უტარდება რეგულარულად. კომპანიას შეფასებით საბანკო ანგარიშებთან დაკავშირებული საკრედიტო ზარალი ნოლის ტოლია ყველა საანგარიშებზე თარიღისათვის და არც ერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული.

ფინანსური აქტივების ერთიანი დამკვლეების და გაუფასურების რეზერვის მონაცემები მოცემულია ქვემოთ ცხრილებში:

	ბალანსე ბი მოთხოვ ნამდე	30 დღემდ ე ვადაგა დაცილ ება	30-60 დღე ვადაგა დაცილ ება	60-90 დღე ვადაგა დაცილ ება	90-180 დღე ვადაგა დაცილ ება	180 დღეზე მეტი ვადაგა დაცილ ება	ჯამი
2019 წლის 31 დეკემბერი							
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,139	-	-	-	-	-	1,139
დაკავშირებული მხარეებიდან სხვა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	125	11	-	2	1,467	1,605
საბანკო ანგარიშები მოთხოვნამდე	1,777	-	-	-	-	-	1,777
შეზღუდული საბანკო ნაშთები	150	-	-	-	-	-	150
სულ ფინანსური აქტივები	3,066	125	11	-	2	1,467	4,671
გაუფასურების რეზერვები (სხვა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება)	-	5	11	-	2	1,448	1,466
ნეტო ფინანსური აქტივები	3,066	120	-	-	-	19	3,205

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	ბალანსე ბი მოთხოვ ნამდე	30 დღემდ ე ვადაგა დაცილ ება	30-60 დღე ვადაგა დაცილ ება	60-90 დღე ვადაგა დაცილ ება	90-180 დღე ვადაგა დაცილ ება	180 დღეზე მეტი ვადაგა დაცილ ება	ჯამი
2018 წლის 31 დეკემბერი							
სავაჭრო და სხვა							
დებიტორული დავალიანება	14	-	-	-	-	-	14
დაკავშირებული მხარეებიდან							
სხვა სავაჭრო და სხვა	-	63	-	35	-	1,399	1,497
დებიტორული დავალიანება							
საბანკო ანგარიშები	772	-	-	-	-	-	772
მოტხოვნამდე							
შეზღუდული საბანკო	352	-	-	-	-	-	352
ნაშთები							
სულ ფინანსური აქტივები	1,138	63	-	35	-	1,399	2,635
გაუფასურების რეზერვები							
(სხვა სავაჭრო და სხვა	-	7	-	34	-	1,386	1,427
დებიტორული დავალიანება)							
ნეტო ფინანსური აქტივები	1,138	56	-	1	-	13	1,208

საბაზრო რისკი. კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (დ) ლიკვიდურობის რისკი პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს ამ რისკისადმი დაქვემდებარების შეზღუდვებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ამ მხრივ მდგომარეობის მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარში	აშშ დოლარი ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა დებიტორული	1,278	-	-	1,278
დავალიანება				
ფულადი სახსრები და მათი	1,711	56	10	1,777
ექვივალენტები				
შეზღუდული საბანკო ნაშთები	150	-	-	150
სულ ფინანსური აქტივები	3,139	56	10	3,205
ფინანსური ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	46	-	-	46
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული	13	-	-	13
დავალიანება				
დავალიანება ძს მომწოდებლებთან	2,159	-	-	2,159
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,218	-	-	2,218
ნეტო პოზიცია	921	56	10	987

შპს“პეის ტერმინალი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარში	აშშ დოლარი ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	84	-	-	84
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	726	46	-	772
შეზღუდული საბანკო ნაშთები	352	-	-	352
სულ ფინანსური აქტივები	1,162	46	-	1,208
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	5	1	-	6
დავალიანება ძს მომწოდებლებთან	17	-	-	17
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22	1	-	23
ნეტო პოზიცია	1,140	45	-	1,185

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და საკუთარი კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო განაკვეთებში გონივრულად შესაძლო ცვლილების მიმართ, რომელიც გამოიყენება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის მიმართ. ყველა სხვა ცვლადი უცვლელია:

	31 დეკემბერი 2019 წ.		31 დეკემბერი 2018 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	11	-	9	-
აშშ დოლარის დასუსტება 20%-ით	(11)	-	(9)	-
ევროს დოლარის გამყარება 20%-ით	2	-	-	-
ევროს დოლარის დასუსტება 20%-ით	(2)	-	-	-

ამ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება გაანგარიშებულ იქნა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისათვის იმ ვალუტებში, რომლებიც კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ვალუტას არ წარმოადგენს. კომპანია არ იყენებს აქტიურ რისკის შემცირების პოლიტიკას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვა. საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვა. საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. ვინაიდან კომპანიას არ აქვს მიღებული და გაცემული სესხები შესაბამისად საპროცენტო განაკვეთების რისკები არ არსებობს.

ლიკვიდურობის რისკის მართვა. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია ვერ ასრულებს გადახდის ვალდებულებას, მაშინ როდესაც მას უწევს გადახდა განრიგის მიხედვით. ამ რისკის კონტროლისათვის, მენეჯმენტი ადგენს მომავალი ფულადი ნაკადების გეგმას. კომპანია გეგმავს ვალდებულებების დაფარვას საოპერაციო ფულადი შემოდიანებისაგან.

შპს“პეის ტერმინალი”

**2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

ლიკვიდურობის რისკის ცხრილი. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ასახულია პირველადი ფინანსური ვალდებულებები ხელშეკრულების ამოწურვამდე. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ეყრდნობა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებულ ფულის ნაკადებს:

	მოთხოვნისთანავე და 1 წელზე ნაკლები	1 წლიდან -3 წლამდე	3 წლიდან -6 წლამდე	6 წელზე მეტი	სულ
2019 წლის 31 დეკემბრისათვის					
საიჯარო ვალდებულება	11	22	32		65
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	-	-	-	13
ძირითადი საშუალებების მომწოდებლები	2,159	-	-	-	2,159
სულ	2,183	22	32	-	2,237
2018 წლის 31 დეკემბრისათვის					
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	6	-	-	-	6
ძირითადი საშუალებების მომწოდებლები	17	-	-	-	17
სულ	23	-	-	-	23

კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უმთავრესად შედგება საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და მომხმარებელთა წინასწარი გადახდებისაგან.

კაპიტალის მართვა. კომპანიის კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს კომპანიის, ფუნქციონირება, რათა მეწილეებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიდგომა კაპიტალის მართვის მიმართ არ შეცვლილა მიმდინარე წლის განმავლობაში. კომპანია არ ექვემდებარება გარეშე სუბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

18. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა (საბანკო ანგარიშები, მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებების (მოკლევადიანი კრედიტორული დავალიანება) საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური, მოთხოვნამდე ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამთვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია (მესამე დონის ამოსავალი მონაცემები ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება). ფინანსური დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები შეფასებული ღირებულება ეფუძნება მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებულ მომავალში სავარაუდო ფულადი სახსრების ნაკადებს რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია (მესამე დონის ამოსავალი მონაცემები ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება). მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთები აღებულია იმ ახალი ინსტრუმენტებისგან, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. გაცემული სესხები და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

19. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა: ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები); სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები); რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით. კომპანიის ყველა ფინანსურ აქტივი გაერთიანებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	1,278
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	1,777
- საბანკო გარანტიის ფარგლებში შეზღუდული საბანკო ანგარიშები	150
სულ ფინანსური აქტივები	3,205

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	84
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	772
- საბანკო გარანტიის ფარგლებში შეზღუდული საბანკო ანგარიშები	352
სულ ფინანსური აქტივები	1,208

20. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

იზასს (IAS) 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

შპს „პეის ტერმინალი“

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	მაკონტროლებელი დამფუძნებლები	სხვა დამფუძნებლები გარდა დირექტორისა	სხვა დაკავშირებული მენეჯმენტი მხარეები	
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	-	-	1,139	-
ძირითადი შეძენასა და მშენებლობისათვის დაკავშირებული დავალიანებები მომწოდებლებთან	-	-	13	-
საიჯარო ვალდებულება მოკლე ვადიანი	-	-	11	-
საიჯარო ვალდებულება გრძელ ვადიანი	-	-	35	-
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	-	164	-
საიჯარო შემოსავალი	1,837	-	-	-
შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	-	-	1,802	-
შესყიდვები	-	-	18	-
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	-	-	381	-
საწესდებო კაპიტალში შენატანი	9,960	2,733	-	-
ფინანსური იჯარის პროცენტის ხარჯი	-	-	6	-
ხელფასის ხარჯი	-	-	-	48
გადასახდელი ხელფასი	-	-	-	132

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	მაკონტროლებელი დამფუძნებლები	სხვა დამფუძნებლები გარდა დირექტორისა	სხვა დაკავშირებული მენეჯმენტი მხარეები	
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	-	-	14	-
მს შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	12	-
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1,181	-	95	-
შესყიდვები	-	-	243	-
საწესდებო კაპიტალში შენატანი	1,928	143	-	-
ხელფასები	-	-	-	60

21. სესხის ხელშეკრულება და შესაბამისი ვალდებულებები

2019 წლის 14 მაისს, ერთი მხრივ შპს „პეის ტერმინალს“ და შპს „ტრანსფორდს“ (ამ ახსნა განმარტები შენიშვნის მიზნებისათვის ერთად წოდებულნი, როგორც მსესხებლები, ცალ-ცალკე - მსესხებელი) და მეორეს მხრივ აშშ -ს სახელმწიფო საინვესტიციო კორპორაცია OVERSEAS PRIVATE INVESTMENT CORPORATION (OPIC) - ს (გამსესხებელი) შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება.

სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში, გამსესხებელმა აიღო ვალდებულება, სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროექტის (“Project” means the development by the Borrowers of a new general cargo, dry bulk, and container port terminal, including dredging and the construction of a multifunctional berth and associated warehouses, at the Port of Poti – Pace Terminal in Georgia) დაფინანსების მიზნით, მსესხებლებს, სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, ასესხოს 50 000 000 აშშ დოლარამდე ოდენობის თანხა.

2020 წლის 1 იანვრიდან OPIC უფლებამონაცვლესა და სამართალმემკვიდრეს წარმოადგენს UNITED STATES INTERNATIONAL DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION (DFC), მსესხებლების წინაშე ნაკისრი უფლებები

შპს „პეის ტერმინალი“

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

და ვალდებულებები სრულად გადაეცა DFC - ს და შესაბამისად, აღნიშნული პერიოდიდან გამსესხებელს წარმოადგენს DFC.

გამსესხებლის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით 2020 წლის 24 აპრილს, მსესხებლებსა და გამსესხებელს შორის გაფორმდა უზრუნველყოფის (გირავნობისა და იპოთეკის) და გადაცემის შესახებ (პირობითი დათმობის) ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებშიც, გამსესხებლის სასარგებლოდ დაიტვირთა მსესხებელთა კუთვნილი აქტივები.

გამსესხებლის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით 2020 წლის 24 აპრილს, შპს „პეის ჯორჯიას“ და PACE INTERNATIONAL LLC - ს, მსესხებლებსა და გამსესხებელს შორის გაფორმდა გირავნობისა და გადაცემის შესახებ (პირობითი დათმობის) ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც, გამსესხებლის სასარგებლოდ დაიტვირთა შპს „პეის ჯორჯიას“ და PACE INTERNATIONAL LLC - ს კუთვნილი 100% წილები მსესხებლებში. გარდა ამისა შპს „პეის ჯორჯიას“ აქვს ვალდებულება უზრუნველყოფაში ჩადოს გარკვეული უძრავი ქონება რომლის საბალანსო ღირებულებაა 248 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის.

2020 წლის 27 აპრილს, მსესხებლებს, შპს „პეის ჯორჯიას“, PACE INTERNATIONAL LLC - ს და გამსესხებელს შორის გაფორმდა SPONSOR SUPPORT AGREEMENT. შპს „პეის ჯორჯია“ და PACE INTERNATIONAL LLC აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში წარმოადგენენ მსესხებლების სპონსორს. აღნიშნული სპონსორობის სტატუსის ფარგლებში შპს „პეის ჯორჯიამ“ და PACE INTERNATIONAL LLC - მ იკისრეს პასუხისმგებლობა მსესხებელთა მიერ პროექტის შესრულებაზე ამ უკანასკნელის ოპერირების დაწყებამდე, კერძოდ კი განისაზღვრა სპონსორთა ვალდებულება: (ა) განაპირობოს მსესხებელთა მხრიდან პროექტის ოპერირებაში გაშვება; (ბ) წარადგინოს 5,000,000 აშშ დოლარის ოდენობის აკრედიტივი/საბანკო გარანტია, რომელიც უზრუნველყოფს მსესხებელთა მხრიდან საჭირო დაბანდებების განხორციელებას პროექტში (შეთანხმებული ფინანსური გეგმის მიხედვით) და (გ) გამსესხებლის მხრიდან შესაბამისი მოთხოვნის წაყენების პირობებში, სრულად გადაიხადონ მოთხოვნილი თანხა/თანხები, რაც, გამსესხებლის გონივრული დასკვნის საფუძველზე, საჭიროა პროექტის ოპერირებაში გასაშვებად. (დეტალები იხ. SPONSOR SUPPORT AGREEMENT - ში)

ზემოაღნიშნული გარანტიის წარსადგენად შპს „პეის ჯორჯიამ“ მისი ხანგრძლივი სავაჭრო პარტნიორის კომპანია Pace North Company Inc -სგან (Address: 410 boul. Henri-Bourassa Est, bureau 204, Montréal (Québec) H3L 1C4 Canada) წლიურ 3 პროცენტად აიღო სესხი 5 000 000 აშშ დოლარი. აღნიშნული თანხა, შპს „პეის ჯორჯიამ“ ს.ს. „საქართველოს ბანკში“ განათავსა დეპოზიტზე და აღნიშნული დეპოზიტის უზრუნველყოფით (დეპოზიტი დაგირავდა საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ), ს.ს. საქართველოს ბანკმა გასცა საბანკო გარანტია 5 000 000 აშშ დოლარზე (დეტალების გაცნობის მიზნით იხ. შპს „პეის ჯორჯიას“ და PACE NORTH INC - ს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება, ასევე შპს „პეის ჯორჯიას“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებები).

2020 წლის 27 აპრილს, შპს „პეის ჯორჯიას“ და გამსესხებელს შორის გაფორმდა გარანტიის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც, შპს „პეის ჯორჯიამ“ გასცა გარანტია და იკისრა პასუხისმგებლობა, ხელშეკრულებისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტებისა და შეთანხმებების ფარგლებში, მსესხებლების მიერ გამსესხებლისათვის გადასახდელი თანხების გადახდაზე.

2020 წლის 27 აპრილს, შპს „პეის ტერმინალს“, მის კონტრაქტორ კომპანია - შპს „პრაიმ ბეტონსა“ და გამსესხებელს შორის გაფორმდა DIRECT AGREEMENT, რომლის ფარგლებშიც გამსესხებელს მიენიჭა შპს „პეის ტერმინალს“ და შპს „პრაიმ ბეტონს“ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ე.წ. step in - ისა და step out - ის უფლება. მათ შორის, იმ შემთხვევაში, თუ შპს „პეის ტერმინალი“ დაარღვევს / არ შეასრულებს შპს „პრაიმ ბეტონის“ წინაშე ნაკისრ ვალდებულებებს, ამ უკანასკნელმა, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, გამსესხებელს უნდა მისცეს საშუალება, რომ გამსესხებელმა ან მის მიერ განსაზღვრულმა მესამე პირმა მოახდინოს ე.წ. step in და შპს „პეის ტერმინალის“ მაგივრად შეასრულოს შესაბამისი ვალდებულებები.

ხელშეკრულების პირობების დასაკმაყოფილებლად, ორივე მსესხებელმა, აშშ - ში (US BANK - ში) გახსნა, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ანგარიშები - DSR ACCOUNTS. 2020 წლის 07 აპრილს, US BANK - ს, DFC - სა და მსესხებლებს შორის გაფორმდა SECURITY AND DEPOSIT ACCOUNT CONTROL AGREEMENT - ები, რომლის ფარგლებშიც, DFC - ს ინტერესების უზრუნველსაყოფად დაიტვირთა US BANK - ში გახსნილი, მსესხებელთა DSR ACCOUNT - ები და მათზე დრო და დრო განთავსებული თანხები, ხოლო მსესხებლებს, აკრძალა აღნიშნულ ანგარიშებზე განთავსებული სახსრების განკარგვა DFC - ს თანხმობის გარეშე.

2020 წლის 08 მაისს, მას შემდეგ, რაც გამსესხებლის მიერ მიჩნეულ იქნა, რომ მსესხებელმა დააკმაყოფილეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირველი ტრანშის (disbursement) მისაღებად აუცილებელი პირობები, გამსესხებელმა, მსესხებლების სასარგებლოდ გასცა სესხის პირველი ტრანში - 30 800 000 აშშ დოლარის ოდენობით, მათ შორის: ა) 14 859 260 აშშ დოლარი ჩაირიცხა შპს „პეის ტერმინალის“ ანგარიშზე, ბ) 14 700 000 აშშ დოლარი ჩაირიცხა შპს ტრანსფორდის ანგარიშზე, გ) 370 370 აშშ დოლარი ჩაირიცხა შპს „პეის ტერმინალის“

DSR ACCOUNT - ზე აშშ - ში, დ) 370 370 აშშ დოლარი ჩაირიცხა შპს „ტრანსფორდის“ DSR ACCOUNT - ზე აშშ - ში და ე) 500 000 აშშ დოლარი გადახდილ იქნა DFC – ს სასარგებლოდ (Facility Fee).

22. გაუთვალისწინებელი მოვლენები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შევითხვები გაუჩნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას და საგადასახადო შემოწმებების დროს. ასევე შესაძლებელია, რომ იმ ოპერაციებისა და საქმიანობების მიმართ, რომელთა მიმართაც ადრე არ ჰქონიათ შევითხვები, ახლა გაჩნდეს შევითხვები. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები.

23. სხვა ვალდებულებები

2016 წელს კომპანია გააფორმა სახელმწიფოსთან გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება ჰიდროტექნიკურ ნაგებობაზე. ყოველწლიური სახდელი ამ ხელშეკრულების მიხედვით შეადგენს 12.

24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საწესდებო კაპიტალში შენატანი. 2020 წელს საწესდებო კაპიტალი შეივსო 3,373 ლარით.

სესხის ხელშეკრულების დეტალები Overseas Private Investment Corporation -თან და დაკავშირებული საკითხების დეტალები ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნაში 21.

პრივატიზაციის პროცესი. 2020 წლის იანვარში განხორციელებული პრივატიზაციის პროცესის დეტალები იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნაში 6.

COVID-19-ის პანდემიის გავლენა. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები.

კომპანიის მიმდინარე ოპერირების, საჯაროდ ხელმსაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე დაყრდნობით კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის ეკონომიკურ გარემოზე პანდემიის ზემოქმედების გამო მის მოკლევადიან ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერირების შედეგებზე მნიშვნელოვან ნეგატიურ ეფექტს, თუმცა არ გამორიცხავს პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების პერიოდის გაგრძელების, შეზღუდვების მასშტაბის გაფართოების შედეგად მნიშვნელოვანი უარყოფით შედეგებს საშუალო და გრძელვადიან პერიოდისათვის. კომპანია ოპერატიულად აანალიზებს ამ შესაძლო ნეგატიურ სცენარებს და მზადაა საოპერაციო გეგმების მოდიფიკაციისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება. ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 ივნისს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

ბალანსის შედგენის შემდგომ არ მომხდარა სხვა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.