

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“

კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიში

სარჩევი

კომპანია და მისი მიზნები	3
კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა	3
უძრავ-მოძრავი ქონება და ქონების განკარგვის ფორმები.....	4
ქონების განკარგვის პროცესის სტიმულირება.....	4
დამფუძნებელი კომპანიის დირექტორთა და სამეთვალყურეო საბჭოს როლი უძრავ-მოძრავი ქონების განკარგვის პროცესში.....	4
ინფრასტრუქტურის განვითარება	5
ბიზნეს გარემოს გაუმჯობესება	6
მიმდინარე და დაგეგმილი პროექტები	7
შპს „ჯიარ ბორჯომი - ბაკურიანი“	8
კომპანიის შესახებ	8
ინფრასტრუქტურის განვითარება	9
კონსოლიდირებული მონაცემები	10
საინვესტიციო ქონება	10
სხვა ქონება და აღჭურვილობა	10
შემოსავლები.....	11
ფინანსური რისკები	12
ფინანსური რისკების მართვა.....	12
საკრედიტო რისკი	12
ლიკვიდურობის რისკი.....	13
კორონავირუსი	14

კომპანია და მისი მიზნები

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ დაარსდა 2009 წელს, რომლის 100% წილის მფლობელია სს „საქართველოს რკინიგზა“. კომპანიის დაფუძნება მიზნად ისახავდა საქართველოს რკინიგზისთვის არაპროფილური უძრავ-მოძრავი ქონების ეფექტურად მართვას და დამატებითი შემოსავლების მიღებას.

შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ ძირითადი მიმართულებებია:

- შემოსავლების მიღების მიზნით უძრავი ქონების კომერციულად დატვირთვა-იჯარით გაცემა;
- მოძველებული და ექსპლუატაციისთვის გამოუყენებელი მოძრავი ქონების რეალიზაცია;
- სხვადასხვა პროექტების განვითარება (დეველოპმენტი);
- შვილობილი კომპანია „ჯიარ-ბორჯომი ბაკურიანის“ მართვა.

კომპანია დაარსებიდან დღემდე მუდმივ განვითარებაზეა ორიენტირებული, შესაბამისად წინამდებარე კონცეფციაში წარმოდგენილია ის მიმართულებები, რომელთა დანერგვაზე ამჟამად მიმდინარეობს მუშაობა.

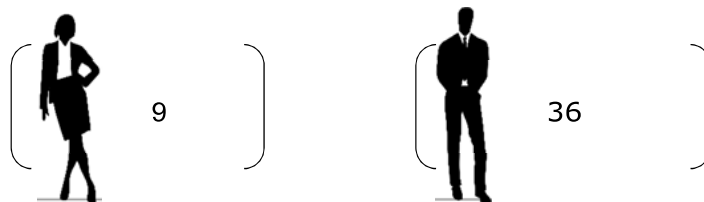
კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა

შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ ორგანიზაციული სტრუქტურა შედგენილია კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკისა და საჭიროებებიდან გამომდინარე. ასევე, მორგებულია კომპანიის მიზნებსა და სტრატეგიაზე.

ბოლო სამი წლის განმავლობაში კადრების რაოდენობა 40-დან 50-მდე მერყეობს. 2019 წლის მდგომარეობით კომპანიაში დასაქმებულების რაოდენობა შეადგენდა 45 თანამშრომელს.

აღსანიშნავია, რომ შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ თანამშრომლების და მათი ოჯახის წევრების ჯანმრთელობის დაზღვევის ხარჯები „საქართველოს სადაზღვევო ჯგუფთან“ ანაზღაურებულია კომპანიის მიერ.

გენდერული განაწილება:



ასაკობრივი ზღვარები:

ასაკი	<20	21-30	31-40	41-50	51-60	>60
რაოდენობა	-	4	9	13	13	6

უძრავ-მოდრავი ქონება და განკარგვის ფორმები

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ იყო ინოვაციური კომპანია, რომელმაც 2014 წელს, სს „საქართველოს რკინიგზის“ სისტემაში პირველმა განახორციელა ინტერნეტ აუქციონის ელექტრონული პორტალის www.eauction.ge-ს გამოყენებით ქონების განკარგვა. ამ სისტემის შედეგად კომპანიამ უზრუნველყო: მაქსიმალურად გამჭვირვალე, არადისკრიმინაციული, სამართლიანი და მარტივი პროცედურებით განეხორციელებინა ქონების იჯარით გაცემის და რეალიზაციის პროცესი, რომელიც მომხმარებლებს საშუალებას აძლევს, ელექტრონულად, ინტერნეტის გამოყენებით, მსოფლიოს ნებისმიერი წერტილიდან მოახდინოს სასურველ ლოტზე აუქციონში მონაწილეობის მიღება.

2019 წლის მონაცემებით სულ გამოცხადდა 399 აუქციონი, ხოლო აქედან წარმატებით დასრულდა 124. აუქციონის დახმარებით, ქონების საწყისი სარეალიზაციო ღირებულებები, ვაჭრობის შედეგად, დაახლოებით 8% გაიზარდა.

ქონების განკარგვის პროცესის სტიმულირება

კომპანია საკუთრებაში არსებული აქტივებიდან მეტი სარგებლის მისაღებად შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ სხვადასხვა საკომუნიკაციო არხების გამოყენებით ავრცელებს ინფორმაციას სარეალიზაციო/იჯარით გასაცემი ქონების შესახებ, კერძოდ გარკვეული პერიოდულობით, წერილობით აგზავნის მოძრავი ქონების შემადგენლობის შესახებ ინფორმაციას პოტენციურად დაინტერესებული ქვეყნების საელჩოების მეშვეობით. ასევე, პოტენციურად დაინტერესებულ პირებს აწვდის პრეზენტაციას უძრავი ქონების შესახებ.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, 2016 წლიდან კომპანია საქმიანობის, მიმდინარე პროექტების და გამოცხადებული აუქციონების შესახებ ინფორმაციას აქვეყნებს საკუთარ Facebook გვერდზე, ხოლო მომავალში გეგმავს მიზნობრივ სეგმენტებზე ქონების რეკლამირებას.

დამფუძნებელი კომპანიის დირექტორთა და სამეთვალყურეო საბჭოს როლი უძრავ-მოდრავი ქონების განკარგვის პროცესში

ბაზარზე არსებულ მოთხოვნაზე დაკვირვების და ანალიზის შედეგად, შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ ამზადებს სარეალიზაციო და დროებით სარგებლობაში გადასაცემი ქონების ნუსხას, რომელთა განკარგვის ნებართვას სს „საქართველოს რკინიგზის“ დირექტორთა საბჭოსთან შეთანხმებით, იძლევა სამეთვალყურეო საბჭო.

2017 წლიდან, ქონების განკარგვის პროცედურების გამარტივების მიზნით, შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ ინიციატივით, სს „საქართველოს რკინიგზისა“ და მისი წილობრივი მონაწილეობით არსებული/დაფუძნებული კომპანიების და ასეთი კომპანიების წილობრივი მონაწილეობით არსებული/დაფუძნებული კომპანიების საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის წესში, შევიდა ცვლილებები:

- შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ მიერ უძრავი ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაში, თუ დროებითი სარგებლობის ვადა არ აღემატება 5 წელს და/ან ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის საფასური არ აღემატება 7 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ქონების დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემა ხორციელდება შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ გენერალური დირექტორის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სს „საქართველოს რკინიგზის“ დირექტორთა საბჭოსთან და სამეთვალყურეო საბჭოსთან შეთანხმების გარეშე.

- შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ მიერ ქონების გაყიდვის შემთხვევაში, თუ გასაყიდი ქონების (გარდა რკინიგზის მოძრავი შემადგენლობისა, კერძოდ: თბომავლების, ელმავლების, სატვირთო და სამგზავრო ვაგონებისა, აგრეთვე, შავი და ფერადი ლითონის ჯართის რეალიზაციისა) საწყისი სარეალიზაციო ფასი არ აღემატება 20 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ქონების გაყიდვა ხდება შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ გენერალური დირექტორის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სს „საქართველოს რკინიგზის“ დირექტორთა საბჭოსთან და სამეთვალყურეო საბჭოსთან შეთანხმების გარეშე. ამასთანავე, სარეალიზაციო ქონების გასხვისებიდან მიღებული ფაქტობრივი შემოსავალი ერთ კალენდარულ წელზე არ უნდა აღემატებოდეს 200 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.

ინფრასტრუქტურის განვითარება

დასრულებულია ქ. სენაკში რკინიგზის სადგურის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, რომლის ფარგლებში შეიღება წინა ფასადი, მოწესრიგდა მოსაცდელი დარბაზი, დამონტაჟდა გარეგანათების თანამედროვე სისტემა, შენობაში შეყვანილი იქნა წყალი და მოწესრიგდა საკანალიზაციო სისტემა. ამ ეტაპზე, მიმდინარეობს სადგურის მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა. აღსანიშნავია, რომ მსგავსი მასშტაბის სამუშაოები რკინიგზის სადგურს დღემდე არ ჩატარებია.

დასასრულებულია ქ.ზუგდიდის რკინიგზის სადგურის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, რომლის ფარგლებში შეიღება შენობის შიდა და გარე ფასადები, შეიცვალა დაზიანებული სანათები ახალი ლედ ნათურებით. განხორციელდა სახურავის და სხვა დაზიანებული ინფრასტრუქტურის აღდგენითი სამუშაოები.

აღსანიშნავია, რომ მსგავსი მასშტაბის სამუშაოები რკინიგზის სადგურს დღემდე არ ჩატარებია.

განახლებული სადგური, ახალი იერსახით მგზავრებს უკვე ემსახურება.

დასრულდა ქ.რუსთავის რკინიგზის სადგურის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, რომლის ფარგლებში შეიღება შენობის შიდა და გარე ფასადები, შეიცვალა დაზიანებული სანათები ახალი ლედ ნათურებით. განხორციელდა სახურავის და სხვა დაზიანებული ინფრასტრუქტურის აღდგენითი სამუშაოები. მგზავრთა მოსაცდელ დარბაზში მოეწყო ახალი სველი წერტილი, საბილეთო სალარო და სხვა.

დასრულებულია ქ.ხაშურის რკინიგზის სადგურის შენობის ფასადის,ბაქნის, მგზავრთა მოსაცდელი დარბაზის და სახურავის კაპიტალური აღდგენითი სამუშაოები. პირველ სართულზე შეიცვალა ძველი ფანჯრები ახალი მეტლო პლასტმასის ფანჯრებით,მგზავრთა მოსაცდელ დარბაზში და ბაქანზე დამონტაჟდა ლედ სანათები (ბაქანზე ლედ განათება მოეწყო ინფრასტრუქტურის მიერ). პროექტის ფარგლებში მთლიანად შეიღება გარე ფასადი.

გამომდინარე იქედან, რომ აქტუალურია რკინიგზის სადგურების სახურავებზე არსებული პრობლემები, რაც თავის მხრივ სადგურის შიდა ინტერიერის დაზიანებას იწვევს, ჯიარ ქონების მართვამ წამოიწყო სახურავის სარემონტო სამუშაოების პროექტი, რომლის ფარგლებში უკვე შეკეთდა ქ. ქარელის და ქ. გურჯაანის სადგურის შენობების სახურავები.

სადგურ ბორჯომ-პარკის ვაგზლის შენობაში კიბის უჯრედის ქვეშ აშენდა ახალი თანამედროვე ტიპის საპირფარეო, სადაც დამონტაჟებულია ჰაერ გამწოვი სისტემა , უზრუნველყოფილია ტრაპიტა და წყლით, ასევე ფუნქციონირებს ელექტრო ენერგიის წყარო.

აღნიშნული საფირპარეშო მოემსახურება, როგორც მომატებულ მგზავრდა ნაკადს, ასევე ჩამოსულ ტურისტებს.

დასრულებულია ქ.გორის რკინიგზის სადგურის სარემონტო სამუშაოები, რომლის ფარგლებში გარემონტდა მეორე სართულზე მარჯვენა ფლიგელი სადაც განთავსებულნი არიან რკინიგზის სტრუქტურული ერთეულების თანამშრომლები, ასევე შეკეთდა დაზიანებული მეტალო ფლასმასის ფანჯრები, მთლიანად შეიცვალა კიბის უჯრედის თავზე არსებული ჭერი, შეიღება კედლები, მოპირკეთდა ვაგზლის შესასვლელი ახალი გრანიტის ფილებით, დამონტაჟდა გარე განათების თანამედროვე ლედ სისტემა.

ქ.ქობულეთის, ქ.ურეკის და ქ.სამტრედიის მოსაცდელ დარბაზსა და სალაროებთან შეიცვალა ძველი ნათურები ახლით.

შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ ჩართულობით და სს „საქართველოს რკინიგზის“ თანამშრომლების მონაწილეობით რკინიგზის სადგურ ქუთაისი 1-ის მიმდებარე ტერიტორია ექსპლოატაციისთვის უვარგისი ვაგონების დაჭრის შედეგად დარჩენილი ნარჩენებისგან და მოსახლეობის მიერ დატოვებული საყოფაცხოვრებო ნაგვისგან გაიწმინდა.

აღსანიშნავია, რომ მსგავსი ტიპის სამუშაოების შემდეგ დაგროვილი ნარჩენების გატანა რეგულარულად ხორციელდება.

ბიზნეს გარემოს გაუმჯობესება

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ ქონების მაქსიმალურად მომგებიანად ათვისების მიზნით სხვადასხვა მიმართულებით ახორციელებს მუშაობას.

• კვლევები

ქონების განკარგვის პროცესში მნიშვნელოვანი როლი უჭირავს კვლევებს. შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ თანამშრომლების მიერ მუდმივად ხდება ბაზარზე დაკვირვების საფუძველზე რეკომენდაციების მომზადება, თუმცა ამავდროულად კომპანია მუშაობს ფართო მასშტაბიან კვლევებზეც. მაგალითად: 2016 წელს შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ დაკვეთით უძრავი ქონების საერთაშორისო საკონსულტაციო კომპანია შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯიას“ მიერ განხორციელდა ცხრა რკინიგზის სადგურის კვლევა, რომლის საფუძველზე შემდგომი განვითარებისთვის შეარჩია თბილისის აეროპორტის და მახინჯაურისა სადგურები და მომზადდა დოკუმენტი ინვესტორებისთვის შესათავაზებლად, სადაც მოცემულია ამ ორი სადგურის დეველოპმენტის კონცეფცია და ფინანსური პროგნოზები.

ამ ეტაპზე, კვლავ იგეგმება კვლევის განხორციელება და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები სხვადასხვა კომპანიებთან სს „საქართველოს რკინიგზის“ და მისი შვილობილი კომპანიების ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთებიდან განვითარების პოტენციალის მქონე ნაკვეთების შერჩევის მიზნით.

• გაყიდვები

კომპანიის კოორდინატორები მთელი ქვეყნის მასშტაბით აქტიურად მუშაობენ პოტენციურ და არსებულ მოიჯარეებთან, რათა დროულად მოხდეს ბაზარზე არსებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის შეგროვება, დამუშავება და ადეკვატური ქმედებების განხორციელება პოტენციური

გასაიჯარებელი ფართების მოცულობის გაზრდის მიზნით. ასევე აღსანიშნავია, რომ კომპანია ქონებას აიჯარებს მაქსიმუმ 10 წლის ვადით, ხოლო სოლიდური ინვესტიციის განხორციელების შემთხვევაში სასყიდლიან სარგებლობაში უძრავი ქონების გადაცემა შესაძლებელია განხორციელდეს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მაქსიმალური ვადით.

მომრავი ქონების რეალიზაციის კუთხით განხორციელდა სარკინიგზო მოძრავი შემადგენლობის დახარისხება მისი ტიპის და ლიკვიდურობის მიხედვით, რათა კომპანიამ უფრო ეფექტურად და სწრაფად მოახდინოს მისი რეალიზება, ხოლო რეალიზაციიდან შემოსული თანხა ცალსახად მიმართოს სხვადასხვა გრძელვადიანი საინვესტიციო პროექტების მოსაკვლევად და დასაფინანსებლად.

- ცნობადობის გაზრდა

კომპანია აქტიურად ცდილობს სოციალური ქსელის მეშვეობით გაავრცელოს ინფორმაცია თავისი საქმიანობის და აუქციონზე გატანილი უძრავი და მოძრავი ქონების შესახებ.

ასევე, წერილობით უკავშირდება სხვა ქვეყნის წარმომადგენლებს, რომლებიც შესაძლოა დაინტერესდნენ მოძრავი შემადგენლობის აქტივებით.

მომავალში კომპანია აპირებს ინფორმაცია გააცნოს სხვადასხვა ქვეყნის საელჩოებს, ასევე სხვადასხვა საინტერესო პროექტებზე სოციალურ ქსელში გააკეთოს რეკლამა და მისთვის საჭირო სეგმენტამდე მიიტანოს შეთავაზება.

მიმდინარე და დაგეგმილი პროექტები

- ხანგრძლივი მოლაპარაკებების და დაინტერესებულ პირებთან მუშაობის შედეგად ქ. ხაშურის რკინიგზის სადგურში მოეწყო ჯავრიშვილის თვალის კლინიკა „ოფთალმიჯი“.
- შპს „ჯიარ ქონების მართვამ“ განაახლა მოლაპარაკებები სხვადასხვა კომპანიებთან სადგურის შენობების ბაქნის და ქალაქის მხარეს ფასადებზე დასახელების განათებული მაჩვენებლების/დასახელების დამონტაჟებაზე. ამ ეტაპზე მომზადდა დიზაინი და გაიმართა შეხვედრები მომსახურების მომწოდებელ სხვადასხვა კომპანიებთან.
- შპს „ჯიარ ქონების მართვამ“ განაახლა მოლაპარაკებები სხვადასხვა კომპანიებთან სადგურის შიდა და გარე არეალში სარეკლამო კონსტრუქციების და მასალების განთავსებაზე. დაინტერესებულ კომპანას უფლება მიეცემა განხორციელოს სარეკლამო და საინფორმაციო მასალები, ასევე შეძლოს რკინიგზის სადგურების ტერიტორიაზე სარეკლამო მასალების, დროშების, შტენდერების, პროდუქციის და სხვა არასტანდარტული კონსტრუქციების განთავსება.
- მოძრავი ქონების რეალიზაციის მიზნით, აზერბაიჯანის, ბელარუსის, ესტონეთის, ლატვიას, ლიტვას, რუსეთის, სომხეთის, უკრაინის, ყაზახეთის და ჩეხეთის წარმომადგენლობებს (საელჩოებს) საქართველოში, გაეგზავნათ წერილები, სადაც მოცემულია ინფორმაცია „ჯიარ ქონების მართვის“ ბალანსზე არსებული სარკინიგზო მოძრავი შემადგენლობის შესახებ და ეთხოვათ ქვეყნებს შორის სავაჭრო ურთიერთობების საფუძველზე, აღნიშნული ინფორმაცია გაეცნოთ თავიანთ ქვეყანაში შესაძლო დაინტერესებული ბიზნესის ან სამთავრობო სექტორისთვის.
- შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ ინიციატივით დაიწყო სადაზღვეო კომპანიის შერჩევა ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების დაზღვევის მიზნით, რაც საშუალებას მოგვცემს თავიდან ავირიდოთ ისეთი მოულოდნელი ფინანსური ხარჯები, რომელიც შესაძლოა გამოწვეული იყოს ბუნებრივი სტიქიებისგან, ხანძრისგან და ა.შ. ასევე, სადაზღვეო პაკეტის ფარგლებში განიხილება შპს „ჯიარ ბორჯომი-ბაკურიანის“ ვიწროლიანდაგიანი ხაზის ლიანდაგის და მგზავრების დაზღვევა. ამ ეტაპზე, წინა საკონსულტაციო შეხვედრები გაიმართა ქართულ სადაზღვეო ბაზარზე ერთ-ერთ თვალსაჩინო მოთამაშე კომპანია „უნისონთან“ და აღმოსავლეთ ევროპის ლიდერ სადაზღვეო ჯგუფ „ევროინსის“ საქართველოს წარმომადგენლობასთან.

SWOT

ძლიერი მხარე

- ✓ მთელი ქვეყნის მაშტაბით უძრავი ქონების დივერსიფიკაცია.
- ✓ გაშვებული და არადისკრიმინაციული ქონების განკარგვის სისტემა (ინტერნეტ აუქციონი).
- ✓ უწყვეტი და ჯანსაღი კომუნიკაცია არსებულ და კოტენციურ მომხმარებლებთან.

სუსტი მხარე

- ✓ ქონების რეალიზაციის ან იჯარით გაცემის პროცესის ხანგრძლივობა.
- ✓ საიჯარო/სარეალიზაციო ქონების ფასნარმოქმნის მოუქნელობა;
- ✓ უძრავი ქონების ბაზარზე დაბალი ცნობადობა;

შესაძლებლობები

- ✓ აქტიური მარკეტინგული კამპანიის ჩატარება, კომპანიის ცნობადობის გაზრდის მიზნით.
- ✓ უცხო კარტინორების მოძიება და სხვადასხვა პროექტებში თანაინვესტირება.
- ✓ გადასახადების შემცირება
- ✓ არსებული უძრავი ქონების მოდერნიზაცია და მომხმარებლისთვის მიმდინარე ქვეყნად ქცევა.
- ✓ ბოროტ-ბაკურიანის საკურორტო ზონაში რამოდენიმე დასასვენებელი კომპლექსის განვითარება.

საფრთხე

- ✓ მოძრავი ქონების დატაცების საფრთხე.
- ✓ ქონების განკარგვის კუთხით სახელმწიფო რეგულაციების განმკაცრება.
- ✓ სტიქიური მოვლენები, უძრავი ქონების დაზიანება.
- ✓ კოლიტიკური არასტაბილურობა მფლობელ სახელმწიფოებში.

შპს „ჯიარ ბორჯომი - ბაკურიანი“

კომპანიის შესახებ

2010 წლიდან დაარსდა შპს „ჯიარ ბორჯომი-ბაკურიანი“, რომელიც შეიქმნა სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს ხაშურის რეგიონის ამავე სახის სამსახურების ბაზაზე. 2018 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „ჯიარ ქონების მართვა“.

ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიაში ამ ეტაპზე დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენს 74 თანამშრომელს.

2017 წლიდან შპს „GR ბორჯომ-ბაკურიანის“ თანამშრომლები თანამდებობრივ სარგოზე დანამატებს შემდეგი წესის მიხედვით იღებენ:

კომპანიაში დასაქმებული მუშაკებისათვის, შვებულებაში გასვლისას, კომპანიის თანამშრომლებზე, რომელთა თვიური თანამდებობრივი სარგო არ აღემატება 1,250 ლარს, მუშაობის სტაჟის გათვალისწინებით, დაწესდა დანამატის გაცემა შემდეგი ოდენობებით:

- 5-დან 10 წლის სტაჟის ჩათვლით - 90 ლარი;
- 10-დან 20 წლის სტაჟის ჩათვლით - 120 ლარი;

კომპანიაში დასაქმებული მუშაკებისათვის შრომის კოდექსით გათვალისწინებული უქმე დღეებში, დამტკიცდა დანამატი შესრულებული მუშაობისათვის ყოველი საათისათვის საათობრივი განაკვეთის 34% ოდენობით.

იმ თანამშრომლებისათვის, რომლებსაც მინიჭებული აქვთ საპატიო რკინიგზელის წოდება, 20%-ის ოდენობით თანამდებობრივი სარგოს (თვიური სატარიფო განაკვეთის) დანამატი დაწესდა.

ასევე, 2017 წელს, შპს „ჯიარ ბორჯომი-ბაკურიანის“ თანამშრომლებს, რომლებიც მატარებლის გამართულ და უსაფრთხო მოძრაობაზე ზრუნავენ ახალი სამუშაო ფორმები გადაეცათ.

ინფრასტრუქტურის განვითარება

სიძველიდან გამომდინარე, ბორჯომ-ბაკურიანის ხაზზე არსებულ ინფრასტრუქტურას გამართული მუშაობისთვის მუდმივად ესაჭიროება რეაბილიტაციისთვის საჭირო ინტენსიური პროცესი, რაც დაკავშირებულია სოლიდურ დანახარჯებთან. ამ ეტაპზე, დანახარჯების ანაზღაურებას (ინვესტიციების განხორციელების ფორმით) და სხვადასხვა პროექტების დაგეგმვას ახორციელებს დამფუძნებელი კომპანია შპს „ჯიარ ქონების მართვა“.

ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზის ვაგონების მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში ვაგონები თანამედროვე LED ტიპის ნათურებით განათდა.

ბორჯომ-ბაკურიანის რკინიგზის ვიწროლიანდაგიანი ელმავალი ჩს-11-04, რომელიც გადაყვანილი იყო ვაგონშენებელ კომპანიაში, კაპიტალური აღდგენითი სარემონტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, ჩაუტარდა შესაბამისი სამუშაოები და ელმავალი ჩს-04 ჩაყვანილია ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიან ხაზის დეპოში და მიმდინარეობს ელმავლის "აპკატკია" და ექსპლუატაციაში მიღების პროცესი.

- ბორჯომი-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიან რკინიგზის გადასაბენზე შეიკვალა საკონტაქტო ქსელის გამტარი 300 მეტრი. ასევე მოხდა რ-43 ტიპი რელსების შეცვლა უვარგისი ვარგისით 15 ცალი 12,5 მეტრიანი რელსით.
- სადგურ საკოჭავის პირველ ლიანდაგში შეიკვალა 14 ცალი 12,5 მეტრიანი რ-43 ტიპის რელსი თავისი სამაგრებით.
- ბორჯომი-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი ხაზის გადასაბენზე შეიკვალა 1200 ცალი ახალი ხის განძელი.
- ერთ სამგზავრო ვაგონზე შეიკვალა ლინოლიუმი მთლიანად უვარგისი ახლით და შეიღება, ასევე გაიჩარხა სამგზავრო ვაგონის 4 ცალი წყვილთვალა, აიკიდა ბუქსები და შეიღება.
- თბილისის ვაგონშენებელ კომპანიაშიდან ჩამოყვანილ იქნა ელმავალი ჩს-11-04, რომელიც გადმოიტვირთა ფართო ხაზის ვაგონებიდან და დაყენდა სალოკომოტივო საამქროში წვეის მრავების შესაერთებლად.
- ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიასთან საქართველოს შპალსაჟღენტ ქარხანასთან გაფორმდა ხელშეკრულება, 2000 ცალ ახალი ხის გაჟღენთილ განძელზე და 78 ცალი ახალი ხის ხიდის ბრუსებზე. მიმდინარეობს მოწოდების პროცესი.
- ბორჯომი-წაღვერის გადასაბენზე კმ-1- დან კმ-9-ის ჩათვლით მიწის ვაკისის მოჭრა გატანის და გაჯანსაღების სამუშაოებზე შესრულდა პირველი ეტაპის სამუშაოები და კმ-6-დან კმ-9-ის ჩათვლით მოხდა ჩამონაშალი გრუნტისა და ნაყარი მიწის მოჭრა გადაყრითი სამუშაოები.
- გამოცხადდა ტენდერი ბაქანი ტბის სარემონტო სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით და გამარჯვებულმა კომპანიამ აღნიშნული სამუშაოების დამთავრების შემდგომ, გადასცა ექსპლუატაციისათვის ბორჯომ-ბაკურიანის რკინიგზას.

კონსოლიდირებული მონაცემები

საინვესტიციო ქონება

არსებული აქტივების გამოყენებით, ათასი ორიენტირებულია გრძელვადიანი შემოსავლების მიღებაზე. აქტივები:

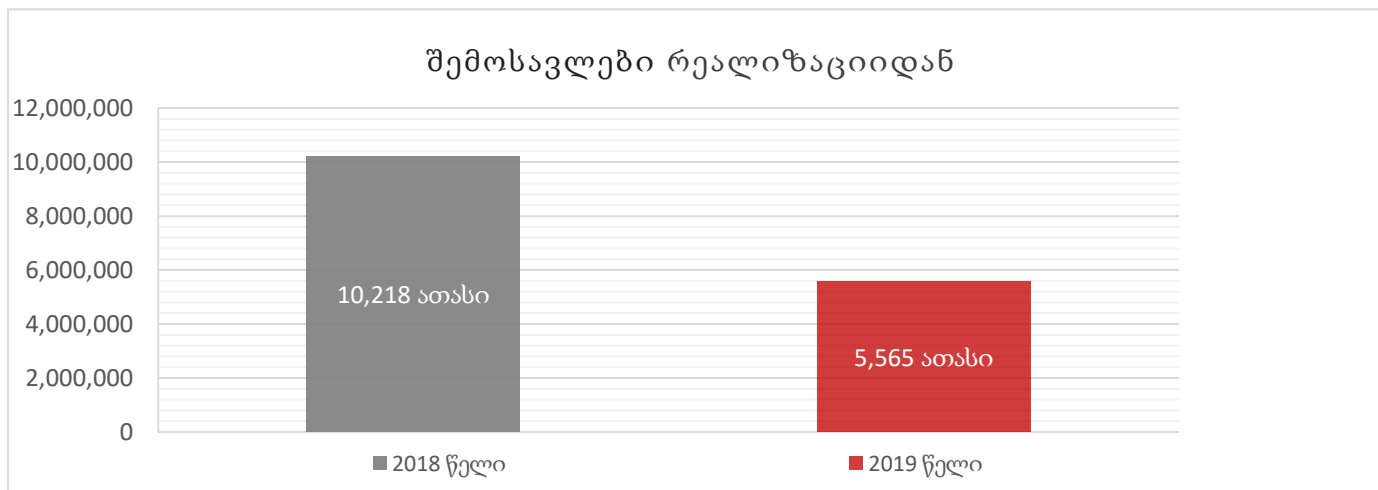
		ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019
1	უძრავი ქონება	4,211 ათასი
2	მიწის ნაკვეთები	10,568 ათასი
ჯამი		14,779 ათასი

სხვა ქონება და აღჭურვილობა

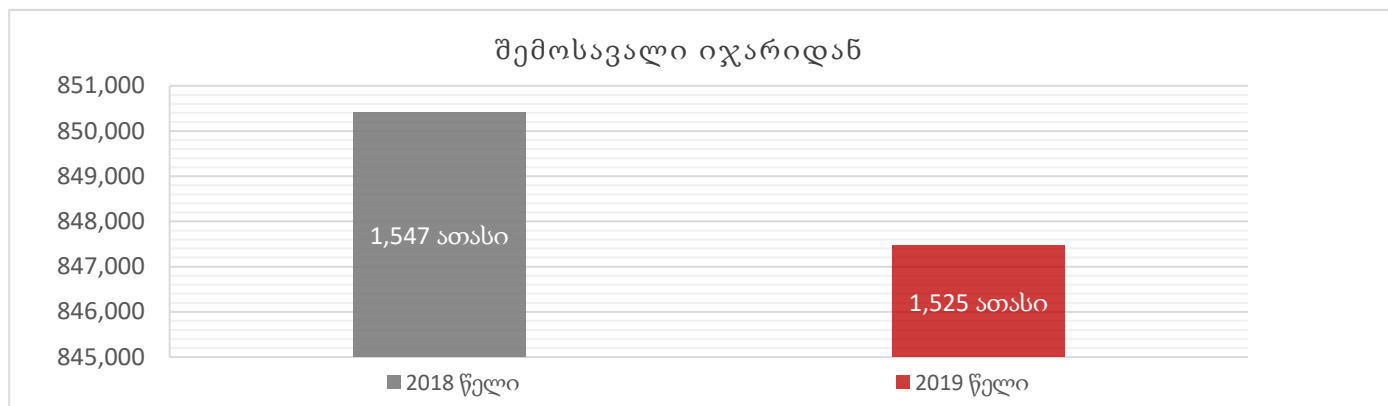
კომპანიის ბალანსზე ირიცხება სხვადასხვა ტიპის რკინიგზის მოძრავი შემადგენლობა (ელმავლები, სატვირთო და სამგზავრო ვაგონები). ასევე კომპანიის ბალანსზე ირიცხება მოძველებული ავტომობილები, მანქანა-დანადგარები და კავშირგაბმულობის საშუალებები. ამჟამად კომპანიაში მიმდინარეობს მოძრავი შემადგენლობის დახარისხება მისი ტიპის და ლიკვიდურობის მიხედვით, რათა კომპანიამ უფრო ეფექტურად და სწრაფად მოახდინოს მისი რეალიზება.

მოძრავი შემადგენლობის ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,423 ათასი
სხვა ქონების და აღჭურვილობის ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,431 ათასი

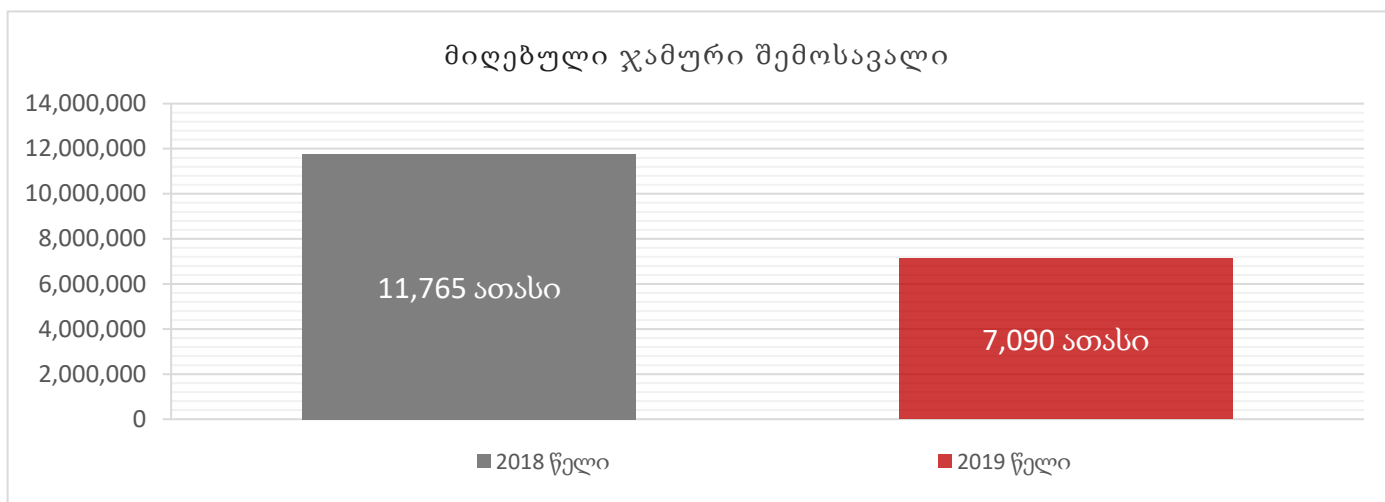
შემოსავლები



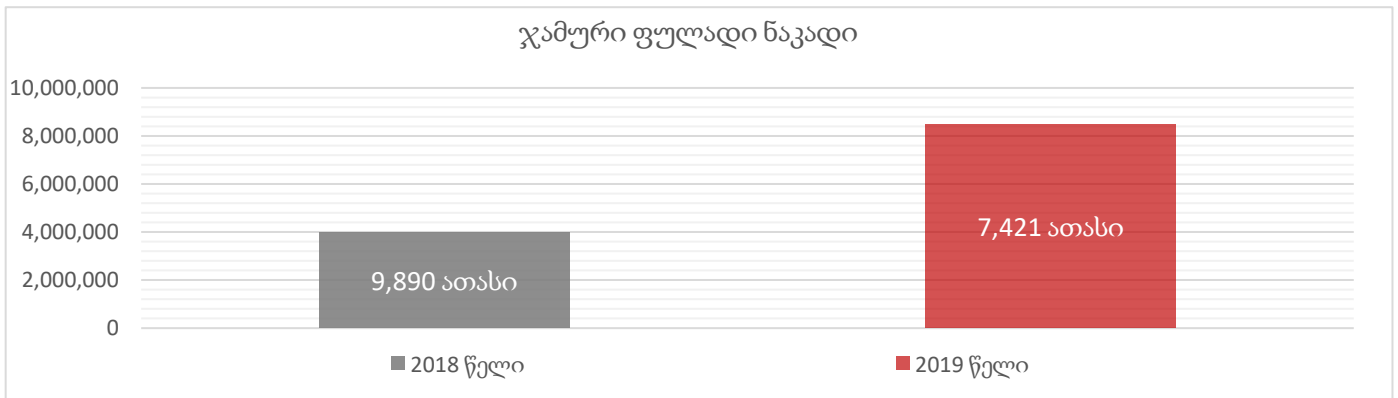
2019 წელს 2018 წლის ამავე პერიოდთან შედარებით, შემოსავალი რეალიზაციიდან შემცირდა 46%-ით.



2019 წელს 2018 წლის ამავე პერიოდთან შედარებით, შემოსავალი იჯარიდან შემცირდა 1,69 %-ით.



2019 წელს 2018 წლის ამავე პერიოდთან შედარებით, მიღებული ჯამური შემოსავალი შემცირდა 40%-ით.



2019 წელს 2018 წლის ამავე პერიოდთან შედარებით, ჯამური ფულადი ნაკადები შემცირდა 25%-ით.

- 2019 წელს უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებულმა ფულადმა ნაკადებმა შეადგინა 6,667 ათასი ლარი, ხოლო 754 ათასი ლარი იჯარიდან.
- ჯგუფის საოპერაციო ხარჯებმა შეადგინა 2,541 ათასი ლარი. მათ შორის ქონების და მიწის გადასახადი 797 ათასი ლარი.

ფინანსური რისკები

ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს და საპროცენტო განაკვეთის 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.

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკების მართვის ზედამხედველობაზე. ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკა ექვემდებარება რეგულარულ და პერიოდულ გადახედვას, რათა მოხდეს საბაზრო პირობებში ჯგუფის საქმიანობაში ცვლილებების დროული ასახვა.

ჯგუფის შესაძლოა აღმოჩნდეს შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი

საკრედიტო რისკი

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

დებიტორული დავალიანება: ჯგუფის საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე ძირითადად თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები მოქმედებს. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტორებს, რომლებმაც შესაძლოა იმოქმედონ ჯგუფის კლიენტთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, მათ შორის იმ მრეწველობის და ქვეყნის დეფოლტის რისკი, რომელშიც ფუნქციონირებენ კლიენტები, კერძოდ ბოლო დროს გაურესებულ ეკონომიკურ პირობებში.

ჯგუფის საიჯარო მოთხოვნები მოიცავს მოთხოვნებს საქართველოს კომპანიების მიმართ, რომლებიც ახორციელებენ მგზავრობის ბილეთების გაყიდვას ან სხვა მომსახურებას უწევენ ფიზიკურ პირებს. ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი იმართება მოთხოვნის ნაშთების ყოველთვიური მონიტორინგით და მოთხოვნით ვალის სასწრაფო დაფარვის შესახებ, როდესაც ნაშთი მიუახლოვდება ყველა ინდივიდუალური კონტრაქტისთვის განსაზღვრულ კონკრეტულ ზღვარს.

კლიენტის საკრედიტო რისკის მონიტორინგისას, კლიენტები ჯგუფდება მათი საკრედიტო მახასიათებლების მიხედვით, მათ შორის ასაკობრივი პროფილი, დაფარვის ვადა და წინა ფინანსური პრობლემების არსებობა.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, როდესაც ჯგუფი ვერ უზრუნველყოფს დაკისრებული ვალდებულების დროულად დაფარვას. ლიკვიდურობის რისკების პრევენციული მიზნებისათვის ჯგუფის მდგომარეობა, რომ ვალდებულების გადახდის თარიღისათვის გააჩნდეს ყველა ფინანსური დავალიანების დაფარვის საშუალება, რათა შენარჩუნებულ იქნას ჯგუფის მაღალი რეპუტაცია საზოგადოების წინაშე.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ აგრეთვე უზრუნველყოფს სამუშაო კაპიტალის (working capital) დადებით ბალანსს, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფის მიმდინარე აქტივები უნდა აღემატებოდეს მიმდინარე ვალდებულებებს. ჯგუფის მენეჯმენტი ახორციელებს სამუშაო კაპიტალის პერიოდულ მონიტორინგს.

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ ყოველთვიურ რეჟიმში ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მონიტორინგს.

ჯგუფი გეგმავს დაფაროს თავისი მიმდინარე ვალდებულებები შემოსავლებით საოპერაციო საქმიანობიდან.

საბაზრო რისკი. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის პერიოდული მონიტორინგი ხორციელდება. თუმცა, ამ მდგომარეობის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

სავალუტო რისკი. ჯგუფი შესაძლოა დაექვემდებაროს სავალუტო რისკს ყველა იმ ტრანზაქციაზე, რომელიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში (მაგ. საქონლისა და მომსახურების რეალიზაცია, შესყიდვები, ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები, სავაჭრო დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები). ვალუტები, რომელშიც ეს ოპერაციები, ძირითადად, დენომინირებულია არის აშშ დოლარი.

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

კაპიტალის მართვა. ჯგუფის კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს ჯგუფის გამართული ფუნქციონირება, რათა მეწილეებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს ჯგუფის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფმა შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია. კომპანიაში საკუთარი აქციების შესყიდვას ადგილი არ ქონია.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია სესხები ან სხვა სახის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც ერიცხება პროცენტი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა განმარტებული.

კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომელიც აუდირებულია სერთაშორისო აუდიტორიული კომპანიის მიერ.

კორონავირუსი

COVID-19-ის აფეთქებამ და მისმა სწრაფმა გავრცელებამ მსოფლიოს გარშემო 2020 წლის დასაწყისში არსებითი გავლენა იქონია და ბიზნეს გარემოში ცვლილებები შეიტანა მსოფლიოს გარშემო ყველა ქვეყანაში, მათ შორის საქართველოშიც.

2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემიად გამოაცხადა. COVID-19 -ის საზოგადოების ჯანმრთელობისთვის პოტენციურად სერიოზული საფრთხის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომები მიიღო, რაც მოიცავს ტრანსსასაზღვრო გადაადგილებაზე შეზღუდვების დაწესებას, უცხოელი სტუმრებისთვის ქვეყანაში შემოსვლის შეზღუდვებს და ბიზნეს საზოგადოებისთვის მითითების მიცემას, რომ თანამშრომლები სახლიდან მუშაობის რეჟიმზე გადაიყვანონ. 2020 წლის მარტის განმავლობაში, რეგიონალურმა უფლებამოსილმა ორგანოებმა ეტაპობრივად შემოიღეს დამატებითი ზომები სოციალური დისტანცირების გასაძლიერებლად, სკოლების, უნივერსიტეტების, რესტორნების, კინოთეატრების, თეატრების და მუზეუმების და სპორტული დაწესებულებების დახურვის ჩათვლით.

საქართველოს მთავრობამ შემოღებული ზომების ეტაპობრივი გაუქმება 2020 წლის მაისის ბოლოდან დაიწყო.

ჯგუფის მიმდინარე საოპერაციო და ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით და ამჟამად ხელმისაწვდომ სხვა საჯარო ინფორმაციასთან ერთად ხელმძღვანელობა მოელის რომ COVID-19-ის აფეთქებას ექნება უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე 2020 წელს.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მოსალოდნელია, რომ უახლოეს მომავალში ჯგუფი ჩვეულებრივ გაარგმელებს მის საოპერაციო საქმიანობას ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების მნიშვნელოვანი რეზერვების არსებობის, გარე ვალის არარსებობის და საჭიროების შემთხვევაში, მშობელი კომპანიის სს „საქართველოს რკინიგზის“ ფინანსურ რესურსებზე თავისუფალი წვდომის შედეგად.

ხელმძღვანელობა არ გამორიცხავს რომ გახანგრძლივებულ საკარანტინო პერიოდს, ზომების გამკაცრებას, ან მსგავსი ზომების უარყოფით გავლენას ეკონომიკურ გარემოზე საზიანო იქნება ჯგუფისთვის საშუალო და გრძელვადიან პერიოდში. ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მოვლენათა განვითარების შესაძლო უარყოფითი ვარიანტებს და მზად არის საოპერაციო გეგმების ადაპტირებისთვის.

ხელმძღვანელობა აგრძელებს სიტუაციის მონიტორინგს და მსგავსი მოვლენების და გარემოებების შესამსუბუქებლად (მათი მოხდენის შემთხვევაში) მიიღებს საპასუხო ზომებს.

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის, მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ, 2020 წლის 24 აგვისტო.

გენერალური დირექტორი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს არ გააჩნია სესხები ან სხვა სახის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც ერიცხება პროცენტი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა განმარტებები.

კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომელიც აუდირებულია სერთაშორისო აუდიტორიული კომპანიის მიერ.

კორონავირუსი

COVID-19-ის აფეთქებამ და მისმა სწრაფმა გავრცელებამ მსოფლიოს გარშემო 2020 წლის დასაწყისში არსებითი გავლენა იქონია და ბიზნეს გარემოში ცვლილებები შეიტანა მსოფლიოს გარშემო ყველა ქვეყანაში, მათ შორის საქართველოშიც.

2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემიად გამოაცხადა. COVID-19 -ის საზოგადოების ჯანმრთელობისთვის პოტენციურად სერიოზული საფრთხის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომები მიიღო, რაც მოიცავს ტრანსპორტის შეზღუდვებს, შეზღუდვების დაწესებას, უცხოელი სტუმრებისთვის ქვეყანაში შემოსვლის შეზღუდვებს და ბიზნეს საზოგადოებისთვის მითითების მიცემას, რომ თანამშრომლები სახლიდან მუშაობის რეჟიმზე გადაიყვანონ. 2020 წლის მარტის განმავლობაში, რეგიონალურმა უფლებამოსილმა ორგანოებმა ეტაპობრივად შემოიღეს დამატებითი ზომები სოციალური დისტანცირების გასაძლიერებლად, სკოლების, უნივერსიტეტების, რესტორნების, კინოთეატრების, თეატრების და მუზეუმების და სპორტული დაწესებულებების დახურვის ჩათვლით.

საქართველოს მთავრობამ შემოღებული ზომების ეტაპობრივი გაუქმება 2020 წლის მაისის ბოლოდან დაიწყო.

ჯგუფის მიმდინარე საოპერაციო და ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით და ამჟამად ხელმძღვანელობს სხვა საჯარო ინფორმაციასთან ერთად ხელმძღვანელობა მოელის რომ COVID-19-ის აფეთქებას ექნება უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე 2020 წელს.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მოსალოდნელია, რომ უახლოეს მომავალში ჯგუფი ჩვეულებრივ გაარგძელეს მის საოპერაციო საქმიანობას ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების მნიშვნელოვანი რეზერვების არსებობის, გარე ვალის არარსებობის და საჭიროების შემთხვევაში, მშობელი კომპანიის სს „საქართველოს რკინიგზის“ ფინანსურ რესურსებზე თავისუფალი წვდომის შედეგად.

ხელმძღვანელობა არ გამორიცხავს რომ გახანგრძლივებულ საკარანტინო პერიოდს, ზომების გამკაცრებას, ან მსგავსი ზომების უარყოფით გავლენას ეკონომიკურ გარემოზე საზიანო იქნება ჯგუფისთვის საშუალო და გრძელვადიან პერიოდში. ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მოვლენათა განვითარების შესაძლო უარყოფითი ვარიანტებს და მზად არის საოპერაციო გეგმების ადაპტირებისთვის.

ხელმძღვანელობა აგრძელებს სიტუაციის მონიტორინგს და მსგავსი მოვლენების და გარემოებების შესამსუბუქებლად (მათი მოხდენის შემთხვევაში) მიიღებს საპასუხო ზომებს.

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის, მმართველობითი ანგარიშგება დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ, 2020 წლის 24 აგვისტო.

გენერალური დირექტორი



ქონების
მართვა

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“

2019 წლის
კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



შპს „KPMG საქართველო“
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი: +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ აქციონერებს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის შპს „ბორჯომი-ბაკურიანის რკინიგზის“ (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას ამავე თარიღებით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობას.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) და აგრეთვე ფინანსური ანგარიშგების საქართველოში აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის ნორმების თანახმად, ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი დასკვნა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად ხომ არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- არის შესაბამისობაში კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმების შემუშავებაზე, რომლებსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ მიიჩნევს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის უნარის შეფასებაზე, განაგრძოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ და მოახდინოს მსგავსი შეფასების წარდგენა მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მმართველობაზე უფლებამოსილი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის თაობაზე, არის თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდნენ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი, რომ მათ შეუძლიათ, ცალკე ან ერთობლივად, გონივრულ ფარგლებში გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ასს-ს შესაბამისი აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვსი ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ ჯგუფის შიდა საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით საკმარის შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გასაკეთებლად. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ, ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და მოსწრებაზე. ჩვენ, მხოლოდ ჩვენი აუდიტის დასკვნაზე ვართ პასუხისმგებელნი.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

ირინა გეგორგიანი

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ ჯგუფის შიდა საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით საკმარის შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გასაკეთებლად. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ, ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და მოსწრებაზე. ჩვენ, მხოლოდ ჩვენი აუდიტის დასკვნაზე ვართ პასუხისმგებელნი.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

ირინა გევორგიანი



შპს „KPMG Georgia“
24 აგვისტო, 2020 წელი



შპს „ჯიარ ქონების მართვა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018*
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	11,854	12,117
საინვესტიციო ქონება	8	14,779	14,396
გრძელვადიანი აქტივები		26,633	26,513
მოთხოვნები აქციონერის მიმართ	13(b)(ii)	3,257	5,054
საიჯარო მოთხოვნა	13(b)(ii)	341	788
სხვა აქტივები		585	109
ვადიანი ანაზრები	9	3,000	5,500
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	6,246	2,563
მიმდინარე აქტივები		13,429	14,014
სულ აქტივები		40,062	40,527
კაპიტალი			
	11		
საწესდებო კაპიტალი		122,337	124,078
მესაკუთრის არაფულადი შენატანების რეზერვი		(6,755)	(6,755)
გადაუხდელი კაპიტალი		(1,900)	(1,900)
დაგროვილი ზარალი		(74,112)	(75,278)
სულ კაპიტალი		39,570	40,145
ვალდებულებები			
სხვა ვალდებულებები		226	159
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები		266	223
მიმდინარე ვალდებულებები		492	382
სულ ვალდებულებები		492	382
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		40,062	40,527

*ჯგუფმა ფასს 16 თავდაპირველად 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. გადასვლის შერჩეული მეთოდის შედეგად, შესაძარისი ინფორმაცია არ არის გადანაგარიშებული, იხილეთ შენიშვნა 5.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 37 გვერდებზე.

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 წლისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018*
საიჯარო შემოსავალი		1,525	1,548
საოპერაციო ხარჯები	6	(2,541)	(2,312)
დაქირავებულ პირთა სარგებლის ხარჯი		(1,324)	(1,193)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		3,269	5,381
გაუფასურების ზარალი საიჯარო მოთხოვნებზე	13(b)(ii)	(682)	-
ცვეთა		(309)	(293)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		287	169
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		225	3,300
საპროცენტო შემოსავალი		901	423
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული წმინდა შემოსულობა		40	2
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		941	425
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,166	3,725
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		1,166	3,725

*ჯგუფმა ფასს 16 თავდაპირველად 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. გადასვლის შერჩეული მეთოდის შედეგად, შესაძარის ინფორმაცია არ არის გადაანგარიშებული, იხილეთ შენიშვნა 5.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 24 აგვისტოს და მისი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირების მიერ:

ივანე კაპანაძე
გენერალური დირექტორი

სოფიო იოსელიანი
მთავარი ბუღალტერი

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 37 გვერდებზე.

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 წლისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018*
საიჯარო შემოსავალი		1,525	1,548
საოპერაციო ხარჯები	6	(2,541)	(2,312)
დაქირავებულ პირთა სარგებლის ხარჯი		(1,324)	(1,193)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		3,269	5,381
გაუფასურების ზარალი საიჯარო მოთხოვნებზე	13(b)(ii)	(682)	-
ცვეთა		(309)	(293)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		287	169
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		225	3,300
საპროცენტო შემოსავალი		901	423
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული წმინდა შემოსულობა		40	2
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		941	425
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,166	3,725
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		1,166	3,725

*ჯგუფმა ფასს 16 თავდაპირველად 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. გადასვლის შერჩეული მეთოდის შედეგად, შესადარისი ინფორმაცია არ არის გადაანგარიშებული, იხილეთ შენიშვნა 5.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 24 აგვისტოს და მისი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირების მიერ:



ივანე კაპანაძე
გენერალური დირექტორი

სოფიო იოსელიანი

სოფიო იოსელიანი
მთავარი ბუღალტერი

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 37 გვერდებზე.

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება 2019 წლისთვის

‘000 ლარი	მესაკუთრის არაფულადი		გადაუხდელი კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	შენატანის რეზერვი			
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	123,011	(4,714)	(1,900)	(79,003)	37,394
სულ წლის სრული შემოსავალი					
წლის მოგება	-	-	-	3,725	3,725
პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან					
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(3,162)	-	-	-	(3,162)
არაფულადი შენატანები მშობელი კომპანიის მხრიდან (შენიშვნა 11(b))	4,229	(2,041)	-	-	2,188
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან	1,067	(2,041)	-	-	(974)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს*	124,078	(6,755)	(1,900)	(75,278)	40,145
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	124,078	(6,755)	(1,900)	(75,278)	40,145
სულ წლის სრული შემოსავალი					
წლის მოგება	-	-	-	1,166	1,166
პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან					
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(3,087)	-	-	-	(3,087)
არაფულადი შენატანები მშობელი კომპანიის მხრიდან (შენიშვნა 11(b))	1,346	-	-	-	1,346
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრებთან	(1,741)	-	-	-	(1,741)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	122,337	(6,755)	(1,900)	(74,112)	39,570

*ჯგუფმა ფასს 16 თავდაპირველად 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. გადასვლის შერჩეული მეთოდის შედეგად, შესაძარის ინფორმაცია არ არის გადანგარიშებული, იხილეთ შენიშვნა 5.

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 37 გვერდებზე.

შპს „ჯიარ ქონების მართვა“
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წლისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018*
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,166	3,725
<i>კორექტირებები:</i>			
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		(941)	(425)
ცვეთა		309	293
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე და სახელშეკრულებო აქტივებზე		682	-
მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		(3,269)	(5,381)
		(2,053)	(1,788)
<i>ცვლილებები:</i>			
საიჯარო მოთხოვნაში		(705)	117
სხვა აქტივებში		(1,426)	(7)
სხვა ვალდებულებებში		67	485
კლიენტებისგან მიღებულ ავანსებში		43	(2,958)
საოპერაციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,074)	(4,151)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები		6,663	9,019
მიღებული პროცენტი		901	423
ვადიანი ანაზრებიდან მიღებული შემოსულობები	9	2,500	-
ვადიანი ანაზრების განთავსება		-	(5,500)
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(278)	(55)
საინვესტიციო საქმიანობებიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		9,786	3,887
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან			
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(2,000)	(1,500)
ფინანსურ საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(2,000)	(1,500)
წმინდა მატება /(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		3,712	(1,764)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		2,563	4,325
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(29)	2
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	10	6,246	2,563

*ჯგუფმა ფასს 16 თავდაპირველად 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. გადასვლის შერჩეული მეთოდის შედეგად, შესაძარისი ინფორმაცია არ არის გადაანგარიშებული, იხილეთ შენიშვნა 5.

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 37 გვერდებზე.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ჯიარ ქონების მართვა“-ს („კომპანია“) და მისი სრულად ფლობილი შვილობილი კომპანიის - შპს „ბორჯომი-ბაკურიანის რკინიგზა“ (ერთად მოხსენიებული „ჯგუფი“ და ცალკე „ჯგუფის საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებას. კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს წარმოადგენს, მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ისინი რეგისტრირებული და დაფუძნებული არიან საქართველოში 2009 წლის 15 ივლისს და 2010 წლის 6 აპრილს, შესაბამისად. კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომრებია 202460103 და 426109052, შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: თამარ მეფის გამზირი №15, თბილისი 0112, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სატრანსპორტო საშუალებების, სარკინიგზო ინფრასტრუქტურის და რკინიგზის სადგურების ფლობა, შესაბამის მიწის ნაკვეთებთან ერთად შემდგომი იჯარის და გაყიდვის მიზნით.

შპს „ბორჯომი-ბაკურიანის რკინიგზა“ ეწევა მგზავრთა ტრანსპორტირების მომსახურებებს ტურისტებისა და ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის, ბორჯომიდან ბაკურიანამდე.

ჯგუფს მთლიანად ფლობს სს „საქართველოს რკინიგზა“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“), რომელსაც, თავის მხრივ, ფლობს სს „საპარტნიორო ფონდი“, სრულად სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული კომპანია. ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა საქართველოს მთავრობა. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია მე-15 შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს-ები) სრულ შესაბამისობაში.

ეს არის ჯგუფის პირველი წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, სადაც გამოყენებულია ფასს 16 „იჯარები“. ცვლილებები მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებში აღწერილია მე-5 შენიშვნაში.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას ლარი წარმოადგენს, რომელიც ჯგუფის სამუშაო და ასევე ის ვალუტაა, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფასს-თან შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება, ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

სააღრიცხვო შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა. სააღრიცხვო პოლიტიკების და შეფასებების გამოყენებაში კრიტიკული მსჯელობები არ ყოფილა.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და ინფორმაცია საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულებები განისაზღვრა განმარტებითი შენიშვნების და შეფასების მიზნით.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი შეძლებისდაგვარად ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს იყენებს. სამართლიანი ღირებულება დაჯგუფებულია სხვადასხვა დონეების მიხედვით, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში იმ მონაცემების საფუძველზე, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების მეთოდოლოგიაში შემდეგი სახით.

- *დონე 1:* კოტირებული საბაზრო ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე მსგავსი აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის.
- *დონე 2:* შემაჯავლი მონაცემები გარდა კოტირებული ფასებისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- *დონე 3:* მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაჯგუფება შესაძლოა სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეებში, მაშინ სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნაში 13 (a) - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. ცვლილებები მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებში

ფასს 16

ჯგუფმა თავდაპირველად ფასს 16 2019 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა.

ფასს 16-ს შემოაქვს ერთიანი, საბალანსო იჯარების აღრიცხვის მოდელი მოიჯარეებისთვის. შედეგად, ჯგუფი როგორც მოიჯარე აღიარებს აქტივებს გამოყენების უფლებით, რაც ასახავს მის უფლებას გამოიყენოს აღნიშნული აქტივები და საიჯარო ვალდებულებებს, რაც ასახავს მის ვალდებულებას განახორციელოს საიჯარო გადახდები. მეიჯარეს ანგარიშგება რჩება მსგავსი ადრე გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკებისა. ჯგუფმა გამოიყენა ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით და აქტივი გამოყენების უფლებით შეაფასა საიჯარო ვალდებულების ტოლი ოდენობით (კორექტირებული ავანსებით და დარიცხვებით). შესაბამისად, 2018 წლისთვის წარმოდგენილი შესადარისი ინფორმაცია არ ყოფილა გადაანგარიშებული - ანუ წარმოდგენილია ადრე აღრიცხულის შესაბამისად, ბასს 17-ის და დაკავშირებული ინტერპრეტაციების ფარგლებში. სააღრიცხვო პოლიტიკების ცვლილებების დეტალები განმარტებულია ქვემოთ. დამატებით, ფასს 16-ის ახსნა-განმარტების მოთხოვნები ზოგადად არ ყოფილა გამოყენებული შესადარის ინფორმაციაზე.

(a) იჯარის განმარტება

ადრე, ჯგუფი ხელშეკრულების დადებისას განსაზღვრავდა იყო თუ არა ან შეიცავდა თუ არა გარიგება იჯარას ბასს 17 *იჯარების* და ფასიკ 4 *როგორ განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა გარიგება იჯარას* - ფარგლებში. კომპანია ამჟამად აფასებს არის თუ არა ან შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას იჯარის ახალი განმარტების მიხედვით. ფასს 16-ის ფარგლებში ხელშეკრულება არის ან მოიცავს იჯარას თუ ხელშეკრულება გადასცემს გარკვეული აქტივის გამოყენების უფლებას, გარკვეული დროით, გარკვეული ანაზღაურების სანაცვლოდ.

ფასს 16-ზე გადასვლისას, ჯგუფმა გარიგებების იჯარებად კლასიფიკაციისთვის პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენება აირჩია. ჯგუფმა ფასს 16 მხოლოდ ადრე იჯარებად კლასიფიცირებულ ხელშეკრულებებთან მიმართებაში გამოიყენა. ხელშეკრულებები რომლებიც არ იყო კლასიფიცირებული იჯარებად ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის ფარგლებში არ ყოფილა გადაფასებული იჯარის არსებობაზე ფასს 16-ის ფარგლებში. მაშასადამე, იჯარის განმარტება ფასს 16-ის ფარგლებში გამოყენებულ იქნა მხოლოდ 2019 წლის 1 იანვრის შემდეგ დადებულ ან შეცვლილ ხელშეკრულებებზე.

(b) როგორც მოიჯარე

2019 წლის 1 იანვრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს არ აქვს არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებები სადაც ის მოქმედებს როგორც მოიჯარე. შესაბამისად, ჯგუფმა ფასს 16-ის იმ იჯარებზე გამოყენებისას რომლებიც ადრე, ბასს 17-ის ფარგლებში, საოპერაციო იჯარებად იყო კლასიფიცირებული პრაქტიკული მიზანშეწონილობა გამოიყენა. კერძოდ, ჯგუფმა არ აღიარა აქტივები გამოყენების უფლებით და ვალდებულებები ფასს 16 *იჯარების* თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან 12 თვეზე ნაკლები ვადის მქონე იჯარებისთვის.

(c) როგორც მეიჯარე

ჯგუფი იჯარით გასცემს მის სხვა შენობებს და მიწებს. ჯგუფი აღნიშნულ იჯარებს საოპერაციო იჯარების სახით აკლასიფიცირებს.

ჯგუფი არ არის ვალდებული განახორციელოს რაიმე კორექტირება ფასს 16-ზე გადასვლისას იჯარებისთვის, რომლებშიც ის მოქმედებს როგორც მეიჯარე. ჯგუფი არ არის ჩართული ქვე-იჯარების გარიგებებში.

(d) გავლენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ფასს 16-ზე გადასვლისას, ჯგუფმა არ აღიარა არც დამატებითი აქტივები გამოყენების უფლებით და არც დამატებითი საიჯარო ვალდებულებები. შესაბამისად, გადასვლის თარიღისთვის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გავლენა არ ყოფილა. თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან 12 თვეზე ნაკლები ვადის მქონე იჯარებთან დაკავშირებული საიჯარო ხარჯები შეადგენდა 39 ათას ლარს (2018: 39 ათასი ლარი), იხილეთ შენიშვნა 6.

რიგი სხვა ახალი სტანდარტებიც შევიდა ძალაში 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არ იქონიეს არსებითი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. საოპერაციო ხარჯები

‘000 ლარი	2019	2018
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	895	866
რემონტისა და ტექნიკური		
მხარდაჭერის ხარჯები	449	395
უსაფრთხოების ხარჯები	265	257
საიჯარო ხარჯები	39	39
სხვა	893	755
	2,541	2,312

7. ძირითადი საშუალებები

‘000 ლარი	მიწა და შენობები	ტრანსპორტირების საშუალებები	სხვა	სულ
თვითღირებულება				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	10,828	2,524	19,329	32,681
შესყიდვები	-	146	926	1,072
გაყიდვები	-	-	(5,234)	(5,234)
2018 წლის 31 დეკემბერს	10,828	2,670	15,021	28,519
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	10,828	2,670	15,021	28,519
შესყიდვები	42	31	2,195	2,268
გაყიდვები	-	-	(2,982)	(2,982)
2019 წლის 31 დეკემბერს	10,870	2,701	14,234	27,805
დაგროვილი ცვეთა				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	10,180	1,639	4,656	16,475
ცვეთის დარიცხვა	-	86	63	149
გაყიდვები	-	-	(222)	(222)
2018 წლის 31 დეკემბერს	10,180	1,725	4,497	16,402
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	10,180	1,725	4,497	16,402
ცვეთის დარიცხვა	-	99	54	153
გაყიდვები	-	-	(604)	(604)
2019 წლის 31 დეკემბერს	10,180	1,824	3,947	15,951
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	648	885	14,673	16,206
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	648	945	10,524	12,117
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	690	877	10,287	11,854

ზემოთ მოცემული მიწა და შენობა-ნაგებობები და სატრანსპორტო საშუალებები შპს „ბორჯომი-ბაკურიანის რკინიგზის“ ქონებას წარმოადგენს, რომელიც გამოიყენება მგზავრთა ტრანსპორტირების მომსახურების გაწევისას (იხილეთ შენიშვნა 1(b)).

კატეგორია „სხვა“ მოიცავს უმოქმედო ტრანსპორტირების საშუალებებს, სარკინიგზო ინფრასტრუქტურას და სხვა აქტივებს, რომლებსაც ფლობს შპს „ჯიარ ქონების მართვა“.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღრებულება მათ აღდგენად ღირებულებას უახლოვდება.

(ა) არაფულადი შენატანების სამართლიანი ღირებულება

დამატებები ძირითად საშუალებებზე 2019 წელს, მოიცავს 1,989 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 719 ათასი ლარი) მშობელი კომპანიის მიერ საწესდებო კაპიტალში არაფულადი აქტივების შენატანებს (ძირითადად 2019 და 2018 წლების განმავლობაში), რაც ფაქტობრივად მშობელი კომპანიის მიერ 2019 წლის განმავლობაში იქნა გადაცემული. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ მშობელი კომპანიის მიერ კომპანიის საკუთრებაში გადაცემული აქტივების საბალანსო ღირებულება 2019 და 2018 წლების განმავლობაში გადაცემის თარიღისთვის არსებულ სამართლიან ღირებულებას უახლოვდება.

8. საინვესტიციო ქონება

‘000 ლარი	მიწა და შენობები
თვითღირებულება	
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	36,745
შესყიდვები	42
გაყიდვები	(117)
2018 წლის 31 დეკემბერს	36,670
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	36,670
შესყიდვები	567
გაყიდვები	(225)
2019 წლის 31 დეკემბერს	37,011
დაგროვილი ცვეთა	
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	22,130
ცვეთის დარიცხვა	144
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	22,274
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	22,274
ცვეთის დარიცხვა	156
გაყიდვები	(198)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	22,232
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	14,615
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	14,396
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	14,779

საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწის ნაკვეთებს მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებთან (რკინიგზის სადგურები) ერთად. რკინიგზის სადგურები, რომლებიც ძირითადად მშობელ კომპანიაზეა გაცემული, მოიცავს მარტივად გაუქმებად პირობებს, ყოველწლიური ფიქსირებული საიჯარო ღირებულებით.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მათ აღდგენად ღირებულებას უახლოვდება.

(a) არაფულადი შენატანების სამართლიანი ღირებულება

2019 წლის განმავლობაში, დამატებები საინვესტიციო ქონებაზე მოიცავს 567 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 42 ათასი ლარი) არაფულად შენატანებს მშობელი კომპანიის მიერ. აქტივების შენატანის ნომინალური ღირებულება უტოლდება ამ აქტივების სამართლიან ღირებულებას 2019 და 2018 წლებში.

9. ვადიანი ანაზრები

‘000 ლარი	<u>31 დეკემბერი 2019</u>	<u>31 დეკემბერი 2018</u>
ვადიანი ანაზრები	3,000	5,500
ვადიანი ანაზრები ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებში	<u>3,000</u>	<u>5,500</u>

ვადიანი ანაზრები წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ანაზრებს ადგილობრივ ბანკში, 10.8% პროცენტში, 3 თვეზე მეტი, მაგრამ შესყიდვის თარიღებიდან ერთ წელიწადზე ნაკლები ვადიანობით.

ჯგუფის დაქვემდებარება სავალუტო და საკრედიტო რისკებზე განხილულია მე-13 შენიშვნაში.

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

‘000 ლარი	<u>31 დეკემბერი 2019</u>	<u>31 დეკემბერი 2018</u>
ფულადი სახსრები ბანკში	518	112
„ქოლ“ დეპოზიტები	5,728	2,451
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებში	<u>6,246</u>	<u>2,563</u>

„ქოლ“ დეპოზიტები წარმოადგენს დეპოზიტებს მოთხოვნამდე ადგილობრივ ბანკებში რომლებსაც ჯგუფს გააჩნია ცალმხრივი დაუყოვნებლივ გატანის უფლება, ჯარიმებისა და პროცენტის არსებითი დანაკარგის გარეშე. შედეგად, მოცემული დეპოზიტები კლასიფიცირდება როგორც ფულადი სახსრების ეკვივალენტური.

ჯგუფის დაქვემდებარება სავალუტო და საკრედიტო რისკებზე განხილულია მე-13 შენიშვნაში.

11. კაპიტალი

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს ჯგუფის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციაში განსაზღვრულ კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას.

(b) მესაკუთრის არაფულადი შენატანის რეზერვი

სხვაობა საწესდებო კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას მესაკუთრის მიერ შეტანილი არაფულადი აქტივებისთვის და შეტანილი აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდება მესაკუთრის არაფულადი შენატანების რეზერვში.

დამატებები საწესდებო კაპიტალზე 2019 წლის განმავლობაში მოიცავს მშობელი კომპანიის არაფულად შენატანებს ნომინალური ღირებულებით 1,346 ათასი ლარი, რომელიც განისაზღვრა როგორც შეტანილი არაფულადი აქტივების სამართლიანი ღირებულება.

დამატებები საწესდებო კაპიტალზე 2018 წლის განმავლობაში მოიცავს მშობელი კომპანიის არაფულად შენატანებს ნომინალური ღირებულებით 4,187 ათასი ლარი. 2,146 ათასი ლარის ოდენობით მესაკუთრის არაფულადი შენატანების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა როგორც შეტანილი არაფულადი აქტივების ნომინალურ ღირებულებაზე ნაკლები. 2,041 ათასი ლარის ოდენობით სხვაობა არაფულადი შენატანების ნომინალურ ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა როგორც მესაკუთრის არაფულადი შენატანის რეზერვი 2018 წელს.

(c) გადაუხდელი კაპიტალი

გადაუხდელი კაპიტალი წარმოადგენს სხვაობას თავდაპირველად განსაზღვრული კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებასა (ჯგუფის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციაში აღრიცხული) და მშობელი კომპანიისგან ჯგუფის მიერ მოსალოდნელ მისაღებ თანხას შორის.

(d) დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის მფლობელები უფლებამოსილი არიან მიიღონ დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები და ასევე აქვთ ჯგუფში მათი წილის შესაბამისი რაოდენობით ხმის უფლება ჯგუფის კრებებზე.

2019 წლის განმავლობაში ჯგუფს არ გამოუცხადებია და არ გადაუხდია დივიდენდები (2018: ნული).

12. კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, თუმცა ხელმძღვანელობის მიზანია უზრუნველყოს ძლიერი კაპიტალის ბაზა ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიული საჭიროებების დაკმაყოფილების და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შენარჩუნების მიზნით. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვის და ჯგუფის შემოსავლების და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით.

წლის განმავლობაში არ ყოფილა ცვლილებები ჯგუფის კაპიტალის მართვასთან მიდგომაში. არც კომპანია და არც მისი შვილობილი კომპანია არ ექვემდებარებიან გარედან დაწესებულ კაპიტალის მოთხოვნებს.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას უახლოვდება, ამ ინსტრუმენტების უმეტესობის მოკლე დაფარვის ვადების გამო.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების მიზეზით, ჯგუფი დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი; (იხილეთ შენიშვნა 13 (ii));
- ლიკვიდურობის რისკი; (იხილეთ შენიშვნა 13 (iii));
- საბაზრო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 13 (iv)); და
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი (იხილეთ შენიშვნა 13 (v)).

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

მშობელი კომპანიის დირექტორთა საბჭოს აქვს სრული პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე.

ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება ჯგუფის წინაშე მდგარი რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზის მიზნით, რომლითაც დგინდება რისკების შესაბამისი ზღვრები და საკონტროლო მექანიზმები, ასევე ხორციელდება რისკების მონიტორინგი და ლიმიტების განსაზღვრა. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება, ბაზრის პირობებში და ჯგუფის საქმიანობებში განხორციელებული ცვლილებების ასახვის მიზნით. სატენინგო და მართვის სტანდარტებისა და პროცედურების გამოყენებით, ჯგუფის მიზანია შეიმუშაოს კონტროლის დისციპლინირებული და კონსტრუქციული გარემო, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი ფუნქცია-მოვალეობები.

მშობელი კომპანიის დირექტორთა საბჭო ამოწმებს თუ რამდენად ახდენს ხელმძღვანელობა ჯგუფის რისკების მართვის პროცედურებთან შესაბამისობის კონტროლს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას ჯგუფის წინაშე მდგომ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მფლობელი მეორე მხარე ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და წარმოიშობა ძირითადად ჯგუფის აქციონერის მიმართ არსებული მოთხოვნებიდან, ვადიანი ანაზრებიდან, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტებიდან და საიჯარო მოთხოვნიდან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო დაქვემდებარებას. მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკზე საანგარიშგებო თარიღისთვის არის შემდეგი:

‘000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები აქციონერის მიმართ	3,257	5,054
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6,246	2,563
ვადიანი ანაზრები	3,000	5,500
საიჯარო მოთხოვნა	341	788
	12,844	13,905

საიჯარო მოთხოვნა

ჯგუფის საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე ძირითადად მოქმედებს თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტორებს, რომლებმაც შესაძლოა იმოქმედონ ჯგუფის კლიენტთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, მათ შორის იმ მრეწველობის და ქვეყნის დეფოლტის რისკი, რომელშიც ფუნქციონირებენ კლიენტები, კერძოდ ბოლო დროს გართულებულ ეკონომიკურ პირობებში.

2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფის საიჯარო შემოსავლის დაახლოებით 44% (2018: 47%) უკავშირდება ოპერაციებს ჯგუფის მშობელ კომპანიასთან.

ჯგუფის საიჯარო მოთხოვნები მოიცავს მოთხოვნებს ქართული კომპანიების მიმართ, რომლებიც ახორციელებენ სამგზავრო ბილეთების გაყიდვას ან სხვა მომსახურებას უწევენ ფიზიკურ პირებს. ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი იმართება მოთხოვნის ნაშთების ყოველთვიური მონიტორინგით და მოთხოვნით ვალის სასწრაფო დაფარვის შესახებ, როდესაც ნაშთი მიუახლოვდება ყველა ინდივიდუალური კონტრაქტისთვის განსაზღვრულ კონკრეტულ ზღვარს.

კლიენტის საკრედიტო რისკის მონიტორინგისას, კლიენტები ჯგუფდება მათი საკრედიტო მახასიათებლების მიხედვით, მათ შორის ვადიანობის, ხანდაზმულობის პროფილის და წინა პერიოდებში არსებული ფინანსური სირთულეების არსებობის შესაბამისად.

საიჯარო მოთხოვნებთან მიმართებაში უზრუნველყოფა, როგორც წესი, არ მოითხოვება.

ჯგუფი განსაზღვრავს გაუფასურების რეზერვს რომელიც ასახავს საიჯარო მოთხოვნებთან მიმართებაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგი ცხრილი მოიცავს ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და მომხმარებლების საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

‘000 ლარი	2019	2019	2019
	არ არის გაუფასურებული კრედიტით	კრედიტით გაუფასურებული	სულ
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
დაბალი რისკი	231	226	457
მაღალი რისკი	-	1,739	1,739
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	231	1,965	2,196
ზარალის რეზერვი	-	(1,855)	(1,855)
	231	110	341

შემდეგი ცხრილი მოიცავს ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და მომხმარებლების საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

‘000 ლარი	2018	2018	2018
	არ არის გაუფასურებული კრედიტით	კრედიტით გაუფასურებული	სულ
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
დაბალი რისკი	788	-	788
მაღალი რისკი	-	1,173	1,173
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	788	1,173	1,961
ზარალის რეზერვი	-	(1,173)	(1,173)
	788	-	788

წლის განმავლობაში მოძრაობა გაუფასურების რეზერვში საიჯარო მოთხოვნებთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

‘000 ლარი	2019	2018
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,173	1,173
ზრდა წლის განმავლობაში	682	-
ნაშთი წლის ბოლოს	1,855	1,173

რეზერვის ანგარიში საიჯარო მოთხოვნებთან მიმართებაში გამოიყენება გაუფასურების ზარალის აღრიცხვისთვის, მანამ სანამ ჯგუფი ან ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა შესაძლო ვარიანტს; ამ დროს ეს ოდენობები მიჩნეულია უიმედოდ და ჩამოიწერება პირდაპირ ფინანსური აქტივის საპირწონედ.

მოთხოვნები აქციონერების მიმართ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოთხოვნები აქციონერების მიმართ იყო 3,257 ათასი ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 5,054 ათასი ლარი), რაც წარმოადგენს მშობელი კომპანიისგან შემოტანილ, მაგრამ ჯერ არ მიღებულ კაპიტალს.

მოთხოვნები აქციონერების მიმართ ნაშთი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისთვის არ იყო არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული და კლასიფიცირებულია 1-ელ დონეზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას, ჯგუფმა მოვლენათა შესაძლო განვითარების ანალიზი გამოიყენა. ფულადი ნაკადების პროგნოზირებისას გამოყენებულ იქნა შემდეგი მნიშვნელოვანი დაშვებები:

- გამოყენებულ იქნა დეფოლტის 1.98% -იანი ალბათობა (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მშობელი კომპანიის B მოკლევადიანი ემიტენტის რეიტინგის მიხედვით) და 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რადგან არ მომხდარა საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდა.

- მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისას, ჯგუფმა რამოდენიმე შესაძლო ვარიანტი განიხილა, იმ ვარიანტების ჩათვლით როდესაც ადგილი აქვს საკრედიტო ზარალს. ამ დროს ჯგუფმა გამოიყენა, ჯგუფისთვის ხელმისაწვდომი, ყველა გონივრული და დამხმარე ინფორმაცია მშობელი კომპანიის მიმდინარე ფინანსურ მდგომარეობაზე;

- მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებისას გამოყენებულ იქნა 11.5%-იანი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, „ფულის ღირებულება დროში“ გათვალისწინების მიზნით;

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არაგაუფასურებული ოდენობები ჯერ კიდევ ექვემდებარება სრულად ამოღებას, ისტორიული გადახდის ქცევის და მშობელი კომპანიის საკრედიტო რისკის ფართომასშტაბიანი ანალიზის საფუძველზე, იხილეთ ასევე შენიშვნა 16.

რეზერვის ოდენობა 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისთვის არის ნული.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები და ვადიანი ანაზრები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი ფლობდა 6,246 ათასი ლარის ოდენობით (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,563 ათასი ლარი) და 3,000 ათასი ლარის ოდენობით (2018 წლის 31 დეკემბერი: 5,500) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს და ვადიან ანაზრებს, შესაბამისად, რაც ასახავს აღნიშნულ აქტივებზე მაქსიმალურ საკრედიტო დაქვემდებარებას.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები და ვადიანი ანაზრები დაცულია ბანკში და კონტრაპენტ ფინანსურ ინსტიტუტში, რომელთა შეფასებაც Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით არის BB- (გრძელვადიანი რეიტინგი) და B (მოკლევადიანი რეიტინგი) და B+ (გრძელვადიანი რეიტინგი) და B (მოკლევადიანი რეიტინგი), შესაბამისად. არცერთი ნაშთი არ არის არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული და კლასიფიცირებულია 1-ელ დონეზე. ჯგუფი არ მოელის, რომ მისი რომელიმე კონტრაპენტი ვერ შეძლებს ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც ჯგუფს ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. ჯგუფი შეძლებისდაგვარად ცდილობს ლიკვიდურობის მართვის უზრუნველყოფას, რათა ყოველთვის ჰქონდეს ვალდებულებების ვადაში დაფარვის შესაძლებლობა, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ პერიოდში არასაჭირო დანაკარგების ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების თავიდან ასაცილებლად.

ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად სამი თვის განმავლობაში, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის. ეს გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური პირობების შესაძლო გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები.

მისი ლიკვიდურობის რისკის სამართავად ჯგუფი ვადიანობის ცხრილებს იყენებს. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება ხელშეკრულების საფუძველზე უნდა დაიფაროს 2019 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ ექვსი თვიდან 1 წლამდე პერიოდის განმავლობაში. ხელმძღვანელობის აზრით ფულადი სახსრების გადინების ვადები ფინანსური ვალდებულებებიდან არ აღემატება ერთ წელს.

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო ფასების ცვლილება, როგორც არის უცხოური სავალუტო კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და კაპიტალის ფასები, იმოქმედებს ჯგუფის შემოსავალზე და მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკის დაქვემდებარების მართვა და კონტროლი, მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

ჯგუფი სავალუტო რისკს გასწევს მის ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან მიმართებაში, რომლებიც ლარისგან განსხვავებულ ვალუტაშია დენომინირებული. ვალუტა, რომელშიც ეს ოპერაციები უმეტესად არის დენომინირებული არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი ექვემდებარებოდა სავალუტო რისკს მის ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან და საიჯარო მოთხოვნებთან მიმართებაში, რომლებიც 132 ათას ლარს (2018: 121 ათასი ლარი) და 239 ათას ლარს შეადგენდა (2018: ნული), შესაბამისად.

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო განაკვეთი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული განაკვეთი	
	2019	2018	2019	2018
აშშ დოლარი	2.8192	2.5345	2.8677	2.6766

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის გონივრულ შესაძლო ცვლილებას აშშ დოლართან მიმართებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უმნიშვნელო გავლენა ექნებოდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და დაბეგვრამდე მოგებაზე ან ზარალზე.

(v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთებთან დაკავშირებით მომხდარი ცვლილებები ძირითადად აისახება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე და ვადიან ანაზრებზე მათი სამართლიანი ღირებულების (ფიქსირებული განაკვეთი) ან მათი მომავალი ფულადი ნაკადების (ცვლადი განაკვეთი) ცვლილებით. ხელმძღვანელობას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა, რომ განსაზღვროს თუ რამდენი უნდა იყოს ჯგუფის დაქვემდებარებიდან ფიქსირებული ან ცვლადი განაკვეთების მქონე. თუმცა ახალი მოთხოვნის ან ვადიანი ანაზრის განთავსებისას, ხელმძღვანელობა იყენებს საკუთარ განსჯას იმის გადასაწყვეტად ფიქსირებული განაკვეთი უფრო ხელსაყრელი იქნება ჯგუფისთვის თუ ცვლადი, მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, დაფარვის ვადამდე.

2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები და ვადიანი ანაზრები ერთადერთ ფიქსირებულ პროცენტთან ფინანსურ ინსტრუმენტს წარმოადგენენ.

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხავს ფიქსირებულგანაკვეთიან ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. შესაბამისად, ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის ცვლილებას საპროცენტო განაკვეთებში არ ექნებოდა გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

14. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განმარტებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია დააკისროს რაიმე დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან გასულია სამი წელი.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიისეული ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება სერიოზული გავლენა მოახდინოს წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

(b) სასამართლო დავა

საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი სასამართლო სარჩელების, საქმეთა წარმოებების და დავების საგანს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობის აზრით, ამგვარი სამართალწარმოებებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მომავალი ოპერაციების შედეგებზე.

(c) დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ეტაპზეა და მსოფლიოს სხვადასხვა კუთხეში არსებული დაზღვევის მრავალი სახეობა, ჯერ ხელმიუწვდომელია საქართველოსთვის. ჯგუფს სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება, ბიზნეს-საქმიანობის წყვეტა, ან ქონების და გარემოს დაზიანების გამო მესამე მხარის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვება ჯგუფის ოპერაციების შედეგად მომხდარი უბედური შემთხვევებიდან. სანამ ჯგუფი არ უზრუნველყოფს შესაფერის სადაზღვეო გარანტიებს, მუდამ იარსებებს იმის რისკი, რომ კონკრეტული აქტივის განადგურებით ან დაკარგვით ჯგუფის საოპერაციო და ფინანსურ მდგომარეობას მიაღებდა არსებითი ზიანი.

15. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2019 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის ნებადართვის თარიღისთვის, ჯგუფის პირდაპირი და საბოლოო მშობელი კომპანიებია სს „საქართველოს რკინიგზა“ და სს „საპარტნიორო ფონდი“, შესაბამისად. ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა საქართველოს მთავრობა.

სს „საქართველოს რკინიგზა“ და სს „საპარტნიორო ფონდი“ აქვეყნებს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფასს -თან შესაბამის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას კომპანიების ვებგვერდებზე.

(b) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

(i) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წლის განმავლობაში წამყვანმა ხელმძღვანელობამ მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რაც შესულია დაქირავებულ პირთა სარგებლის ხარჯებში:

‘000 ლარი	2019	2018
ხელფასები და ბონუსები	172	140

(c) ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

(i) ოპერაციები მთავრობასთან

ჯგუფი ყოველდღიური ფუნქციონირების რეჟიმში ოპერაციებს აწარმოებს რამდენიმე საწარმოსთან, რომლებიც საქართველოს მთავრობის კონტროლის, ერთობლივი კონტროლის ან მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ იმყოფებიან. ჯგუფმა მიიღო გადაწყვეტილება გამოიყენოს ბასს 24-ით (დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები) განსაზღვრული გათავისუფლების უფლება, რაც სახელმწიფო საწარმოებთან ოპერაციების შესახებ დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების შემჭიდროებულად წარმოდგენის საშუალებას იძლევა.

ჯგუფის სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან განხილულია ქვემოთ.

(ii) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

‘000 ლარი	ოპერაციის ღირებულება 2019	ოპერაციის ღირებულება 2018	დაუფარავი ნაშთი 2019	დაუფარავი ნაშთი 2018
საიჯარო შემოსავალი მშობელი კომპანია	673	724	200	267

ხელმძღვანელობის შეფასებით სახელმწიფო საწარმოებთან დაკავშირებული შესაბამისი ნაშთების აგრეგირებული ოდენობა უმნიშვნელოა.

16. შემდგომი მოვლენა

(i) COVID-19-ის აფეთქებამ 2020 წლის დასაწყისში და მისმა სწრაფმა გავრცელებამ მსოფლიოს გარშემო, იქონია არსებითი გავლენა და ცვლილებები შეიტანა ბიზნეს გარემოში მსოფლიოს გარშემო ყველა ქვეყანაში, მათ შორის საქართველოშიც.

2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. COVID-19 -ის საზოგადოების ჯანმრთელობისთვის პოტენციურად სერიოზული საფრთხის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომები მიიღო, რაც მოიცავს ტრანსსასაზღვრო გადაადგილებაზე შეზღუდვების დაწესებას, უცხოელი სტუმრებისთვის ქვეყანაში შემოსვლის შეზღუდვებს და ბიზნეს საზოგადოებისთვის მითითების მიცემას, რომ თანამშრომლები სახლიდან მუშაობის რეჟიმზე

გადაიყვანონ. 2020 წლის მარტის განმავლობაში, რეგიონალურმა უფლებამოსილმა ორგანოებმა ეტაპობრივად შემოიღეს დამატებითი ზომები სოციალური დისტანცირების გასაძლიერებლად, სკოლების, უნივერსიტეტების, რესტორნების, კინოთეატრების, თეატრების და მუზეუმების და სპორტული დაწესებულებების დახურვის ჩათვლით.

საქართველოს მთავრობამ შემოღებული ზომების ეტაპობრივი გაუქმება 2020 წლის მაისის ბოლოდან დაიწყო.

ჯგუფის მიმდინარე საოპერაციო და ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით, სხვა ამჟამად ხელმისაწვდომ საჯარო ინფორმაციასთან ერთად, ხელმძღვანელობა მოელის რომ COVID-19-ის აფეთქებას ექნება უარყოფითი გავლენა ჯგუფზე 2020 წლისთვის:

2019 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიიღო 3,269 ათასი ლარის ოდენობით ამონაგები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან. 2020 წლის განმავლობაში წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, ჯგუფს ძირითადი საშუალებების გაყიდვაზე აუქციონი არ გამოუცხადებია, რასაც სავარაუდოდ ექნება უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე 2020 წლისთვის.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ახლო მომავალში ჯგუფი ჩვეულებრივ გააგრძელებს მის საქმიანობას, ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების არსებითი რეზერვების ფლობის, გარე ვალის არარსებობის და საჭიროების შემთხვევაში, მშობელი კომპანიის (სს „საქართველოს რკინიგზა“) ფინანსურ რესურსებზე თავისუფალი წვდომის შედეგად.

ხელმძღვანელობა არ გამორიცხავს, რომ გახანგრძლივებულ საკარანტინე პერიოდს, ზომების სიმკაცრის ზრდას ან მსგავსი ზომების შემდგომ უარყოფით გავლენას ეკონომიკურ გარემოზე, ექნება უარყოფითი გავლენა ჯგუფზე საშუალო და გრძელვადიან პერიოდებში. ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მოვლენათა უარყოფითი განვითარების ვარიანტებს და მზად არის შესაბამისად მოარგოს მისი საოპერაციო გეგმები.

ხელმძღვანელობა აგრძელებს სიტუაციის მონიტორინგს და მსგავსი მოვლენების და გარემოებების შესამსუბუქებლად (მათი მოხდენისას) მიიღებს საპასუხო ზომებს.

- (ii) საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ მშობელმა კომპანიამ, ძირითადი საშუალებების შეტანის გზით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალის 14,602 ათასი ლარით ზრდა დაამტკიცა.

17. შეფასების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, გარდა ფასს 16-ის მიღებისა 2019 წლის 1 იანვრიდან და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის საწარმოების მიერ.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ საწარმოებს. ჯგუფი აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება და აქვს უფლება მიიღოს საწარმოში მისი ჩართულობიდან მიღებულ ცვლად ამონაგებზე და ასევე შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილებით სარგებლობის გზით. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც იწყება კონტროლი, ამ უკანასკნელის შეწყვეტამდე. შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებთან მორგების მიზნით.

(ii) კონსოლიდაციისას აღმოფხვრილი ოპერაცია

აღმოფხვრილია ჯგუფს შიდა ნაშთები და ოპერაციები, ასევე ჯგუფს შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი არარეალიზებული შემოსავალი და ხარჯი.

(b) შემოსავალი

(i) საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის განმავლობაში. გაცემული საიჯარო შეღავათები აღიარდება მთლიანი საიჯარო შემოსავლის განუყოფელი ნაწილის სახით, იჯარის ვადის განმავლობაში.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი მოიცავს:

- საპროცენტო შემოსავალი ბანკებში განთავსებული დეპოზიტებიდან;
- უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი შემოსულობა ან ზარალი ფინანსური აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

„ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი“ არის განაკვეთი რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო მომავალ ფულად გადახდებს ან შემოსავლებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში:

- ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე; ან
- ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე.

საპროცენტო შემოსავლისა და ხარჯის გამოთვლისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე (როდესაც აქტივი არ არის გაუფასურებული კრედიტით) ან ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე. თუმცა, ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაუფასურდა, საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებაზე გამოყენებით. თუ აქტივი აღარ არის გაუფასურებული, მაშინ საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლა უბრუნდება მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დათვლის მეთოდს.

ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ამონაგები ან/და ზარალი აღირიცხება წმინდა საფუძველზე როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იმის გათვალისწინებით თუ სად აქვს ადგილი უცხოური ვალუტის მოძრაობას - წმინდა ამონაგების თუ წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია ჯგუფის საწარმოების შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტირება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული, მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობას.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ისტორიული ღირებულებით ფასდება, კონვერტირდება გარიგების თარიღისათვის მოქმედი გაცვლითი კურსით.

კონვერტირებით წარმოშობილი სხვაობა უცხოურ ვალუტაში აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს. მიმდინარე და გადავადებული გადასახადები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში გარდა შემთხვევისა, როდესაც ის უკავშირდება საწარმოთა გაერთიანებას ან პირდაპირ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ ერთეულებს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის, ასევე საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი კორექტირება წინა წლებთან მიმართებაში. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ასევე მოიცავს დივიდენდებიდან წარმოშობილ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წლიდან და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომელთათვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან (CIT) გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას (DE), როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად, არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, როდესაც ხორციელდება დივიდენდების გადახდა. დივიდენდის განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა გამოითვლება როგორც წმინდა განაწილების ოდენობის 15/85-ი.

საგადასახადო ანაზღაურება გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე, ხელმისაწვდომია გადახდილ მოგების გადასახადზე 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის იმ კონკრეტულ ოპერაციებზე დარიცხვას, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებებსა და წარმომადგენლობით ხარჯებს დაშვებული ლიმიტების ფარგლებს გარეთ. კომპანია ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და აღრიცხავს სხვა გადასახადების მუხლში.

(ii) გადავადებული გადასახადი

ზემოთ აღწერილი ახალი საგადასახადო სისტემის ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოები არ განასხვავებენ აქტივების საგადასახადო საფუძვლებს და მათ საბალანსო ღირებულებებს და, შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოიშობა.

წინა პერიოდებში გაწეული საგადასახადო ზარალი არ გამოიყენება მომავალ დასაბეგრ მოგებასთან მიმართებაში.

(f) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები შეფასებულია, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, პირდაპირი შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აქტივის დემონტაჟის, გატანის და იმ ადგილის დასუფთავების ღირებულებას, სადაც აქტივია განთავსებული, ასევე კაპიტალიზებულ სასესხო ხარჯებს.

როდესაც ძირითადი საშუალების ცალკეულ მნიშვნელოვან ნაწილებს განსხვავებული სასიცოცხლო ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც აღნიშნული აქტივის ცალკე კომპონენტები (ძირითადი კომპონენტები).

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სავარაუდოა, რომ ხარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოედინება.

ძირითადი საშუალებების მომსახურების ყოველდღიური ხარჯი გაწევისთანავე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივის შემთხვევაში - მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის ღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების სავარაუდო საშუალო მომსახურების ვადა მიმდინარე და შესადარის პერიოდში, შემდეგია:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| • შენობა-ნაგებობები | 10-50 წელი; |
| • სარკინიგზო ინფრასტრუქტურა | 10-25 წელი; |
| • სატრანსპორტო საშუალებები და სხვა | 6-15 წელი. |

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება ყველა ფინანსურ წელს გადაიხდება და, საჭიროების შემთხვევაში, იცვლება.

(iv) ამონაგები/(ზარალი) გაყიდვისას

ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი შემოსულობა ან ზარალი შეტანილია მოგებაში ან ზარალში მაშინ როდესაც აქტივის აღიარება წყდება. შემოსულობა არ კლასიფიცირდება შემოსავლის სახით.

(გ) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ქონებას ამჟამად განუსაზღვრელი მომავალი სარგებლობით.

საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, შესაბამისი გარიგების ხარჯების ჩათვლით. საბალანსო ღირებულება მოიცავს არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯს, აღნიშნული ხარჯის გაწევის მომენტისთვის თუ აღიარების კრიტერიუმები არის დაკმაყოფილებული და გამორიცხავს საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მომსახურების ხარჯებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია თვითღირებულებით დაგროვილი ცვეთისა და ნებისმიერი გაუფასურების გამოკლებით. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო ქონების ერთეულების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადა იგივეა, რაც ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა (შენიშვნა 18 (f) (iii)).

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც ისინი გაიყიდება ან თუ საინვესტიციო ქონება სამუდამოდ ამოღებულია მოხმარებიდან და მოსალოდნელი არ არის, რომ გაყიდვისას წარმოიქმნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. საინვესტიციო ქონების ერთეულის აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი შემოსულობა ან ზარალი შეტანილია მოგებაში ან ზარალში ერთეულის აღიარების შეწყვეტისას. ამონაგები არ კლასიფიცირდება შემოსავლის სახით.

საინვესტიციო ქონებაზე გადაცემა ხდება მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება ცვლილებას მის გამოყენებაში, რაც მტკიცდება მესაკუთრის საქმიანობის დასრულებით ან სხვა პირზე საოპერაციო იჯარის დაწყებით. საინვესტიციო ქონებიდან გადასვლა ხდება მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება ცვლილებას მის გამოყენებაში, რაც მტკიცდება მესაკუთრის საქმიანობის დაწყებით ან გაყიდვის მიზნით განვითარების დაწყებით.

(h) ფინანსური ინსტრუმენტები

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

საიჯარო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება წარმოშობის მომენტში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება როდესაც ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე ხდება.

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის საიჯარო მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად შეფასებულია სამართლიან ღირებულებას დამატებული (არა სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ერთეულისთვის) მის შემენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. საიჯარო მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც აღირიცხება: ამორტიზირებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ვალის ინვესტიცია; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - კაპიტალის ინვესტიცია; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

პირველადი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, მანამ სანამ ჯგუფი არ შეცვლის ფინანსური აქტივების აღრიცხვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი სააღრიცხვო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს შემდგომ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი თანხაზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ვალის ინვესტიცია შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი თანხაზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

თავდაპირველი აღიარებისას კაპიტალის ინვესტიციისთვის რომელიც არ არის სავაჭროდ ფლობილი, ჯგუფს შეუძლია უპირობოდ აირჩიოს ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების შემდგომი ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვა. ეს არჩევანი ხორციელდება თითოეული ინვესტიციის დონეზე.

ყველა ფინანსური აქტივი რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ ავლნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები – ბიზნეს მოდელის შეფასება

ჯგუფი ახორციელებს იმ ბიზნეს მოდელის მიზნების შეფასებას რომლის ფარგლებშიც არის ფლობილი ფინანსური აქტივი პორტფელის დონეზე, რადგან ეს საუკეთესოდ ასახავს ბიზნესის მართვას და ხელმძღვანელობას შესაბამისად მიეწოდება ინფორმაცია. გათვალისწინებული ინფორმაცია მოიცავს:

- პორტფელისთვის დადგენილი პოლიტიკები და მიზნები და მოცემული პოლიტიკების პრაქტიკაში განხორციელება. ეს მოიცავს იმას ფოკუსირდება თუ არა ხელმძღვანელობის სტრატეგია სახელშეკრულებო საპროცენტო შემოსავლის მიღებაზე, საპროცენტო განაკვეთის პროფილის შენარჩუნებაზე, ფინანსური აქტივების ვადიანობის ნებისმიერი, დაკავშირებული ვალდებულებების ან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების გადინებების ან აქტივების გაყიდვით ფულადი ნაკადების გამომუშავების ვადიანობასთან შესაბამეობაზე;
- რისკები რომლებიც ბიზნეს მოდელის (და აღნიშნული ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) მოსწრებაზე ახდენენ გავლენას და როგორ იმართება მოცემული რისკები;
- წინა პერიოდებში ფინანსური აქტივების გაყიდვების სიხშირე, მოცულობა და ვადები, მოცემული გაყიდვების მიზეზები და მომავალი გაყიდვის საქმიანობის მოლოდინები.

აქტივების მესამე მხარეებზე გადაცემა ისეთ გარიგებებში რომლებიც არ კვალიფიცირდება აღიარების შეწყვეტად, ჯგუფის აქტივების უწყვეტი აღიარების შესაბამისად, არ მიიჩნევა გაყიდვად მოცემული მიზნებისთვის.

სავაჭროდ ფლობილი ან მართული ფინანსური აქტივები რომელთა შესრულება სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით არის შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები – კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც აღირიცხება - ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ის არის სავაჭროდ ფლობილი, წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად პირველადი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა შემოსულობა და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები შესაბამისად აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და უცხოური გაცვლითი კურსიდან შემოსულობა და ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი აღიარების შეწყვეტისას ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ცვლილება ფინანსური აქტივები

თუ ფინანსური აქტივის პირობები იცვლება, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს არსებითად იცვლება თუ არა შეცვლილი აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი ცვლილება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

ჯგუფი ახორციელებს მოცემული ცვლილების არსებობის რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შეფასებას, ანუ არსებითად განსხვავდება თუ არა საწყისი ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადები შეცვლილი ან ჩანაცვლებული ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადებისგან. ჯგუფი აფასებს არსებითა თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით, მოცემული თანმიმდევრობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. თუ ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავდება, მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შეფასების გაკეთების დროს ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების ჩამოწერის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითაა შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა სასესხო პირობებში;

თუ შეცვლილი აქტივისგან მიღებული ფულადი ნაკადები, აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით, არ არის არსებითად შეცვლილი, მაშინ ცვლილების შედეგად ფინანსური აქტივის აღიარება არ წყდება. ამ შემთხვევაში, ჯგუფი ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს როგორც შემოსულობისა ან ზარალის კორექტირებას მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ხელახლა ითვლება როგორც შეცვლილი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს შეცვლილი ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებას და არის ამორტიზირებული შეცვლილი ფინანსური აქტივის დარჩენილი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც იცვლება მისი პირობები და არსებითად განსხვავდება შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები. ამ შემთხვევაში ახალი, შეცვლილ პირობებზე დაფუძნებული ფინანსური ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. სხვაობა ჩამოწერილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და ახალ შეცვლილ პირობებიან ფინანსურ ვალდებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ ცვლილება (ან გაცვლა) არ იწვევს ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტას ჯგუფი იყენებს ფინანსური აქტივის სრული საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც ცვლილება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას ჯგუფი აღიარებს ესეთი ცვლილებიდან (ან გაცვლიდან) წარმოშობილ, ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულების ნებისმიერ კორექტირებას, მოგებაში ან ზარალში, ცვლილების (გაცვლის) თარიღში.

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა კორექტირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, ჯგუფი ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ შესაბამისად იცვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთიც.

ჯგუფი აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ფინანსური ვალდებულების ვალუტის ცვლილება;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა სასესხო პირობებში;
- კონვერტაციის შესაძლებლობის დამატება;
- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციაში.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ ვალის ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების ცვლილება მიჩნეულია ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აღიარებულია ვალის განულებიდან მიღებულ მოგებასა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან ცვლილება არ არის მიჩნეული ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზირებულია შეცვლილი ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც ფინანსური აქტივიდან მიღებულ სახელშეკრულებო უფლებებს ფულად ნაკადებზე გასდის ვადა, ან ის გადასცემს გარიგებიდან მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე უფლებებს, გარიგებაში რომელშიც ფინანსური აქტივის ფლობის თითქმის ყველა რისკი და ანაზღაურება არის გადაცემული, ან როდესაც ჯგუფი არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და ჯგუფი არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე კონტროლს.

ჯგუფი დებს გარიგებებს რომლითაც ის გადასცემს მისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულ აქტივებს, მაგრამ ინარჩუნებს გადაცემულ აქტივებთან დაკავშირებულ ყველა ან თითქმის ყველა რისკს და ანაზღაურებას. ასეთ შემთხვევებში, გადაცემული აქტივის აღიარება არ წყდება.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მის სახელშეკრულებო ვალდებულებები სრულდება, უქმდება ან ვადა გასდის. ჯგუფი ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როცა მისი პირობები იცვლება და შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად იცვლება, რა შემთხვევაშიც კორექტირებულ პირობებზე დაფუძნებული ახალი ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, გაუქმებულ საბალანსო ღირებულებას შორის და გადახდილ თანხას შორის სხვაობა (ნებისმიერი არაფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაცემის ჩათვლით) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(v) ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც ჯგუფს აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავედროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

(i) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(j) მესაკუთრის არაფულადი შენატანის რეზერვი და არაფულადი განაწილებები

სხვაობა, მესაკუთრის არაფულადი აქტივების საწესდებო კაპიტალში შენატანის ნომინალურ ღირებულებასა და შეტანილი აქტივების სამართლიან ღირებულებას შორის მესაკუთრის არაფულადი შენატანის რეზერვში აღიარდება.

არაფულადი განაწილებები აღიარდება განაწილებული აქტივების საბალანსო ღირებულებით. ჯგუფის არაფულადი განაწილებები ფასიკ 17-ის „არაფულადი აქტივების განაწილება მესაკუთრეებზე“ ფარგლებს გარეთ არის, რადგან საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე აკონტროლებს აქტივებს მათ განაწილებამდე და განაწილების შემდეგ.

(k) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი აღიარებს ზარალის რეზერვებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე:

- ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსურ აქტივებისთვის;

ჯგუფი აღრიცხავს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით, შემდეგი შემთხვევების გარდა როდესაც აღირიცხება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

- ვადიანი ანაზრები და საბანკო ნაშთები;
- მოთხოვნების აქციონერის მიმართ.

რომლებისთვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში დეფოლტის რისკი) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

ზარალის რეზერვები საიჯარო მოთხოვნებზე ყოველთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

ჯგუფი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად მიიჩნევს როდესაც მას 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება აქვს.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

- არ არის სავარაუდო რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს ჯგუფის მიმართ, კომპანიის მიერ უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსურ აქტივი 90 დღეზე მეტია ვადაგადაცილებულია;.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი რომელიც წარმოიშობა ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას გამოყენებული მაქსიმალური პერიოდი შეესაბამება მაქსიმალურ სახელშეკრულებო პერიოდს რომლის განმავლობაშიც ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი აღირიცხება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა ორგანიზაციიდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები გაუფასურებული კრედიტით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია კრედიტით“ როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი.

მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია კრედიტით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- მსესხებლის ან ემიტენტის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი, ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურირაცია იმ პირობებით რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაციის გამოყენება; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო უზრუნველყოფის აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენა

ზარალის რეზერვი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, აკლდება აქტივების მთლიან საბალანსო ღირებულებას.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების იმედი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია ჯგუფი იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის ჩამოწერილი თანხიდან არსებითი ოდენობის ამოღებას. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(I) არაფინანსური აქტივები

ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგების გარდა) გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება.

გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი შემოძინებების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (CGU) ფულადი შემოძინებებისგან.

ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ახდენენ ცალკე ფულადი შემოძინებების გენერირებას და გამოიყენება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთზე მეტი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები გადანაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ტესტირების შემადგენელი ნაწილის სახით, რომელზედაც გადანაწილდება კორპორატიული აქტივი.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე, გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება, თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

გაუფასურების ზარალი აისახება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება თავდაპირველად ნებისმიერი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) გუდვილის საბალანსო ღირებულებაზე და ამცირებს მას, და შემდეგ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე წილობრივ საფუძველზე, და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის თაობაზე, შემცირდა თუ არა ზარალი ან კვლავაც არსებობს თუ არა ზარალი. გაუფასურების ზარალი აღდგენილია თუ აღდგენადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებშია ცვლილება. გაუფასურების ზარალი აღდგენილია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც იქნებოდა განსაზღვრული (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით) გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში.

(m) თანამშრომელთა სარგებელი

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოს ვალდებულებები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღიარდება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას.

ვალდებულება აღიარდება იმ თანხაზე, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსების ან მოგების განაწილების გეგმის საფუძველზე, თუ ჯგუფს ექნება მიმდინარე სამართლებრივი და კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ამგვარი თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურებისთვის და ვალდებულება შესაძლოა სანდოდ იქნას შეფასებული.

(n) იჯარები

ჯგუფმა ფასს 16-ი მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით გამოიყენა და მაშასადამე შესადარისი ინფორმაცია არ არის გადაანგარიშებული და კვლავ ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის ფარგლებში არის წარმოდგენილი. ბასს 17-ის და ფასიკ 4-ის ფარგლებში სააღრიცხვო პოლიტიკების დეტალები განხილულია ცალკე.

2019 წლის 1 იანვრიდან გამოყენებული პოლიტიკა

ხელშეკრულების დადებისას, ჯგუფი განსაზღვრავს არის თუ არა ან მოიცავს თუ არა აღნიშნული ხელშეკრულება იჯარას. ხელშეკრულება არის ან შეიცავს იჯარას თუ ის გადასცემს კონკრეტული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას დროის გარკვეული პერიოდით გარკვეული ანაზღაურების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად გადასცემს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას, ჯგუფი ფასს 16-ის იჯარის განმარტებას იყენებს.

წინამდებარე პოლიტიკა გამოიყენება ხელშეკრულებებზე რომლებიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ.

(i) როგორც მოიჯარე

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს არ აქვს არსებითი საიჯარო ხელშეკრულებები რომლებშიც ის მოქმედებს როგორც მოიჯარე.

ჯგუფმა აირჩია არ აღიაროს აქტივები გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებები მოკლევადიან იჯარებზე. ჯგუფმა აღნიშნულ იჯარებთან დაკავშირებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე (იხილეთ შენიშვნა 5).

(ii) როგორც მეიჯარე

საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადებისას ან მისი ცვლილებისას, ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს, მათი შესაბამისი დამოუკიდებელი ფასების მიხედვით.

როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებს, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავს იჯარა ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს თუ საოპერაციო იჯარას.

თითოეული იჯარის კლასიფიკაციისთვის, ჯგუფი ახორციელებს ზოგად შეფასებას იმისა გადასცემს თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდებოდა; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, ჯგუფმა გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

თუ გარიგება შეიცავს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს, მაშინ ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემული ანაზღაურების გასანაწილებლად იყენებს ფასს 15-ს.

ჯგუფი იჯარაში წმინდა ინვესტიციაზე იყენებს ფასს 9-ის აღიარების შეწყვეტის და გაუფასურების მოთხოვნებს. ჯგუფი შემდგომ რეგულარულად მიმოიხილავს იჯარაში ბრუტო ინვესტიციის გამოთვლაში გამოყენებული სავარაუდო არაგარანტირებულ ნარჩენ ღირებულებებს.

2019 წლის 1 იანვრამდე გამოყენებული პოლიტიკა

2019 წლის 1 იანვრამდე დადებული ხელშეკრულებებისთვის, ჯგუფმა განსაზღვრა იყო თუ არა ან შეიცავდა თუ არა გარიგება იჯარას, შემდეგი შეფასების საფუძველზე:

- დამოკიდებული იყო თუ არა გარიგების შესრულება კონკრეტული აქტივის ან აქტივების გამოყენებაზე; და
- გარიგებამ გადასცა თუ არა აქტივის გამოყენების უფლება. გარიგება გადასცემს აქტივის გამოყენების უფლებას თუ ერთ-ერთი შემდგომი პირობა არის დაკმაყოფილებული:
- შემსყიდველს ჰქონდა აქტივის გამოყენების უნარი ან უფლება, გამოშვებული პროდუქციის უმნიშვნელო ოდენობაზე მეტის მიღების ან კონტროლის თანადროულად;
- შემსყიდველს ჰქონდა აქტივზე ფიზიკური წვდომის კონტროლის უნარი ან უფლება, გამოშვებული პროდუქციის უმნიშვნელო ოდენობაზე მეტის მიღების ან კონტროლის თანადროულად; ან
- ფაქტები და გარემოებები მიუთითებდა იმაზე, რომ იმის ალბათობა რომ სხვა მხარეებმა მიიღონ გამოშვებული პროდუქციის უმნიშვნელო ოდენობაზე მეტი, იყო ძალიან დაბალი, და ერთეულის ფასი არ იყო არც ფიქსირებული გამოშვებული პროდუქციის თითო ერთეულზე, არც ტოლი გამოშვებული პროდუქციის თითო ერთეულის მიმდინარე საბაზრო ფასისა.

(iii) როგორც მოიჯარე

შესადარის პერიოდში, ჯგუფი როგორც მოიჯარე, აკლასიფიცირებდა იჯარებს რომლებიც გადასცემდა არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას როგორც ფინანსურ იჯარებს. ამ შემთხვევაში, იჯარით აღებული აქტივები თავდაპირველად ფასდებოდა მათ სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალური საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებას შორის უმცირესით. მინიმალური საიჯარო გადახდები წარმოადგენდა გადახდებს იჯარის ვადის მანძილზე, რომელიც მოიჯარემ უნდა განახორციელოს, ნებისმიერი პირობითი იჯარის გარდა. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, აქტივები აღირიცხებოდა აღნიშნული აქტივის შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

სხვა იჯარების კატეგორიის ფარგლებში ფლობილი აქტივები კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარებად და არ იყო აღიარებული ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში განხორციელებული გადახდები აღიარებული იყო მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. მიღებული საიჯარო სტიმულირება მთლიანი საიჯარო ხარჯის განუყოფელი ნაწილის სახით აღიარდა, იჯარის ვადის მანძილზე.

(iv) როგორც მეიჯარე

როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებდა, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავდა იჯარა ფინანსური იჯარა იყო თუ საოპერაციო იჯარა.

იჯარის კლასიფიკაციის მიზნებისთვის, ჯგუფმა განახორციელა ზოგადი შეფასება იმისა, გადასცემდა თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის მფლობელობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდებოდა; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, ჯგუფმა გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

19. ახალი სტანდარტები და ინტერპეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები რომლებიც 2020 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ ჩამოთვლილი კორექტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- *კორექტირებები ფასს სტანდარტების კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებებში.*
- *ბიზნესის განმარტება (ფასს 3-ის კორექტირებები).*
- *არსებითის განმარტება (ბასს 1-ისა და ბასს 8-ის კორექტირებები).*
- *საპროცენტო განაკვეთის ბენჩმარკის რეფორმა (ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7-ის კორექტირებები).*
- *ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები*
- *ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის შესწორებები)*