

შპს CBD Development

საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტები
ფინანსური ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

31 დეკემბერი 2019

სა. ამოიძიძე

შპს CBD Development

საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტები

ფინანსური ანგარიში და

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

31 დეკემბერი 2019



დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა
შპს CBD Development ს მფლობელი და ხელმძღვანელობა

ჩვენი კვალიფიციური მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური მოსაზრების თავის საფუძველში აღწერილი გავლენის საკითხისა, ფინანსური ანგარიში ყველა მატერიალური თვალსაზრისით ასახავს შპს CBD Development ს („კომპანია“) სამართლიან ფინანსურ მდგომარეობას, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის ფინანსურ შესრულებას და მის ფულად ბრუნვებს დასრულებული წლისთვის, საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი აუდიტის საგანი

ფინანსური ანგარიშები მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
- მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- ფულადი ბრუნვის ანგარიში დასრულებული წლისთვის და
- ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები, რომლებიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის მოკლე შინაარსს და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძველები

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშის შენიშვნაში 15, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის დამფუძნებელი კომპანიიდან აღებული სესხები დაანგარიშებულია 238,054 ათასი ლარის ოდენობით, და არა ამორტიზაციის ღირებულებით. ეს წარმოადგენს გადახვევას IFRS 9-დან, რომელიც განსაზღვრავს სესხების თავდაპირველ გაზომვას სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ოპერაციის ფასით და შემდგომ გაზომვას ამორტიზაციის ფასად, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. ამის შედეგად, სესხების ნაშთები გადაფასებულია და პარტნიორის კაპიტალი განსაზღვრულია 31,225 ათასი ლარის ოდენობით და ფინანსური ხარჯები და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსით გამოწვეული ზარალი გადაფასებულია 10,060 ათასი ლარის ოდენობით და 1,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის შესახებ საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი ანგარიშის თავში „ფინანსური ანგარიშების აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა“.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულება საკმარისი და შესაბამისია, რათა უზრუნველყოს ჩვენი დასკვნის საფუძველი.

ან სხონიშაძე

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა
ფინანსური ანგარიში
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
ფულადი ბრუნვის ანგარიში

ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები

- 1 შპს „სი ბი დი დეველოპმენტი“ და მისი ოპერაციები
- 2 კომპანიის სამუშაო გარემო
- 3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა
- 4 კრიტიკული საბუღალტრო გამოთვლები და შეფასებები საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებაში
- 5 ახალი შეცვლილი ან რედაქტირებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები
- 6 ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის დასკვნები
- 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
- 8 ქონება, ტექნიკა-დანადგარები
- 9 საინვესტიციო ქონება
- 10 გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოვლო გადასახადისა
- 11 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება
- 12 ფული და ფულის ეკვივალენტები
- 13 საწესდებო კაპიტალი
- 14 უზრუნველყოფილი დეპოზიტები
- 15 სესხები
- 16 სვაჭრო და სხვა გადასახდელები
- 17 საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების დარიცხვა
- 18 მომსახურების საფასური
- 19 სხვა საოპერაციო შემოსავლები
- 20 თანამშრომლების სარგებლის ხარჯები
- 21 სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები
- 22 ფინანსური შემოსავალი
- 23 გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები
- 24 ფინანსური რისკების მართვა
- 25 სამართლიანი ღირებულება
- 26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით
- 27 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტის ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის განხილვა

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა
ფინანსური ანგარიში
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
ფულადი ბრუნვის ანგარიში

ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები

- 1 შპს „სი ბი დი დეველოპმენტი“ და მისი ოპერაციები
- 2 კომპანიის სამუშაო გარემო
- 3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა
- 4 კრიტიკული საბუღალტრო გამოთვლები და შეფასებები საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებაში
- 5 ახალი შეცვლილი ან რედაქტირებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები
- 6 ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის დასკვნები
- 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
- 8 ქონება, ტექნიკა-დანადგარები
- 9 საინვესტიციო ქონება
- 10 გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოვლო გადასახადისა
- 11 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება
- 12 ფული და ფულის ეკვივალენტები
- 13 საწესდებო კაპიტალი
- 14 უზრუნველყოფილი დეპოზიტები
- 15 სესხები
- 16 სვაჭრო და სხვა გადასახდელები
- 17 საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების დარიცხვა
- 18 მომსახურების საფასური
- 19 სხვა საოპერაციო შემოსავლები
- 20 თანამშრომლების სარგებლის ხარჯები
- 21 სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები
- 22 ფინანსური შემოსავალი
- 23 გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები
- 24 ფინანსური რისკების მართვა
- 25 სამართლიანი ღირებულება
- 26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით
- 27 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტის ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის განხილვა



დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

შპს CBD Development ს მფლობელი და ხელმძღვანელობა

ჩვენი კვალიფიციური მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური მოსაზრების თავის საფუძველში აღწერილი გავლენის საკითხისა, ფინანსური ანგარიში ყველა მატერიალური თვალსაზრისით ასახავს შპს CBD Development ს („კომპანია“) სამართლიან ფინანსურ მდგომარეობას, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის ფინანსურ შესრულებას და მის ფულად ბრუნვებს დასრულებული წლისთვის, საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი აუდიტის საგანი

ფინანსური ანგარიშები მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
- მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- ფულადი ბრუნვის ანგარიში დასრულებული წლისთვის და
- ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები, რომლებიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის მოკლე შინაარსს და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძველები

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშის შენიშვნაში 15, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის დამფუძნებელი კომპანიიდან აღებული სესხები დაანგარიშებულია 238,054 ატასი ლარის ოდენობით, და არა ამორტიზაციის ღირებულებით. ეს წარმოადგენს გადახვევას IFRS 9-დან, რომელიც განსაზღვრავს სესხების თავდაპირველ გაზომვას სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ოპერაციის ფასით და შემდგომ გაზომვას ამორტიზაციის ფასად, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. ამის შედეგად, სესხების ნაშთები გადაფასებულია და პარტნიორის კაპიტალი განსაზღვრულია 31,225 ათასი ლარის ოდენობით და ფინანსური ხარჯები და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსით გამოწვეული ზარალი გადაფასებულია 10,060 ათასი ლარის ოდენობით და 1,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის შესახებ საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი ანგარიშის თავში „ფინანსური ანგარიშების აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა“.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულება საკმარისი და შესაბამისია, რათა უზრუნველყოფს ჩვენი დასკვნის საფუძველი.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი კომპანია „საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობა IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ფინანსური ანგარიშების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ მენეჯმენტის ანგარიში და წაკითხვისას შევაფასოთ მენეჯმენტის ანგარიში შესაბამეობა თუ არა ფინანსურ ანგარიშებს ან აუდიტის დროს მიღებულ ინფორმაციას ან სხვაგვარად ხომ არ არის მატერიალურად არასწორი. თუ ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით ჩვენ დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშთან სხვაობა არსებითია, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამასთან დაკავშირებით არაფერი არ გაგვაჩნია გასაცხადებელი.

ამასთანავე, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა გვავალდებს გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და გავითვალისწინოთ რამდენად ჩართო მენეჯმენტმა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხზენილი ინფორმაცია.

ჩვენი უდიტის პროცესში შესრულებულ სამუშაოზე დაფუძნებით, ჩვენი აზრით:

- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშებია მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშს;
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის, მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა და მართვის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშების სამართლიან მომზადებაზე საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშების სტანდარტების თანახმად და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლისთვის, რომელსაც ხელმძღვანელობა ჩათვლის საჭიროდ იმისთვის, რომ მომზადდეს ფინანსური ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს.

ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა და შესაბამისად განსახილველი ოპერაციების შესრულება და არსებული საბუღალტრო აღრიცხვის გამოყენება, სანამ კომპანია არ გადაწყვეტს ლიკვიდაციას ან მუშაობის შეწყვეტას ან არ ექნება ამის რეალური ალტერნატივა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშების პროცესის ზედამხედველობაზე.

ა.ნ. აბოთხოძე

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი კომპანია „საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობა IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს. ფინანსური ანგარიშების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ მენეჯმენტის ანგარიში და წაკითხვისას შევაფასოთ მენეჯმენტის ანგარიში შეესაბამება თუ არა ფინანსურ ანგარიშებს ან აუდიტის დროს მიღებულ ინფორმაციას ან სხვაგვარად ხომ არ არის მატერიალურად არასწორი. თუ ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით ჩვენ დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშთან სხვაობა არსებითია, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამასთან დაკავშირებით არაფერი არ გაგვაჩნია გასაცხადებელი.

ამასთანავე, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა გვავალდებს გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და გავითვალისწინოთ რამდენად ჩართო მენეჯმენტმა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხენილი ინფორმაცია.

ჩვენი აუდიტის პროცესში შესრულებულ სამუშაოზე დაფუძნებით, ჩვენი აზრით:

- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშებია მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშს;
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის, მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა და მართვის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშების სამართლიან მომზადებაზე საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშების სტანდარტების თანახმად და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლისთვის, რომელსაც ხელმძღვანელობა ჩათვლის საჭიროდ იმისთვის, რომ მომზადდეს ფინანსური ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს.

ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა და შესაბამისად განსახილველი ოპერაციების შესრულება და არსებული საბუღალტრო აღრიცხვის გამოყენება, სანამ კომპანია არ გადაწყვეტს ლიკვიდაციას ან მუშაობის შეწყვეტას ან არ ექნება ამის რეალური ალტერნატივა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშების პროცესის ზედამხედველობაზე.

ფინანსური ანგარიშის აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის შესახებ მოიცავს არა ფინანსური ანგარიში განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებებს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ არსებით შეცდომებს. შეცდომები შეიძლება გამოწვეულ იქნეს განზრახ ან უნებლიე შეცდომით და მიიჩნევა არსებითად, თუ ინდივიდუალურად ან ერთობლიობაში ისინი გავლენას იქონიებს ამ ფინანსური ანგარიშის საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ნაწილის სახით, ჩვენ შევამოწმეთ პროფესიული შეფასება და შევინარჩუნეთ პროფესიული სკეპტიციზმი მთელი აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლინეთ და შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშის არსებითი შეცდომის რისკები, განზრახ ან უნებლიე, შევადგინეთ და ჩავატარეთ აუდიტის პროცედურები ამ რისკებზე რეაგირებისთვის და მოვიპოვეთ აუდიტის მტკიცება, რომელიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად გამოსაყენებლად. თაღლითობის შედეგად გამოწვეული არსებითი შეცდომის არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია ვიდრე შეცდომის, ვინაიდან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთანხმებას, მექრთამეობას, განზრახ გადაცდომებს, არასწორ ინტერპრეტაციას ან გავლენა მოახდინოს შიდა კონტროლზე.
- მოვახდინეთ აუდიტისთვის საჭირო შიდა კონტროლის შესწავლა, რომლის მიზანია აუდიტის პროცედურების დადგენა, რომლებიც შესაბამისია მოცემულ სიტუაციაში, თუმცა არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსათქმელად.
- შევაფასეთ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის სათანადოობა და საბუღალტრო აღრიცხვის გამოთვლის მეთოდების გონივრულობა და ხელმძღვანელობის მიერ ამასთან დაკავშირებით მოწოდებული ინფორმაცია.
- გავაკეთეთ დასკვნა მენეჯმენტის მიერ საბუღალტრო აღრიცხვის არსებული საფუძველების შესაბამისობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი არასარწმუნოება იმ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი იმის შესახებ, შეუძლია თუ არა კომპანიას კვლავ გამოიყენოს არსებული მიდგომა. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი ურწმუნოება არსებობს, ჩვენი აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ შესაბამის ინფორმაციას ფინანსურ ანგარიშებში ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა მომავალმა მოვლენებმა ან პირობებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს რომ კომპანიამ აღარ განაგრძოს არსებული მიდგომა.
- შევაფასეთ ზოგადი პრეზენტაცია, სტრუქტურა და ფინანსური ანგარიშების შინაარსი, მათ შორის მიწოდებული ინფორმაცია და შევაფასეთ წარმოდგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები მასში განსაზღვრულ ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ მივიღოთ სამართლიანი წარმოდგენა.

ხელმძღვანელობას სხვა საკითხებს შორის მოვახსენეთ აუდიტის დაგეგმილი დროის და მიზნის შესახებ დ ვაცნობეთ აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნები, მათ შორის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებები შიდა კონტროლში, რომლებიც ჩვენ გამოვავლინეთ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დროს.

შპს PricewaterhouseCoopers Georgia-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ. #SARAS-A-562091)

10 ივნისი, 2020

თბილისი, საქართველო

ლ. ჯანელიძე

ფინანსური ანგარიშის აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის შესახებ მოიცავს არა ფინანსური ანგარიში განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებებს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ არსებით შეცდომებს. შეცდომები შეიძლება გამოწვეულ იქნეს განზრახ ან უნებლიე შეცდომით და მიიჩნევა არსებითად, თუ ინდივიდუალურად ან ერთობლიობაში ისინი გავლენას იქონიებს ამ ფინანსური ანგარიშის საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ნაწილის სახით, ჩვენ შევამოწმეთ პროფესიული შეფასება და შევინარჩუნეთ პროფესიული სკეპტიციზმი მთელი აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლინეთ და შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშის არსებითი შეცდომის რისკები, განზრახ ან უნებლიე, შევადგინეთ და ჩავატარეთ აუდიტის პროცედურები ამ რისკებზე რეაგირებისთვის და მოვიპოვეთ აუდიტის მტკიცება, რომელიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად გამოსაყენებლად. თაღლითობის შედეგად გამოწვეული არსებითი შეცდომის არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია ვიდრე შეცდომის, ვინაიდან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთანხმებას, მექრთამეობას, განზრახ გადაცდომებს, არასწორ ინტერპრეტაციას ან გავლენა მოახდინოს შიდა კონტროლზე.
- მოვახდინეთ აუდიტისთვის საჭირო შიდა კონტროლის შესწავლა, რომლის მიზანია აუდიტის პროცედურების დადგენა, რომლებიც შესაბამისია მოცემულ სიტუაციაში, თუმცა არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსათქმელად.
- შევაფასეთ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის სათანადოობა და საბუღალტრო აღრიცხვის გამოთვლის მეთოდების გონივრულობა და ხელმძღვანელობის მიერ ამასთან დაკავშირებით მოწოდებული ინფორმაცია.
- გავაკეთეთ დასკვნა მენეჯმენტის მიერ საბუღალტრო აღრიცხვის არსებული საფუძველების შესაბამისობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი არასარწმუნოება იმ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი იმის შესახებ, შეუძლია თუ არა კომპანიას კვლავ გამოიყენოს არსებული მიდგომა. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი ურწმუნოება არსებობს, ჩვენი აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ შესაბამის ინფორმაციას ფინანსურ ანგარიშებში ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატურია, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა მომავალმა მოვლენებმა ან პირობებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს რომ კომპანიამ აღარ განაგრძოს არსებული მიდგომა.
- შევაფასეთ ზოგადი პრეზენტაცია, სტრუქტურა და ფინანსური ანგარიშების შინაარსი, მათ შორის მიწოდებული ინფორმაცია და შევაფასეთ წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები მასში განსაზღვრულ ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ მივიღოთ სამართლიანი წარმოდგენა.

ხელმძღვანელობას სხვა საკითხებს შორის მოვახსენეთ აუდიტის დაგეგმილი დროის და მიზნის შესახებ დ ვაცნობთ აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნები, მათ შორის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებები შიდა კონტროლში, რომლებიც ჩვენ გამოვავლინეთ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დროს.

შპს PricewaterhouseCoopers Georgia-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ. #SARAS-A-562091)

10 ივნისი, 2020

თბილისი, საქართველო

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, ტექნიკა-დანაგარები	8	10,849	13,990
საინვესტიციო ქონება	9	133,056	118,545
არამატერიალური აქტივები		101	133
სულ გრძელვადიანი აქტივები		144,006	132,668
მოკლევადიანი აქტივები			
საწარმო-მატერიალური მარაგები		264	218
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	3,885	2,742
საავანსო გადახდები		572	357
გაცემული სესხების მიმდინარე პორცია		113	376
დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები	10	-	4,273
გადახდები მიმწოდებლებისთვის	12	353	758
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,187	8,724
სულ აქტივები		149,193	141,392
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	188,240	105,799
სულ დანაკარგი		(284,264)	(249,652)
სულ კაპიტალი		(96,024)	(143,853)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	1,632	2,411
სესხები	15	238,054	281,329
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		239,686	283,740
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები,	10	3,868	-
გარდა საშემოსავლო გადასახადისა			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	16	1,663	1,505
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,531	1,505
სულ ვალდებულებები		245,217	285,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		149,193	141,392
დამტკიცებულია გასაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 10 ივნისს			
ხელმოწერილია:			
ტომას გიზას მიერ		ლელი ჭელიძის მიერ	
ხელმძღვანელი		ფინანსური მენეჯერი	

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

შპს CBD Development
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, ტექნიკა-დანაგარები	8	10,849	13,990
საინვესტიციო ქონება	9	133,056	118,545
არამატერიალური აქტივები		101	133
სულ გრძელვადიანი აქტივები		144,006	132,668
მოკლევადიანი აქტივები			
საწარმოო-მატერიალური მარაგები		264	218
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	3,885	2,742
საავანსო გადახდები		572	357
გაცემული სესხების მიმდინარე პორცია		113	376
დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები	10	-	4,273
გადახდები მიმწოდებლებისთვის	12	353	758
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,187	8,724
სულ აქტივები		149,193	141,392
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	188,240	105,799
სულ დანაკარგი		(284,264)	(249,652)
სულ კაპიტალი		(96,024)	(143,853)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	1,632	2,411
სესხები	15	238,054	281,329
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		239,686	283,740
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა	10	3,868	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	16	1,663	1,505
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,531	1,505
სულ ვალდებულებები		245,217	285,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		149,193	141,392
დამტკიცებულია გასაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 10 ივნისს			
ხელმოწერილია:			
ტომას გიზას მიერ		ლელი ჭელიძის მიერ	
ხელმძღვანელი		ფინანსური მენეჯერი	

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნა	2019	2018
საიჯარო შემოსავალი	17	28,247	25,816
მომსახურების შემოსავალი	17	6,004	5,364
მომსახურების საფასური	18	(3,583)	(3,743)
სხვა ქონების საოპერაციო ხარჯები		(655)	(603)
წმინდა შემოსავალი ქირაგნობის აქტივობებიდან		30,013	26,834
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	4,216	4,265
თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	20	(7,554)	(7,304)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(10,338)	(5,697)
საოპერაციო მოგება		16,337	18,098
სხვა არა საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		36	586
ფინანსური შემოსავლები	22	997	96
საპროცენტო ხარჯები	15	(35,186)	(27,930)
უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(16,796)	(9,170)
წლის ზარალი		(34,612)	(18,320)
სხვა ერთობლივი შემოსავალი		-	-
სულ წლის ერთობლივი ზარალი		(34,612)	(18,320)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

Handwritten signature

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	შენიშვნა	2019	2018
საიჯარო შემოსავალი	17	28,247	25,816
მომსახურების შემოსავალი	17	6,004	5,364
მომსახურების საფასური	18	(3,583)	(3,743)
სხვა ქონების საოპერაციო ხარჯები		(655)	(603)
წმინდა შემოსავალი ქირავნობის აქტივობებიდან		30,013	26,834
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	4,216	4,265
თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	20	(7,554)	(7,304)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(10,338)	(5,697)
საოპერაციო მოგება		16,337	18,098
სხვა არა საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		36	586
ფინანსური შემოსავლები	22	997	96
საპროცენტო ხარჯები	15	(35,186)	(27,930)
უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(16,796)	(9,170)
წლის ზარალი		(34,612)	(18,320)
სხვა ერთობლივი შემოსავალი		-	-
სულ წლის ერთობლივი ზარალი		(34,612)	(18,320)
-			

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასი	საწესდებო კაპიტალი	სულ ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	105,799	(231,332)	(125,533)
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(18,320)	(18,320)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	105,799	(249,652)	(143,853)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	82,441	-	82,441
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(34,612)	(34,612)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	188,240	(284,264)	(96,024)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის
განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

სა. სიმონიძე

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	საწესდებო კაპიტალი	სულ ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	105,799	(231,332)	(125,533)
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(18,320)	(18,320)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	105,799	(249,652)	(143,853)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13)	82,441	-	82,441
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(34,612)	(34,612)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	188,240	(284,264)	(96,024)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(34,612)	(18,320)
მათ შორის:			
გაუფასურება და ამორტიზაცია	18,21	5,788	5,115
ზარალი ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაყიდვებიდან	8,9	-	27
ზარალი უცხოური ვალუტის რევალვაციის შედეგად, წმინდა		16,796	9,170
პროცენტის ხარჯი	15	18,493	27,930
გავლენა ამორტიზებული ხარჯის უკუგებაზე	15	16,693	-
ფინანსური შემოსავალი	22	(997)	(96)
დებიტორული დავალიანების შემცირების უზრუნველყოფა	11	-	14
საოპერაციო თანხების ბრუნვა ქვემოთ ჩამოთვლილის			
სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		22,161	23,840
საწარმოო-მატერიალური მარაგები		(44)	31
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	(1,144)	(806)
ავანსები		(215)	489
დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები		8,140	8,128
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	(542)	(3,231)
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	151	(168)
საოპერაციო თანხების ბრუნვა/(გადინება) სამუშაო			
კაპიტალში ცვლილებების შემდეგ		28,507	28,283
მიღებული პროცენტი		67	96
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		28,574	28,379
ნაღდი ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ქონების, ტექნიკა-დანადგარების შეძენა	8	(214)	(487)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობა	9	(16,212)	(4,330)
გაცემული სესხების გადახდიდან მიღებული		287	379
წმინდა ნაღდი ფული გამოყენებული საინვესტიციო		(16,139)	(4,438)
საქმიანობაში			
ნაღდი ფულის ბრუნვა საფინანსო საქმიანობაში			
კაპიტალური შენატანები პარტნიორების მიერ	13	15,058	-
სესხების გადახდა	15	(27,760)	(23,755)
ნაღდი ფული გამოყენებული ფინანსური საქმიანობიდან		(12,702)	(23,755)
ნაღდ ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე გაცვლითი			
კურსის გავლენა, წმინდა		(138)	(239)
ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა კლება		(405)	(53)
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში	12	758	811
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს	12	353	758

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური ანგარიშის შენიშვნები - 31 დეკემბერი 2019

ანა მოიტიძე

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(34,612)	(18,320)
მათ შორის:			
გაუფასურება და ამორტიზაცია	18,21	5,788	5,115
ზარალი ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაყიდვებიდან	8,9	-	27
ზარალი უცხოური ვალუტის რევალვაციის შედეგად, წმინდა		16,796	9,170
პროცენტის ხარჯი	15	18,493	27,930
გავლენა ამორტიზებული ხარჯის უკუგებაზე	15	16,693	-
ფინანსური შემოსავალი	22	(997)	(96)
დებიტორული დავალიანების შემცირების უზრუნველყოფა	11	-	14
საოპერაციო თანხების ბრუნვა ქვემოთ ჩამოთვლილის სამუშაო			
კაპიტალის ცვლილებამდე:		22,161	23,840
საწარმო-მატერიალური მარაგები		(44)	31
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	(1,144)	(806)
ავანსები		(215)	489
დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები		8,140	8,128
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	(542)	(3,231)
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	151	(168)
საოპერაციო თანხების ბრუნვა/(გადინება) სამუშაო კაპიტალში		28,507	28,283
ცვლილებების შემდეგ		67	96
მიღებული პროცენტი			
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		28,574	28,379
ნაღდი ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ქონების, ტექნიკა-დანადგარების შეძენა	8	(214)	(487)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობა	9	(16,212)	(4,330)
გაცემული სესხების გადახდიდან მიღებული		287	379
წმინდა ნაღდი ფული გამოყენებული საინვესტიციო		(16,139)	(4,438)
საქმიანობაში			
ნაღდი ფულის ბრუნვა საფინანსო საქმიანობაში			
კაპიტალური შენატანები პარტნიორების მიერ	13	15,058	-
სესხების გადახდა	15	(27,760)	(23,755)
ნაღდი ფული გამოყენებული ფინანსური საქმიანობიდან		(12,702)	(23,755)
ნაღდ ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე გაცვლითი			
კურსის გავლენა, წმინდა		(138)	(239)
ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა კლება		(405)	(53)
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში	12	758	811
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს	12	353	758

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 28-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური ანგარიშის შენიშვნები - 31 დეკემბერი 2019

1 შპს CBD Development და მისი ოპერაციები

ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, შპს CBD Development სთვის („კომპანია“), 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

შპს CBD Development დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი იურიდიული მისამართი მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921.

2018 და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის უშუალო დამფუძნებელი კომპანია იყო „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი მხარე იყო Quadrum Investment Management Limited (Cayman Islands), რომელიც არის მმართველი კომპანია და მასთან დაკავშირებული მხარე ინვესტორების სასარგებლოდ. Quadrum Investment Management Limited-ის ბენეფიციარი მფლობელი არის ბ-ნ ოლეგ პავლოვი.

ძირითადი საქმიანობა. შპს CBD Development ფლობს სავაჭრო ცენტრს „ისტ ფოინტი“, თბილისში, რომელიც თავდაპირველად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არა საცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავება დამქირავებლებზე.

იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მელიქიშვილის გამზირი 10, და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა 2.

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველო გარკვეულწილად ავლენს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებს, შესაბამისად აქვს მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთი. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა მოიცავს განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირად განიცდის ცვლილებებს.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ასევე საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

მენეჯმენტი წინასწარ ვერ განსაზღვრავს ყველა განვითარებას, რომელიც გავლენას მოახდენს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად რა გავლენა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ექნება მას კომპანიის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ იგი ყველა აუცილებელ ზომებს იღებს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და განვითარებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები. ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების („IFRS“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის

საი. ს. მონიშვილი

1 შპს CBD Development და მისი ოპერაციები

ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, შპს CBD Development სთვის („კომპანია“), 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

შპს CBD Development დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი იურიდიული მისამართი მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921.

2018 და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის უშუალო დამფუძნებელი კომპანია იყო „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი მხარე იყო Quadrum Investment Management Limited (Cayman Islands), რომელიც არის მმართველი კომპანია და მასთან დაკავშირებული მხარე ინვესტორების სასარგებლოდ. Quadrum Investment Management Limited-ის ბენეფიციარი მფლობელი არის ბ-ნ ოლეგ პავლოვი.

ძირითადი საქმიანობა. შპს CBD Development ფლობს სავაჭრო ცენტრს „ისთ ფოინთი“, თბილისში, რომელიც თავდაპირველად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არა საცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავება დამქირავებლებზე.

იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მელიქიშვილის გამზირი 10, და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა 2.

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველო გარკვეულწილად ავლენს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებს, შესაბამისად აქვს მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთი. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა მოიცავს განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირად განიცდის ცვლილებებს.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ასევე საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

მენეჯმენტი წინასწარ ვერ განსაზღვრავს ყველა განვითარებას, რომელიც გავლენას მოახდენს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად რა გავლენა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ექნება მას კომპანიის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ იგი ყველა აუცილებელ ზომებს იღებს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და განვითარებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები. ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების („IFRS“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის

შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ისტორიული ხარჯის კონვენციის თანახმად. ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. IFRS 16-ს დანერგვიდან გამომდინარე ანგარიშგების პოლიტიკის ცვლილებებისა, რომელიც მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრიდან, ეს პოლიტიკა მუდმივად გამოიყენება წარმოდგენილ პერიოდებზე, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული.

ფინანსური ანგარიშის IFRS-ის თანახმად მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული ბუღალტრული აღრიცხვის გამოთვლების გამოყენებას. იგი ასევე საჭიროებს ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებას კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის გამოყენებისას. შენიშვნაში 4 მოცემულია მაღალი ხარისხის შეფასების ან სირთულის სფეროები ან სფეროები, სადაც ფინანსური ანგარიშისთვის მნიშვნელოვანია დაშვებები და შეფასებები.

უცხოური ვალუტის გადაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს ოფიციალური ვალუტა, რომელშიც იგი მუშაობს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“, „ლ.“). ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), რომელიც არის კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), ათასებში.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული შემოსავლი და დანაკარგები გადაცვლის შედეგად და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტად ქცევის შედეგად წლის ბოლოს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშში ფინანსური მოგების ან ზარალის სახით. გადაცვლა წლის ბოლოს არსებული კურსით არ ეხება არა-ფულად ერთეულებს, რომლებიც გაზომილია ისტორიული ღირებულებით.

2019 წლის 31 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: 1 აშშ დოლარი (USD) = 2.8677 ლარი და 1 ევრო = 3.2095 ლარი (31 დეკემბერი 2018: 1 აშშ დოლარი (USD) = 2.6766 ლარი და 1 ევრო = 3.0701 ლარი. ამჟამად, ქართული ლარი არ არის საქართველოს ტერიტორიის გარეთ თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა.

ქონება, ტექნიკა-დანადგარები. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები აღიარებულია თვითღირებულებას გამოკლებული სულ გაუფასურების და ცვეთის ზარალი, სადაც საჭიროა. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივების ფაქტიური ღირებულებით ან აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია, რომ კომპანია მიიღებს ერთეულთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელი იქნება ერთეულის ღირებულების გაზომვა. მცირედი რემონტის ხარჯი და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ხარჯად ითვლება მისი გაწევის მომენტში. ქონების და ტექნიკა-დანადგარების ძირითადი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზებულია და შეცვლილი ნაწილი ჩამოწერილია. ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არსებობს თუ არა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურების მაჩვენებელი. თუ არსებობს ასეთი მაჩვენებელი, მენეჯმენტი ადგენს დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის სამართლიანი

_____ ანუ ანოთიზი

შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ისტორიული ხარჯის კონვენციის თანახმად. ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. IFRS 16--ს დანერგვიდან გამომდინარე ანგარიშგების პოლიტიკის ცვლილებებისა, რომელიც მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრიდან, ეს პოლიტიკა მუდმივად გამოიყენება წარმოდგენილ პერიოდებზე, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული.

ფინანსური ანგარიშის IFRS-ის თანახმად მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული ბუღალტრული აღრიცხვის გამოთვლების გამოყენებას. იგი ასევე საჭიროებს ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებას კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის გამოყენებისას. შენიშვნაში 4 მოცემულია მაღალი ხარისხის შეფასების ან სირთულის სფეროები ან სფეროები, სადაც ფინანსური ანგარიშისთვის მნიშვნელოვანია დაშვებები და შეფასებები.

უცხოური ვალუტის გადაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს ოფიციალური ვალუტა, რომელშიც იგი მუშაობს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“, „ლ.“). ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), რომელიც არის კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), ათასებში.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული შემოსავლი და დანაკარგები გადაცვლის შედეგად და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტად ქცევის შედეგად წლის ბოლოს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშში ფინანსური მოგების ან ზარალის სახით. გადაცვლა წლის ბოლოს არსებული კურსით არ ეხება არა-ფულად ერთეულებს, რომლებიც გაზომილია ისტორიული ღირებულებით.

2019 წლის 31 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: 1 აშშ დოლარი (USD) = 2.8677 ლარი და 1 ევრო = 3.2095 ლარი (31 დეკემბერი 2018: 1 აშშ დოლარი (USD) = 2.6766 ლარი და 1 ევრო = 3.0701 ლარი. ამჟამად, ქართული ლარი არ არის საქართველოს ტერიტორიის გარეთ თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა.

ქონება, ტექნიკა-დანადგარები. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები აღიარებულია თვითღირებულებას გამოკლებული სულ გაუფასურების და ცვეთის ზარალი, სადაც საჭიროა. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივების ფაქტიური ღირებულებით ან აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია, რომ კომპანია მიიღებს ერთეულთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელი იქნება ერთეულის ღირებულების გაზომვა. მცირედი რემონტის ხარჯი და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ხარჯად ითვლება მისი გაწევის მომენტში. ქონების და ტექნიკა-დანადგარების ძირითადი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზებულია და შეცვლილი ნაწილი ჩამოწერილია. ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არსებობს თუ არა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურების მაჩვენებელი. თუ არსებობს ასეთი მაჩვენებელი, მენეჯმენტი ადგენს დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის სამართლიანი

ღირებულების მაქსიმუმით და აკლდება გასხვისების ხარჯი და მისი ღირებულება. არსებული ღირებულება მცირდება დაბრუნებას დაქვემდებარებული თანხით და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული აქტივზე წინა წლებში, უკუქცევადია თუ ეს საჭიროა, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას იმ გამოთვლებში, რომლებიც გამოყენებულია აქტივის ფაქტიური ღირებულების განსაზღვრისას ან გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისას, რომელსაც აკლდება ხარჯი.

მოგება და ზარალი განისაზღვრება თვითღირებულების დამუშავების შედარებით და აღიარებულია წლიურ მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობს კომპანია საიჯარო საფასურის მიღების მიზნით ან კაპიტალის შეფასებისთვის ან ამჟამად განუსაზღვრელი მომავალი მიზნებისთვის და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ იქნება საინვესტიციო ქონების სახით.

საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დარიცხული ცვეთა და შემცირების უზრუნველყოფით, თუ ეს საჭიროა. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა შემცირდეს, კომპანია დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას ანგარიშობს უმაღლეს შეფასებას მინუს გასხვისების ხარჯი. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ჩამოიწერება მის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხამდე წლის მოგება-ზარალში გადატანის გზით. წინა წლებში აღიარებული შემცირების ზარალი ინვერტირდება თუ არსებობს შემდგომი ცვლილება აქტივის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ გამოთვლილ ღირებულებაში.

მომდევნო დანახარჯი კაპიტალიზებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც შესაძლებელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული ერთეულთან, შევა კომპანიაში და ხარჯი შესაძლებელია გაიზომოს საიმედოდ. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ასახულია მათი გაწევისას. თუ საინვესტიციო ქონებას იკავებს მფლობელი, ხდება მისი რეკლასიფიცირება ქონებად და ტექნიკა-დანადგარებად.

გაუფასურება. მიწას და მიმდინარე მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა (გაუფასურება). ცვეთა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების სხვა ერთეულებზე ანგარიშდება სწორხაზოვანი მეთოდით, მათი ღირებულების საკუთარ ნარჩენ ღირებულებაზე მიკუთვნების გზით, მათი სავარაუდო ვარგისიანობის ვადაში:

- | | |
|-----------------------|---------|
| • შენობები | 20 წელი |
| • ავეჯი და ფიქსტურები | 5 წელი |
| • ტექნიკა-დანადგარები | 5 წელი |

აქტივების ნარჩენი ღირებულება არის გამოთვლილი თანხა, რომელსაც კომპანია ამჟამად ფლობს აქტივების გასხვისების შედეგად, გამოკლებული გასხვისების ხარჯები, თუ აქტივის გამოყენების ვადა უკვე ვადამოსული იყო და იმ მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია, რომ ჰქონდეს

...*სტრატეგია*...

ღირებულების მაქსიმუმით და აკლდება გასხვისების ხარჯი და მისი ღირებულება. არსებული ღირებულება მცირდება დაბრუნებას დაქვემდებარებული თანხით და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული აქტივზე წინა წლებში, უკუქცევადია თუ ეს საჭიროა, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას იმ გამოთვლებში, რომლებიც გამოყენებულია აქტივის ფაქტიური ღირებულების განსაზღვრისას ან გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისას, რომელსაც აკლდება ხარჯი.

მოგება და ზარალი განისაზღვრება თვითღირებულების დამუშავების შედარებით და აღიარებულია წლიურ მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობს კომპანია საიჯარო საფასურის მიღების მიზნით ან კაპიტალის შეფასებისთვის ან ამჟამად განუსაზღვრელი მომავალი მიზნებისთვის და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ იქნება საინვესტიციო ქონების სახით.

საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დარიცხული ცვეთა და შემცირების უზრუნველყოფით, თუ ეს საჭიროა. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა შემცირდეს, კომპანია დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას ანგარიშობს უმაღლეს შეფასებას მინუს გასხვისების ხარჯი. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ჩამოიწერება მის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხამდე წლის მოგება-ზარალში გადატანის გზით. წინა წლებში აღიარებული შემცირების ზარალი ინვერტირდება თუ არსებობს შემდგომი ცვლილება აქტივის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ გამოთვლილ ღირებულებაში.

მომდევნო დანახარჯი კაპიტალიზებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც შესაძლებელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული ერთეულთან, შევა კომპანიაში და ხარჯი შესაძლებელია გაიზომოს საიმედოდ. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ასახულია მათი გაწევისას. თუ საინვესტიციო ქონებას იკავებს მფლობელი, ხდება მისი რეკლასიფიცირება ქონებად და ტექნიკა-დანადგარებად.

გაუფასურება. მიწას და მიმდინარე მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა (გაუფასურება). ცვეთა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების სხვა ერთეულებზე ანგარიშდება სწორხაზოვანი მეთოდით, მათი ღირებულების საკუთარ ნარჩენ ღირებულებაზე მიკუთვნების გზით, მათი სავარაუდო ვარგისიანობის ვადაში:

- შენობები 20 წელი
- ავეჯი და ფიქსტურები 5 წელი
- ტექნიკა-დანადგარები 5 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულება არის გამოთვლილი თანხა, რომელსაც კომპანია ამჟამად ფლობს აქტივების გასხვისების შედეგად, გამოკლებული გასხვისების ხარჯები, თუ აქტივის გამოყენების ვადა უკვე ვადამოსული იყო და იმ მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია, რომ ჰქონდეს

ვარგისიანობის ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და ვარგისიანობის ვადა განიხილება და რეგულირდება შესაბამისად, ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი გაზომვების პირობები. სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომელიც გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციით ბაზრის მონაწილეებს შორის გაზომვის თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცება არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ადგილი ჰქონდა აქტივის ან ვალდებულების ოპერაციებს საკმარისი სიხშირით და მოცულობით, მიმდინარე საფუძველზე განფასების ინფორმაციის უზრუნველყოფის მიზნით.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იზომება როგორც კვოტირებული ფასის პროდუქტი კონკრეტული აქტივის ან ვალდებულებისთვის და პირის საკუთრებაში არსებული გარკვეული რაოდენობის ინსტრუმენტებისთვის. ეს არის შემთხვევა, მაშინაც კი თუ ბაზრის ნორმალური ყოველდღიური მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის შთანთქმისთვის და შეკვეთების გასაყიდად განთავსებამ ერთ ოპერაციაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კვოტირებულ ფასზე.

შეფასების ტექნიკა, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები ან მოდელები, რომლებიც ეფუძნება არსებულ გაშლილი მკლავის ოპერაციებს ან ინვესტიციების ფინანსურ მონაცემებს, გამოიყენება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების გასაზომად, რომლისთვისაც არ არის ხელმისაწვდომი გარეშე საბაზრო განფასება. სამართლიანი ფასის გაზომვების ანალიზი კეთდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვები კვოტირებულ ფასად (არარეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის გაზომვები არის შეფასების ტექნიკა მატერიალური შენატანებით, რომლებიც ფიქსირდება აქტივზე ან ვალდებულებაზე, პირდაპირ ((ანუ ფასებით) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი) და (iii) მესამე დონის გაზომვები არის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება უბრალოდ დაკვირვებად (ფიქსირებულ) საბაზრო მონაცემებს (ანუ გაზომვა საჭიროებს მნიშვნელოვან დაუფიქსირებელ რესურსს).

ოპერაციის საფასური არის ნამატი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენისას, გამოშვებისას ან გასხვისებისას. ნამატი ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის გადახდის საფასურს და საკომისიოს (მათ შორის გაყიდვების სახით მოქმედი თანამშრომლებისთვის), ასევე მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, მარეგულირებელი აგენტების მოსაკრებლები და ფასიანი ქაღალდებით მოვაჭრეებისთვის და გადარიცხვის გადასახადები და მოსაკრებლები. ოპერაციების ხარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკონტებს, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ჰოლდინგის ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომლითაც აღიარებული იყო ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ძირითადი გადახდები, პლუს დარიცხული პროცენტი და ფინანსურ აქტივებს გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალიდან გამოკლებული ნებისმიერი გადახდა („ECL“). დარიცხული პროცენტი მოიცავს ოპერაციის ხარჯების ამორტიზაციას, რომელიც განსხვავებულია თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვალდებულების შესრულების დროისთვის არსებულ თანხამდე, ეფექტური საპროცენტო

_____ ანა სიმონიძე

ვარგისიანობის ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და ვარგისიანობის ვადა განიხილება და რეგულირდება შესაბამისად, ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი გაზომვების პირობები. სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომელიც გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციით ბაზრის მონაწილეებს შორის გაზომვის თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცება არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ადგილი ჰქონდა აქტივის ან ვალდებულების ოპერაციებს საკმარისი სიხშირით და მოცულობით, მიმდინარე საფუძველზე განფასების ინფორმაციის უზრუნველყოფის მიზნით.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იზომება როგორც კვოტირებული ფასის პროდუქტი კონკრეტული აქტივის ან ვალდებულებისთვის და პირის საკუთრებაში არსებული გარკვეული რაოდენობის ინსტრუმენტებისთვის. ეს არის შემთხვევა, მაშინაც კი თუ ბაზრის ნორმალური ყოველდღიური მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის შთანთქმისთვის და შეკვეთების გასაყიდად განთავსებამ ერთ ოპერაციაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კვოტირებულ ფასზე.

შეფასების ტექნიკა, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები ან მოდელები, რომლებიც ეფუძნება არსებულ გაშლილი მკლავის ოპერაციებს ან ინვესტიციების ფინანსურ მონაცემებს, გამოიყენება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების გასაზომად, რომლისთვისაც არ არის ხელმისაწვდომი გარეშე საბაზრო განფასება. სამართლიანი ფასის გაზომვების ანალიზი კეთდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვები კვოტირებულ ფასად (არარეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის გაზომვები არის შეფასების ტექნიკა მატერიალური შენატანებით, რომლებიც ფიქსირდება აქტივზე ან ვალდებულებაზე, პირდაპირ ((ანუ ფასებით) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი) და (iii) მესამე დონის გაზომვები არის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება უბრალოდ დაკვირვებად (ფიქსირებულ) საბაზრო მონაცემებს (ანუ გაზომვა საჭიროებს მნიშვნელოვან დაუფიქსირებელ რესურსს).

ოპერაციის საფასური არის ნამატი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენისას, გამოშვებისას ან გასხვისებისას. ნამატი ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის გადახდის საფასურს და საკომისიოს (მათ შორის გაყიდვების სახით მოქმედი თანამშრომლებისთვის), ასევე მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, მარეგულირებელი აგენტების მოსაკრებლები და ფასიანი ქაღალდებით მოვაჭრეებისთვის და გადარიცხვის გადასახადები და მოსაკრებლები. ოპერაციების ხარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკონტებს, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ჰოლდინგის ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომლითაც აღიარებული იყო ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ძირითადი გადახდები, პლუს დარიცხული პროცენტი და ფინანსურ აქტივებს გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალიდან გამოკლებული ნებისმიერი გადახდა („ECL“). დარიცხული პროცენტი მოიცავს ოპერაციის ხარჯების ამორტიზაციას, რომელიც განსხვავებულია თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვალდებულების შესრულების დროისთვის არსებულ თანხამდე, ეფექტური საპროცენტო

განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული ვაუჩერით და ამორტიზირებული დისკონტით ან პრემიით (მათ შორის საფასური რომელიც განსხვავებულია წარმოშობისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ არის წარმოდგენილი ცალ-ცალკე და შესულია დაკავშირებული ერთეულების თვითღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის დეკლარაციაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდზე, ისე რომ მიღწეულ იყოს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) თვითღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ასახავს სამომავლო ფულად გადახდებს ან მიღებულ თანხებს (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ ვადაში ან უფრო მოკლე ვადაში, თუ შეესაბამება, ფინანსური ინსტრუმენტის საერთო თვითღირებულებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად სახსრებს მომავალი საპროცენტო შეფასების თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის განაწილებას ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ კოეფიციენტზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო ტარიფებზე. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზირებულია ინსტრუმენტის მთლიან ვადაზე. არსებული ღირებულების გამოთვლა მოიცავს ყველა გადახდილ ტარიფს ან მიღებულს კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილია ან წარმოშობილია საკრედიტო ვალდებულების შედეგად თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი რეგულირებულია საკრედიტო რისკზე, ანუ გამოთვლილია მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას, საკონტრაქტო გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL-ით თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ოპერაციის ხარჯებზე მორგებით. სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას საუკეთესოდ ჩანს ოპერაციის ფასით. შემოსავალი ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებას და ოპერაციის ფასს შორის, რომელიც მტკიცდება სხვა დაკვირვებადი არსებული საბაზრო ოპერაციებით იგივე ინსტრუმენტში ან შეფასების ტექნიკით, რომლის მონაცემები შეიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრებიდან აღებულ მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ECL დაშვება აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც გაზომილია AC და ინვესტიციებით სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც გაზომილია FVOCI-ზე, რაც იწვევს უშუალო ანგარიშგების ზარალს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ბიზნეს მოდელები. ბიზნეს მოდელი ასახავს თუ როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი სახსრების მართვის მიზნით - მიუხედავად იმისა კომპანიის მიზანი არის თუ არა: (i) მხოლოდ საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მიღება აქტივებიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება“), ან (ii) საკონტრაქტო სახსრების მიღება და ფულადი სახსრების ამოღება აქტივების გაყიდვიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება გაყიდვიდან“) ან არც ერთი მათგანის შემთხვევაში (i) და (ii) გარემოებიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და გაზომილი FVTPL-ით.

_____ ან ატმონიძე

განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული ვაუჩერით და ამორტიზირებული დისკონტით ან პრემიით (მათ შორის საფასური რომელიც განსხვავებულია წარმოშობისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ არის წარმოდგენილი ცალ-ცალკე და შესულია დაკავშირებული ერთეულების თვითღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის დეკლარაციაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდზე, ისე რომ მიღწეულ იყოს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) თვითღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ასახავს სამომავლო ფულად გადახდებს ან მიღებულ თანხებს (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ ვადაში ან უფრო მოკლე ვადაში, თუ შეესაბამება, ფინანსური ინსტრუმენტის საერთო თვითღირებულებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად სახსრებს მომავალი საპროცენტო შეფასების თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის განაწილებას ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ კოეფიციენტზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო ტარიფებზე. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზირებულია ინსტრუმენტის მთლიან ვადაზე. არსებული ღირებულების გამოთვლა მოიცავს ყველა გადახდილ ტარიფს ან მიღებულს კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილია ან წარმოშობილია საკრედიტო ვალდებულების შედეგად თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი რეგულირებულია საკრედიტო რისკზე, ანუ გამოთვლილია მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას, საკონტრაქტო გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL-ით თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ოპერაციის ხარჯებზე მორგებით. სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას საუკეთესოდ ჩანს ოპერაციის ფასით. შემოსავალი ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებას და ოპერაციის ფასს შორის, რომელიც მტკიცდება სხვა დაკვირვებადი არსებული საბაზრო ოპერაციებით იგივე ინსტრუმენტში ან შეფასების ტექნიკით, რომლის მონაცემები შეიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრებიდან აღებულ მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ECL დაშვება აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც გაზომილია AC და ინვესტიციებით სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც გაზომილია FVOCI-ზე, რაც იწვევს უშუალო ანგარიშგების ზარალს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ბიზნეს მოდელები. ბიზნეს მოდელი ასახავს თუ როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი სახსრების მართვის მიზნით - მიუხედავად იმისა კომპანიის მიზანი არის თუ არა: (i) მხოლოდ საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მიღება აქტივებიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება“), ან (ii) საკონტრაქტო სახსრების მიღება და ფულადი სახსრების ამოღება აქტივების გაყიდვიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება გაყიდვიდან“) ან არც ერთი მათგანის შემთხვევაში (i) და (ii) გარემოებიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და გაზომილი FVTPL-ით.

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფოლიოს დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე აქტივობების შესახებ, რომელსაც კომპანია იყენებს პორტფოლიოში განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად, რომელიც ხელმისაწვდომია შეფასების თარიღისთვის. კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები ბიზნეს მოდელის განსაზღვრაში მოიცავს პორტფოლიოს მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას თუ როგორ იქნა მიღებული ფულადი სახსრები შესაბამისი აქტივებისთვის, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების შესრულება და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსირება.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ფულადი სახსრების მახასიათებლები. - თუ ბიზნეს მოდელი ახდენს ფულადი სახსრების შეგროვებას ან საკონტრაქტო თანხების შეგროვებას და დაყიდვას, კომპანია აფასებს წარმოადგენს თუ არა ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირის და პროცენტის („SPPI“) გადახდას.

თუ საკონტრაქტო პირობები ადგენს რისკის ან ცვალებადობის გავლენას, რომელიც არ შეესაბამება ძირითად სასესხო გარიგებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და გაიზომება FVTPL-ით. SPPI შეფასება სრულდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომში არ გადაფასდება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ როდესაც სრულად იცვლება პორტფოლიოს მართვის ბიზნეს მოდელი. რეკლასიფიკაციას აქვს პერსპექტიული ეფექტი და ადგილი აქვს პირველი ანგარიშგების პერიოდიდან, რომელიც მოდის ბიზნეს მოდელში ცვლილების შემდეგ. პირი არ ცვლის თავის ბიზნეს მოდელს მიმდინარე და შედარების პერიოდის განმავლობაში და არ ახდენს არანაირ რეკლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კრედიტის დანაკარგის დაშვება ECL-სთვის. კომპანია აფასებს მომავლის გათვალისწინების საფუძველზე, ECL-ს სავალო ინსტრუმენტზე გაზომილი AC-ით და FVOCI-ით და გამოვლინებებზე, რომელიც გამომდინარეობს სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტებისგან, საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია ზომავს ECL-ს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე ყოველი ანგარიშგების პერიოდისთვის. ECL-ის გაზომვა ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და სავარაუდო აწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების ფართო სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია არასავალდებულო ხარჯის და თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული პირობების და სამომავლო პირობების პროგნოზირების შესახებ ძალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო შემოსავლები დაგჯუფებულია საზიარო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე

მოსალოდნელი რისკის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვებიდან გადახდის პროფილებს ბოლო 36 თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე 2019 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2019 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც კომპანიამ განიცადა ამ პერიოდში.

ანა აბოიძე

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფოლიოს დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე აქტივობების შესახებ, რომელსაც კომპანია იყენებს პორტფოლიოში განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად, რომელიც ხელმისაწვდომია შეფასების თარიღისთვის. კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები ბიზნეს მოდელის განსაზღვრაში მოიცავს პორტფოლიოს მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას თუ როგორ იქნა მიღებული ფულადი სახსრები შესაბამისი აქტივებისთვის, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების შესრულება და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსირება.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ფულადი სახსრების მახასიათებლები. - თუ ბიზნეს მოდელი ახდენს ფულადი სახსრების შეგროვებას ან საკონტრაქტო თანხების შეგროვებას და დაყიდვას, კომპანია აფასებს წარმოადგენს თუ არა ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირის და პროცენტის („SPPI“) გადახდას.

თუ საკონტრაქტო პირობები ადგენს რისკის ან ცვალებადობის გავლენას, რომელიც არ შეესაბამება ძირითად სასესხო გარიგებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და გაიზომება FVTPL-ით. SPPI შეფასება სრულდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომში არ გადაფასდება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ როდესაც სრულად იცვლება პორტფოლიოს მართვის ბიზნეს მოდელი. რეკლასიფიკაციას აქვს პერსპექტიული ეფექტი და ადგილი აქვს პირველი ანგარიშგების პერიოდიდან, რომელიც მოდის ბიზნეს მოდელში ცვლილების შემდეგ. პირი არ ცვლის თავის ბიზნეს მოდელს მიმდინარე და შედარების პერიოდის განმავლობაში და არ ახდენს არანაირ რეკლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კრედიტის დანაკარგის დაშვება ECL-სთვის. კომპანია აფასებს მომავლის გათვალისწინების საფუძველზე, ECL-ს სავალ ინსტრუმენტზე გაზომილი AC-ით და FVOCI-ით და გამოვლინებებზე, რომელიც გამომდინარეობს სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტებისგან, საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია ზომავს ECL-ს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე ყოველი ანგარიშგების პერიოდისთვის. ECL-ის გაზომვა ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და სავარაუდო აწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების ფართო სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია არასავალდებულო ხარჯის და თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული პირობების და სამომავლო პირობების პროგნოზირების შესახებ ძალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო შემოსავლები დაგჯუფებულია საზიარო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე

მოსალოდნელი რისკის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვებიდან გადახდის პროფილებს ბოლო 36 თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე 2019 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2019 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც კომპანიამ განიცადა ამ პერიოდში.

ისტორიული ზარალის კოეფიციენტი რეგულირებულია, რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალი ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების უნარზე დაარეგულირონ მისაღები შემოსავლები. კომპანია ანალიზს უკეთებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც იგი ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. კომპანიამ დაადგინა, რომ უცხოური გაცვლითი კურსი ყველაზე შესაბამისი ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს მისაღები თანხების მიღების შესაძლებლობაზე და შესაბამისად რეგულირებულია ისტორიული ზარალის კურსით, ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება სრულად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ მცდელობას და დაასკვნის, რომ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების გაუქმების მოვლენას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ აღსრულების საგანია, როდესაც კომპანია ცდილობს მიიღოს (ამოიღოს) თანხები, რომლებიც წარმოადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, თუმცა, არ არსებობს თანხების მიღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების გაუქმება. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარებას როდესაც (ა) აქტივები გამოისყიდება ან აქტივებიდან მიღებული ფულადი სახსრები სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიას ფულად სახსრებზე უფლებები გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ან შეტანილი აქვს კვალიფიცირებულ გაზრდილი დანახარჯების გადანაწილებაში სხვა საქონლის ფასებზე (i) ასევე ახდენს არსებითად ყველა რისკის და აქტივების საკუთრების გადაცემას ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს მდგრადობას ყველა რისკზე და საკუთრების მიღებაზე, თუმცა არ ინარჩუნებს კონტროლს.

კონტროლი შენარჩუნებულია თუ მეორე მხარეს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა მიიყიდოს აქტივი მთლიანად დაუკავშირებელ მესამე მხარეს გაყიდვაზე დამატებითი აკრძალვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - გაზომვის კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც სამომავლოდ გაზომილი AC-ით, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებებისა FVTPL-ით: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებზე, ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებსაც ფლობს ვაჭრობისთვის (მაგ: ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), კონტიგენტური ანაზღაურება, აღიარებული შემძენის მიერ ბიზნეს კომბინაციაში და სხვა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც როგორც ასეთი განკუთვნილია თავდაპირველი აღიარებისთვის და (ii) ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტები და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების გაუქმება. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება უქმდება როდესაც ისინი ამოწურულია (ანუ როდესაც კონტრაქტში განსაზღვრული მოვალეობა ამოიწურება, გაუქმდება ან ვადა გასდის).

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომლებიც არ იწვევს ვალის დაფარვას, ანგარიშდება როგორც ცვლილება ანგარიშში, კუმულაციური ანაზღაურების მეთოდით, ნებისმიერი მოგება ან ზარალით,

თბილისი

ისტორიული ზარალის კოეფიციენტი რეგულირებულია, რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალი ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების უნარზე დაარეგულირონ მისაღები შემოსავლები. კომპანია ანალიზს უკეთებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც იგი ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. კომპანიამ დაადგინა, რომ უცხოური გაცვლითი კურსი ყველაზე შესაბამისი ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს მისაღები თანხების მიღების შესაძლებლობაზე და შესაბამისად რეგულირებულია ისტორიული ზარალის კურსით, ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება სრულად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ მცდელობას და დაასკვნის, რომ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების გაუქმების მოვლენას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ აღსრულების საგანია, როდესაც კომპანია ცდილობს მიიღოს (ამოიღოს) თანხები, რომლებიც წარმოადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, თუმცა, არ არსებობს თანხების მიღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების გაუქმება. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარებას როდესაც (ა) აქტივები გამოისყიდება ან აქტივებიდან მიღებული ფულადი სახსრები სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიას ფულად სახსრებზე უფლებები გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ან შეტანილი აქვს კვალიფიცირებულ გაზრდილი დანახარჯების გადანაწილებაში სხვა საქონლის ფასებზე (i) ასევე ახდენს არსებითად ყველა რისკის და აქტივების საკუთრების გადაცემას ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს მდგრადობას ყველა რისკზე და საკუთრების მიღებაზე, თუმცა არ ინარჩუნებს კონტროლს.

კონტროლი შენარჩუნებულია თუ მეორე მხარეს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა მიიღოს აქტივი მთლიანად დაუკავშირებელ მესამე მხარეს გაყიდვაზე დამატებითი აკრძალვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - გაზომვის კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც სამომავლოდ გაზომილი AC-ით, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებებისა FVTPL-ით: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებზე, ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებსაც ფლობს ვაჭრობისთვის (მაგ: ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), კონტიგენტური ანაზღაურება, აღიარებული შემძენის მიერ ბიზნეს კომბინაციაში და სხვა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც როგორც ასეთი განკუთვნილია თავდაპირველი აღიარებისთვის და (ii) ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტები და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების გაუქმება. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება უქმდება როდესაც ისინი ამოწურულია (ანუ როდესაც კონტრაქტში განსაზღვრული მოვალეობა ამოიწურება, გაუქმდება ან ვადა გასდის).

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომლებიც არ იწვევს ვალის დაფარვას, ანგარიშდება როგორც ცვლილება ანგარიშში, კუმულაციური ანაზღაურების მეთოდით, ნებისმიერი მოგება ან ზარალით,

რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში, სანამ სხვაობის ეკონომიკური შემადგენლობა თვითღირებულებაში მიწერილია მფლობელების კაპიტალის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ჩათვლის და ამავდროულად ვალდებულების გადახდის კანონიერად აღსასრულებელი უფლება. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს კონტიგენტური მომავალ მოვლენაზე და (ბ) კანონიერად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი საქმიანობის რეჟიმში, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდის უუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად ანაზრებს ბანკებში და მოკლევადიან მაღალ ლიკვიდურ ინვესტიციებს ორიგინალი სამ ან ნაკლებთვიანი ვადამოსულობით. ფული და ფულის ეკვივალენტები განისაზღვრება AC-ით, შემდეგი მიზეზით: (i) ტესტი, თუ ისინი არ არის შესული საკონტრაქტო პირობებში, რომლებიც გამოიყენება მომავალში, მაშინაც კი თუ კანონმდებლობით ისინი განკუთვნილია საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მისაღებად და ეს ფულადი სახსრები წარმოადგენს SPPI-ს და (ii) ისინი არ არის განკუთვნილი FVTPL-სთვის. კანონმდებლობით ნებადართულ მახასიათებლებს, როგორიცაა ე.წ. თავდებობის კანონმდებლობა ზოგიერთ ქვეყანაში, არ აქვთ გავლენა შესაბამისად შეცვლილ SPPI-ზე. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულადი ეკვივალენტებისგან ფულადი სახსრების ანგარიშის მიზნებისთვის. ნაშთები, რომლებიც დაუშვებელია გაიცვალოს ან გამოყენებულ იქნეს ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის შემდეგ, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველი სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა შემოსავლები. სავაჭრო შემოსავლების დარიცხვა ხდება როდესაც მეორე მხარე ასრულებს თავის მოვალეობებს კონტრაქტის თანახმად და აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ხარჯით და შემდგომ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია. ზოგადი და კონკრეტული სესხების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ ერიცხება აქტივების შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, რაც აუცილებლად ითხოვს მნიშვნელოვან დროს მომზადდეს შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის

რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში, სანამ სხვაობის ეკონომიკური შემადგენლობა თვითღირებულებაში მიწერილია მფლობელების კაპიტალის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ჩათვლის და ამავდროულად ვალდებულების გადახდის კანონიერად აღსასრულებელი უფლება. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს კონტიგენტური მომავალ მოვლენაზე და (ბ) კანონიერად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი საქმიანობის რეჟიმში, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად ანაზრებს ბანკებში და მოკლევადიან მაღალ ლიკვიდურ ინვესტიციებს ორიგინალი სამ ან ნაკლებთვიანი ვადამოსულობით. ფული და ფულის ეკვივალენტები განისაზღვრება AC-ით, შემდეგი მიზეზით: (i) ტესტი, თუ ისინი არ არის შესული საკონტრაქტო პირობებში, რომლებიც გამოიყენება მომავალში, მაშინაც კი თუ კანონმდებლობით ისინი განკუთვნილია საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მისაღებად და ეს ფულადი სახსრები წარმოადგენს SPPI-ს და (ii) ისინი არ არის განკუთვნილი FVTPL-სთვის. კანონმდებლობით ნებადართულ მახასიათებლებს, როგორცაა ე.წ. თავდებობის კანონმდებლობა ზოგიერთ ქვეყანაში, არ აქვთ გავლენა შესაბამისად შეცვლილ SPPI-ზე. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულადი ეკვივალენტებისგან ფულადი სახსრების ანგარიშის მიზნებისთვის. ნაშთები, რომლებიც დაუშვებელია გაიცვალოს ან გამოყენებულ იქნეს ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის შემდეგ, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველი სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა შემოსავლები. სავაჭრო შემოსავლების დარიცხვა ხდება როდესაც მეორე მხარე ასრულებს თავის მოვალეობებს კონტრაქტის თანახმად და აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ხარჯით და შემდგომ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია. ზოგადი და კონკრეტული სესხების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ ერიცხება აქტივების შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, რაც აუცილებლად ითხოვს მნიშვნელოვან დროს მომზადდეს შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის

(აქტივების კვალიფიცირება) კაპიტალიზებულია როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯს აქტივის კვალიფიცირებისთვის; (ბ) გასწევს სასესხო ხარჯებს და (გ) ახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომლის თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა თუ მას გაწეული ექნებოდა კაპიტალიდან დანახარჯი აქტივების კვალიფიცირებისთვის. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები დაანგარიშებულია კომპანიის საშუალო დაფინანსების ხარჯით (შეწონილი საშუალო საპროცენტო ღირებულება გამოყენებულია კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივების მიღების მიზნებისთვის. როდესაც ეს ხდება, კონკრეტულ სესხებზე, კაპიტალიზდება ფაქტიურ სასესხო ხარჯებს გამოკლებული ამ სესხების დროებით ინვესტიციებზე გაწეული საინვესტიციო შემოსავალი.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშებში იმ კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია შესული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე, სანამ ასეთი მოგება არ არის ან არ იქნება განაწილებული დივიდენდის სახით. საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის გადახდა ხორციელდება საერთო შემოსავლიდან (ანუ წმინდა დივიდენდები ჯამდება 5%-იანი გადასახადის დაქვეითვით, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტში ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდი 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული შემოსავლიდან, გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

2016 წლის 31 მაისს საქართველოს მთავრობამ აამოქმედა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდში მიღებულ შემოსავლებზე, თუ ეს მოგება არ არის განაწილებული ან არ არის განკუთვნილი დივიდენდის სახით გასანაწილებლად. ერთობლივ შემოსავალზე გადასახდელია საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის ოდენობით (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება

ახს. სომოთი

(აქტივების კვალიფიცირება) კაპიტალიზებულია როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯს აქტივის კვალიფიცირებისთვის; (ბ) გასწევს სასესხო ხარჯებს და (გ) ახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომლის თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა თუ მას გაწეული ექნებოდა კაპიტალიდან დანახარჯი აქტივების კვალიფიცირებისთვის. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები დაანგარიშებულია კომპანიის საშუალო დაფინანსების ხარჯით (შეწონილი საშუალო საპროცენტო ღირებულება გამოყენებულია კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივების მიღების მიზნებისთვის. როდესაც ეს ხდება, კონკრეტულ სესხებზე, კაპიტალიზდება ფაქტიურ სასესხო ხარჯებს გამოკლებული ამ სესხების დროებით ინვესტიციებზე გაწეული საინვესტიციო შემოსავალი.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშებში იმ კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია შესული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე, სანამ ასეთი მოგება არ არის ან არ იქნება განაწილებული დივიდენდის სახით. საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის გადახდა ხორციელდება საერთო შემოსავლიდან (ანუ წმინდა დივიდენდები ჯამდება 5%-იანი გადასახადის დაქვითვით, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტში ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდი 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული შემოსავლიდან, გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

2016 წლის 31 მაისს საქართველოს მთავრობამ აამოქმედა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდში მიღებულ შემოსავლებზე, თუ ეს მოგება არ არის განაწილებული ან არ არის განკუთვნილი დივიდენდის სახით გასანაწილებლად. ერთობლივ შემოსავალზე გადასახდელია საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის ოდენობით (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება

5%-იანი ბეგარით და დივიდენდი 0,85) ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების განაწილების მომენტისთვის. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული შემოსავლებიდან გადახდილი დივიდენდები გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული ერთობლივი შემოსავლებიდან გაცემული დივიდენდები ექვემდებარება საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრას ჯამური ღირებულებით, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, გამოთვლილი როგორც კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადის წილი, გამოცხადებული და გადახდილი დაბეგრილი მოგებიდან იმავე პერიოდის წმინდა შემოსავლის მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო საკრედიტო თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტიურ საშემოსავლო გადასახადს, რომელიც დარიცხულია განაწილებულ დივიდენდზე.

საშემოსავლო გადასახადი დივიდენდების განაწილებიდან ითვლება საშემოსავლო გადასახადის ხარჯად პერიოდში, რომელშიც დივიდენდებია გამოცხადებული, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც დივიდენდებია გადახდილი.

დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი გადასახდელია ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკური საქმიანობისთვის, აქტივების უფასოდ მიწოდებისთვის ან მომსახურებისთვის და წარმოდგენლობითი ხარჯებისთვის, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმი და სხვა კონკრეტული ოპერაციები ასეთ პირებთან, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტებზე გაცემული სესხები ექვემდებარება მაშინვე დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, აქტივებზე ან მომსახურებაზე მოთხოვნილ წმინდა საგადასახადო კრედიტებთან ერთად, რომლებიც მიღებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხების სანაცვლოდ ან ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების დაფარვა აისახება სხვა გადასახადებში, არა საოპერაციო აქტივობებით მიღებულ შემოსავალში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია ხელახლა შეფასებულია თითოეული საანგარიშო თვის ბოლოსთვის. ვალდებულებები ასახულია საშემოსავლო გადასახადის პოზიციისთვის, რომელიც განსაზღვრულია მენეჯმენტის მიერ ვინაიდან მოსალოდნელია რომ არ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას თუ პოზიციები შემოწმდებოდა საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, რომლებიც ძალაშია ან შემდგომში შევა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის და ასეთ საკითხებზე სასამართლოს ან სხვა დადგენილების გამოცხადებისას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტებზე და გადასახადებზე, გარდა შემოსავლებზე დარიცხულისა, აღიარებულია მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე ხარჯების მიმართ, რომლებმაც უნდა

_____ ან ატონიშვილი

5%-იანი ბეგარით და დივიდენდი 0,85) ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების განაწილების მომენტისთვის. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული შემოსავლებიდან გადახდილი დივიდენდები გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული ერთობლივი შემოსავლებიდან გაცემული დივიდენდები ექვემდებარება საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრას ჯამური ღირებულებით, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, გამოთვლილი როგორც კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადის წილი, გამოცხადებული და გადახდილი დაბეგრილი მოგებიდან იმავე პერიოდის წმინდა შემოსავლის მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო საკრედიტო თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტიურ საშემოსავლო გადასახადს, რომელიც დარიცხულია განაწილებულ დივიდენდზე.

საშემოსავლო გადასახადი დივიდენდების განაწილებიდან ითვლება საშემოსავლო გადასახადის ხარჯად პერიოდში, რომელშიც დივიდენდებია გამოცხადებული, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც დივიდენდებია გადახდილი.

დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი გადასახდელია ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკური საქმიანობისთვის, აქტივების უფასოდ მიწოდებისთვის ან მომსახურებისთვის და წარმომადგენლობითი ხარჯებისთვის, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმი და სხვა კონკრეტული ოპერაციები ასეთ პირებთან, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტებზე გაცემული სესხები ექვემდებარება მაშინვე დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, აქტივებზე ან მომსახურებაზე მოთხოვნილ წმინდა საგადასახადო კრედიტებთან ერთად, რომლებიც მიღებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხების სანაცვლოდ ან ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების დაფარვა აისახება სხვა გადასახადებში, არა საოპერაციო აქტივობებით მიღებულ შემოსავალში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია ხელახლა შეფასებულია თითოეული საანგარიშო თვის ბოლოსთვის. ვალდებულებები ასახულია საშემოსავლო გადასახადის პოზიციისთვის, რომელიც განსაზღვრულია მენეჯმენტის მიერ ვინაიდან მოსალოდნელია რომ არ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას თუ პოზიციები შემოწმდებოდა საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, რომლებიც ძალაშია ან შემდგომში შევა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის და ასეთ საკითხებზე სასამართლოს ან სხვა დადგენილების გამოცხადებისას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტებზე და გადასახადებზე, გარდა შემოსავლებზე დარიცხულისა, აღიარებულია მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე ხარჯების მიმართ, რომლებმაც უნდა

დააკმაყოფილოს ვალდებულებები ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის. გაურკვეველი საშემოსავლო პოზიციების დასაბუთება ასახულია საშემოსავლო გადასახადში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. დამატებული ღირებულების გადასახადის გადახდა გაყიდვებთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოსთვის ხდება (ა) მომხმარებელისგან მისაღები თანხების მიღებამდე ან (ბ) მომხმარებელისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდებამდე. დღგ ზოგადად ექვემდებარება დაბრუნებას დღგ ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღგ-ს ჩათვლის უფლებას რთავენ წმინდა თანხის საფუძველზე.

ავანსები. ავანსები გატარებულია ფასს გამოკლებული გაუფასურება. ავანსები კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც საქონელი ან მომსახურება ავანსთან დაკავშირებით მოსალოდნელია რომ მიიღება ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. შეძენილი აქტივების ავანსები გადატანილია აქტივის თვითღირებულებაში როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი აქტივზე და შესაძლებელია რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული აქტივთან, შევა კომპანიაში. სხვა ავანსები ჩამოწერილია მოგება-ზარალში, როდესაც მიიღება საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან. თუ არსებობს მითითება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან, არ მიიღება, ავანსის თვითღირებულება ჩამოწერილია შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არის კომპანიის მფლობელის მიერ ავტორიზებული კაპიტალი და აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების სამართლიანი ღირებულებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ.) განხორციელდება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აისახება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან იმ წელს, როდესაც ისინია გამოცხადებული და დამტკიცებული. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების შედგენამდე, ავტორიზებული გამოსაშვებად და ასახულია შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები არის არა ფინანსური ვალდებულებები, განაწილებული გაურკვეველ დროში ან გაურკვეველი თანხით. ისინი ერიცხება როდესაც კომპანიას აქვს არსებული იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ რესურსების გადინება, რომლებიც შეიცავს ეკონომიკურ სარგებელს საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად და შესაძლებელია გაკეთდეს ვალდებულების თანხის საიმედო განსაზღვრა. რეზერვები გაზომილია ხარჯების არსებული ღირებულებით, რომლებიც მოსალოდნელია რომ საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე მოცულობით, რომელიც ასახავს ფულის ოდენობის არსებულ საბაზრო შეფასებას და

ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დროის გასვლის შედეგად რეზერვის ზრდა აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორცაა ბეგარა, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა ან იურიდიული ხარჯებისა, ინფორმაციის საფუძველზე, რომელიც ეხება გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დრომდე პერიოდს, აღიარებულია როგორც ვალდებულება, როდესაც სავალდებულო მოვლენა, რომელიც წარმოშობს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებას, როგორც დადგენილია კანონმდებლობით, აღიარებულია როგორც ავანსი.

როდესაც კომპანია მოელის რომ რეზერვი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტით, ანაზღაურება აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, თუმცა მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება ვირტუალურად კონკრეტულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი არის კომპანიის ჩვეული საქმიანობის დროს მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება ოპერაციის ფასის თანხაში. ოპერაციის ფასი არის თანხა, რომელსაც კომპანია მოელის რომ მისაღები ექნება შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის უფლების გადაცემის შედეგად, გარდა მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხებისა.

შემოსავალი აღიარებულია წმინდა, ფასდათმობის, ამონაგების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

კომპანია დამქირავებლებს ახდევინებს ქირას, რომელიც მოიცავს ფიქსირებულ და/ან ცვლად ელემენტებს, და მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, დაცვის, კომუნალური მომსახურების, დასუფთავების და სხვა ობიექტების ერთობლივ ხარჯებს.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო გაქირავებიდან აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე შესაბამისი ქირავნობის პერიოდით. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, გაწეული მოლაპარაკებების და საოპერაციო ქირავნობისთვის, დამატებულია გაქირავებული ქონების თვითღირებულებაზე და აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე ქირავნობის ვადით.

შემოსავლები სხვა მომსახურებიდან. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან აღიარებულია ანაგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება სწორხაზოვან საფუძველზე გარკვეულ ვადაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერთდროულად. წმინდა საკომისიო აღიარებულია ელექტროენერგიის დამქირავებლებისთვის მიწოდებიდან, ვინაიდან კომპანია მოქმედებს როგორც შუამავალი.

ბოულინგის და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი. კომპანია მომსახურებას აწვდის ფიქსირებულ ფასად. შემოსავალი მომსახურების მიწოდებიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. შემოსავალი აღიარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების საფუძველზე ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

სსი სსი

ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დროის გასვლის შედეგად რეზერვის ზრდა აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორცაა ბეგარა, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა ან იურიდიული ხარჯებისა, ინფორმაციის საფუძველზე, რომელიც ეხება გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დრომდე პერიოდს, აღიარებულია როგორც ვალდებულება, როდესაც სავალდებულო მოვლენა, რომელიც წარმოშობს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებას, როგორც დადგენილია კანონმდებლობით, აღიარებულია როგორც ავანსი.

როდესაც კომპანია მოელის რომ რეზერვი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტით, ანაზღაურება აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, თუმცა მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება ვირტუალურად კონკრეტულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი არის კომპანიის ჩვეული საქმიანობის დროს მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება ოპერაციის ფასის თანხაში. ოპერაციის ფასი არის თანხა, რომელსაც კომპანია მოელის რომ მისაღები ექნება შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის უფლების გადაცემის შედეგად, გარდა მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხებისა.

შემოსავალი აღიარებულია წმინდა, ფასდათმობის, ამონაგების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

კომპანია დამქირავებლებს ახდევენებს ქირას, რომელიც მოიცავს ფიქსირებულ და/ან ცვლად ელემენტებს, და მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, დაცვის, კომუნალური მომსახურების, დასუფთავების და სხვა ობიექტების ერთობლივ ხარჯებს.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო გაქირავებიდან აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე შესაბამისი ქირავნობის პერიოდით. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, გაწეული მოლაპარაკებების და საოპერაციო ქირავნობისთვის, დამატებულია გაქირავებული ქონების თვითღირებულებაზე და აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე ქირავნობის ვადით.

შემოსავლები სხვა მომსახურებიდან. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან აღიარებულია ანაგრიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება სწაროხაზოვან საფუძველზე გარკვეულ ვადაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერთდროულად. წმინდა საკომისიო აღიარებულია ელექტროენერგიის დამქირავებლებისთვის მიწოდებიდან, ვინაიდან კომპანია მოქმედებს როგორც შუამავალი.

ბოულინგის და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი. კომპანია მომსახურებას აწვდის ფიქსირებულ ფასად. შემოსავალი მომსახურების მიწოდებიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. შემოსავალი აღიარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების საფუძველზე ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

როდესაც კონტრაქტები მოიცავს მრავალ ვალდებულებას, ოპერაციის ფასი ნაწილდება ყოველ ცალკეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე ცალკე გამოყოფილი გაყიდვების ფასებით.

ნამატი ხარჯები. კომპანია აქტივად აღიარებს მომხმარებელთა კონტრაქტის გაფორმების ნამატ ხარჯებს თუ პირი მოელის ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ნამატი ხარჯები კონტრაქტის გაფორმებისთვის არის ხარჯები რომელსაც საწარმო გასწევს კონტრაქტის მომხმარებელთან გასაფორმებლად, რომლის გაწევა არ იქნებოდა საჭირო კონტრაქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში. კონტრაქტის გაფორმების ხარჯები, რომელსაც საწარმო გასწევდა მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა, აღიარდება როგორც გაწეული ხარჯი, თუ ეს ხარჯი კონკრეტულად არ ეკისრება მომხმარებელს, მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა.

თანამშრომლების სარგებელი. ხელფასები, სარგო, გადახდილი კუთვნილი საშვებულებო და ბიულეტენი, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხულია პერიოდში, როდესაც შესაბამისი მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია თავის თანამშრომლებს არ უხდის პენსიას ან კომპანიიდან დათხოვნის შემდეგ რაიმე კომპენსაციას.

ცვლილებები პრეზენტაციაში. წლის განმავლობაში კომპანიამ შეცვალა მომსახურების საფასურის და მომსახურების ხარჯების კლასიფიკაცია მოგება-ზარალის და ერთობლივი შემოსავლის ანგარიშში. ელექტროენერგიის მომსახურების საერთო თანხის და შესაბამისი მომსახურების ხარჯის ნაცვლად კომპანია აღიარებს ზემოთ აღნიშნული მომსახურებიდან მიღებულ წმინდა თანხას. კომპანია დარწმუნებულია, რომ ცვლილება უზრუნველყოფს საიმედოობას და უფრო რელევანტურ ინფორმაციას. IAS 8-ს შესაბამისად, ცვლილება შეტანილია რეტროსპექტულად და შესაძარებელი ერთეულები ერთმანეთთან დაკავშირებულია შესაბამისად.

რეკლასიფიკაციის ეფექტი პრეზენტაციის მიზნებისთვის იყო შემდეგი, 2018 წლისთვის:

ქართულ ლარში, ათასებში	თავდაპირველად წარმოდგენილი	რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიცირებული 2019 წელს
მომსახურების საფასური (შენიშვნა 17)	8,481	(3,117)	5,364
მომსახურების ხარჯი (შენიშვნა 18)	(7,759)	4,016	(3,743)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები (შენიშვნა 21)	(4,798)	(899)	(5,697)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშებში, გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ამ ანგარიშში მისი გამოცემის შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილია ამ ფინანსური ანგარიშის გამოცემაზე.

4. ინფორმაცია გამოთვლის, არასარწმუნოების და შეფასებების ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია ანგარიშობს და აკეთებს დაშვებას, რომლებიც გავლენას ახდენს თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშებში და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაში შემდგომი ფინანსური წლის განმავლობაში. გამოთვლები და შეფასებები მუდმივად ფასდება და

როდესაც კონტრაქტები მოიცავს მრავალ ვალდებულებას, ოპერაციის ფასი ნაწილდება ყოველ ცალკეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე ცალკე გამოყოფილი გაყიდვების ფასებით.

ნამატი ხარჯები. კომპანია აქტივად აღიარებს მომხმარებელთა კონტრაქტის გაფორმების ნამატი ხარჯებს თუ პირი მოელის ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ნამატი ხარჯები კონტრაქტის გაფორმებისთვის არის ხარჯები რომელსაც საწარმო გასწევს კონტრაქტის მომხმარებელთან გასაფორმებლად, რომლის გაწევა არ იქნებოდა საჭირო კონტრაქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში. კონტრაქტის გაფორმების ხარჯები, რომელსაც საწარმო გასწევდა მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა, აღიარდება როგორც გაწეული ხარჯი, თუ ეს ხარჯი კონკრეტულად არ ეკისრება მომხმარებელს, მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა.

თანამშრომლების სარგებელი. ხელფასები, სარგო, გადახდილი კუთვნილი საშვებულებო და ბიულეტენი, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხულია პერიოდში, როდესაც შესაბამისი მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია თავის თანამშრომლებს არ უხდის პენსიას ან კომპანიიდან დათხოვნის შემდეგ რაიმე კომპენსაციას.

ცვლილებები პრეზენტაციაში. წლის განმავლობაში კომპანიამ შეცვალა მომსახურების საფასურის და მომსახურების ხარჯების კლასიფიკაცია მოგება-ზარალის და ერთობლივი შემოსავლის ანგარიშში. ელექტროენერგიის მომსახურების საერთო თანხის და შესაბამისი მომსახურების ხარჯის ნაცვლად კომპანია აღიარებს ზემოთ აღნიშნული მომსახურებიდან მიღებულ წმინდა თანხას. კომპანია დარწმუნებულია, რომ ცვლილება უზრუნველყოფს საიმედოობას და უფრო რელევანტურ ინფორმაციას. IAS 8-ს შესაბამისად, ცვლილება შეტანილია რეტროსპექტულად და შესაძარბელი ერთეულები ერთმანეთთან დაკავშირებულია შესაბამისად.

რეკლასიფიკაციის ეფექტი პრეზენტაციის მიზნებისთვის იყო შემდეგი, 2018 წლისთვის:

ქართულ ლარში, ათასებში	თავდაპირველად წარმოდგენილი	რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიცირებული 2019 წელს
მომსახურების საფასური (შენიშვნა 17)	8,481	(3,117)	5,364
მომსახურების ხარჯი (შენიშვნა 18)	(7,759)	4,016	(3,743)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები (შენიშვნა 21)	(4,798)	(899)	(5,697)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშებში, გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ამ ანგარიშში მისი გამოცემის შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილია ამ ფინანსური ანგარიშის გამოცემაზე.

4. ინფორმაცია გამოთვლის, არასარწმუნოების და შეფასებების ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია ანგარიშობს და აკეთებს დაშვებას, რომლებიც გავლენას ახდენს თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშებში და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაში შემდგომი ფინანსური წლის განმავლობაში. გამოთვლები და შეფასებები მუდმივად ფასდება და

ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მიჩნეულია რომ გონიერულია ამ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე აკეთებს გარკვეულ დასკვნებს, გარდა გამოთვლებში მოცემულისა, ანგარიშების პოლიტიკის გამოყენების დროს. შეფასებები, რომლებსაც აქვთ ყველაზე მეტი გავლენა თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ამ ფინანსურ ანგარიშებში და გამოთვლები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ მნიშვნელოვანი რეგულირება აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაზე მომავალი წლის განმავლობაში, მოიცავს:

მოქმედი კომპანია. ამ ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას მენეჯმენტი სარგებლობს არსებული სიტუაციით. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების წვდომა და ანალიზი გაუკეთა მაკრო-ეკონომიკურ განვითარებას კომპანიის ოპერაციებზე.

ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადა. ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადის გამოთვლა არის მენეჯმენტის შეფასების საკითხი მსგავსი აქტივების გამოყენებისას. აქტივის ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, გამოთვლილ ტექნიკურ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივი ოპერირებს. ცვლილებებმა ნებისმიერ ამ პირობებში ან გამოთვლებში შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის კოეფიციენტის რეგულირება.

თუ გამოთვლილი სასარგებლო ვადა 10%-ით განსხვავდება მენეჯმენტის გამოთვლებისგან, გავლენა ცვეთაზე 2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის გაიზრდებოდა 579 ათასი ლარით ან შემცირდებოდა 579 ათასი ლარით (2018: ზრდა 559 ათასი ლარით ან შემცირება 559 ათასი ლარით).

საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურება. თითოეული ანგარიშების თარიღისთვის კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიონალურ შეფასებას, განიხილავს რა საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და მიმდინარე სამუშაოს და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების თვით-ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ ეს აქტივები განიცდის გაუფასურების ზარალს. თუ არსებობს რაიმე ასეთი მინიშნება, აქტივის ამოგებადი თანხა ანგარიშდება რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის მასშტაბი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თუ შეუძლებელია გამოითვალოს ინდივიდუალური აქტივის ამოსაგები თანხა, კომპანია ახდენს ამოსაგები თანხის გამოთვლას შემოსავლის მიმღები ერთეულიდან, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი. ამოსაგები თანხის გამოთვლა ეფუძნება სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას და დარდება საჭირო საინვესტიციო ამონაგებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

5. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაცია

UFRS 16, ქირავნობა (გამოცემული 2016 წლის 13 იანვარს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, დაწყებული 2019 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს სტანდარტი მისი

ახალი სტანდარტი

ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მიჩნეულია რომ გონივრულია ამ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე აკეთებს გარკვეულ დასკვნებს, გარდა გამოთვლებში მოცემულისა, ანგარიშგების პოლიტიკის გამოყენების დროს. შეფასებები, რომლებსაც აქვთ ყველაზე მეტი გავლენა თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ამ ფინანსურ ანგარიშებში და გამოთვლები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ მნიშვნელოვანი რეგულირება აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაზე მომავალი წლის განმავლობაში, მოიცავს:

მოქმედი კომპანია. ამ ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას მენეჯმენტი სარგებლობს არსებული სიტუაციით. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების წვდომა და ანალიზი გაუკეთა მაკრო-ეკონომიკურ განვითარებას კომპანიის ოპერაციებზე.

ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადა. ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადის გამოთვლა არის მენეჯმენტის შეფასების საკითხი მსგავსი აქტივების გამოყენებისას. აქტივის ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, გამოთვლილ ტექნიკურ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივი ოპერირებს. ცვლილებებმა ნებისმიერ ამ პირობებში ან გამოთვლებში შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის კოეფიციენტის რეგულირება.

თუ გამოთვლილი სასარგებლო ვადა 10%-ით განსხვავდება მენეჯმენტის გამოთვლებისგან, გავლენა ცვეთაზე 2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის გაიზრდებოდა 579 ათასი ლარით ან შემცირდებოდა 579 ათასი ლარით (2018: ზრდა 559 ათასი ლარით ან შემცირება 559 ათასი ლარით).

საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურება. თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიონალურ შეფასებას, განიხილავს რა საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და მიმდინარე სამუშაოს და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების თვით-ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ ეს აქტივები განიცდის გაუფასურების ზარალს. თუ არსებობს რაიმე ასეთი მინიშნება, აქტივის ამოგებადი თანხა ანგარიშდება რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის მასშტაბი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თუ შეუძლებელია გამოითვალოს ინდივიდუალური აქტივის ამოსაგები თანხა, კომპანია ახდენს ამოსაგები თანხის გამოთვლას შემოსავლის მიმღები ერთეულიდან, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი. ამოსაგები თანხის გამოთვლა ეფუძნება სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას და დარდება საჭირო საინვესტიციო ამონაგებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

5. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაცია

UFRS 16, ქირავნობა (გამოცემული 2016 წლის 13 იანვარს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, დაწყებული 2019 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს სტანდარტი მისი

სავალდებულო ამოქმედების თარიღიდან, ანუ 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარებელი მაგალითების ხელახალი ასახვის გარეშე და გამრტივებული მეთოდების გამოყენებით, რომლებიც ნებადართულია სტანდარტით. ქონების ქირავნოს აქტივების გამოყენების უფლება გაზომილია გადატანისას, ისე თითქოს ახალი წესები ყოველთვის ყოფილიყო გამოყენებული. ყველა სხვა უფლება აქტივების გამოყენებაზე გაზომილია ქირავნოს ვალდებულების თანხით ამოქმედებისას (რეგულირებულია ნებისმიერ წინასწარ გადახდილ ან დარიცხულ ხარჯზე).

UFRS 16-ის პირველად გამოყენებისას კომპანიას შეფასებული აქვს რომ ყველა საიჯარო კონტრაქტი, რომელიც აქტიურია 2019 წლისთვის არის მოკლევადიანი იჯარის კონტრაქტები (ერთ წლამდე) და UFRS 16-ს არ აქვს გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშზე.

კომპანიას ასევე გადაწყვეტილი აქვს რომ არ მოახდინოს გადაფასება მიუხედავად იმისა კონტრაქტი არის თუ მოიცავს ქირავნობას თავაპირველი გამოყენებისას. ამის ნაცვლად, კონტრაქტებისთვის, რომლებიც გაფორმებულია გადატანის თარიღამდე, კომპანია დაეყრდნო მის შეფასებას, რომელიც გაკეთებულია IAS 17-ის (ქირავნობა) და IFRIC 4-ის გამოყენებით, (გარიგებით განსაზღვრულია თუ არა ქირავნობა).

შემდეგი შეცვლილი სტანდარტები ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა არ აქვს რაიმე მატერიალური გავლენა კომპანიაზე:

- IFRIC 23 „არასარწმუნოება საშემოსავლო გადასახადის დამუშავებაზე“ (გამოცემული 2017 წლის 7 ივნისს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები IFRS 9-ში (გამოცემული 2017 წლის 12 ოქტომბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები IAS 28-ში „გრძელვადიანი პროცენტები ასოციაციებში და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემული 2017 წლის 12 ოქტომბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- წლიური გაუმჯობესება IFRS 2015-2017-ის ციკლში - ცვლილებები IFRS 3-ში, IFRS 11-ში, IAS 12-ში და IAS 23-ში (გამოცემული 2017 წლის 12 დეკემბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები IAS 19-ში „გეგმის შეცვლა, შემცირება ან მორიგება“ (გამოცემული 2018 წლის 7 თებერვალს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).

Handwritten signature

სავალდებულო ამოქმედების თარიღიდან, ანუ 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარებელი მაგალითების ხელახალი ასახვის გარეშე და გამრტივებული მეთოდების გამოყენებით, რომლებიც ნებადართულია სტანდარტით. ქონების ქირავნობის აქტივების გამოყენების უფლება გაზომილია გადატანისას, ისე თითქოს ახალი წესები ყოველთვის ყოფილიყო გამოყენებული. ყველა სხვა უფლება აქტივების გამოყენებაზე გაზომილია ქირავნობის ვალდებულების თანხით ამოქმედებისას (რეგულირებულია ნებისმიერ წინასწარ გადახდილ ან დარიცხულ ხარჯზე).

UFRS 16-ის პირველად გამოყენებისას კომპანიას შეფასებული აქვს რომ ყველა საიჯარო კონტრაქტი, რომელიც აქტიურია 2019 წლისთვის არის მოკლევადიანი იჯარის კონტრაქტები (ერთ წლამდე) და UFRS 16-ს არ აქვს გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშზე.

კომპანიას ასევე გადაწყვეტილი აქვს რომ არ მოახდინოს გადაფასება მიუხედავად იმისა კონტრაქტი არის თუ მოიცავს ქირავნობას თავაპირველი გამოყენებისას. ამის ნაცვლად, კონტრაქტებისთვის, რომლებიც გაფორმებულია გადატანის თარიღამდე, კომპანია დაეყრდნო მის შეფასებას, რომელიც გაკეთებულია IAS 17-ის (ქირავნობა) და IFRIC 4-ის გამოყენებით, (გარიგებით განსაზღვრულია თუ არა ქირავნობა).

შემდეგი შეცვლილი სტანდარტები ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა არ აქვს რაიმე მატერიალური გავლენა კომპანიაზე:

- IFRIC 23 „არასარწმუნოება საშემოსავლო გადასახადის დამუშავებაზე“ (გამოცემული 2017 წლის 7 ივნისს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები IFRS 9-ში (გამოცემული 2017 წლის 12 ოქტომბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები IAS 28-ში „გრძელვადიანი პროცენტები ასოციაციებში და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემული 2017 წლის 12 ოქტომბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- წლიური გაუმჯობესება IFRS 2015-2017-ის ციკლში - ცვლილებები IFRS 3-ში, IFRS 11-ში, IAS 12-ში და IAS 23-ში (გამოცემული 2017 წლის 12 დეკემბერს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით, 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები IAS 19-ში „გეგმის შეცვლა, შემცირება ან მორიგება“ (გამოცემული 2018 წლის 7 თებერვალს და მოქმედი ერთწლიანი პერიოდებით 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის).

6. ახლად გამოქვეყნებული საბუღალტრო წესები

გამოცემულია გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა ერთ წლიანი პერიოდებისთვის, დაწყებული 2019 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ ჰქონდა დანერგილი.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). შეცვლილი კონცეპტუალური ჩარჩო მოიცავს ახალ თავს გაზომვაზე; ინსტრუქციებს ანგარიშგების ფინანსურ შესრულებაზე; გაუმჯობესებულ ინსტრუქციებს და მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტებას; და განმარტებებს მნიშვნელოვან სფეროებში, როგორიცაა ხელმძღვანელობის ფუნქციები, არასარწმუნოების წინდახედულება და არასარწმუნოების გაზომვა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საქმიანობის განსაზღვრა - ცვლილებები IFRS 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). ცვლილებები ცვლის საქმიანობის განმარტებას. საქმიანობას უნდა ჰქონდეს შენატანი და თვითმყოფადი პროცესი, რასაც ერთობლივად მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვს შედეგების მიღების უნარზე. ახალი სახელმძღვანელო განსაზღვრავს ჩარჩოს იმი შესაფასებლად, თუ როდის არის წარმოდგენილი შემოსავალი და თვითმყოფადი პროცესი, მათ შორის ადრეული ეტაპის კომპანიებისთვის, რომელთაც არ აქვთ გამოქვეყნებული შედეგები. ორგანიზებული მუშახელი წარმოდგენილი უნდა იყოს როგორც კლასიფიკაციის პირობა როგორც ბიზნესი შედეგის გარეშე. „შედეგის“ მნიშვნელობა შევიწროვებულია და ორიენტირებულია კლიენტებისთვის მიწოდებულ საქონელზე და მომსახურებაზე, საინვესტიციო შემოსავლის წარმოშობაზე და სხვა შემოსავალზე, და იგი გამორიცხავს ბრუნვას დაბალი ხარჯის ფორმით და სხვა ეკონომიკურ სარგებელს. იგი ასევე აღარ არის საჭირო იმის შესაფასებლად შეუძლიათ თუ არა ბაზრის მოთამაშეებს შეცვალონ ნაკლები ელემენტები ან მოახდინონ შეძენილი აქტივობების და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია გამოიყენოს „კონცენტრაციის ტესტი“. შეძენილი აქტივები არ წარმოადგენს ბიზნესს თუ შეძენილი აქტივების არსებითად ყველა სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ აქტივზე (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფზე). ცვლილებები პერსპექტიულია და კომპანია გამოიყენებს მათ და აფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

მატერიალურობის განსაზღვრა - ცვლილებები IAS 1 და IAS 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). ცვლილებები ადგენს მატერიალურობის განმარტებას და თუ როგორ უნდა იქნა გამოყენებული განმარტების ჩართვით, რაც აქამდე მოცემული იყო IFRS-ის სხვა ნაწილში. ამასთანავე, განმარტებები, რომლებიც თან სდევს განსაზღვრებას, გაუმჯობესებულია. და ბოლოს, ცვლილებებმა უზრუნველყო, რომ მატერიალურობის განმარტება თავსებადია ყველა IFRS სტანდარტთან. ინფორმაცია არის მატერიალური, თუ მისი გამოტოვებით, არასწორი გაცხადებით ან გაბუნდოვნებით გონივრულად შესაძლებელი იქნებოდა გავლენა მოეხდინა გადაწყვეტილებებზე, რომელსაც ზოგადი მიზნობრიობის

თარგმანი

6. ახლად გამოქვეყნებული საბუღალტრო წესები

გამოცემულია გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა ერთ წლიანი პერიოდებისთვის, დაწყებული 2019 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ ჰქონდა დანერგილი.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). შეცვლილი კონცეპტუალური ჩარჩო მოიცავს ახალ თავს გაზომვაზე; ინსტრუქციებს ანგარიშგების ფინანსურ შესრულებაზე; გაუმჯობესებულ ინსტრუქციებს და მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტებას; და განმარტებებს მნიშვნელოვან სფეროებში, როგორიცაა ხელმძღვანელობის ფუნქციები, არასარწმუნოების წინდახედულება და არასარწმუნოების გაზომვა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საქმიანობის განსაზღვრა - ცვლილებები IFRS 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). ცვლილებები ცვლის საქმიანობის განმარტებას. საქმიანობას უნდა ჰქონდეს შენატანი და თვითმყოფადი პროცესი, რასაც ერთობლივად მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვს შედეგების მიღების უნარზე. ახალი სახელმძღვანელო განსაზღვრავს ჩარჩოს იმი შესაფასებლად, თუ როდის არის წარმოდგენილი შემოსავალი და თვითმყოფადი პროცესი, მათ შორის ადრეული ეტაპის კომპანიებისთვის, რომელთაც არ აქვთ გამომუშავებული შედეგები. ორგანიზებული მუშახელი წარმოდგენილი უნდა იყოს როგორც კლასიფიკაციის პირობა როგორც ბიზნესი შედეგის გარეშე. „შედეგის“ მნიშვნელობა შევიწროვებულია და ორიენტირებულია კლიენტებისთვის მიწოდებულ საქონელზე და მომსახურებაზე, საინვესტიციო შემოსავლის წარმოშობაზე და სხვა შემოსავალზე, და იგი გამორიცხავს ბრუნვას დაბალი ხარჯის ფორმით და სხვა ეკონომიკურ სარგებელს. იგი ასევე აღარ არის საჭირო იმის შესაფასებლად შეუძლიათ თუ არა ბაზრის მოთამაშეებს შეცვალონ ნაკლები ელემენტები ან მოახდინონ შეძენილი აქტივობების და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია გამოიყენოს „კონცენტრაციის ტესტი“. შეძენილი აქტივები არ წარმოადგენს ბიზნესს თუ შეძენილი აქტივების არსებითად ყველა სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ აქტივზე (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფზე). ცვლილებები პერსპექტიულია და კომპანია გამოიყენებს მათ და აფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

მატერიალურობის განსაზღვრა - ცვლილებები IAS 1 და IAS 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). ცვლილებები ადგენს მატერიალურობის განმარტებას და თუ როგორ უნდა იქნა გამოყენებული განმარტების ჩართვით, რაც აქამდე მოცემული იყო IFRS-ის სხვა ნაწილში. ამასთანავე, განმარტებები, რომლებიც თან სდევს განსაზღვრებას, გაუმჯობესებულია. და ბოლოს, ცვლილებებმა უზრუნველყო, რომ მატერიალურობის განმარტება თავსებადია ყველა IFRS სტანდარტთან. ინფორმაცია არის მატერიალური, თუ მისი გამოტოვებით, არასწორი გაცხადებით ან გაბუნდოვნებით გონივრულად შესაძლებელი იქნებოდა გავლენა მოეხდინა გადაწყვეტილებებზე, რომელსაც ზოგადი მიზნობრიობის

ფინანსური ანგარიშების პირდაპირი მომხმარებლები აკეთებენ ამ ფინანსური ანგარიშების საფუძველზე, რომელიც უზრუნველყოფს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშებზე.

საპროცენტო ზღვრული განაკვეთის რეფორმა - ცვლილებები IFRS 9, IAS 39 და IFRS 7-ში (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის). ცვლილებები გამოწვეულია საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთების შეცვლით, როგორცაა LIBOR და სხვა ბანკების მიერ შემოთავაზებული განაკვეთები ("IBORs"). ცვლილებები უზრუნველყოფს დროებითი გათავისუფლებას ჰეჯ-ბუღალტრული აღრიცხვის სპეციფიკურ მოთხოვნებს რომლებსაც პირდაპირი გავლენა აქვს IBOR- ის რეფორმით განსაზღვრულ ურთიერთობებზე. ფულადი სახსრების ჰეჯირების აღრიცხვა, როგორც IFRS 9, ისე IAS 39 თანახმად, განსაზღვრავს რომ მომავალში ფულადი სახსრების ფულადი სახსრები უნდა იყოს "მაღალ დონეზე სავარაუდო". როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR- ზე, ცვლილებებით გათვალისწინებული შედავათი ითვალისწინებს, რომ სუბიექტი რომელზეც საპროცენტო განაკვეთი დაფუძნებულია ფულადი სახსრების ნაკადებზე, არ იცვლება რეფორმის შედეგად. როგორც IAS 39, და IFRS 9 მოითხოვს მომავალზე გათვლილ პერსპექტიულ შეფასებას ჰეჯ-აღრიცხვის გამოყენების მიზნით. მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად IBOR- ისა და IBOR- ის შემცვლელი კურსების შესაბამისად ფულადი სახსრები თანაბრად ექვივალენტურია, რაც მინიმუმამდე დაიყვანს ყოველგვარ არაეფექტურობას, ეს შეიძლება აღარ იყოს ასე, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ცვლილებების თანახმად, სუბიექტმა შეიძლება ჩათვალოს, რომ საპროცენტო განაკვეთის ინდიკატორი, რომელზედაც დაფუძნებულია ფულადი ნაკადები, ჰეჯირების ინსტრუმენტი ან დაცული რისკი, არ შეცვლილა IBOR რეფორმით. IBOR- ის რეფორმამ შესაძლოა გამოიწვიოს დაცემა 80-125%-ის მიღმა, რომელიც საჭიროა რეტროსპექტული ტესტის მიხედვით, IAS 39-ით. IAS 39-ში შეიტანეს ცვლილებები, რათა გამოწვეულიყო რეტროსპექტული ეფექტურობის ტესტისგან, ისე, რომ ჰეჯირება არ შეჩერდეს IBOR- სთან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდში, მხოლოდ იმის გამო, რომ რეტროსპექტული ეფექტურობა ამ დიაპაზონის მიღმაა. ამასთან, ჰეჯირების აღრიცხვის სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, ჯერ კიდევ უნდა მოხდეს. ზოგიერთ ჰეიჯში, დაცული ნივთი ან დაცული რისკი არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული IBOR რისკის კომპონენტი. იმისათვის, რომ გამოყენებული იქნას ჰეჯირების აღრიცხვა, როგორც IFRS 9, ასევე IAS 39 მოითხოვს რისკის განსაზღვრულ კომპონენტის ცალკე იდენტიფიცირებას და სანდო გაზომვას. ცვლილებების თანახმად, მხოლოდ რისკის კომპონენტი უნდა იყოს ცალკე იდენტიფიცირებადი თავდაპირველი ჰეჯირების აღნიშვნისას და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, როდესაც პირი ხშირად ახდენს ჰეჯირების ურთიერთობას, შემსუბუქება ეხება ჰეჯირებული ერთეულიდან, როდესაც ერთეული თავდაპირველად გამიზნული იყო ჰეჯირების ურთიერთობაში. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობა კვლავ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში როგორც IAS 39, ასევე IFRS 9 თანახმად. ცვლილებები გამოიკვეთა, თუ როდის დასრულდება შემსუბუქება, რომელიც მოიცავს საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმით გამოწვეულ გაურკვევლობას. ცვლილებები მოითხოვს, რომ ინვესტორებს მიაწოდონ დამატებითი ინფორმაცია ინვესტიციებთან ურთიერთობის

არ არსებობს

ფინანსური ანგარიშების პირდაპირი მომხმარებლები აკეთებენ ამ ფინანსური ანგარიშების საფუძველზე, რომელიც უზრუნველყოფს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშებზე.

საპროცენტო ზღვრული განაკვეთის რეფორმა - ცვლილებები IFRS 9, IAS 39 და IFRS 7-ში (*გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის*). ცვლილებები გამოწვეულია საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთების შეცვლით, როგორიცაა LIBOR და სხვა ბანკების მიერ შემოთავაზებული განაკვეთები ("IBORs"). ცვლილებები უზრუნველყოფს დროებითი გათავისუფლებას ჰეჯ-ბუღალტრული აღრიცხვის სპეციფიკურ მოთხოვნებს რომლებსაც პირდაპირი გავლენა აქვს IBOR- ის რეფორმით განსაზღვრულ ურთიერთობებზე. ფულადი სახსრების ჰეჯირების აღრიცხვა, როგორც IFRS 9, ისე IAS 39 თანახმად, განსაზღვრავს რომ მომავალში ფულადი სახსრების ფულადი სახსრები უნდა იყოს "მაღალ დონეზე სავარაუდო". როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR- ზე, ცვლილებებით გათვალისწინებული შედგავთი ითვალისწინებს, რომ სუბიექტი რომელზეც საპროცენტო განაკვეთი დაფუძნებულია ფულადი სახსრების ნაკადებზე, არ იცვლება რეფორმის შედეგად. როგორც IAS 39, და IFRS 9 მოითხოვს მომავალზე გათვლილ პერსპექტიულ შეფასებას ჰეჯ-აღრიცხვის გამოყენების მიზნით. მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად IBOR- ისა და IBOR- ის შემცვლელი კურსების შესაბამისად ფულადი სახსრები თანაბრად ექვივალენტურია, რაც მინიმუმამდე დაიყვანს ყოველგვარ არაეფექტურობას, ეს შეიძლება აღარ იყოს ასე, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ცვლილებების თანახმად, სუბიექტმა შეიძლება ჩათვალოს, რომ საპროცენტო განაკვეთის ინდიკატორი, რომელზედაც დაფუძნებულია ფულადი ნაკადები, ჰეჯირების ინსტრუმენტი ან დაცული რისკი, არ შეცვლილა IBOR რეფორმით. IBOR- ის რეფორმამ შესაძლოა გამოიწვიოს დაცემა 80-125%-ის მიღმა, რომელიც საჭიროა რეტროსპექტული ტესტის მიხედვით, IAS 39-ით. IAS 39-ში შეიტანეს ცვლილებები, რათა გამოწვევის იყოს რეტროსპექტული ეფექტურობის ტესტისგან, ისე, რომ ჰეჯირება არ შეჩერდეს IBOR- სთან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდში, მხოლოდ იმის გამო, რომ რეტროსპექტული ეფექტურობა ამ დიაპაზონის მიღმაა. ამასთან, ჰეჯირების აღრიცხვის სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, ჯერ კიდევ უნდა მოხდეს. ზოგიერთ ჰეიჯში, დაცული ნივთი ან დაცული რისკი არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული IBOR რისკის კომპონენტი. იმისათვის, რომ გამოყენებული იქნას ჰეჯირების აღრიცხვა, როგორც IFRS 9, ასევე IAS 39 მოითხოვს რისკის განსაზღვრულ კომპონენტის ცალკე იდენტიფიცირებას და სანდო გაზომვას. ცვლილებების თანახმად, მხოლოდ რისკის კომპონენტი უნდა იყოს ცალკე იდენტიფიცირებადი თავდაპირველი ჰეჯირების აღნიშვნისას და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, როდესაც პირი ხშირად ახდენს ჰეჯირების ურთიერთობას, შემსუბუქება ეხება ჰეჯირებული ერთეულიდან, როდესაც ერთეული თავდაპირველად გამიზნული იყო ჰეჯირების ურთიერთობაში. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობა კვლავ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში როგორც IAS 39, ასევე IFRS 9 თანახმად. ცვლილებები გამოიკვეთა, თუ როდის დასრულდება შემსუბუქება, რომელიც მოიცავს საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმით გამოწვეულ გაურკვევლობას. ცვლილებები მოითხოვს, რომ ინვესტორებს მიაწოდონ დამატებითი ინფორმაცია ინვესტიციებთან ურთიერთობის შესახებ,

შესახებ, რომლებზეც უშუალო გავლენას ახდენს ეს გაურკვევლობები, მათ შორის ჰეიჯინგის ინსტრუმენტების ნომინალური რაოდენობა, რომელზედაც გამოიყენება შემსუბუქებები, ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ვარაუდი ან განაჩენი, რომელიც გაკეთებულია შემსუბუქების გამოყენებაში, და ხარისხობრივი გამჟღავნების შესახებ. იმის შესახებ, თუ რა გავლენას ახდენს ორგანიზაცია IBOR რეფორმით და მართავს გარდამავალ პროცესს. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

თუ სხვაგვარად არ არის აღწერილი ზემოთ, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები სავარაუდოდ არ იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები ზოგადად მიიჩნევიან დაკავშირებულად, თუ ისინი არიან მხარეები ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა აკონტროლოს მეორე მხარე ან შეუძლია გამოიყენოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება მიმართულია ურთიერთობის ძირითად არსზე, არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნარჩენი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი

31 დეკემბერი
2019

31 დეკემბერი
2018

დამფუძნებელი კომპანია	EUCC	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC
სავაჭრო და სხვა			
კრედიტორული	-		
უზრუნველყოფილი დეპოზიტი	1,962		
- ჯამური	248		210
უზრუნველყოფილი დეპოზიტი			248
- ამორტიზაციის გავლენა	(109)		
სესხები და ნასესხები თანხები	-		-
(238,054)	-	(281,329)	-

შემოსავალი და ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:
ქართულ ლარში, ათასი

2019

2018

დამფუძნებელი კომპანია	EUCC	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC
საპროცენტო ხარჯი	(18,493)		
გავლენა ამორტიზირებული	(16,693)	(27,930)	
	-		-

არსებითი

რომლებზეც უშუალო გავლენას ახდენს ეს გაურკვევლობები, მათ შორის ჰეიჯინგის ინსტრუმენტების ნომინალური რაოდენობა, რომელზედაც გამოიყენება შემსუბუქებები, ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ვარაუდი ან განაჩენი, რომელიც გაკეთებულია შემსუბუქების გამოყენებაში, და ხარისხობრივი გამჟღავნების შესახებ. იმის შესახებ, თუ რა გავლენას ახდენს ორგანიზაცია IBOR რეფორმით და მართავს გარდამავალ პროცესს. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

თუ სხვაგვარად არ არის აღწერილი ზემოთ, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები სავარაუდოდ არ იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები ზოგადად მიიჩნევიან დაკავშირებულად, თუ ისინი არიან მხარეები ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა აკონტროლოს მეორე მხარე ან შეუძლია გამოიყენოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება მიმართულია ურთიერთობის ძირითად არსზე, არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნარჩენი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC
სავაჭრო და სხვა	-	1,962	-	210
კრედიტორული	-	248	-	248
უზრუნველყოფილი დეპოზიტი				
- ჯამური	-	(109)	-	-
უზრუნველყოფილი დეპოზიტი		-		
- ამორტიზაციის გავლენა				
სესხები და ნასესხები თანხები	(238,054)	-	(281,329)	-

შემოსავალი და ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019		2018	
	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC	დამფუძნებელი კომპანია	EUCC
საპროცენტო ხარჯი	(18,493)	-	(27,930)	-
გავლენა ამორტიზირებული	(16,693)	-	-	-

ხარჯის უკუგებაზე წმინდა უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალი	(16,680)	-	(9,105)	-
საიჯარო შემოსავალი	-	2,711	-	-
მომსახურების საფასური	-	852	-	2,646
მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება. მთავარი მენეჯმენტი მოიცავს კომპანიის მთავარი მენეჯმენტის ოთხ ძირითად წევრს. მათი ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:				749
	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
ქართულ ლარში, ათასი	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	956	-	824	-
სულ მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება	956	-	824	-

8. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები
მოძრაობა თვით-ღირებულებაში, ქონებაში და ტექნიკა-დანადგარებში, შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნები	ტექნიკა-დანადგარები	ავიჯი და ფიქსტურა	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ხარჯი					
2018 წლის 1 იანვრისთვის	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დამატებები	-	100	46	244	390
გასხვისება	-	(1)	-	(120)	(121)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,154	12,331	3,011	369	23,865
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	44	123	-	167
აკუმულირებული გაუფასურება	8,154	12,375	3,134	369	24,032
2018 წლის 1 იანვრისთვის	324	5,411	1,368	170	7,273
გაუფასურების ხარჯი	163	1,946	543	44	2,696
გასხვისება	-	(6)	-	(88)	(94)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	487	7,351	1,911	126	9,875
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	165	2,312	792	39	3,308
თვით-ღირებულება	652	9,663	2,703	165	13,183
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,667	4,980	1,100	243	13,990
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,502	2,712	431	204	10,849

ანა სიმონიძე

ხარჯის უკუგებაზე				
წმინდა უცხოური ვალუტის	(16,680)	-	(9,105)	-
გაცვლის ზარალი				
საიჯარო შემოსავალი	-	2,711	-	2,646
მომსახურების საფასური	-	852	-	749

მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება. მთავარი მენეჯმენტი მოიცავს კომპანიის მთავარი მენეჯმენტის ოთხ ძირითად წევრს. მათი ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:	956	-	824	-
- ხელფასები				
სულ მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება	956	-	824	-

8. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები

მოძრაობა თვით-ღირებულებაში, ქონებაში და ტექნიკა-დანადგარებში, შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	შენიშვნები	ტექნიკა- დანადგარები	ავეჯი და ფიქსტურა	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ხარჯი					
2018 წლის 1 იანვრისთვის	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დამატებები	-	100	46	244	390
გასხვისება	-	(1)	-	(120)	(121)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დამატებები	-	44	123	-	167
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,154	12,375	3,134	369	24,032
აკუმულირებული გაუფასურება					
2018 წლის 1 იანვრისთვის	324	5,411	1,368	170	7,273
გაუფასურების ხარჯი	163	1,946	543	44	2,696
გასხვისება	-	(6)	-	(88)	(94)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	487	7,351	1,911	126	9,875
გაუფასურების ხარჯი	165	2,312	792	39	3,308
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	652	9,663	2,703	165	13,183
თვით-ღირებულება					
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,667	4,980	1,100	243	13,990
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,502	2,712	431	204	10,849

ქონება და ტექნიკა-დანადგარები მოიცავს შენობას, რომელიც მდებარეობს თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩაზე N2, რომელიც შედგება შპს CBD Development-ის ადმინისტრაციული ოფისისგან, ბოულინგ ცენტრისგან „ლეზოვსკი“ და გასართობი ცენტრისგან „ფოკუს-მოკუს“, რომელსაც პირი ამუშავებს, რომლის ფართობი 400მ2, 1,476 მ2 და 4,129 კვ.მ, შესაბამისად. ტექნიკა-დანადგარები მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

9. საინვესტიციო ქონება

ქართულ ლარში, ათასი ღირებულება	მიწა	შენობები	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
2018 წლის 1 იანვრისთვის დამატებები	6,046	115,017	-	121,063
გადატანა	-	441	3,889	4,330
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დამატებები	6,046	3,844	(3,844)	-
გადატანა	14,926	119,302	45	125,393
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის აკუმულირებული ამორტიზაცია	-	420	1,565	16,911
2018 წლის 1 იანვრისთვის	20,972	1,252	(1,252)	-
გაუფასურების ხარჯი	-	120,974	358	142,304
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	4,502	-	4,502
გაუფასურების დარიცხვა	-	2,346	-	2,346
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	6,848	-	6,848
თვითღირებულება	-	2,400	-	2,400
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	9,248	-	9,248
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,046	112,454	45	118,545
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	111,726	358	133,056

საინვესტიციო ქონება მოიცავდა მიწას და შენობებს, მდებარე თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა 2. კომპანია აშენებდა შენობას 2010 წლის განმავლობაში და 2015 წელს. სავაჭრო ცენტრი „ისტ ფონთი“ ოფიციალურად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს.

2019 წელს კომპანიამ შეიძინა 24,055 მ2 ფართი თბილისში, დილომი-გლდანის მთავრი გზის გადაკვეთაზე. კომპანია გეგმავს ააშენოს სავაჭრო სივრცე და გააქირაოს DIY ოპერატორზე.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 215,780 ათასი ლარი (31 დეკემბერი, 2018: 204,693 ათასი ლარი). სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შიდა სპეციალისტების მიერ დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვის მოდელით.

სადაც კომპანია მეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური იჯარა გაუქმებას დაუქვემდებარებელი საოპერაციო იჯარით შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი

2019

2018

Handwritten signature

ქონება და ტექნიკა-დანადგარები მოიცავს შენობას, რომელიც მდებარეობს თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩაზე N2, რომელიც შედგება შპს CBD Development-ის ადმინისტრაციული ოფისისგან, ბოულინგ ცენტრისგან „ლეზოვსკი“ და გასართობი ცენტრისგან „ფოკუს-მოკუს“, რომელსაც პირი ამუშავებს, რომლის ფართია 400მ2, 1,476 მ2 და 4,129 კვ.მ, შესაბამისად. ტექნიკა-დანადგარები მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობები	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ქართულ ლარში, ათასი ლირებულია				
2018 წლის 1 იანვრისთვის	6,046	115,017	-	121,063
დამატებები	-	441	3,889	4,330
გადატანა	-	3,844	(3,844)	-
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,046	119,302	45	125,393
დამატებები	14,926	420	1,565	16,911
გადატანა	-	1,252	(1,252)	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	120,974	358	142,304
აკუმულირებული ამორტიზაცია				
2018 წლის 1 იანვრისთვის	-	4,502	-	4,502
გაუფასურების ხარჯი	-	2,346	-	2,346
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	6,848	-	6,848
გაუფასურების დარიცხვა	-	2,400	-	2,400
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	9,248	-	9,248
თვითღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,046	112,454	45	118,545
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	111,726	358	133,056

საინვესტიციო ქონება მოიცავდა მიწას და შენობებს, მდებარე თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა 2. კომპანია აშენებდა შენობას 2010 წლის განმავლობაში და 2015 წელს. სავაჭრო ცენტრი „ისთ ფოინთი“ ოფიციალურად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს.

2019 წელს კომპანიამ შეიძინა 24,055 მ2 ფართი თბილისში, დილომი-გლდანის მთავრი გზის გადაკვეთაზე. კომპანია გეგმავს ააშენოს სავაჭრო სივრცე და გააქირაოს DIY ოპერატორზე.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 215,780 ათასი ლარი (31 დეკემბერი, 2018: 204,693 ათასი ლარი). სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შიდა სპეციალისტების მიერ დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვის მოდელით.

სადაც კომპანია მეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური იჯარა გაუქმებას დაუქვემდებარებელი საოპერაციო იჯარით შემდეგია:

არაუგვიანეს 1 წლისა	28,913	28,416
1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	56,811	64,925
5 წლის შემდეგ	72,690	110,899
სულ - საოპერაციო იჯარიდან მიღებული თანხები 31 დეკემბრისთვის	158,414	204,240

10. დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის გადასახდელი გადასახადები მოიცავს დამატებითი ღირებულების გადასახადს 3,632 ათასი ლარის ოდენობით გადასახადების შემოწმების საფუძველზე, რომელსაც ასრულებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მიერ, დასრულებული 2019 წლის დეკემბერში და რომელიც მოიცავს საგადასახადო პერიოდს 2016 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 აგვისტომდე. დამატებითი ღირებულების გადასახადის დარიცხვა ხდება სხვადასხვა დასაბეგრი სიდიდის გაზომვის პრინციპით, რომელსაც საგადასახადო ორგანოები იყენებენ ქონებაზე. საგადასახადო ორგანომ გამოიყენა ქონების საბაზრო ღირებულება, იდენტიფიცირებული ექსპერტის მიერ ქონების გადასახადის გამოთვლის მიზნით, ნაცვლად ქონების თვითღირებულებისა. კომპანიამ დავა წამოიწყო საგადასახადო ორგანოსთან, რომელიც ჯერ კიდევ მიმდინარეობს.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა, შედგებოდა დამატებითი ღირებულების გადასახადისგან (დღგ). დღგ აქტივები უკავშირდება მომსახურებას და სამშენებლო სამუშაოებს, რომლებიც შეძენილია კომპანიის მიერ, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება სავაჭრო ცენტრის მშენებლობას. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს დღგ აქტივები ნებისმიერი საგადასახადო ვალდებულების მიმართ, რომლებიც წარმოიშვება მომავალში. დღგ აქტივები სრულად გამოყენებულია 2019 წლის განმავლობაში.

11. სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

ქართულ ლარში, ათასი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მისაღები ანგარიშები		
სხვა მისაღები ანგარიშები	3,736	2,772
კრედიტის ზარალის დასაშვები მოცულობა	149	102
	-	(132)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	3,885	2,742

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

Handwritten signature

არაუგვიანეს 1 წლისა	28,913	28,416
1 წელის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	56,811	64,925
5 წლის შემდეგ	72,690	110,899
სულ საოპერაციო იჯარიდან მიღებული თანხები 31 დეკემბრისთვის	158,414	204,240

10. დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის გადასახდელი გადასახადები მოიცავს დამატებითი ღირებულების გადასახადს 3,632 ათასი ლარის ოდენობით გადასახადების შემოწმების საფუძველზე, რომელსაც ასრულებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მიერ, დასრულებული 2019 წლის დეკემბერში და რომელიც მოიცავს საგადასახადო პერიოდს 2016 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 აგვისტომდე. დამატებითი ღირებულების გადასახადის დარიცხვა ხდება სხვადასხვა დასაბეგრი სიდიდის გაზომვის პრინციპით, რომელსაც საგადასახადო ორგანოები იყენებენ ქონებაზე. საგადასახადო ორგანომ გამოიყენა ქონების საბაზრო ღირებულება, იდენტიფიცირებული ექსპერტის მიერ ქონების გადასახადის გამოთვლის მიზნით, ნაცვლად ქონების თვითღირებულებისა. კომპანიამ დავა წამოიწყო საგადასახადო ორგანოსთან, რომელიც ჯერ კიდევ მიმდინარეობს.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა, შედგებოდა დამატებითი ღირებულების გადასახადისგან (დღგ). დღგ აქტივები უკავშირდება მომსახურებას და სამშენებლო სამუშაოებს, რომლებიც შეძენილია კომპანიის მიერ, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება სავაჭრო ცენტრის მშენებლობას. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს დღგ აქტივები ნებისმიერი საგადასახადო ვალდებულების მიმართ, რომლებიც წარმოიშვება მომავალში. დღგ აქტივები სრულად გამოყენებულია 2019 წლის განმავლობაში.

11. სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მისაღები ანგარიშები	3,736	2,772
სხვა მისაღები ანგარიშები	149	102
კრედიტის ზარალის დასაშვები მოცულობა	-	(132)
	3,885	2,742

სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო შემოსავლები დაგკუფებულია საზიარო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე

მოსალოდნელი რისკის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვებიდან გადახდის პროფილებს ბოლო 36 თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე 2019 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2019 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც კომპანიამ განიცადა ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის კოეფიციენტი რეგულირებულია, რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალი ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების უნარზე დაარეგულირონ მისაღები შემოსავლები. კომპანია ანალიზს უკეთებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც იგი ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. კომპანიამ დაადგინა, რომ უცხოური გაცვლითი კურსი ყველაზე შესაბამისი ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს მისაღები თანხების მიღების შესაძლებლობაზე და შესაბამისად რეგულირებულია ისტორიული ზარალის კურსით, ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

კრედიტის ზარალის დასაშვები მოცულობა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება განსზღვრულია ქვემოთ ცხრილში მოცემული მატრიცის შესაბამისად. მატრიცა ეფუძნება დღეების რაოდენობას, რომელიც არის ვადაგასული აქტივი, კორექტირებული სამომავლო ინფორმაციისთვის.

ანალიზი სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კრედიტის ხარისხით 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი

	სულ თვითღირებულებ ა	დაკარგული კოეფიციენტი ი	საკრედიტო ზარალის დასაშვები თანხა
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება			
ა) გარანტირებული ნაშთები სავაჭრო	1,211	0%	-
დებიტორული დავალიანებიდან			
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის დეპოზიტზე			
- 30 დღიანზე ნაკლები დაგვიანება	662	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე დაგვიანება	1,027	0%	-
- 91-დან 180 დღემდე დაგვიანება	985	0%	-
- 181-დან 360 დღემდე დაგვიანება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი დაგვიანება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული	-	-	-
დავალიანება (თვითღირებულება)	3,885	-	-

ანალიზი სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კრედიტის ხარისხით 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი

სულ დაკარგული საკრედიტო

Handwritten signature

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო შემოსავლები დაგჯუფებულია საზიარო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე

მოსალოდნელი რისკის კოეფიციენტი ეფუძნება გაყიდვებიდან გადახდის პროფილებს ბოლო 36 თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე 2019 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2019 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც კომპანიამ განიცადა ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის კოეფიციენტი რეგულირებულია, რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალი ინფორმაცია მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების უნარზე დაარეგულირონ მისაღები შემოსავლები. კომპანია ანალიზს უკეთებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც იგი ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. კომპანიამ დაადგინა, რომ უცხოური გაცვლითი კურსი ყველაზე შესაბამისი ფაქტორია, რომელსაც გავლენა აქვს მისაღები თანხების მიღების შესაძლებლობაზე და შესაბამისად რეგულირებულია ისტორიული ზარალის კურსით, ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

კრედიტის ზარალის დასაშვები მოცულობა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება განსზღვრულია ქვემოთ ცხრილში მოცემული მატრიცის შესაბამისად. მატრიცა ეფუძნება დღეების რაოდენობას, რომელიც არის ვადაგასული აქტივი, კორექტირებული სამომავლო ინფორმაციისთვის.

ანალიზი სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კრედიტის ხარისხით 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	სულ თვითღირებულება	დაკარგული კოეფიციენტი	საკრედიტო ზარალის დასაშვები თანხა
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება			
ა) გარანტირებული ნაშთები სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან	1,211	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის დეპოზიტზე			
- 30 დღიანზე ნაკლები დაგვიანება	662	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე დაგვიანება	1,027	0%	-
- 91-დან 180 დღემდე დაგვიანება	985	0%	-
- 181-დან 360 დღემდე დაგვიანება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი დაგვიანება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება (თვითღირებულება)	3,885		-

ანალიზი სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კრედიტის ხარისხით 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	სულ	დაკარგული	საკრედიტო
----------------------------	------------	------------------	------------------

	თვითღირებულება	კოეფიციენტი	ზარალის დასაშვები თანხა
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება			
ა) გარანტირებული ნაშთები სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან	1,274	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის დეპოზიტზე			
- 30 დღიანზე ნაკლები დაგვიანება	537	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე დაგვიანება	596	0%	-
- 91-დან 180 დღემდე დაგვიანება	467	28.27%	132
- 181-დან 360 დღემდე დაგვიანება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი დაგვიანება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება (თვითღირებულება)	2,874	-	132

დამქირავებლებთან საკონტრაქტო პირობების შესაბამისად, გადაუხდელი დებიტორული დავალიანების უზრუნველყოფისთვის კონტრაქტის ვადის განმავლობაში, კომპანია იღებს უზრუნველყოფის დეპოზიტებს დამქირავებლებისგან 1-2 თვის გადასახადის სახით. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ მიღებული უზრუნველყოფის დეპოზიტების ნაშთი შეადგენდა 1,633 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,411 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

ქვემოთ ცხრილში განმარტებულია ცვლილებები კრედიტის ზარალის დაშვებაში ვაჭრობისთვის გამარტივებული ECL მოდელის შესაბამისად წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის.

ქართულ ლარში, ათასი		
ნაშთი 1 იანვრისთვის	2019	2018
კრედიტის ზარალის დაშვება (ცვლილება მოგება-ზარალში პერიოდისთვის)	132	118
	-	14
თანხები ჩამოწერილი წლის განმავლობაში, ამოუღებელი ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(132)	
	-	132

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ქართულ ლარში, ათასი		
	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
ფული ხელზე	2019	2018
ბანკის მიმდინარე ანგარიში	11	11
	342	747
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	758

ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთების კრედიტორული ხარისხი, გარდა ხელზე არსებული ფულადი ნაშთებისა შეფასებულია როგორც „ბ“, ფიტჩის საკრედიტო სააგენტოს მიხედვით, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და არ არის არც ვადაგასული ან გაუფასურებული.

სსიპ „საქართველოს მშენებლობა“

	თვითღირებულება	კოეფიციენტი	ზარალის დასაშვები თანხა
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება			
ა) გარანტირებული ნაშთები სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან	1,274	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის დეპოზიტზე			
- 30 დღიანზე ნაკლები დაგვიანება	537	0%	-
- 30-დან 90 დღემდე დაგვიანება	596	0%	-
- 91-დან 180 დღემდე დაგვიანება	467	28.27%	132
- 181-დან 360 დღემდე დაგვიანება	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი დაგვიანება	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება (თვითღირებულება)	2,874		132

დამქირავებლებთან საკონტრაქტო პირობების შესაბამისად, გადაუხდელი დებიტორული დავალიანების უზრუნველყოფისთვის კონტრაქტის ვადის განმავლობაში, კომპანია იღებს უზრუნველყოფის დეპოზიტებს დამქირავებლებისგან 1-2 თვის გადასახადის სახით. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ მიღებული უზრუნველყოფის დეპოზიტების ნაშთი შეადგენდა 1,633 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,411 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

ქვემოთ ცხრილში განმარტებულია ცვლილებები კრედიტის ზარალის დაშვებაში ვაჭრობისთვის გამარტივებული ECL მოდელის შესაბამისად წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის.

ქართულ ლარში, ათასი	2019	2018
ნაშთი 1 იანვრისთვის	132	118
კრედიტის ზარალის დაშვება (ცვლილება მოგება-ზარალში პერიოდისთვის)	-	14
თანხები ჩამოწერილი წლის განმავლობაში, ამოუღებელი	(132)	
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	-	132

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
	2019	2018
ფული ხელზე	11	11
ბანკის მიმდინარე ანგარიში	342	747
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	758

ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთების კრედიტორული ხარისხი, გარდა ხელზე არსებული ფულადი ნაშთებისა შეფასებულია როგორც „ბ“, ფიტჩის საკრედიტო სააგენტოს მიხედვით, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და არ არის არც ვადაგასული ან გაუფასურებული.

ქართულ ლარში, ათასი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
- აშშ დოლარი	4	3
- ევრო	1	1
- ლარი	348	754
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	758

13. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 188,240 ათას ლარს (78,281 ათასი აშშ დოლარი) და 105,799 ათას ლარს (48,200 ათასი აშშ დოლარი), შესაბამისად.

2019 წლის 7 სექტემბერს ფულადი შენატანი 15,058 ათასი ლარით განხორციელდა პარტნიორის მიერ. 2019 წლის 15 აპრილს საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 67,383 ათასი ლარის კონვერსიით, რომელიც ნასესხები იქნა დამფუძნებლისგან (შენიშვნა 15).

14. უზრუნველყოფის დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, მეიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირა. ეს თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება კლიენტის დავალიანებისა და აქტივების დაზიანების რისკების შესამცირებლად. ეს თანხა უზრუნდება მეიჯარეს ოპერაციული საიჯარო ხელშეკრულების ამოწურვიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის შეგროვებული უზრუნველყოფის დეპოზიტების ღირებულება შეადგენდა 1,632 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,411 ათასი ლარი).

15. სესხები

ქართულ ლარში, ათასი

მიმდინარე

სესხები დამფუძნებელი კომპანიიდან

31 დეკემბერი 2019

31 დეკემბერი 2018

სულ მიმდინარე სესხები

გრძელვადიანი

სესხები დამფუძნებელი კომპანიიდან

სულ გრძელვადიანი სესხები

სულ სესხები

238,054

238,054

238,054

281,329

281,329

281,329

კომპანიას მიღებული აქვს სესხი 150,000 ათასი აშშ დოლარამდე დამფუძნებელი კომპანიისგან. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი, საკონტრაქტო ვადამოსულობის თარიღი 2019 წლის 31 დეკემბერს შეიცვალა და ნაცვლად 2020 წლის 31 დეკემბრისა განისაზღვრა 2022 წლის 31 დეკემბრით. ეს მარტივი პროცენტი ერიცხება სესხის ძირის ნაშთს წლიური საპროცენტო განაკვეთით 11%. კონტრაქტის შესაბამისად ძირი და დარიცხული პროცენტი გადახდი უნდა იქნეს მომწიფებისას.

კომპანიის სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში, შემდეგნაირად:

Handwritten signature

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
- აშშ დოლარი	4	3
- ევრო	1	1
- ლარი	348	754
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	758

13. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის საწესდებო და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 188,240 ათას ლარს (78,281 ათასი აშშ დოლარი) და 105,799 ათას ლარს (48,200 ათასი აშშ დოლარი), შესაბამისად.

2019 წლის 7 სექტემბერს ფულადი შენატანი 15,058 ათასი ლარით განხორციელდა პარტნიორის მიერ. 2019 წლის 15 აპრილს საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 67,383 ათასი ლარის კონვერსიით, რომელიც ნასესხები იქნა დამფუძნებლისგან (შენიშვნა 15).

14. უზრუნველყოფის დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, მეიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირა. ეს თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება კლიენტის დავალიანებისა და აქტივების დაზიანების რისკების შესამცირებლად. ეს თანხა უზრუნველდება მეიჯარეს ოპერაციული საიჯარო ხელშეკრულების ამოწურვიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის შეგროვებული უზრუნველყოფის დეპოზიტების ღირებულება შეადგენდა 1,632 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,411 ათასი ლარი).

15. სესხები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მიმდინარე		
სესხები დამფუძნებელი კომპანიიდან	-	-
სულ მიმდინარე სესხები	-	-
გრძელვადიანი		
სესხები დამფუძნებელი კომპანიიდან	238,054	281,329
სულ გრძელვადიანი სესხები	238,054	281,329
სულ სესხები	238,054	281,329

კომპანიას მიღებული აქვს სესხი 150,000 ათასი აშშ დოლარამდე დამფუძნებელი კომპანიისგან. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი, საკონტრაქტო ვადამოსულობის თარიღი 2019 წლის 31 დეკემბერს შეიცვალა და ნაცვლად 2020 წლის 31 დეკემბრისა განისაზღვრა 2022 წლის 31 დეკემბრით. ეს მარტივი პროცენტი ერიცხება სესხის ძირის ნაშთს წლიური საპროცენტო განაკვეთით 11%. კონტრაქტის შესაბამისად ძირი და დარიცხული პროცენტი გადახდი უნდა იქნეს მომწიფებისას.

კომპანიის სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში, შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში, ათასი
- აშშ დოლარი
სულ სესხები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
238,054	281,329
238,054	281,329

მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება ახდენს მათი თვითღირებულების მიახლოებას. სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ნაკადებზე და სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 დონის ფარგლებში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეთანხმება. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან და მოძრაობები კომპანიის ვალდებულებებში, რომლებიც წარმოიშვება ფინანსური აქტივობებიდან თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები არის ისინი, რომლებიც მოცემულია ფულადი სახსრების ნაკადის ფინანსურ ანგარიშში:

ქართულ ლარში, ათასი

	2019	2018
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 1 იანვრისთვის	281,329	268,049
დარიცხული პროცენტი		
ძირის გადატანა კაპიტალში	18,493	27,930
გადახდილი ძირი	(67,382)	-
გავლენა ამორტიზირებული ხარჯის ანგარიშგების უკუგება	(27,759)	(23,755)
უცხოური ვალუტის გაცვლა	16,693	-
	16,680	9,105
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 31 დეკემბრისთვის	238,054	281,329

სესხები ნომინალური ღირებულებით. ამ ფინანსური ანგარიშის მომხმარებელთათვის დამატებითი ინფორმაციის დაკმაყოფილების მიზნით, მენეჯმენტმა მოამზადა სესხების და მათთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯების ერთიანი მონაცემები, წარმოდგენილი ამ ფინანსურ ანგარიშში (ანუ ამორტიზირებული ხარჯი) იმ თანხებზე, რომლებიც წარმოდგენილი იქნებოდა საკონტრაქტო პირობებით (ანუ ნომინალური ღირებულებით).

ქართულ ლარში, ათასი		
სესხები ნომინალური ღირებულებით 1 იანვრისთვის	2019	2018
ძირის დამატება	298,022	287,511
დარიცხული პროცენტი	-	-
ძირი გადატანილი კაპიტალში	18,492	24,697
გადახდილი ძირი	(67,382)	-
უცხოური ვალუტის გაცვლა	(27,759)	(23,755)
სესხები ნომინალური ღირებულებით 31 დეკემბრისთვის	16,680	9,569

_____ ანუ ანგარიშზე

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
- აშშ დოლარი	238,054	281,329
სულ სესხები	238,054	281,329

მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება ახდენს მათი თვითღირებულების მიახლოებას. სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ნაკადებზე და სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 დონის ფარგლებში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეთანხმება. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ვალდებულებები ფინანსური საქმიანობიდან და მოძრაობები კომპანიის ვალდებულებებში, რომლებიც წარმოიშვება ფინანსური აქტივობებიდან თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები არის ისინი, რომლებიც მოცემულია ფულადი სახსრების ნაკადის ფინანსურ ანგარიშში:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 1 იანვრისთვის	281,329	268,049
დარიცხული პროცენტი	18,493	27,930
ძირის გადატანა კაპიტალში	(67,382)	-
გადახდილი ძირი	(27,759)	(23,755)
გავლენა ამორტიზირებული ხარჯის ანგარიშგების უკუგება	16,693	-
უცხოური ვალუტის გაცვლა	16,680	9,105
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 31 დეკემბრისთვის	238,054	281,329

სესხები ნომინალური ღირებულებით. ამ ფინანსური ანგარიშის მომხმარებელთათვის დამატებითი ინფორმაციის დაკმაყოფილების მიზნით, მენეჯმენტმა მოამზადა სესხების და მათთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯების ერთიანი მონაცემები, წარმოდგენილი ამ ფინანსურ ანგარიშში (ანუ ამორტიზირებული ხარჯი) იმ თანხებზე, რომლებიც წარმოდგენილი იქნებოდა საკონტრაქტო პირობებით (ანუ ნომინალური ღირებულებით).

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
სესხები ნომინალური ღირებულებით 1 იანვრისთვის	298,022	287,511
ძირის დამატება	-	-
დარიცხული პროცენტი	18,492	24,697
ძირი გადატანილი კაპიტალში	(67,382)	-
გადახდილი ძირი	(27,759)	(23,755)
უცხოური ვალუტის გაცვლა	16,680	9,569
სესხები ნომინალური ღირებულებით 31 დეკემბრისთვის		

გავლენა ამორტიზირებულ ხარჯზე სესხებზე	238,054	298,022
გათვლით	-	(16,693)
სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით 31 დეკემბრისთვის	238,054	281,329
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
სულ ნომინალური პროცენტი დარიცხული	2019	2018
ეფექტი ამორტიზაციის ხარჯით გამოთვლილი	18,493	24,697
დარიცხულ პროცენტზე	-	3,233
პროცენტი დარიცხული წელიწადში	18,493	27,930

16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

ქართულ ლარში, ათასი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	609	456
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	355	350
კრედიტორული დავალიანება მშენებლობისთვის	699	699

სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

1,663 1,505

17. საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური

ქართულ ლარში, ათასი

საიჯარო შემოსავალი	2019	2018
მომსახურების საფასური	28,247	25,816
	6,004	5,364
სულ საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური	34,251	31,180

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებს და სარეკლამო ბორდებს „ისტ ფოინთის“ სავაჭრო ცენტრში.

18. მომსახურების საფასური

ქართულ ლარში, ათასი

გაუფასურება და ამორტიზაცია	2019	2018
სარეკლამო ხარჯები	2,400	2,346
კომუნალური ხარჯები	720	880
ქონების დაზღვევის ხარჯები	252	320
	211	197
სულ მომსახურების ხარჯები	3,583	3,743

19. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

ქართულ ლარში, ათასი

2019 2018

არს. აქტივები

გავლენა ამორტიზირებულ ხარჯზე სესხებზე	238,054	298,022
გათვლით	-	(16,693)
სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით 31 დეკემბრისთვის	238,054	281,329
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
სულ ნომინალური პროცენტი დარიცხული	18,493	24,697
ეფექტი ამორტიზაციის ხარჯით გამოთვლილი	-	3,233
დარიცხულ პროცენტზე		
პროცენტი დარიცხული წელიწადში	18,493	27,930

16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
	2019	2018
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	609	456
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	355	350
კრედიტორული დავალიანება მშენებლობისთვის	699	699

სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,663	1,505
--	--------------	--------------

17. საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
საიჯარო შემოსავალი	28,247	25,816
მომსახურების საფასური	6,004	5,364

სულ საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური	34,251	31,180
--	---------------	---------------

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებს და სარეკლამო ბორდებს „ისტ ფონთის“ სავაჭრო ცენტრში.

18. მომსახურების საფასური

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
გაუფასურება და ამორტიზაცია	2,400	2,346
სარეკლამო ხარჯები	720	880
კომუნალური ხარჯები	252	320
ქონების დაზღვევის ხარჯები	211	197

სულ მომსახურების ხარჯები	3,583	3,743
---------------------------------	--------------	--------------

19. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
გასართობი ცენტრის შემოსავალი	3,186	3,506

გასართობი ცენტრის შემოსავალი	3,186	3,506
ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	662	723
შემოსავალი ჯარიმებიდან	368	36

სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	4,216	4,265
--------------------------------	-------	-------

20. თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	2019	2018
ქართულ ლარში, ათასი	7,408	7,136
ხელფასები და ანაზღაურება	146	168
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები		

სულ თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	7,554	7,304
------------------------------------	-------	-------

2019 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა იყო 355 (2018: 355).

17. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ქართულ ლარში, ათასი	2019	2018
საგადასახადო ხარჯი (შენიშვნა 10)	4,994	1,381
გაუფასურება და ამორტიზაცია	3,388	2,681
კომუნალური ხარჯი	843	732
მარკეტინგის ხარჯი	230	255
პროფესიონალური ხარჯი, გარდა აუდიტისა	170	164
იჯარის ხარჯი	121	110
წარმომადგენლობითი ხარჯები	97	80
დაზღვევის ხარჯი	59	9
აუდიტის ხარჯები (*)	58	17
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	378	268

სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10,338	5,697
--	--------	-------

(*) აუდიტის ხარჯი, გადახდილი აუდიტისთვის და სხვა პროფესიონალური სერვისებისთვის, რომლებიც შესრულებულია აუდიტორის/აუდიტის ფირმის მიერ, როგორც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონში 2019 წელს ეხება მომსახურებას, რომელიც მიწოდებულია 2018 ფინანსურ წელს (შესაბამისად, 2018 წელს გაწეული ხარჯი ეხება მომსახურებას 2017 წლისთვის).

22. ფინანსური შემოსავალი

ქართულ ლარში, ათასი	2019	2018
---------------------	------	------

ანა აბოთაძე

ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	662	723
შემოსავალი ჯარიმებიდან	368	36

სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი **4,216** **4,265**

20. თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
ხელფასები და ანაზღაურება	7,408	7,136
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები	146	168

სულ თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი **7,554** **7,304**

2019 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა იყო 355 (2018: 355).

17. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
საგადასახადო ხარჯი (შენიშვნა 10)	4,994	1,381
გაუფასურება და ამორტიზაცია	3,388	2,681
კომუნალური ხარჯი	843	732
მარკეტინგის ხარჯი	230	255
პროფესიონალური ხარჯი, გარდა აუდიტისა	170	164
იჯარის ხარჯი	121	110
წარმომადგენლობითი ხარჯები	97	80
დაზღვევის ხარჯი	59	9
აუდიტის ხარჯები (*)	58	17
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	378	268
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10,338	5,697

(*) აუდიტის ხარჯი, გადახდილი აუდიტისთვის და სხვა პროფესიონალური სერვისებისთვის, რომლებიც შესრულებულია აუდიტორის/აუდიტის ფირმის მიერ, როგორც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონში 2019 წელს ეხება მომსახურებას, რომელიც მიწოდებულია 2018 ფინანსურ წელს (შესაბამისად, 2018 წელს გაწეული ხარჯი ეხება მომსახურებას 2017 წლისთვის).

22. ფინანსური შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
გავლენა ამორტიზებულ ხარჯზე უზრუნველყოფილი	930	-

გავლენა ამორტიზებულ ხარჯზე უზრუნველყოფილი დეპოზიტებიდან	930	-
საპროცენტო შემოსავალი	67	96
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	997	96

23. დამატებითი გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონებში, ოფიციალურ დადგენილებებში და სასამართლოს გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ ისინი სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირდება. გადასახადებს განიხილავს და იძიებს რამდენიმე სახელმწიფო ორგანო, რომელთაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, სანქციების და პროცენტების საკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ექვემდებარება სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის მანძილზე, თუმცა კონკრეტულ სიტუაციებში საგადასახადო წელი შესაძლებელია უფრო ხანგრძლივად არ ჩაიხუროს.

ამ გარემოებებმა შესაძლოა შექმნან რისკები საქართველოში, რაც შესაბამისად უფრო მნიშვნელოვანი ხდება ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას წარმოდგენილი აქვს ადეკვატური საგადასახადო ვალდებულებები მის მიერ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დადგენილებების და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და გავლენა მოახდინოს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ ორგანოები წარმატებით შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის ამოქმედებას.

გადატანის განფასება. საქართველოს გადატანის განფასების (TP) კანონმდებლობა ზოგადად შეესაბამება საერთაშორისო TP პრინციპებს, რომლებიც შემუშავებულია ეკონომიკური თანამშრომლობის და განვითარების (OECD) ორგანიზაციის მიერ, თუმცა აქვს სპეციფიური მახასიათებლები. TP კანონმდებლობა ითვალისწინებს დამატებითი გადასახადების შეფასებას კონტროლირებული ოპერაციებისთვის (ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის და კონკრეტული ოპერაციები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის), თუ ასეთი ოპერაციები არ არის გაშლილი ხელის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობას დანერგილი აქვს შიდა კონტროლი, მოქმედი TP კანონმდებლობის შესაბამისად.

საგადასახადო ვალდებულებები, წარმოშობილი კონტროლირებული ოპერაციებიდან, განსაზღვრულია მათი ფაქტიური საოპერაციო ფასების საფუძველზე. შესაძლებელია TP წესების ინტერპრეტაციის ევოლუციით, რომ ასეთი ფასები იყოს არასრულფასოვანი. ნებისმიერი ასეთი არასრული ფასის გავლენა ვერ გამოითვლება საიმედოდ; თუმცა, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს ფინანსური პოზიციისთვის და/ან კომპანიის ოპერაციებისთვის.

შესაბამისობა დათქმებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ დათქმებს მის სესხებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). შეუსაბამობამ ასეთ დათქმებთან შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის სესხების რეკლასიფიკაცია გრძელვადიანიდან მოკლევადიან სესხებში, ვინაიდან ისინი შესაძლოა გადასახდელი გახდეს გამსესხებლის ერთპიროვნული გადაწყვეტილებით მოთხოვნის შემთხვევაში.

დასრულებულია

დეპოზიტებიდან		
საპროცენტო შემოსავალი	67	96
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	997	96

23. დამატებითი გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონებში, ოფიციალურ დადგენილებებში და სასამართლოს გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ ისინი სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირდება. გადასახადებს განიხილავს და იძიებს რამდენიმე სახელმწიფო ორგანო, რომელთაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, სანქციების და პროცენტების საკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ექვემდებარება სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის მანძილზე, თუმცა კონკრეტულ სიტუაციებში საგადასახადო წელი შესაძლებელია უფრო ხანგრძლივად არ ჩაიხუროს.

ამ გარემოებებმა შესაძლოა შექმნან რისკები საქართველოში, რაც შესაბამისად უფრო მნიშვნელოვანი ხდება ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას წარმოდგენილი აქვს ადეკვატური საგადასახადო ვალდებულებები მის მიერ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დადგენილებების და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და გავლენა მოახდინოს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ ორგანოები წარმატებით შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის ამოქმედებას.

გადატანის განფასება. საქართველოს გადატანის განფასების (TP) კანონმდებლობა ზოგადად შეესაბამება საერთაშორისო TP პრინციპებს, რომლებიც შემუშავებულია ეკონომიკური თანამშრომლობის და განვითარების (OECD) ორგანიზაციის მიერ, თუმცა აქვს სპეციფიური მახასიათებლები. TP კანონმდებლობა ითვალისწინებს დამატებითი გადასახადების შეფასებას კონტროლირებული ოპერაციებისთვის (ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის და კონკრეტული ოპერაციები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის), თუ ასეთი ოპერაციები არ არის გაშლილი ხელის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობას დანერგილი აქვს შიდა კონტროლი, მოქმედი TP კანონმდებლობის შესაბამისად.

საგადასახადო ვალდებულებები, წარმოშობილი კონტროლირებული ოპერაციებიდან, განსაზღვრულია მათი ფაქტიური საოპერაციო ფასების საფუძველზე. შესაძლებელია TP წესების ინტერპრეტაციის ევოლუციით, რომ ასეთი ფასები იყოს არასრულფასოვანი. ნებისმიერი ასეთი არასრული ფასის გავლენა ვერ გამოითვლება საიმედოდ; თუმცა, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს ფინანსური პოზიციისთვის და/ან კომპანიის ოპერაციებისთვის.

შესაბამისობა დათქმებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ დათქმებს მის სესხებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). შეუსაბამობამ ასეთ დათქმებთან შესაძლოა გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის სესხების რეკლასიფიკაცია გრძელვადიანიდან მოკლევადიან სესხებში, ვინაიდან ისინი შესაძლოა გადასახდელი გახდეს გამსესხებლის ერთპიროვნული გადაწყვეტილებით მოთხოვნის შემთხვევაში.

იურიდიული პროცესები. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანია არ იყო ჩართული მნიშვნელოვან სასამართლო პროცესში. ხელმძღვანელობის მოსაზრებით არ მიაღებათ მატერიალური ზარალი და შესაბამისად ამ ფინანსურ ანგარიშში არ არის ამაზე მითითება.

24. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალება შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურიზებას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

...არ ახორციელებს

იურიდიული პროცესები. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანია არ იყო ჩართული მნიშვნელოვან სასამართლო პროცესში. ხელმძღვანელობის მოსაზრებით არ მიადგებათ მატერიალური ზარალი და შესაბამისად ამ ფინანსურ ანგარიშში არ არის ამაზე მითითება.

24. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალება შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურულ რეგულაციას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(27,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

სა. სხიოთაძე

ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(27,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მცოცხებული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
----------------------------	--------------------------	--------------------------

ქართულ ლარში, ათასი

31 დეკემბერი 2019

31 დეკემბერი 2018

აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით

(23,483)

(27,295)

აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით

23,483

27,295

ევროს გამყარება 10%-ით

(1)

(1)

ევროს შესუსტება 10%-ით

1

1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა	1,663	-	-	-	-	1,663

ანგარიშგების

აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(23,483)	(27,295)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	23,483	27,295
ევროს გამყარება 10%-ით	(1)	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	1	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,663	-	-	-	-	1,663
საგარანტიო დეპოზიტი	17	29	849	546	1,120	2,561

16)							
საგარანტიო	დეპოზიტი	17	29	849	546	1,120	2,561
(შენიშვნა 14)							
სესხები (შენიშვნა 15)		-	-	-	281,781	-	281,781
სულ	სამომავლო	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005
გადასახდელები, მათ შორის							
სამომავლო ძირის და							
პროცენტის გადახდები							

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	1,505	-	-	-	-	1,505
გადასახდელები (შენიშვნა 16)						
საგარანტიო დეპოზიტი	37	38	302	940	1,094	2,411
(შენიშვნა 14)						
სესხები (შენიშვნა 13)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ	1,542	38	302	343,669	1,094	346,645
სამომავლო						
გადასახდელები, მათ შორის						
სამომავლო ძირის და						
პროცენტის გადახდები						

25. სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვა კვოტირებული ფასით (არა რეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისთვის ან ვალდებულებებისთვის; (ii) დონე ორი არის შეფასებების ტექნიკა ყველა მატერიალური შენატანით, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (ანუ ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან) და (iii) დონე სამი არის შეფასებები რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებელი მონაცემები). მენეჯმენტი იყენებს შეფასებას ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყენებს დაკვირვებად მონაცემებს, რაც საჭიროებს მნიშვნელოვან რეგულირებას, ეს არის გზომვის დონე სამი. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება სამართლიანი ღირებულების საზომით ერთიანობაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, თუმცა რომლისთვისაც მოცემულია სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებით, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, შემდეგია:

31 დეკემბერი 2019

ად. ახოიძე

(შენიშვნა 14)

სესხები (შენიშვნა 15)	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო პირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,505	-	-	-	-	1,505
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	37	38	302	940	1,094	2,411
სესხები (შენიშვნა 13)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო პირის და პროცენტის გადახდები	1,542	38	302	343,669	1,094	346,645

25. სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვა კოტირებული ფასით (არა რეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისთვის ან ვალდებულებებისთვის: (ii) დონე ორი არის შეფასებების ტექნიკა ყველა მატერიალური შენატანით, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (ანუ ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან) და (iii) დონე სამი არის შეფასებები რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებელი მონაცემები). მენეჯმენტი იყენებს შეფასებას ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყენებს დაკვირვებად მონაცემებს, რაც საჭიროებს მნიშვნელოვან რეგულირებას, ეს არის გზომვის დონე სამი. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება სამართლიანი ღირებულების საზომით ერთიანობაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, თუმცა რომლისთვისაც მოცემულია სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებით, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019			
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	დონე 1 სამართლიანი	დონე 2 სამართლიანი	დონე 3 სამართლიანი	თვით- ღირებულება

ქართულ ლარში, ათასი

	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	-	-	353
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	3,885	-	3,885
- გაცემული სესხები	-	113	-	113
არა ფინანსური აქტივები	-	-	215,780	133,056
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-
სულ აქტივები	2,668	3,998	215,780	137,407
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,663	-	1,663
- საგარანტიო დეპოზიტები	-	1,632	-	1,632
- სესხები	-	238,054	-	238,054
სულ ვალდებულებები	-	241,349	-	241,349

ქართულ ლარში, ათასი

	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	31 დეკემბერი 2018 დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	758	-	-	758
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	2,742	-	2,742
- გაცემული სესხები	-	376	-	376
არა ფინანსური აქტივები	-	-	204,693	118,545
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-
სულ აქტივები	758	3,118	204,693	122,421
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,505	-	1,505
- საგარანტიო	-	2,411	-	2,411

არა სტოქოლმში

	დირებულება	დირებულება	დირებულება	
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	-	-	353
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	3,885	-	3,885
- გაცემული სესხები	-	113	-	113
არა ფინანსური აქტივები	-	-	215,780	133,056
- საინვესტიციო ქონება				
სულ აქტივები	2,668	3,998	215,780	137,407

ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,663	-	1,663
- საგარანტიო დეპოზიტები	-	1,632	-	1,632
- სესხები	-	238,054	-	238,054
სულ ვალდებულებები	-	241,349	-	241,349

	<u>31 დეკემბერი 2018</u>			
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	დონე 1 სამართლიანი დირებულება	დონე 2 სამართლიანი დირებულება	დონე 3 სამართლიანი დირებულება	თვით- დირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	758	-	-	758
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	2,742	-	2,742
- გაცემული სესხები	-	376	-	376
არა ფინანსური აქტივები				
- საინვესტიციო ქონება-	-	-	204,693	118,545
სულ აქტივები	758	3,118		122,421
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,505	-	1,505
- საგარანტიო დეპოზიტები	-	2,411	-	2,411
- სესხები	-	281,329	-	281,329

დეპოზიტები				
- სესხები	-	281,329	-	281,329
სულ ვალდებულებები	-	285,245	-	285,245

სამართლიანი ღირებულება იერარქიის დონეზე 2 და დონეზე 3 დადგინდა დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადების შეფასების ტექნიკით. მცურავი განაკვეთის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კვოტირებული აქტიურ ბაზარზე დადგინდა გამოთვლილი სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც მოსალოდნელია რომ მიღებულ იქნება დისკონტირებული ამჟამინდელი საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დარჩენილი ვადამოსულობით.

ფინანსური აქტივები გატარებული ამორტიზაციის ღირებულებით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე ეფუძნება გამოთვლილ სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას, რომელიც მიღებულ იქნება დისკონტირებული არსებული საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით. გამოყენებული დისკონტირებული კურსები დამოკიდებულია კონტრაქტორი მხარის საკრედიტო რისკზე.

ვალდებულებები გატარებული ამორტიზაციის ხარჯით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე გაცხადებული ვადამოსულობით შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ბრუნვის დისკონტირებით არსებულ განაკვეთზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით.

26. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით გაზომვის მიზნებისთვის IFRS 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და გაზომვა“, ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შემდეგ კატეგორიებად: (i) თანმიმდევრულად გასაზომი ამორტიზაციის ფასით (ii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით სხვა შედარებითი ერთობლივი შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI) და (iii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით მოგების ან ზარალის მეშვეობით თავდაპირველად შედის სამართლიან ღირებულებაში, შემდგომ ამორტიზაციის ღირებულების კატეგორიაში.

27. ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები 2019 წლის ბოლოს COVID-19-ის (კორონავირუსი) პირველი შემთხვევა ჩინეთში დაფიქსირდა. წლის ბოლოს უცნობი ვირუსის რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის პირველ თვეებში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა და მისი უარყოფითი შედეგი წამში დადგა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა დეკრეტი 1 თვის ვადით საგანგებო სიტუაციის შემოღების შესახებ, რომლის შემდეგაც მხოლოდ რამდენიმე ბიზნესმა განაგრძო მუშაობა: მშენებლობამ, წარმოებამ და ტრანსპორტირებამ. მეორე ცათამბრჯენის მშენებლობა არ შეჩერებულა ამ მომენტისთვის, თუმცა ვერ დასრულდება გეგმის მიხედვით. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ეს ეპიდემია არარეგულირებადი პოსტ საბალანსო მოვლენაა. ვინაიდან ამ ფინანსური ანგარიშების შედგენის დროისთვის სიტუაცია გაურკვეველია, სამომავლო მოვლენებს ვერ ვივარაუდებთ. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და მიიღებს ყველა ზომას გავლენის შეძლებისდაგვარად შემცირებისთვის.

2020 წლის განმავლობაში, ამ ანგარიშის გამოქვეყნებამდე კომპანიამ დაფარა სესხი 7,674 ათასი ლარის ოდენობით (2,665 ათასი აშშ დოლარი) და მისი დამფუძნებელი კომპანიისგან დამატებით ისესხა 1,047 ათასი ლარი (312 ათასი აშშ დოლარი).

ანა სხითაძე

სულ ვალდებულებები

-

285,245

-

285,245

სამართლიანი ღირებულება იერარქიის დონეზე 2 და დონეზე 3 დადგინდა დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადების შეფასების ტექნიკით. მცურავი განაკვეთის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კვოტირებული აქტიურ ბაზარზე დადგინდა გამოთვლილი სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც მოსალოდნელია რომ მიღებულ იქნება დისკონტირებული ამჟამინდელი საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დარჩენილი ვადამოსულობით.

ფინანსური აქტივები გატარებული ამორტიზაციის ღირებულებით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე ეფუძნება გამოთვლილ სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას, რომელიც მიღებულ იქნება დისკონტირებული არსებული საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით. გამოყენებული დისკონტირებული კურსები დამოკიდებულია კონტრაქტორი მხარის საკრედიტო რისკზე.

ვალდებულებები გატარებული ამორტიზაციის ხარჯით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე გაცხადებული ვადამოსულობით შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ბრუნვის დისკონტირებით არსებულ განაკვეთზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით.

26. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით

გაზომვის მიზნებისთვის IFRS 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და გაზომვა“, ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შემდეგ კატეგორიებად: (i) თანმიმდევრულად გასაზომი ამორტიზაციის ფასით (ii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით სხვა შედარებითი ერთობლივი შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI) და (iii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით მოგების ან ზარალის მეშვეობით თავდაპირველად შედის სამართლიან ღირებულებაში, შემდგომ ამორტიზაციის ღირებულების კატეგორიაში.

27. ანგარიშების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს COVID-19-ის (კორონავირუსი) პირველი შემთხვევა ჩინეთში დაფიქსირდა. წლის ბოლოს უცნობი ვირუსის რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის პირველ თვეებში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა და მისი უარყოფითი შედეგი წამში დადგა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა დეკრეტი 1 თვის ვადით საგანგებო სიტუაციის შემოღების შესახებ, რომლის შემდეგაც მხოლოდ რამდენიმე ბიზნესმა განაგრძო მუშაობა: მშენებლობამ, წარმოებამ და ტრანსპორტირებამ. მეორე ცათამბრჯენის მშენებლობა არ შეჩერებულა ამ მომენტისთვის, თუმცა ვერ დასრულდება გეგმის მიხედვით. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ეს ეპიდემია არარეგულირებადი პოსტ საბალანსო მოვლენაა. ვინაიდან ამ ფინანსური ანგარიშების შედგენის დროისთვის სიტუაცია გაურკვეველია, სამომავლო მოვლენებს ვერ ვივარაუდებთ. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და მიიღებს ყველა ზომას გავლენის შეძლებისდაგვარად შემცირებისთვის.

2020 წლის განმავლობაში, ამ ანგარიშის გამოქვეყნებამდე კომპანიამ დაფარა სესხი 7,674 ათასი ლარის ოდენობით (2,665 ათასი აშშ დოლარი) და მისი დამფუძნებელი კომპანიისგან დამატებით ისესხა 1,047 ათასი ლარი (312 ათასი აშშ დოლარი).

ფულადი შენატანი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში განახორციელა პარტნიორმა 1,719 ათასი ლარის ოდენობით (561 ათასი აშშ დოლარი).

შპს CBD Development
ისტ ფონტის სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
ხელმძღვანელობის ანგარიში

იურიდიული პირის ბიზნესის მიმოხილვა

დასრულებულია

ფულადი შენატანი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში განახორციელა პარტნიორმა 1,719 ათასი ლარის ოდენობით (561 ათასი აშშ დოლარი).

შპს CBD Development
ისტ ფოინთის სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
ხელმძღვანელობის ანგარიში

იურიდიული პირის ბიზნესის მიმოხილვა

1. იურიდიული პირის ბიზნესის განვითარება, მუშაობა და პოზიცია

კომპანია დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ერთადერთი პარტნიორი არის „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, დაფუძნებული კვიპროსში. კომპანია არის „ისტ ფონთის“ სავაჭრო ცენტრის და გასართობი ცენტრის მფლობელი და ოპერატორი, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიდის ქუჩაზე N2. ისტ ფონთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, ბავშვთა ტანსაცმლის და სათამაშოების, კოსმეტიკის და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს ფოკუს-მოკუს, ბოულინგის კლუბს ლეზოვსკის, კინოთეატრ კავეას 10 თეატრით და პირველ IMAX კინოთეატრს. 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანი მდებარეობს ცენტრის გარშემო მთელი მისი მუშაობის დროს. ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით, ეს არის ბანკები, ავთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტრონიკის მაღაზიები, DIY ჰიპერმარკეტი, საოჯახო ტექნიკის მაღაზიები, სილამაზის სალონი და ავტოსამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2,500-ზე მეტი უფასო პარკინგის ადგილს.

ისტ ფონთი არის ღია ტიპის ცენტრია, მდებარეობს სულ რაღაც 15 წუთის დაშორებით ქალაქის ცენტრიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. იგი გაშენებულია 21 ჰექტარზე, სულ 107,000 კვ. მეტრზე, საიდანაც 72,000 კვ. მეტრზე მეტი ფართი გაქირავებულია. ამჟამინდელი დაკავებულობის კოეფიციენტი 99%-ია.

კომპანია აქირავებს ყველა მაღაზიას და სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს-მოკუსისა და ლეზოვსკისა, რომელსაც ამუშავებს კომპანია. 2018 წლის მაისში 3 და მ-ს მეორე მაღაზია საქართველოში გაიხსნა ისტ ფონთში, რომელიც იყო ერთ-ერთი ყველაზე ძირითადი განვითარება ამ წლის მანძილზე. ალტა ოქეის დამატებით ისტ ფონთი გახდა ყველაზე დიდი მაღაზიის ჰაბი საქართველოში, ყველა ძირითადი ელექტრობის მაღაზიით ერთ სივრცეში. 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნა ავეჯის ჰაბი მე-6 სართულზე, ავეჯის და სახლის დეკორის საცალო ვაჭრობის ბრენდით, რამაც დამატებითი ხიბლი შემატა ცენტრს. ზემოთ აღნიშნული ელექტრონიკის ჰაბები ძალიან წარმატებული იყო და დომინო DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად მომხმარებლებს სთავაზობს ძალიან მოსახერხებელ შოპინგს ერთ სივრცეში საოჯახო ნივთების, ავეჯის და ელექტრო საქონლის შესაძენად.

ცენტრის ყოველდღიური ნავაჭრი კვირის სამუშაო დღეებში არის 22,000 დღეში და 30,000 შაბათ-კვირას დღეში. მისი ყველაზე ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო აქტიურია (აპრილიდან ოქტომბრამდე). ასევე, დატვირთულია შობის პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავს საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომლებიც იწყება ნოემბრიდან და გრძელდება იანვრის შუა რიცხვებამდე.

2018 წლის დეკემბერში შემოდებულ იქნა უნიფიცირებული ისტ ფონთის სასაჩუქრე ბარათი Visa და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, რამაც იგი მომხმარებლებისთვის მიმზიდველი საჩუქარი გახდა. ამ ბარათით მომხმარებლებს შეუძლიათ იშოპინგონ ისტ ფონთის ყველა მაღაზიაში და ჯიხურში. 2019 წელმა აჩვენა, რომ ბარათი უფრო მეტად პოპულარული ხდება საზოგადოებაში. თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა 2018 წელს 355 ადამიანი იყო. კომპანიის სტრუქტურა შედგება ადმინისტრაციისგან, ობიექტისგან (მათ შორის ტექნიკური, დასუფთავების და მებაღეობის), დაცვას, ბავშვთა გასართობ და ბოულინგის ცენტრებს.

2. იურიდიული პირის სამომავლო განვითარების გეგმები

...არს. სტონი...

1. იურიდიული პირის ბიზნესის განვითარება, მუშაობა და პოზიცია

კომპანია დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ერთადერთი პარტნიორი არის „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, დაფუძნებული კვიპროსში. კომპანია არის „ისტ ფონთის“ სავაჭრო ცენტრის და გასართობი ცენტრის მფლობელი და ოპერატორი, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიდის ქუჩაზე N2. ისტ ფონთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, ბავშვთა ტანსაცმლის და სათამაშოების, კოსმეტიკის და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს ფოკუს-მოკუს, ბოულინგის კლუბს ლებოვსკის, კინოთეატრ კავკას 10 თეატრით და პირველ IMAX კინოთეატრს. 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანი მდებარეობს ცენტრის გარშემო მთელი მისი მუშაობის დროს. ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით, ეს არის ბანკები, აფთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტრონიკის მაღაზიები, DIY ჰიპერმარკეტი, საოჯახო ტექნიკის მაღაზიები, სილამაზის სალონი და ავტოსამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2,500-ზე მეტი უფასო პარკინგის ადგილს.

ისტ ფონთი არის ღია ტიპის ცენტრია, მდებარეობს სულ რაღაც 15 წუთის დაშორებით ქალაქის ცენტრიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. იგი გაშენებულია 21 ჰექტარზე, სულ 107,000 კვ. მეტრზე, საიდანაც 72,000 კვ. მეტრზე მეტი ფართი გაქირავებულია. ამჟამინდელი დაკავებულობის კოეფიციენტი 99%-ია.

კომპანია აქირავებს ყველა მაღაზიას და სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს-მოკუსისა და ლებოვსკისა, რომელსაც ამუშავებს კომპანია. 2018 წლის მაისში 3 და მ-ს მეორე მაღაზია საქართველოში გაიხსნა ისტ ფონთში, რომელიც იყო ერთ-ერთი ყველაზე ძირითადი განვითარება ამ წლის მანძილზე. ალტა ოქეის დამატებით ისტ ფონთი გახდა ყველაზე დიდი მაღაზიის ჰაბი საქართველოში, ყველა ძირითადი ელექტრობის მაღაზიით ერთ სივრცეში. 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნა ავეჯის ჰაბი მე-6 სართულზე, ავეჯის და სახლის დეკორის საცალო ვაჭრობის ბრენდით, რამაც დამატებითი ხიბლი შემატა ცენტრს. ზემოთ აღნიშნული ელექტრონიკის ჰაბები ძალიან წარმატებული იყო და დომინო DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად მომხმარებლებს სთავაზობს ძალიან მოსახერხებელ შოპინგს ერთ სივრცეში საოჯახო ნივთების, ავეჯის და ელექტრო საქონლის შესაძენად.

ცენტრის ყოველდღიური ნავაჭრი კვირის სამუშაო დღეებში არის 22,000 დღეში და 30,000 შაბათ-კვირას დღეში. მისი ყველაზე ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო აქტიურია (აპრილიდან ოქტომბრამდე). ასევე, დატვირთულია შობის პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავს საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომლებიც იწყება ნოემბრიდან და გრძელდება იანვრის შუა რიცხვებამდე.

2018 წლის დეკემბერში შემოდებულ იქნა უნიფიცირებული ისტ ფონთის სასაჩუქრე ბარათი Visa და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, რამაც იგი მომხმარებლებისთვის მიმზიდველი საჩუქარი გახდა. ამ ბარათით მომხმარებლებს შეუძლიათ იშოპინგონ ისტ ფონთის ყველა მაღაზიაში და ჯიხურში. 2019 წელმა აჩვენა, რომ ბარათი უფრო მეტად პოპულარული ხდება საზოგადოებაში. თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა 2018 წელს 355 ადამიანი იყო. კომპანიის სტრუქტურა შედგება ადმინისტრაციისგან, ობიექტისგან (მათ შორის ტექნიკური, დასუფთავების და მებაღეობის), დაცვას, ბავშვთა გასართობ და ბოულინგის ცენტრებს.

2. იურიდიული პირის სამომავლო განვითარების გეგმები

კომპანიას განზრახული აქვს საავტორო ცენტრის შემდგომი განვითარება დამატებითი შენობის მშენებლობით მეორე მოედანზე. ამჟამად დაწყებულია პროექტის დაგეგმვა. ასევე მიწა მეორე DIY მაღაზიისთვის შეძენილია დიღომში, სადაც ასევე დაწყებულია პროექტის დაგეგმვის ეტაპი.

3. იურიდიული პირის მიერ განხორციელებული დეველოპმენტის და კვლევის მიმოხილვა
კომპანია არ არის ჩართული კვლევით და დეველოპმენტის საქმიანობაში.

4. ინფორმაცია იურიდიული პირის ფილიალების შესახებ
კომპანიას არ აქვს იურიდიული ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური ინდიკატორები
ძირითადი ფინანსური ინდიკატორებია:

	2019, ლარი	2018, ლარი	2017, ლარი
1 შემოსავლები საიჯარო შემოსავლები	30,013	26,834	22,613
2 საოპერაციო მოგება/ზარალი	16,337	18,098	14,743
3 წმინდა ზარალი	(34,612)	(18,320)	(6,905)
4 საოპერაციო მოგება/ზარალის მარჟა	54%	67%	65%

წლის წმინდა ზარალი უმეტესად ეხება ფინანსურ ხარჯებს, მათ შორის საპროცენტო ხარჯი და უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალი, როგორც ფინანსური ინდიკატორი, მოცემულია აშშ დოლარში.

ძირითადი არა ფინანსური ინდიკატორის ანალიზი შემდეგია:

	2019	2018	2017
1 საშუალო დაკავებულობა	95%	92%	91%
2 თანამშრომლების რაოდენობა	355	355	363
3 ვიზიტორების რაოდენობა	9,000,000	7,000,000	5,500,000

გაქირავების წმინდა შემოსავლის ზრდა ძირითადად გამოწვეულია დაკავებულობის განაკვეთების ზრდით, ასევე ქირის ზრდით კვადრატულ მეტრზე, რაც გათვალისწინებულია საიჯარო გრძელვადიანი ხელშეკრულებებით. ამასთან, დროთა განმავლობაში გაიზარდა მოიჯარეების გაყიდვები, რაც დადებითად აისახება კომპანიის შემოსავალზე (ქირავნობის შემოსავალი ფიქსირებული და ცვლადი ელემენტებისგან შედგება). ქირავნობის ხელშეკრულებების უმეტესი ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია, ხოლო ლარის გაუფასურებამ გამოიწვია გაქირავების შემოსავლის ზრდა.

დანახარჯების განაკვეთის ზრდა შემცირებულია განხორციელებული ხარჯების კონტროლის გამო, შესაბამისად, საოპერაციო მოგების ზრდა ასევე მნიშვნელოვანია წლების განმავლობაში. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია უცხოური ვალუტის ზარალით, რადგან კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი სესხები უცხოურ ვალუტაში.

სსიპ შიშინი

კომპანიას განზრახული აქვს საავტორო ცენტრის შემდგომი განვითარება დამატებითი შენობის მშენებლობით მეორე მოედანზე. ამჟამად დაწყებულია პროექტის დაგეგმვა. ასევე მიწა მეორე DIY მაღაზიისთვის შეძენილია დილომში, სადაც ასევე დაწყებულია პროექტის დაგეგმვის ეტაპი.

3. იურიდიული პირის მიერ განხორციელებული დეველოპმენტის და კვლევის მიმოხილვა
კომპანია არ არის ჩართული კვლევით და დეველოპმენტის საქმიანობაში.

4. ინფორმაცია იურიდიული პირის ფილიალების შესახებ
კომპანიას არ აქვს იურიდიული ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური ინდიკატორები
ძირითადი ფინანსური ინდიკატორებია:

	2019, ლარი	2018, ლარი	2017, ლარი
1 შემოსავლები საიჯარო შემოსავლები	30,013	26,834	22,613
2 საოპერაციო მოგება/ზარალი	16,337	18,098	14,743
3 წმინდა ზარალი	(34,612)	(18,320)	(6,905)
4 საოპერაციო მოგება/ზარალის მარჟა	54%	67%	65%

წლის წმინდა ზარალი უმეტესად ეხება ფინანსურ ხარჯებს, მათ შორის საპროცენტო ხარჯი და უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალი, როგორც ფინანსური ინდიკატორი, მოცემულია აშშ დოლარში.

ძირითადი არა ფინანსური ინდიკატორის ანალიზი შემდეგია:

	2019	2018	2017
1 საშუალო დაკავებულობა	95%	92%	91%
2 თანამშრომლების რაოდენობა	355	355	363
3 ვიზიტორების რაოდენობა	9,000,000	7,000,000	5,500,000

გაქირავების წმინდა შემოსავლის ზრდა ძირითადად გამოწვეულია დაკავებულობის განაკვეთების ზრდით, ასევე ქირის ზრდით კვადრატულ მეტრზე, რაც გათვალისწინებულია საიჯარო გრძელვადიანი ხელშეკრულებებით. ამასთან, დროთა განმავლობაში გაიზარდა მოიჯარეების გაყიდვები, რაც დადებითად აისახება კომპანიის შემოსავალზე (ქირავნობის შემოსავალი ფიქსირებული და ცვლადი ელემენტებისგან შედგება). ქირავნობის ხელშეკრულებების უმეტესი ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია, ხოლო ლარის გაუფასურებამ გამოიწვია გაქირავების შემოსავლის ზრდა.

დანახარჯების განაკვეთის ზრდა შემცირებულია განხორციელებული ხარჯების კონტროლის გამო, შესაბამისად, საოპერაციო მოგების ზრდა ასევე მნიშვნელოვანია წლების განმავლობაში. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია უცხოური ვალუტის ზარალით, რადგან კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი სესხები უცხოურ ვალუტაში.

საერთო ჯამში, კომპანიის საქმიანობა გაუმჯობესდა, სავაჭრო ნიშნის ზრდისა და მაღაზიების რეალიზაციის, ხარჯების მჭიდრო მონიტორინგის გამო.

6. დეტალური ინფორმაცია საწესდებო კაპიტალის შესახებ და საკუთარი წილების შეძენა საწესდებო კაპიტალში ფიქსირდება ზრდა, პარტნიორის სესხის კონვერსიით, ასევე მიწის შეძენით, რომელიც დაფინანსდა კაპიტალიდან.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები ბაზარზე ყოფნის ოთხი წლის შემდეგ, ისთ ფონთის ბრენდი უკვე ძალიან მძლავრია როგორც სავაჭრო პოპულარობის, ასევე ძლიერი მარკეტინგის გამო. გარდა ჩვეულებრივი არხებისა, მარკეტინგი ასევე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ასევე ლატარიებსა და მარკეტინგული სხვა სახეობებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითად, ისთ ფონთის ნაძვის ხის განათება უკვე არის საყვარელი ბავშვების და მოზრდილთა ზამთრის მოვლენა.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტუნარიან უპირატესობებს მოიცავს კარგი წვდომა კახეთის / აეროპორტის გზატკეცილზე, შესანიშნავი 300 მეტრიანი ხილვადობა, 15 წუთის სავალზე ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. ისთ ფონთის ს აქვს ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი ცენტრი, ასევე უდიდესი ბოულინგ კლუბი თბილისში. კინოთეატრის კომპლექსი ასევე ყველაზე მასშტაბურია თბილისში, პირველი და ერთადერთი IMAX ქვეყანაში.

სავაჭრო ცენტრი გთავაზობთ ბრენდების დიდ არჩევანს და ღია სივრცის არქიტექტურულ კონცეფციას. გარდა ამისა, ბავშვებისთვის უნიკალური ადგილი - ერთ ზონაში არსებული ყველა მაღაზია მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელია. ყველაზე მსხვილი ევროპული DIY ჰიპერმარკეტი "დომინო", ყველაზე დიდი ელექტრონული მაღაზია - ყველა მთავარი ელექტრონული საცალო ვაჭრობა შესანიშნავი შედარების საშუალებაა საყიდლებისთვის. ავეჯის ცენტრის გახსნამ 2019 წელს კიდევ უფრო გაზარდა სავაჭრო მიმზიდველობა.

მთლიანი კონტიგენტი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისელს, ხოლო ძირითადი კონტიგენტია ისანი-სამგორის რაიონის 350,000-ზე მეტი მოსახლე. ამასთან, კახეთის მოსახლეობა, სატრანზიტო და დანიშნულების ტურისტები, აგრეთვე სტუმრები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვრის სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კმ და სომხეთის საზღვარი 70 კმ-ში, ისთ ფონთის რეგიონში ვაჭრობისა და გასართობი ცენტრის დიდ ადგილად აქცევს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სავაჭრო ცენტრის პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისი მოლი, თუმცა ქალაქის მეორე ბოლოში მდებარეობის გამო იგი ვერ ჩაითვლება პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან მოთხოვნებს, როგორცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ., ახალი

ახს. მომთმ

საერთო ჯამში, კომპანიის საქმიანობა გაუმჯობესდა, სავაჭრო ნიშნის ზრდისა და მაღაზიების რეალიზაციის, ხარჯების მჭიდრო მონიტორინგის გამო.

6. დეტალური ინფორმაცია საწესდებო კაპიტალის შესახებ და საკუთარი წილების შეძენა

საწესდებო კაპიტალში ფიქსირდება ზრდა, პარტნიორის სესხის კონვერსიით, ასევე მიწის შეძენით, რომელიც დაფინანსდა კაპიტალიდან.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ყოფნის ოთხი წლის შემდეგ, ისტ ფოინტის ბრენდი უკვე ძალიან მძლავრია როგორც სავაჭრო პოპულარობის, ასევე ძლიერი მარკეტინგის გამო. გარდა ჩვეულებრივი არხებისა, მარკეტინგი ასევე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ასევე ლატარიებსა და მარკეტინგული სხვა სახეობებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითად, ისტ ფოინტის ნაძვის ხის განათება უკვე არის საყვარელი ბავშვების და მოზრდილთა ზამთრის მოვლენა.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტუნარიან უპირატესობებს მოიცავს კარგი წვდომა კახეთის / აეროპორტის გზატკეცილზე, შესანიშნავი 300 მეტრიანი ხილვადობა, 15 წუთის სავალზე ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. ისტ ფოინტს ს აქვს ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი ცენტრი, ასევე უდიდესი ბოულინგ კლუბი თბილისში. კინოთეატრის კომპლექსი ასევე ყველაზე მასშტაბურია თბილისში, პირველი და ერთადერთი IMAX ქვეყანაში.

სავაჭრო ცენტრი გთავაზობთ ბრენდების დიდ არჩევანს და ღია სივრცის არქიტექტურულ კონცეფციას. გარდა ამისა, ბავშვებისთვის უნიკალური ადგილი - ერთ ზონაში არსებული ყველა მაღაზია მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელია. ყველაზე მსხვილი ევროპული DIY ჰიპერმარკეტი "დომინო", ყველაზე დიდი ელექტრონული მაღაზია - ყველა მთავარი ელექტრონული საცალო ვაჭრობა შესანიშნავი შედარების საშუალებას საყიდლებისთვის. ავეჯის ცენტრის გახსნამ 2019 წელს კიდევ უფრო გაზარდა სავაჭრო მიმზიდველობა.

მთლიანი კონტიგენტი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისელს, ხოლო ძირითადი კონტიგენტი ისანი-სამგორის რაიონის 350,000-ზე მეტი მოსახლე. ამასთან, კახეთის მოსახლეობა, სატრანზიტო და დანიშნულების ტურისტები, აგრეთვე სტუმრები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვრის სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კმ და სომხეთის საზღვარი 70 კმ-ში, ისტ ფოინტს რეგიონში ვაჭრობისა და გასართობი ცენტრის დიდ ადგილად აქცევს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სავაჭრო ცენტრის პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისი მოლი, თუმცა ქალაქის მეორე ბოლოში მდებარეობის გამო იგი ვერ ჩაითვლება პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან მოთხოვნებს,, როგორცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ., ახალი

საბურთალოს City Mall- ის გახსნას ჯერჯერობით გავლენა არ მოუხდენია გაყიდვებზე. საერთო ჯამში, ისთ ფონთი უნიკალურია ბაზარზე, შემოთავაზებული ბრენდებისა და მაღაზიების ტიპების, ისევე როგორც გასართობი მთელი ოჯახისთვის, მისი ზომისა და მრავალფეროვნების გამო.

ეს განმარტავს მაღაზიების ვიზიტორებისა და გაყიდვების ზრდას და ქირავნობის შემოსავლის მნიშვნელოვან ზრდას, ასევე საოპერაციო მოგებას.

8. ძირითადი რისკები და არასარწმუნოება

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალებაა შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურირებას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი

საბურთალოს City Mall- ის გახსნას ჯერჯერობით გავლენა არ მოუხდენია გაყიდვებზე. საერთო ჯამში, ისთ ფოინთი უნიკალურია ბაზარზე, შემოთავაზებული ბრენდებისა და მაღაზიების ტიპების, ისევე როგორც გასართობი მთელი ოჯახისთვის, მისი ზომისა და მრავალფეროვნების გამო.

ეს განმარტავს მაღაზიების ვიზიტორებისა და გაყიდვების ზრდას და ქირავნობის შემოსავლის მნიშვნელოვან ზრდას, ასევე საოპერაციო მოგებას.

8. ძირითადი რისკები და არასარწმუნოება

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალება შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ეკვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურირებას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი

მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხიება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშობა უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(27,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

Handwritten signature

მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანოს გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხიება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,021	(282,157)	(27,136)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(23,483)	(27,295)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	23,483	27,295
ევროს გამყარება 10%-ით	(1)	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	1	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
----------------------------	-----------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------------	-----------------	-----

აბი აბიძე

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(23,483)	(27,295)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	23,483	27,295
ევროს გამყარება 10%-ით	(1)	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	1	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
----------------------------	-----------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------------	-----------------	-----

ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,663	-	-	-	-	1,663
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	17	29	849	546	1,120	2,561
სესხები (შენიშვნა 15)	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,505	-	-	-	-	1,505
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	37	38	302	940	1,094	2,411
სესხები (შენიშვნა 13)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,542	38	302	343,669	1,094	346,645

არა ფინანსური რისკები. ძირითადი არა ფინანსური რისკები და არასარწმუნოება, რომლის წინაშეც დადგა ჩვენი კომპანია არის ქვეყნის ზოგადი ეკონომიკური სიტუაცია, მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდა და ინფლაციის კოეფიციენტი, ასევე ურწმუნოება ახალი რეგულაციების შემუშავების შესახებ, მათი დამტკიცება და განხორციელება მთავრობის მიერ, მათ შორის მოკლევადიანი პერიოდი ბიზნესისთვის, რათა მოემზადოს ამ ახალ რეგულაციებთან მორგებისთვის.

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს COVID-19-ის (კორონავირუსი) პირველი შემთხვევა ჩინეთში დაფიქსირდა. წლის ბოლოს უცნობი ვირუსის რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის პირველ თვეებში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა და მისი უარყოფითი შედეგი წამში დადგა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა დეკრეტი 1 თვის ვადით საგანგებო სიტუაციის შემოღების შესახებ, რომლის

...ან ასეთი...

ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,663	-	-	-	-	1,663
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	17	29	849	546	1,120	2,561
სესხები (შენიშვნა 15)	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,505	-	-	-	-	1,505
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	37	38	302	940	1,094	2,411
სესხები (შენიშვნა 13)	-	-	-	342,729	-	342,729
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,542	38	302	343,669	1,094	346,645

არა ფინანსური რისკები. ძირითადი არა ფინანსური რისკები და არასარწმუნოება, რომლის წინაშეც დადგა ჩვენი კომპანია არის ქვეყნის ზოგადი ეკონომიკური სიტუაცია, მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდა და ინფლაციის კოეფიციენტი, ასევე ურწმუნოება ახალი რეგულაციების შემუშავების შესახებ, მათი დამტკიცება და განხორციელება მთავრობის მიერ, მათ შორის მოკლევადიანი პერიოდი ბიზნესისთვის, რათა მოემზადოს ამ ახალ რეგულაციებთან მორგებისთვის.

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს COVID-19-ის (კორონავირუსი) პირველი შემთხვევა ჩინეთში დაფიქსირდა. წლის ბოლოს უცნობი ვირუსის რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის პირველ თვეებში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა და მისი უარყოფითი შედეგი წაშში დადგა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა დეკრეტი 1 თვის ვადით საგანგებო სიტუაციის შემოღების შესახებ, რომლის

შემდეგაც მხოლოდ რამდენიმე ბიზნესმა განაგრძო მუშაობა: მშენებლობამ, წარმოებამ და ტრანსპორტირებამ. მეორე ცათამბრჯენის მშენებლობა არ შეჩერებულა ამ მომენტისთვის, თუმცა ვერ დასრულდება გეგმის მიხედვით. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ეს ეპიდემია არარეგულირებადი პოსტ საბალანსო მოვლენაა. ვინაიდან ამ ფინანსური ანგარიშების შედგენის დროისთვის სიტუაცია გაურკვეველია, სამომავლო მოვლენებს ვერ ვივარაუდებთ. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და მიიღებს ყველა ზომას გავლენის შეძლებისდაგვარად შემცირებისთვის.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 10 ივნისს:

ხელმოწერილია
სერგი ტრიფონოვ
დირექტორი

ხელმოწერილია
ლელი ჭელიძე
მთავარი ფინანსური ოფიცერი

თარგმანი შესრულებულია ინგლისურიდან ქართულ ენაზე თარგმანთა ბიუროში „კონექტი“ (ს/კ 01020001241) (მის: რუსთაველის გამზ. 36, თბილისი) დიპლომირებული მთარგმნელის ანა არონიშვილის მიერ. თარგმანი შედგება 52 გვერდისგან. თარგმანი სწორია, რაზეც ვაწერ ხელს.

მთარგმნელი:

ანა არონიშვილი

/ანა არონიშვილი/



შემდეგაც მხოლოდ რამდენიმე ბიზნესმა განაგრძო მუშაობა: მშენებლობამ, წარმოებამ და ტრანსპორტირებამ. მეორე ცათამბრჯენის მშენებლობა არ შეჩერებულა ამ მომენტისთვის, თუმცა ვერ დასრულდება გეგმის მიხედვით. ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ეს ეპიდემია არარეგულირებადი პოსტ საბალანსო მოვლენაა. ვინაიდან ამ ფინანსური ანგარიშების შედგენის დროისთვის სიტუაცია გაურკვეველია, სამომავლო მოვლენებს ვერ ვივარაუდებთ. ხელმძღვანელობა განაგრძობს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და მიიღებს ყველა ზომას გავლენის შეძლებისდაგვარად შემცირებისთვის.

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 10 ივნისს:

ხელმოწერილია

სერგი ტრიფონოვ

დირექტორი

ხელმოწერილია

ლელი ჭელიძე

მთავარი ფინანსური ოფიცერი

თარგმანი შესრულებულია ინგლისურიდან ქართულ ენაზე თარჯიმანთა ბიუროში „კონექტი“ (ს/კ 01020001241) (მის: რუსთაველის გამზ. 36, თბილისი) დიპლომირებული მთარგმნელის ანა არონიშვიდის მიერ. თარგმანი შედგება 52 გვერდისგან. თარგმანი სწორია, რაზეც ვაწერ ხელს.

მთარგმნელი:

/ანა არონიშვიდე/



10.08.2020 6

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

გვატერინგ მარშანია

თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 47

5(74) 44 45 49; ელ.ფოსტა: emarshania@notary.ge

51774279126320
