

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....	5
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	6
4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	19
5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	21
6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები	22
7. ძირითადი საშუალებები	28
8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	30
9. მარაგები.....	30
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31
11. საგადასახადო აქტივები	31
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
13. ნასესხები სახსრები.....	32
14. ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში	33
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	34
16. ამონაგები	34
17. სხვა ხარჯები	35
18. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა	35
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	35
20. პირობითი ვალდებულებები.....	36
21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	37
22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	42
23. კაპიტალის მართვა	43
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	43
25. სააღრიცხვო პოლიტიკა იჯარისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე.....	43

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგის ხელმძღვანელობასა და პარტნიორს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენ აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგის (შემდგომში „კომპანია“) და შვილობილი კომპანიების (ერთად „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულად ნაკადებს, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ები) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში.

ჩვენ მიგვაჩნია, რომ მტკიცებულებები, რომლებიც აუდიტის მსვლელობისას მოვიპოვეთ, აუდიტორული დასკვნისათვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული პროფესიულ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის („IESBA“-ის კოდექსი) მოთხოვნების შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ აღნიშნული ნორმებით და IESBA-ის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობით ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ ჩვენს აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობით ანგარიშგებას, და განვიხილოთ, მმართველობით ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობით ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად სრულ ინფორმაციას.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობით ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფასს-ის და „საბუღალტრო აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით

გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფის საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობის შესახებ ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით რათა გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, მეთვალყურეობასა და წარმადობაზე. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენ აუდიტორის დასკვნაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

Przemyslaw Czerwinski

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯაწელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

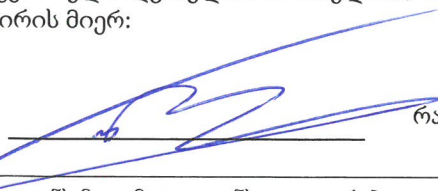
2020 წლის 29 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

შპს გრინჰაუსი ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	11,701	38,504
აქტივის გამოყენების უფლება	8	659	-
არამატერიალური აქტივები		87	81
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,447	38,585
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,794	1,579
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	1,322	1,043
საგადასახადო აქტივები	11	668	479
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,239	2,106
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,023	5,207
სულ აქტივები		19,470	43,792
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	6,373	10,051
საიჯარო ვალდებულება	14	492	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,865	10,051
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,654	1,485
ნასესხები სახსრები	13	3,681	3,303
საიჯარო ვალდებულება	14	232	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,567	4,788
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		57,020	52,485
დაგროვილი დეფიციტი		(50,029)	(23,997)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		6,991	28,488
არამაკონტროლებელი წილი		47	465
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,038	28,953
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,470	43,792

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2020 წლის 29 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



რათი მექვაბიშვილი

5-43 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	11,701	38,504
აქტივის გამოყენების უფლება	8	659	-
არამატერიალური აქტივები		87	81
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,447	38,585
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,794	1,579
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	1,322	1,043
საგადასახადო აქტივები	11	668	479
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,239	2,106
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,023	5,207
სულ აქტივები		19,470	43,792
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	6,373	10,051
საიჯარო ვალდებულება	14	492	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,865	10,051
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,654	1,485
ნასესხები სახსრები	13	3,681	3,303
საიჯარო ვალდებულება	14	232	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,567	4,788
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		57,020	52,485
დაგროვილი დეფიციტი		(50,029)	(23,997)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		6,991	28,488
არამაკონტროლებელი წილი		47	465
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,038	28,953
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,470	43,792

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2020 წლის 29 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რატი მექვაბიშვილი

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	16	19,309	13,877
სხვა შემოსავალი		96	114
ცვლილება სოფლის მეურნეობის პროდუქციაში		17	(34)
შრომის ანაზღაურება		(4,308)	(3,722)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(5,432)	(4,399)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	7	(22,286)	-
სხვა ხარჯები	17	(12,576)	(10,384)
საოპერაციო ზარალი		(25,180)	(4,548)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		(1,266)	(1,448)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი), წმინდა		(2)	1,074
ზარალი დაბეგვრამდე		(26,448)	(4,922)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის ზარალი		(26,448)	(4,922)
მთლიანი სრული ზარალი მისაკუთვნიებელი:			
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე		(26,014)	(4,842)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(434)	(80)
მთლიანი სრული ზარალი		(26,448)	(4,922)

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები			არამაკონტრ ოლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	მესაკუთრეთა კაპიტალი, სულ		
1 იანვარი 2018	42,558	(18,618)	23,940	469	24,409
მთლიანი სრული ზარალი	-	(4,842)	(4,842)	(80)	(4,922)
კაპიტალის ზრდა	9,927	-	9,927	-	9,927
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(76)	(76)	76	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა	-	(461)	(461)	-	(461)
31 დეკემბერი 2018	52,485	(23,997)	28,488	465	28,953
მთლიანი სრული ზარალი	-	(26,014)	(26,014)	(434)	(26,448)
კაპიტალის ზრდა	4,535	-	4,535	-	4,535
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(18)	(18)	16	(2)
31 დეკემბერი 2019	57,020	(50,029)	6,991	47	7,038

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(26,448)	(4,922)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	27,718	4,399
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		-	5
მოგება საკუროს სხვაობიდან, წმინდა		2	(1,074)
ფინანსური ხარჯი		1,266	1,448
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები შემდეგ საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე:		(2,538)	(144)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		169	(278)
სავაჭრო მოთხოვნები		(279)	986
საგადასახადო აქტივები		(189)	2,073
მარაგები		(215)	229
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		2,024	2,866
გადახდილი პროცენტი		(1,326)	(1,724)
მიღებული პროცენტები		79	24
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		777	1,166
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
არმატერიული აქტივების შეძენა		(31)	(71)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(913)	(6,904)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		129	200
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(815)	(6,775)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
კაპიტალის ზრდა		4,535	9,927
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა		(81)	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენისას გასული ფული, წმინდა		-	(175)
სესხის გადახდა		(3,303)	(20,043)
სესხის მიღება		-	16,796
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		1,151	6,505
ფულადი სახსრების ზრდა, წმინდა		1,113	896
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	2,106	1,196
ფულადი სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		20	14
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	3,239	2,106

5-43 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2014 წლის 4 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჯგუფის უშუალო მფლობელს და კაპიტალის 100%-იან მფლობელს წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ჯი სი ეფ ლუქსემბურგი (ლუქსემბურგის დიდი საჰერცოგო), რომლის საბოლოო მაკონტროლებელი საწარმოა ჯი სი ეფ ელპი (კაიმანის კუნძულებზე რეგისტრირებული).

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში – ჯგუფი) დაფუძნებული არიან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი ფლობს შემდეგ საწარმოებს:

კომპანიის დასახელება	ინდუსტრია	31 დეკემბერი 2019 წილობრივი ფლობა	31 დეკემბერი 2018 წილობრივი ფლობა
სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია	სათბურის ოპერირება, სოფლის მეურნეობა	98.36%	98.29%
შპს ქართული აგრო სახლი	დისტრიბუცია	100%	100%

სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია ფლობს და ამუშავებს მოდერნიზებულ, მაღალი ინტენსივობის (12 ჰა) მქონე სათბურს, რომლის პროდუქტიულობის ზრდის შესაძლებლობა აღწევს 7,100 ტონას.

2018 წლის 15 იანვარს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლის 100% წილი შპს დერი ჰოლდინგისგან (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანია).

შპს ქართული აგრო სახლი მოსავლის აღების შემდეგ ახორციელებს ბოსტნეულის და დაფასებული პროდუქციის დისტრიბუციას და ექსპორტს. ბოსტნეული მოიცავს პომიდორს, კიტრს, წიწაკას, ბადრიჯანს და სალათის ფურცელს. შპს ქართული აგრო სახლი არის სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის ექსკლუზიური დისტრიბუტორი, რომლებიც არიან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები. მოსავლის აღების შემდგომი საქმიანობა მოიცავს დასაწყობებას, დახარისხებას, დამუშავებას, შემოწმებას და შეფუტვას - ეს ოპერაციები ხორციელდება საწყობში და შეფუტვის ადგილას, რომელიც მდებარეობს ქალაქ თბილისში. შეფუთული პროდუქცია ნაწილდება ძირითადად დედაქალაქის სხვადასხვა ლოკაციებზე - საცალო მაღაზიებში, „დეზერტიერების“ და „ნავთლულის“ ბაზრებში და ასევე რეგიონებში ბათუმსა და ქუთაისში. კომპანიისთვის ძირითადი საექსპორტო ადგილი არის რუსეთი. 2019 წლის შემოსავლის 17%-ს (2018 : 19%) შეადგენდა ექპორტზე გატანილი პროდუქცია.

ჯგუფის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, მ. კოსტავას ქუჩა, #37/39.

წარსადგენი ვალუტა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და ექცევა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის გავლენის ქვეშ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ

2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყნის საინვესტიციო კლიმატზე. დღეისათვის საქართველოს აქვს კარგი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყნის საერთაშორისო რეპუტაცია. საქართველო აგრძელებდა წინსვლას მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში „ბიზნესის კეთება 2019“, რომლის მიხედვით საქართველო მე-7 ადგილზეა ბიზნესის კეთების სიმარტივის მიხედვით (190 ქვეყნიდან). ქვეყნის რეიტინგი გაუმჯობესდა თითქმის ყველა კატეგორიაში, რაც ადასტურებს მისი, როგორც რეგიონული ლიდერის პოზიციას. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული მრავალი კვლევის მიხედვით საქართველო ამაყობს ასევე კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო ტვირთით და თავისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით.

საქსტატის მონაცემებით მშპ-ს წლიური ზრდა შენარჩუნებულია და ზრდამ 2019 წელს 5.1%, ხოლო 2018 წელს 4.8% შეადგინა. ზრდა ფართომასშტაბიანია და მოიცავს ეკონომიკის სხვადასხვა დარგებს. ზრდა ძირითადად განპირობებული იყო მშენებლობის, ვაჭრობის, უძრავი ქონების, ტრანსპორტისა და კავშირგაბმულობის დარგების ზრდით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“-ები) და საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად, ისტორიული ღირებულებების კონვენციის გათვალისწინებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ. გარდა ფასს 16 „იჯარის“-ის, რომელიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან, მიღებით გამოწვეული სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა, აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული (იხილეთ მე-5 და 24-ე შენიშვნები). 2018 წლის 31 დეკემბრამდე იჯარაზე გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია 26-ე შენიშვნაში.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს კონტროლი ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას,

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზიარებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

შიდა-ჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდა-ჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

არამაკონტროლებელი წილი. კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არამაკონტროლებელი წილი წარდგება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში, მშობელი საწარმოს მესაკუთრეთა კაპიტალისგან განცალკევებით.

შვილობილ საწარმოში მშობელი საწარმოს საკუთრების წილის დონეში მომხდარი ცვლილებები, რომლებიც არ იწვევს შვილობილ საწარმოზე კონტროლის დაკარგვას, აისახება როგორც საკუთარ კაპიტალზე შესრულებული ოპერაციები (ანუ შვილობილი საწარმოს მესაკუთრეებთან, როგორც აქციების მფლობელებთან შესრულებული ოპერაციები).

საწარმო მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის თითოეულ კომპონენტს ანაწილებს მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე. ანალოგიურად, საწარმო მშობელ საწარმოსა და არამაკონტროლებელ წილზე ანაწილებს მთლიან სრულ შემოსავალსაც, თუნდაც ამან გამოიწვიოს არამაკონტროლებელი წილის უარყოფითი ნაშთი.

კონტროლი. ინვესტორი მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, თუ ინვესტორს გააჩნია ყველაფერი ქვემოთ ჩამოთვლილი:

- ა) უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით;
- ბ) ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება; და
- გ) შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით.

კონტროლის დაკარგვა. თუ მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, იგი:

- ა) წყვეტს ყოფილი შვილობილი საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში;
- ბ) ყოფილ შვილობილ საწარმოში დარჩენილ ინვესტიციას აღიარებს კონტროლის დაკარგვის თარიღისათვის განსაზღვრული რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამ ინვესტიციას და ასევე

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ყოფილი შვილობილი საწარმოდან მისაღებ, ან მისთვის გადასახდელი ნებისმიერი დავალიანების თანხას ასახავს სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად. ზემოაღნიშნული რეალური ღირებულება მიიჩნევა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებისას ფასს 9-ის შესაბამისად განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებად, ან როდესაც შესაფერისია, თვითღირებულებად, მეკავშირე საწარმოში, ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის საწყისი აღიარებისას;

გ) აღიარებს კონტროლის დაკარგვასთან დაკავშირებულ შემოსულობას ან ზარალს, რომელიც მისაკუთვნებელია ყოფილ მაკონტროლებელ წილზე.

შეწყვეტილი ოპერაციები. შეწყვეტილი ოპერაცია არის საწარმოს კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული და: ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს; ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; ან გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

საწარმომ შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული შემოსულობა და ფულადი ნაკადები უნდა წარმოადგინოს განგრძობითი ოპერაციებისგან მიღებული შედეგებისგან განცალკევებით.

საწარმოთა გაერთიანება. საწარმოთა გაერთიანება, რომელიც მოიცავს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულებს ან საწარმოებს, ისეთი ტიპის საწარმოთა გაერთიანებას წარმოადგენს, რომელშიც ყველა გაერთიანებული სამეურნეო ერთეული ან საწარმო, საბოლოო ჯამში, ერთი და იმავე მხარის ან მხარეთა მიერ კონტროლდება საწარმოთა გაერთიანებამდე და მის შემდეგაც და ასეთი კონტროლი გარდამავალი არ არის. ეს მოიცავს ოპერაციებს, როგორც არის შვილობილი კომპანიების ან ბიზნესის გადაცემა ჯგუფის შიგნით.

კომპანია, რომელიც შეისყიდის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულს, უნდა გამოიყენოს შემდეგი:

- ა) ფასს 3-ში მითითებული შეძენის მეთოდი; ან
- ბ) საბალანსო ღირებულებების მეთოდი

ჯგუფი, როდესაც შეიძენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ სამეურნეო ერთეულს, იყენებს კომპანიების საბალანსო ღირებულებების მეთოდს (აქტივების ღირებულების გადაფასების გარეშე) (ფასს 3).

საბალანსო ღირებულებების მეთოდი მოიცავს შემდეგ 4 პუნქტს:

- საწარმოების გაერთიანების შემდეგ ჯგუფის აქტივები და ვალდებულებები აისახება საბალანსო ღირებულებით. გაერთიანების დროს არ მოითხოვება ახალი აქტივები და ვალდებულებები შეფასდეს რეალური ღირებულებით. კომპანიებს მოეთხოვებათ, აღრიცხვა აწარმოონ ერთი და იმავე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით.
- საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების გაერთიანების დროს სამეურნეო ოპერაცია ან მოვლენა არ წარმოქმნის გუდვილს. გუდვილი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ საწარმოს უკვე აქვს არსებული გუდვილი და არა საწარმოთა გაერთიანების დროს წარმოქნილი. სხვაობა წმინდა აქტივებსა და გადახდილ ფულს შორის აისახება კაპიტალზე.
- გუდვილი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, თუ საწარმოს უკვე აქვს არსებული გუდვილი და არა საწარმოთა გაერთიანების დროს წარმოქნილი. სხვაობა წმინდა აქტივებსა და გადახდილ ფულს შორის აისახება კაპიტალში.
- სრული შემოსავლი ასახავს საწარმოთა გაერთიანების შემდეგ მიღებული სრული შემოსავლის შედეგს.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის საქმიანობს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლ“).

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2035
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც აქტივის გაყიდვით მიიღება ან რომელიც გადახდილია გაანგარიშების დღეს ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში ვალდებულების დასაფარად. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე მოქმედი ფასი. აქტიური ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რაც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ განთავსებული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრება, როგორც ცალკეული აქტივის ან ვალდებულების კვოტირებული ფასისა და სუბიექტის მფლობელობაში არსებული რაოდენობის ნამრავლი. ეს ასეა იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ბაზრის ჩვეულებრივი ყოველდღიური ვაჭრობის მოცულობა საკმარისი არ არის ამ რაოდენობის აბსორბირებისთვის და ერთი გარიგების ფარგლებში პოზიციის გაყიდვის მიზნით შეკვეთების განხორციელებამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კვოტირებულ ფასზე.

ფასწარმოქმნის ინფორმაციის არმქონე კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების განსაზღვრისთვის ისეთი შეფასების მეთოდები გამოიყენება, როგორიცაა

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. რეალური ღირებულების გაანგარიშების ანალიზი ტარდება რეალური ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეებით: (i) პირველი დონე მოიცავს აქტიურ ბაზრებზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით განხორციელებულ გაანგარიშებებს; (ii) მეორე დონის გაანგარიშებები შეფასების ისეთი მეთოდებია, რომლებიც მოცემულ აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებით პირდაპირ (ანუ ფასებით) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამომდინარე) დაკვირვებად ყველა მნიშვნელოვან მონაცემს ითვალისწინებს, და (iii) მესამე დონის გაანგარიშებები შეფასების ისეთი მეთოდებია, რომლებიც მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება (ანუ, ამ შემთხვევაში, შეფასება მნიშვნელოვან არადაკვირვებად მონაცემებს საჭიროებს).

საოპერაციო ხარჯები ის დამატებითი ხარჯებია, რომელიც უშუალოდ ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას უკავშირდება. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, გაყიდვების აგენტების სახით მოქმედი თანამშრომლებისთვის), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სასესხო კაპიტალის ღირებულებას ან დისკონტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მარაგების შენახვის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი თანხები პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწრა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი სასესხო კაპიტალის ღირებულების ან დისკონტის ამორტიზაციას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს), არ არის ცალკე წარმოდგენილი და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი, საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი). ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო ნაღდი ანგარიშსწორების ან ფულადი შემოსულობების თანხას (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა), ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო გადაფასების დღისთვის, პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს ასახავს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც საბაზრო განაკვეთებზე მორგებული არ არის. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი არსებობის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივების შემთხვევაში, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება როგორც შეძენილი ან შექმნილი საკრედიტო რისკით გაუფასურებული აქტივები, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი საკრედიტო რისკზეა მორგებული, ანუ, გამოითვლება თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების, და არა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელების, საფუძველზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობა არსებობს, რაც შეიძლება დადასტურდეს იმავე ინსტრუმენტში სხვა მიმდინარე დაკვირვებადი საბაზრო გარიგებებით ან შეფასების ისეთი მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს მოიცავს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ხდება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვების აღიარება ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისთვის და მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხულ სავალო ინსტრუმენტებში ჩადებული ინვესტიციებისთვის, რაც უშუალოდ სააღრიცხვო ზარალს იწვევს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს შეფასების შემდეგი კატეგორიების მიხედვით: „შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „შემდგომში რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“ და „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების შექმნის მიზნით - თუ რა არის კომპანიის მიზანი: (i) აქტივებიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“); თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ისე აქტივების გაყიდვით წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“); ან თუ არცერთი ზემოაღნიშნული პუნქტი მოქმედებს, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ფასდება რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) ყველა იმ სათანადო მტკიცებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც გვიჩვენებს, თუ რა მეთოდებით მართავს ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს შეფასების დღეს არსებული პორტფელის გარკვეული მიზნის მისაღწევად. ჯგუფის მიერ ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას განხილული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, ასევე წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ, თუ როგორ მოხდა შესაბამისი აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება და როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების მწარმოებლურობა და რა ანაზღაურებას იღებენ ხელმძღვანელები.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. თუ ჯგუფი ირჩევს ისეთ ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ან რომლის მიზანი მიიღწევა როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ისე ფინანსური აქტივების გაყიდვით, ჯგუფი განსაზღვრავს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტების გადახდას. თუ სახელშეკრულებო პირობები ითვალისწინებს ისეთ რისკის ან არასტაბილურობის ზემოქმედებას, რომელიც არ შეესაბამება არსებითი საკრედიტო შეთანხმებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტების გადახდის შეფასება ხორციელდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომში არ ხდება მისი გადაფასება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელი იცვლება. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფმა ბიზნესმოდელი არ შეცვალა მიმდინარე და შედარებად პერიოდში და რეკლასიფიკაცია არ განუხორციელებია.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი. ჯგუფს აქვს ორი სახის ფინანსური აქტივი, რომელიც ექვემდებარება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელს - სავაჭრო მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისას, რომელიც იყენებს სიცოცხლის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურებას ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ინდივიდუალური შეფასების მიდგომა.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი, ან მოსალოდნელი ამოღება უმნიშვნელოა დარჩენილ ვალდებულებასთან შედარებით.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან (ბ) ჯგუფს გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გადაკისრების შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს არც ასხვისებს და არც ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს. კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - გაანგარიშების კატეგორიები. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, ასევე ნასესხებ სახსრებს და საიჯარო ვალდებულებებს, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით კლასიფიცირდება.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა ხდება მათი გაქრობისას (ე.ი. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება, გაუქმება ან ვადის ამოწურვა).

ფინანსური ვალდებულებები. ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის) ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს გაქვითავს მაშინ, როდესაც ურთიერთმართვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

ჯგუფის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

ფასები თითოეული პროდუქტის მიხედვით ფიქსირებულია და არ მოიცავს რეალიზებულ საქონელზე სარეალიზაციო ფასის გადანაწილებისას შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტი სახეობის საქონლის შესყიდვას, ჯგუფს შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთრი გამიჯვნა კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით.

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ჯგუფის ვალდებულება უკან დაიბრუნოს ვადაგასული ან გაუყიდავი საქონელი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, აღიარებულია გადასახდელ ვალდებულებად „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების“ მუხლში.

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია. ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დამშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

3. საარსებო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

საღარიბოში არსებული ფულის რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების (გარდა საღარიბოში არსებული ფულისა) რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მე-2 დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს საღარიბოში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების თავდაპირველად აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ნასესხები სახსრები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგება და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგებაში, როდესაც ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა ხდება, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ამორტიზაციის პროცესში.

ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შენამენზე ნებისმიერი დისკონტის ან პრემიის და საფასურის ან ხარჯების გათვალისწინებით, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზაცია შედის ფინანსურ ხარჯებში, მოგება-ზარალის და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საიჯარო ვალდებულებები. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს იჯარის გადახდების წმინდა ამჟამინდელ ღირებულებას.

გაგრძელების და შეწყვეტის შესაძლებლობები გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება). იჯარის გადახდები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს გონივრულად განსაზღვრული გაგრძელების შესაძლებლობასთან ერთად, ასევე შეტანილია ვალდებულების შეფასებაში.

იჯარის გადახდები დისკონტირდება სასესხო განაკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია სარგებლით რისკის გარეშე (risk-free yield curve) და სასესხო განაკვეთის პრემიუმით. რისკის გარეშე სარგებლის დასაანგარიშებლად საწყისი წერტილი არის ამერიკის ხაზინის განაკვეთის მრუდი, რომელიც შეესაბამება იჯარის ვალდებულების ხანგრძლივობას. სასესხო რისკის პრემიუმით განისაზღვრება კონკრეტული ქვეყნისთვის დამახასიათებელი რისკის მიხედვით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარის გადახდები განაწილდება მთლიანად თანხასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯები დაირიცხება მოგებაში ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში იმისათვის, რომ იწარმოებოდეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების ნარჩენ ნაშთზე თითოეული პერიოდისთვის.

მუდმივი პერიოდული განაკვეთის დასადგენად, ჯგუფი იყენებს უახლეს მესამე მხარის ფინანსირების განაკვეთს, რომელსაც ავრცელებს საქართველოს ეროვნული ბანკი (სებ).

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში, საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ამოქმედებული ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილება, რომლის მიხედვითაც კომპანიები (გარდა საბანკო ინსტიტუტების, სადაზღვეო კომპანიების და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების) არ არიან ვალდებული გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე. 15%-იანი მოგების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებლებში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში, და 0.85-ზე გაყოფით) ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდისას. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებიდან არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში დაგროვილ მოგებაზე დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადაანგარიშებულ მთლიან მაჩვენებელზე, რომელიც შემცირებულია საგადასახადო შეღავათით. საგადასახადო შეღავათი გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი საერთო წმინდა მოგებასთან მიმართებით იმავე პერიოდში, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელშიც დივიდენდების გადახდა განხორციელდა. მოგების გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც დივიდენდების გადახდის შემდეგ წარმოიშობა, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი მაინც გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებას და წარმოდგენილია ხარჯებს, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას აღემატება. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში რეგისტრირებული საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და ასეთ საწარმოებთან სხვა კონკრეტული გარიგებები, ასევე ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში რეგისტრირებული საწარმოებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის ან ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო შეღავათის გამოკლებით, აისახება გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში მოგების გადასახადის გარდა.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და საშემოსავლოს გარდა, სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები პროცენტისა და ჯარიმების გარდა, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობისთვის პროცენტთან და ჯარიმებთან დაკავშირებით აღირიცხება ფინანსურ ხარჯებსა და სხვა შემოსულობებში/ (ზარალი), წმინდად, შესაბამისი წესით.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებით დარიცხული დღე საგადასახადო ორგანოებში გადახდას ექვემდებარება ქვემოთ მითითებულიდან იმ დღეს, რომელიც უფრო ადრე დადგება: (ა) მომხმარებლებისგან მისაღები თანხების ამოღება ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურებების მიწოდება. გადახდილი დღე ზოგადად ანაზღაურდება დარიცხულ დღე-თან მიმართებით, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანოებისგან დაშვებულია დღე-ის გადახდა ნეტო საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადახდილი დღე 5 წლიდან 10 წლამდე პერიოდით გადავადდება იმ სუბიექტების შემთხვევაში, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღე-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ. როდესაც მოთხოვნის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ანარიცხია შექმნილი, მაშინ გაუფასურების ზარალი აღირიცხება გარიგების მთლიანი (ბრუტო) თანხით, მათ შორის დღე-თი.

ძირითადი საშუალებები. ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ჯგუფი იყენებს ცვეთის დარიცხვის შემცირებადი ნაშთის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. მიწა არ ცვედება. ძირითადი საშუალებებისთვის დადგენილი ცვეთის განაკვეთებია:

ჯგუფი	ცვეთის განაკვეთი
მიწა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობები და ნაგებობები	6 - 10
სხვა ძირითადი საშუალებები	5 -10

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, ცვეთის განაკვეთის შეცვლა.

აქტივის საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე დაუყოვნებლივ, თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს.

3. საარსებო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. იმ აქტივების გაუფასურებაზე ტესტირება, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარება, ტარდება მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ნიშნები, რომ აქტივების საბალანსო ღირებულება აღემატება მათ ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალი არის თანხა, რომლითაც აქტივის, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი.

გაუფასურების შესაფასებლად საწარმო აქტივებს აჯგუფებს ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებად. ასეთი ჯგუფები წარმოქმნის ფულად ნაკადებს საწარმოში, რომლებიც მნიშვნელოვანწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფებიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადებისგან.

სოფლის მეურნეობის პროდუქცია. მოსავლის მიღების მომენტისთვის, პომიდორები და კიტრები კლასიფიცირდება მარაგად, რომელთა თავდაპირველი აღიარება ხდება გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებული დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის მიღების მომენტში. რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული მოგება აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში - სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მარაგების ცვლილებაში.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალური ღირებულების შეფასება მოსავლის მიღების მომენტისთვის ხდება ბოლოს განხორციელებული ტრანზაქციების საბაზრო ფასების მიხედვით, რომელიც რეალური ღირებულების იერარქიის მეორე დონით განისაზღვრება.

გაყიდვის დანახარჯები შეფასებულია გაწეული რეალური დანახარჯების მიხედვით.

მარაგები, დაუმთავრებელი წარმოება და მზა პროდუქცია. ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

წარმოების პროცესში არსებული გარდამავალი ფაზა ნედლეულიდან მზა პროდუქციამდე წარმოადგენს დაუმთავრებელ წარმოებას. თვის განმავლობაში გაწეული ყველა საწარმოო ხარჯი, ნედლეული და სხვა გახარჯული მარაგი თავს იყრის ამ ანგარიშზე. საწარმოო ხარჯების მაგალითია: ცვეთა, მომუშავეთა ხელფასი, დაცვის ხარჯი, მანქანა-დანადგარების დაზღვევა, ელექტროენერგიის ხარჯი და სხვა ზედნადები ხარჯები.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ღირებულება, რომლის მიღებაც ხდება ბიოლოგიური აქტივებიდან, ფასდება გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით, მოსავლის მიღების მომენტში.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება გაუფასურებაზე ანარცხების გამოკლებით თავდაპირველი ღირებულებიდან. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივებად, როდესაც გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლისა და მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება ისეთ აქტივს, რომელიც საწყისი აღიარების მომენტში დაკლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივად. სხვა შემთხვევაში, გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება მოკლევადიან აქტივებად. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ნიშნები, რომ ჯგუფი

3. საარიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს/მომსახურებას ვერ მიიღებს, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარებულია ბალანსშემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები. პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- ა) გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- ბ) კანონმდებლობიდან; ან
- გ) სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:

- ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიაჩნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ბ) შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

თანამშრომელთა სარგებელი. ხელფასების, ბონუსების და სხვა არა-ფულადი სარგებლის (ჯანმრთელობის დაზღვევა და ტრანსპორტით მომსახურება) ასახვა ხდება მოგება-ზარალში იმ წელს, როდესაც მომსახურებას მიიღებენ ჯგუფის თანამშრომლები. ჯგუფს არ აქვს თანამშრომლების მიმართ საპენსიო ან მსგავსი სარგებლების გადახდის იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

გამოქვეყნების შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები. გამოქვეყნების შემდეგ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება საჭიროებს იმ ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებას, რომელმაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზება გასცა.

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საწარმოს ფუნქციონირებადობის საფუძველზე მოამზადა. ამ მოსაზრებების წარმოდგენისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ჯგუფმა 26,448 ათასი ლარის წმინდა ზარალი განიცადა. თუმცა, ჯგუფს აქვს დადებითი ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან (2019 წელს: 777 ათასი ლარი; 2018 წელს: 1,166 ათასი ლარი).

ჯგუფის ხელმძღვანელობა გეგმავს საოპერაციო შედეგების გაუმჯობესებას: ჯგუფი გეგმავს შეიცვალოს ელექტროენერგიისა და გაზის პროვაიდერები ალტერნატიული მომწოდებლებით, რათა შეამციროს საქართველოს სათბურის კორპორაციის ხარჯები. 2020 წლის სექტემბრისთვის პროექტი აქტიურ ფაზაშია და დასრულდება ოქტომბრის ბოლოს; ჯგუფმა ასევე, შეცვალა პროდუქციის პროპორცია: შეამცირა პომიდორი და გაზარდა კიტრი 1 ჰა-ით. კიტრის მოსავლიანობა კვ.მ.-ზე გაცილებით მეტია, ვიდრე პომიდორის და აქედან გამომდინარე, ჯგუფი ელოდება შემოსავლის გაზრდას.

შესაბამისად, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ასახული აქტივების ოდენობის აღდგენით ღირებულებასა და კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით და ვალდებულებების კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით რაიმე ისეთ კორექტირებას, რომელიც, შესაძლოა, საჭირო გამხდარიყო, თუკი ჯგუფი ვერ შეძლებდა უწყვეტი საქმიანობის გაგრძელებას.

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. გადაწყვეტილება მიიღება იმის განსაზღვრით, თუ არის ტრანზაქციები შეფასებული საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით, სადაც არ არის აქტიური ბაზარი ასეთი ოპერაციებისთვის. მოსაზრების საფუძველს წარმოადგენს ოპერაციათა ანალოგიური სახეობების ფასწარმოქმნა არადაკავშირებულ მხარეებთან და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი. დაკავშირებული მხარეთა ბალანსების პირობები გამჟღავნებულია შენიშვნაში 17.

გამოყენების უფლებით აქტივების ცვეთა. საიჯარო ვადის დადგენისას ხელმძღვანელობა განიხილავს ყველა ფაქტს და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს ვადის გაგრძელების შესაძლებლობის გამოყენებისათვის. ვადის გაგრძელების შესაძლებლობა გათვალისწინებულია საიჯარო ვადაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც დასაბუთებულია საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელება (ან არ წყდება).

გაგრძელების და შეწყვეტის შესაძლებლობები. იჯარის ვადის გაგრძელების და შეწყვეტის შესაძლებლობები გათვალისწინებულია ჯგუფის რიგ იჯარებში. გამოიყენება იმისათვის, რომ მაქსიმალური საოპერაციო მოქნილობა იქნეს მიღწეული, ჯგუფის საქმიანობაში გამოყენებული აქტივების მართვის თვალსაზრისით.

საიჯარო ვადის დადგენისას ხელმძღვანელობა განიხილავს ყველა ფაქტს და გარემოებას, რომლებიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს საიჯარო ვადის გაგრძელების შესაძლებლობის გამოყენებისათვის. ვადის გაგრძელების შესაძლებლობა გათვალისწინებულია საიჯარო ვადაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც დასაბუთებულია საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელება.

იჯარის გარანტიების განსასაზღვრად გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. ჯგუფი იყენებს მის ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს, როგორც დისკონტირების განაკვეთის გამოთვლის საფუძველს, იმიტომ, რომ იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი არ შეიძლება ადვილად განისაზღვროს.

10%-იანი ზრდა ან შემცირება დისკონტირების განაკვეთში 2019 წლის 31 დეკემბერს გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 12 ათასი ლარით ზრდას ან შემცირებას (2019 წლის 1 იანვარს: 17 ათასი ლარი).

ძირითადი საშუალებების მარგი გამოყენების ვადა. ჯგუფი გადახედავს სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

თუ სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადა ხელმძღვანელობის შეფასებით 10%-ით განსხვავებული იქნებოდა, 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე ზემოქმედება იქნებოდა 532 ათასი ლარით გაზრდა / შემცირება (2018: 440 ათასი ლარი).

5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ფასს 16, იჯარები (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ სტანდარტი გამოიყენოს მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარის ბალანსების გადაფასების გარეშე და სტანდარტით დაშვებული გარკვეული გამარტივების გამოყენებით. იჯარით აღებული აქტივების გამოყენების უფლება ფასდება სტანდარტის მიღების თარიღში არსებული იჯარის ვალდებულების თანხით (დაკორექტირებული ნებისმიერი წინასწარ გადახდილი ან დარიცხული დანახარჯებით).

პირველად ფასს 16-ის გამოყენებისას ჯგუფმა გამოიყენა სტანდარტით ნებადართული შემდეგი პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა:

- მსგავსი მახასიათებლების საიჯარო პორტფელზე ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენება;
- დაეყრდნო წინა შეფასებებს იმის შესახებ, არის თუ არა იჯარა, როგორც ზარალის მიმოხილვის ალტერნატივა, დამამძიმებელი - 2019 წლის 1 იანვრის ჩათვლით არ ყოფილა დამამძიმებელი ხელშეკრულებები;
- ჯგუფი აღრიცხავს საოპერაციო იჯარებს როგორც მოკლევადიანი იჯარებს, თუ მათი დარჩენილი იჯარის ვადა 1 იანვარი 2019 წლის მდგომარეობით არის 12 თვეზე ნაკლები.
- რეტროსპექტიული ხედვის გამოყენება იჯარის იმ ვადების განსაზღვრისას, სადაც ხელშეკრულება მოიცავს იჯარის გაგრძელებისა და შეწყვეტის შესაძლებლობას.

ჯგუფმა ასევე აირჩია არ გადაეფასებინა, წარმოადგენს თუ არა, ან მოიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. ამის ნაცვლად, იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც გაფორმდა გადასვლის თარიღამდე, ჯგუფი დაეყრდნო მის მიერ განხორციელებულ შეფასებას, რომელიც გააკეთა ბასს 17-ის, „იჯარა“ და IFRIC 4 „იმის განსაზღვრება, შეიცავს თუ არა იჯარას“ მიღებისას.

საშუალო ზღვრულმა სასესხო საპროცენტო განაკვეთმა, რომელიც გამოიყენა ჯგუფმა იჯარით აღებული ვალდებულებების მიმართ, 2019 წლის 1 იანვარს ლარში დენომინირებული ვალდებულებებისთვის შეადგინა 10,9%, ხოლო ევროში დენომინირებული ვალდებულებების - 7.5%.

ათასი ლარი		31 დეკემბერი 2018 / 1 იანვარი 2019
მთლიანი სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადასახადი შეუქცევადი* საოპერაციო იჯარისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		487
სამომავლო საიჯარო გადახდები, რომელიც გამოწვეულია იჯარის ვადის გაგრძელების ან შეწყვეტის შესაძლებლობის გათვალისწინებით		311
მიმდინარე ღირებულებამდე დაყვანის დისკონტირების ეფექტი		(40)
მოკლევადიანი იჯარები რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად		(23)
მცირე ღირებულებიანი იჯარები, რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად		(18)
მთლიანი საიჯარო ვალდებულებები აღიარებული 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		717

საადრიცხო პოლიტიკის ცვლილებამ გავლენა იქონია 2019 წლის 1 იანვრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ შემდეგ პუნქტებზე:

5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

<i>ათასი ლარი</i>	1 იანვარი 2019
აქტივის გამოყენების უფლების ზრდა	782
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება	(87)
ზრდა საიჯარო ვალდებულებებში	717
გაუნაწილებელი მოგების შემცირება	(22)

ვინაიდან, ფასს 16-მ არსებითად გადაიტანა მოიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები ბასს 17-ში, ჯგუფმა არ აღიარა მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში, ჯგუფის როგორც მეიჯარის საქმიანობის შედეგად.

ქვემოთ მოცემული შესწორებული სტანდარტები ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ არ აქვს რაიმე არსებითი გავლენა ჯგუფზე:

- ფასს 23 "გაურკვევლობა საშემოსავლო გადასახადის რეჟიმის შესახებ" (გამოიცა 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოიცა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ბასს 28 – ში შეტანილი ცვლილებები „გრძელვადიანი სარგებელი თანამონაწილეებსა და ერთობლივი საწარმოებში“ (გამოიცა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფასს-ის 2015-2017 წლის ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება - ცვლილებები ფასს 3, ფასს 11, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოიცა 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ბასს 19 – ში შეტანილი ცვლილებები „გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ლიკვიდაცია“ (გამოიცა 2018 წლის 7 თებერვალს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ პერიოდებში და რომლებიც ჯგუფს ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

აქტივების გაყიდვა ან კონტრიბუცია ინვესტორსა და მის პარტნიორ ან ერთობლივ საწარმოს შორის - შესწორებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოიცა 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შედის IASB- ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს ცვლილებები ეხება შეუთავსებლობას ფასს 10-ის მოთხოვნებს და ბასს 28-ს მოთხოვნებს შორის, რომლებიც ეხება ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვას ან შემოწირულობას. ცვლილებების მთავარი შედეგი არის ის, რომ სრული მოგება ან ზარალი აღიარებულია, როდესაც გარიგება მოიცავს ბიზნესს. ნაწილობრივი მოგება ან ზარალი აღიარებულია, როდესაც გარიგება მოიცავს აქტივებს, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს, თუნდაც ამ აქტივებს ფლობდეს შვილობილი საწარმო. ჯგუფი არ ელოდება ცვლილებების ნებისმიერი სახით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

ფასს 17 "სადაზღვევო კონტრაქტები" (გამოქვეყნებულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ფასს 17 ჩაანაცვლებს ფასს 4-ს, რომელიც კომპანიებს ათავისუფლებდა ვალდებულებისგან, არსებული პრაქტიკის გამოყენებით გაეგრძელებინათ სადაზღვევო კონტრაქტების აღრიცხვა. შედეგად, ინვესტორებისთვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური შედეგების შედარება და განსხვავება. ფასს 17 წარმოადგენს ერთი პრინციპზე დაფუძნებულ სტანდარტს, რომელიც ითვალისწინებს ყველა სახის სადაზღვევო კონტრაქტს, მათ შორის გადაზღვევის ხელშეკრულებებს, რომელსაც ფლობს მზღვეველი. სტანდარტი მოითხოვს სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარებასა და გაზომვას: (i) მომავალი ფულადი სახსრების ნაკადის ამჟამინდელი რისკების მარეგულირებელი მნიშვნელობით (შესრულებული ფულადი ნაკადი), რომელიც აერთიანებს ფულადი სახსრების ნაკადის შესრულებასთან დაკავშირებულ ხელმისაწვდომ ინფორმაციას, ისე, რომ შეესაბამებოდეს ბაზარზე არსებულ დაკვირვებად ინფორმაციას; პლუს (თუ ეს მნიშვნელობა არის ვალდებულება) ან მინუს (თუ ეს მნიშვნელობა აქტივია) (ii) თანხით, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების ზღვარი). მზღვეველები სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მოგებას აღიარებენ იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევის დაფარვას და გათავისუფლებიან რისკისგან. თუ ხელშეკრულებების ჯგუფი არის ან ხდება ზარალის მომტანი, დაწესებულება დაუყოვნებლივ აღიარებს ზარალს. ჯგუფი არ ელოდება ცვლილებების ნებისმიერი სახით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგების კონცეფციის ჩარჩოში შეტანილი ცვლილებები (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებული კონცეპტუალური ჩარჩო მოიცავს გაზომვის ახალ თავს; სახელმძღვანელოს ფინანსური შედეგების ანგარიშის შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და მითითებებს - კერძოდ, ვალდებულების განსაზღვრა; და განმარტებებს მნიშვნელოვან სფეროებში, როგორიცაა, მმართველობის როლი, გონივრულობა და გაზომვის გაურკვევლობა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბიზნესის განსაზღვრა - ცვლილებები ფასს 3- ში (გამოქვეყნდა 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შესყიდვებისათვის საანგარიშო პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვრის ან მის შემდგომ). ცვლილებები მიმოხილავს ბიზნესის განსაზღვრას. ბიზნესს უნდა ჰქონდეს ამოსავალი მონაცემები და არსებითი პროცესი, რომლებიც ერთად მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს შედეგების შექმნის შესაძლებლობას. ახალი სახელმძღვანელო იძლევა ჩარჩოს, რომ შეფასდეს, თუ როდის არის წარმოდგენილი ამოსავალი მონაცემები და არსებითი პროცესი, მათ შორის, ადრეულ ეტაპზე მყოფი კომპანიებისთვის, რომლებსაც ჯერ შედეგები არ შეუქმნიათ. ორგანიზებული სამუშაო ძალა უნდა წარმოადგენდეს როგორც კლასიფიკაციის პირობას, ასევე ბიზნესს, იმ შემთხვევაში, თუ არ არის შედეგი. ტერმინი „შედეგის“ განმარტება შევიწროებულია, რომ ყურადღება გამახვილდეს მომხმარებლისთვის მიწოდებულ საქონელსა და მომსახურებაზე, ინვესტიციის შემოსავლისა და სხვა შემოსავლის გამომუშავებაზე, და ეს გამორიცხავს შემოსავლებს დაბალი დანახარჯების და სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით. აგრეთვე აღარ არის საჭირო იმის შეფასება, რამდენად შეუძლიათ ბაზრის მონაწილეებს შეცვალონ დაკარგული ელემენტები ან მოახდინონ შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრაცია. დაწესებულებას შეუძლია გამოიყენოს "კონცენტრაციის ტესტი". შეძენილი აქტივები არ წარმოადგენს ბიზნესს, თუ არსებითად შეძენილი მთლიანი აქტივების რეალური ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ჯგუფი არ ელოდება ცვლილებების ნებისმიერი სახით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მატერიალურობის განსაზღვრება - ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8-ში (გამოიცა 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები უფრო ნათელს ხდის მასალის განმარტებას და როგორ უნდა იქნას იგი გამოყენებული განმარტებითი სახელმძღვანელოს მითითებით, რომელიც მოცემულია ფასს-ში. გარდა ამისა, განმარტებასთან ერთად გაუმჯობესებულია ახსნები. დაბოლოს, ცვლილებები უზრუნველყოფს, რომ მასალის განმარტება შეესაბამება ყველა ფასს-ს სტანდარტებს. ინფორმაცია არის მატერიალური, თუ

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

მისი გამორიცხვა, სიყალბე ან ბუნდოვანება, მოსალოდნელია, რომ გავლენას იქონიებს იმ გადაწყვეტილებებზე, რასაც ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების პირველადი მომხმარებლები იღებენ, იმ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, რომელიც უზრუნველყოფს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული საანგარიშო სუბიექტის შესახებ. ჯგუფი არ ელოდება ცვლილებების ნებისმიერი სახით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთების საბაზისო რეფორმა - ცვლილებები ფასს 9, ბასს 39-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვრის ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები გამოწვეულია საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთების ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა ბანკების მიერ შემოთავაზებული შეთავაზებები ("IBOR"). ცვლილებები უზრუნველყოფს დროებით გათავისუფლებას ჰეჯირების აღრიცხვის სპეციფიკური მოთხოვნების გამოყენებისაგან, IBOR-ის რეფორმის შედეგად დაზარალებულ ჰეჯირებულ ურთიერთობებზე. ფულადი სახსრების ჰეჯირების აღრიცხვა, როგორც ფასს 9, ასევე ბასს 39-ით მოითხოვს, რომ მომავალი ჰეჯირებული ფულადი სახსრების ნაკადი იყოს "ძალზედ სავარაუდო". თუ ეს ფულადი სახსრების ნაკადი დამოკიდებულია IBOR-ზე, ცვლილებებით გათვალისწინებული შემსუბუქება დაწესებულებისგან მოითხოვს ივარაუდოს, რომ საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც დაფუძნებულია ჰეჯირებული ფულადი სახსრების ნაკადი, არ იცვლება რეფორმის შედეგად. როგორც ბასს 39, ისე ფასს 9 მოითხოვს წინსვლის პერსპექტიულ შეფასებას ჰეჯირების აღრიცხვის გამოყენების მიზნით. მიუხედავად იმისა, რომ ფულადი სახსრების ნაკადი IBOR-ისა და IBOR შემცვლელი განაკვეთების მიხედვით, სავარაუდოდ, საკმაოდ ეკვივალენტურია, რაც მინიმუმამდე დაიყვანს ყოველგვარ არაეფექტურობას, შესაძლოა იგი აღარ იყოს მნიშვნელოვანი საკითხი, რადგან ახლოვდება რეფორმის თარიღი. ცვლილებების თანახმად, დაწესებულებამ შესაძლოა ივარაუდოს, რომ საპროცენტო განაკვეთის ბაზა, რომელზეც დაფუძნებულია ჰეჯირებული მუხლი, ჰეჯირების ინსტრუმენტი ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი სახსრების ნაკადი, არ შეცვლილა IBOR რეფორმით. IBOR-ის რეფორმამ შესაძლოა გამოიწვიოს ჰეჯირების დაცემა 80–125% დიაპაზონის მიღმა, რომელიც მოთხოვნილია რეტროსპექტული ტესტით, ბასს 39-ის შესაბამისად. ბასს 39-ში ცვლილებები შევიდა იმისათვის, რომ მომხდარიყო რეტროსპექტული ეფექტურობის ტესტის შესწორების უზრუნველყოფა, ისე, რომ ჰეჯირება არ შეწყვეტილიყო IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდში, მხოლოდ იმიტომ, რომ რეტროსპექტული ეფექტურობა ამ დიაპაზონის მიღმა ეცემა. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვის სხვა მოთხოვნები, პერსპექტიული შეფასების ჩათვლით, მაინც უნდა დაკმაყოფილდეს. ზოგიერთ ჰეჯირებაში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული IBOR რისკის კომპონენტი. იმისათვის, რომ გამოყენებული იქნას ჰეჯირების აღრიცხვა, ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს რისკის განსაზღვრული კომპონენტის ცალკე იდენტიფიცირებასა და ზომიერ სანდოობას. ცვლილებების თანახმად, რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებული უნდა იყოს თავდაპირველი ჰეჯირების მითითებისას და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, როდესაც ხშირად ხდება ჰეჯირების ურთიერთობის გადატვირთვა დაწესებულების მიერ, შემსუბუქება ხდება იმ შემთხვევისაგან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად იყო მითითებული ამ ჰეჯირების ურთიერთობაში. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობა კვლავ აღირიცხება მოგებასა ან ზარალში, როგორც ბასს 39-ით, ასევე ფასს 9-ით. ცვლილებები ქმნის მექანიზმს, თუ როდის მოხდება შემსუბუქების დასრულება, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომ საპროცენტო განაკვეთის საბაზისო რეფორმა აღარ იქნება წარმოდგენილი.

ცვლილებები მოითხოვს, რომ საწარმოებმა ინვესტორებს მიაწოდონ დამატებითი ინფორმაცია ჰეჯირებულ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებზეც უშუალო გავლენას ახდენენ ეს გაურკვევლობები, მათ შორის ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური რაოდენობა, რომელზეც გამოიყენება შემსუბუქება, ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ვარაუდი ან შეფასება, რომელიც გაკეთებულია შემსუბუქების გამოყენებაში და ხარისხობრივი გამოვლენა იმის შესახებ, თუ რა გავლენას ახდენს IBOR რეფორმა დაწესებულებაზე და როგორ მართავს იგი გარდამავალ პროცესს. ჯგუფი არ ელოდება ცვლილებების ნებისმიერი სახით გავლენას თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

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

ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი - ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემა 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს ვიწრო მასშტაბის ცვლილებები განმარტავს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებობს. ვალდებულებები არაგრძელვადიანია იმ შემთხვევაში, თუ დაწესებულებას გააჩნია არსებითი უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გადაავადოს ანგარიშსწორება მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობა აღარ მოითხოვს ასეთი უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი, გამოიყენებენ თუ არა ისინი ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, არ მოქმედებს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ მაშინ არსებობს, თუ დაწესებულება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისას აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე, თუ პირობა დაირღვა საანგარიშგებო თარიღამდე ან მის დროს, მაშინაც კი, თუ ამ პირობის უარყოფა მიღებულია გამსესხებლისგან საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. ზემოთთქმულისგან განსხვავებით, სესხი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, თუ სასესხო ხელშეკრულება ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. გარდა ამისა, ცვლილებები მოიცავს სესხის კლასიფიკაციის მოთხოვნების დაზუსტებას, რომლის ანგარიშსწორება ჯგუფს შეუძლია მისი საკუთარ კაპიტალად გადაქცევის გზით. "ანგარიშსწორება" განისაზღვრება, როგორც ვალდებულების ანულისრება ფულადი სახსრებით, ეკონომიკური სარგებელის მქონე სხვა რესურსებით ან დაწესებულების საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება გადავიდეს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტაციის უფლება კლასიფიცირდება, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკეული კომპონენტი.

შემოსულობები სავარაუდო მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე - ასს 16, ასს 37 და ფასს 3-ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ასს 41 -ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრის ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ასს 16-ის შესწორება უკრძალავს საწარმოს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

ასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3 -ის გამოყენების ნაცვლად ასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ელიარებიან, რასაც ასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ასს 37-ით.

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებებადა საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშუალებით უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები.

ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შედევითით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შედევით დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შედევითით.

მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Covid-19-თან დაკავშირებული კონცესიები – შესწორებები ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შედევითით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს ქირავნობის კონცესიის იგივენაირად აღრიცხვა, როგორც აღრიცხავდა მაშინ, თუ ის არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო. საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე. და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენებას, მას მოუწევდა პრაქტიკული მიზანშეწონილობის თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე გამოყენება, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადანგარიშება ან ასს 8-ს 28(f) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

7. ძირითადი საშუალებები

<i>ათასი ლარი</i>	მიწა და შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ავტომობილები და ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს	32,512	5,718	-	4,602	42,832
საწარმოთა გაერთიანება	-	-	296	9	305
დამატება	-	6,673	112	142	6,927
შიდა გადაადგილება	9,337	(11,256)	-	1,919	-
გასვლა	-	(148)	(120)	-	(268)
ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	41,849	987	288	6,672	49,796
დამატება	-	773	119	26	918
გადაცემა	146	(627)	-	481	-
გასვლა	(14)	(97)	(88)	-	(199)
ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	41,981	1,036	319	7,179	50,515
დაგროვილი ცვეთა 2018 წლის 1 იანვარს	(5,758)	-	-	(1,091)	(6,849)
საწარმოთა გაერთიანება	-	-	(110)	(1)	(111)
ცვეთა	(3,695)	-	(56)	(644)	(4,395)
გასვლა	-	-	63	-	63
დაგროვილი ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერს	(9,453)	-	(103)	(1,736)	(11,292)
გაუფასურების ეფექტი მოგება/ზარალიზე	(19,119)	(789)	-	(2,378)	(22,286)
ცვეთა	(4,456)	-	(54)	(775)	(5,285)
გასვლა	-	-	49	-	49
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	(33,028)	(789)	(108)	(4,889)	(38,814)
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	32,396	987	185	4,936	38,504
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	8,953	247	211	2,290	11,701

7. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის ძირითადი საშუალებები: შენობა 6,437 ათასი ლარი (2018: 26,409 ათასი ლარი), მიწა 820 ათასი ლარი (2018: 2,521 ათასი ლარი) და აღჭურვილობა 2,347 ათასი ლარი (2018: 5,029 ათასი ლარი) დაგირავებულია ბანკში როგორც ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფა.

გაუფასურების გამოწვევი აქტივობები. 2019 წლის 31 დეკემბერს ხელმძღვანელობამ დაადგინა ინდიკატორები, რომ ჯგუფის აქტივები შეიძლება გაუფასურებულიყო, რადგან სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალიზაცია არ ქმნის ფულადი სახსრების ნაკადს, როგორც ამას თავდაპირველად ჯგუფის ხელმძღვანელობა ელოდა. ჯგუფმა დაადგინა, რომ გაუფასურების მაჩვენებლები არსებობს.

ოპერაციების ხასიათიდან და არსებული საბაზრო მონაცემების არარსებობის გამო, ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა დაეკირავებინა გარე დამოუკიდებელი შემფასებლის ექსპერტი EY Georgia LLC, გაუფასურების ტესტის ჩასატარებლად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული. ჯგუფის ქონება, დანადგარები და აღჭურვილობა წარმოადგენს ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს ("CGU"), რომლის მიზანია სოფლის მეურნეობის პროდუქციის განვითარება და რეალიზაცია.

გაუფასურების ტესტის მოდელი მოიცავს 2020 – დან 2025 წლამდე მკაფიო საპროგნოზო პერიოდს ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ უახლესი გეგმის საფუძველზე, რის შემდეგაც ხდება ნარჩენი ღირებულების გამოანგარიშება (მე-3 დონის რეალური ღირებულება). გამოყენებადი ღირებულება უფრო დაბალი იყო, ვიდრე რეალური ღირებულება, ამიტომ ღირებულების გამოთვლა დაეფუძნა რეალურ ღირებულებას გამოკლებული ჩასატარებელი სამუშაოების ღირებულება.

საბაზრო მიდგომა გამოყენებული იქნა იმ შემთხვევებში, როდესაც აქტივებისთვის (მიწა, მანქანები) ფასები არის ხელმისაწვდომი და შესადარისი. სხვა ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის ბაზარი საქართველოში არ არის აქტიური და არ იძლევა საბაზრო მიდგომის გამოყენების მტკიცებულებებს მათი რეალური ღირებულების დასადგენად. შესაბამისად, სხვა ქონების, ობიექტებისა და აღჭურვილობის რეალური ღირებულება ძირითადად განისაზღვრა ჩანაცვლების ღირებულების გამოყენებით. ანაზღაურებადი თანხის განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების გონივრული ცვლილება მნიშვნელოვან გავლენას არ მოახდენს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ძირითადი დაშვებები, რომლებზეც ხელმძღვანელობა ღირებულების განსაზღვრა შემდეგია:

ყველა მატერიალური აქტივი იყოფა 3 ჯგუფად: აქტივები, რომელთა ღირებულება ნულის ტოლია, აქტივები, რომლებიც ჯარტის სახით შეიძლება გაიყიდოს და პოტენციურად რეალიზებადი აქტივები, რომელთა ღირებულების შეფასებისას, დააკლდა მონტაჟის, დემონტაჟის, ტრანსპორტირების ხარჯებისა და ამორტიზაციის თანხები.

დემონტაჟი მიჩნეულია ინსტალაციის ღირებულების 70%-ად და გამოკლებულ იქნა ყველა აქტივის ღირებულებიდან, რომლებიც საჭიროებს ინსტალაციას. ჯარტის ღირებულებით შეფასდა სათბურის კონსტრუქციები და მილები, რომელთა გაყიდვა შესაძლებელია მათი შემადგენლობის ღირებულებით: ფოლადი, ალუმინი ან მინა.

იმ აქტივებისთვის, რომლებსაც არ აქვთ ალტერნატიული გამოყენება (მათი ხასიათისა და თავისებურებების გათვალისწინებით) და დიდი ალბათობით მათი გაყიდვა შეუძლებელი იქნება დემონტაჟის შემდეგ, სავარაუდოდ, ნული იქნება. ასეთ აქტივებს ეკუთვნის სათბურის სპეციალიზებული აღჭურვილობა, სათბურის კონსტრუქციების ნაწილები, რომელთა გაუქმება შეუძლებელია, ინსტალაცია და მშენებლობის დროს დაკავშირებული მომსახურების ხარჯები.

გაუფასურების ზარალი. აქტივების საბალანსო ღირებულება განისაზღვრა 33,630 ათასი ლარით, ხოლო მისი ანაზღაურებადი ღირებულება შეადგენს 11,344 ათას ლარს. შესაბამისად წლის განმავლობაში 22,286 ათასი ლარის გაუფასურების ზარალი იქნა აღიარებული.

8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფი ქირაობს სხვადასხვა ოფისებს, ფართებს და მანქანებს. გაქირავების ხელშეკრულებები, როგორც წესი, იდება 6 თვიდან 3 წლამდე ფიქსირებული პერიოდით, მაგრამ მათ შეიძლება ჰქონდეთ გაგრძელების შესაძლებლობები, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

ათასი ლარი	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	782
დამატებები	56
ჩამოწერები	(32)
ცვეთა	(155)
ცვეთა ჩამოწერილ ქონებაზე	8
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	659

ჯგუფმა აღიარა საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	136	165
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	588	552
სულ	724	717

2019 წელს ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებში შემავალი საპროცენტო ხარჯი იყო 67 ათასი ლარი. იჯარასთან დაკავშირებულმა თანხების გადინებამ შეადგინა 131 ათასი ლარი.

9. მარაგები

მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული	1,586	1,369
დაუმთავრებელი წარმოება	74	67
გადასაყიდად გამიზნული საქონელი	42	47
სოფლის მეურნეობის პროდუქცია	36	19
მზა პროდუქცია	2	1
სხვა	54	76
სულ	1,794	1,579

საქართველოს სათბურის კორპორაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიღება ხორციელდება დაახლოებით 2-3-ჯერ კიტრის შემთხვევაში და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 1-2 თვიან პერიოდს, ხოლო პომიდორზე წელიწადში 2-ჯერ და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 2-3 თვიან პერიოდს. 2019 წელს ჯგუფმა ჯამურად აიღო 7,137 ტონა პომიდორისა და კიტრის (2017: 6,497 ტონა) მოსავალი.

9. მარაგები (გაგრძელება)

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მოძრაობა წლის მანძილზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019	2018
1 იანვარი	19	53
სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული მოგება	14,995	10,848
რეალიზებული სოფლის მეურნეობის პროდუქციის თვითღირებულება	(14,978)	(10,882)
31 დეკემბერი	36	19

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	1,191	849
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	308	287
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(224)	(235)
წინასწარ გადახდილი ავანსები	47	142
სულ	1,322	1,043

11. საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით 2016 წლის პირველი იანვრიდან ყველა გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს გაერთიანებულ სახაზინო კოდექს. ამის შედეგად, 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებისა და საგადასახადო აქტივის ურთიერთგადაფარვით მიღებულ საგადასახადო მოთხოვნას 565 ათასი და 479 ათასი ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად.

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფულადი სახსრები ბანკში ლარში	1,984	1,565
ფულადი სახსრები ბანკში დოლარში	1,244	528
დეპოზიტი	9	9
ფულადი სახსრები ბანკში ევროში	-	2
ფული სალაროში	2	2
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,239	2,106

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

ჯგუფის მოთხოვნი ანაბრების ნაშთი 1,913 ათასი ლარის ოდენობით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნი ანაბრების ნაშთი 1,326 ათასი ლარის ოდენობით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია - „B-“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.

ჯგუფის მოთხოვნი ანაბრების ნაშთი 1,617 ათასი ლარის ოდენობით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია „BB“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნი ანაბრების ნაშთი 474 ათასი ლარის ოდენობით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, განთავსებულია - „BB“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.

13. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხი	ლარი	13%	10,054	13,354
სულ ნასესხები სახსრები			10,054	13,354

2018 წელს ჯგუფმა მიიღო ახალი საბანკო სესხები ყველა დაუფარავი საკრედიტო ნაშთების დაფარვის მიზნით. წინა სესხებთან შედარებით, შეცვლილია ახალი სესხები შემდეგი პირობები: ახალი საბანკო სესხები დენომინირებულია ლარში, რისკის პრემია ამოღებულია პირობებიდან, შემდეგნაირად შეიცვალა ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი: კომერციული ბანკის ფიქსირებული განაკვეთი - 3.75% დამატებული 7.25% (საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ცვალეზადი მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი). წლის ბოლოსთვის, სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი შემცირდა 7.25%-დან 7%-მდე. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი იყო 9%.

14. ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების მოძრაობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ვალდებულებების ეს მუხლები ასახულია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში როგორც საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები:

ათასი ლარი	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები		
	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2018 წლის 1 იანვარს	17,913	-	17,913
დამატებები წლის განმავლობაში	16,796	-	16,796
დაფარვა წლის განმავლობაში	(20,043)	-	(20,043)
პროცენტის ზრდა	1,472	-	1,472
პროცენტის გადახდები	(1,724)	-	(1,724)
საკუროს სხვაობების კორექტირება	(1,060)	-	(1,060)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს	13,354	-	13,354
ახალი სტანდარტების მიღება	-	717	717
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვარს	13,354	717	14,071
დამატებები წლის განმავლობაში	-	55	55
დაფარვები წლის განმავლობაში	(3,303)	(106)	(3,409)
პროცენტის ზრდა	1,279	67	1,346
პროცენტის გადახდები	(1,276)	(50)	(1,326)
საკუროს სხვაობების კორექტირება	-	41	41
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბერს	10,054	724	10,778

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,348	1,182
სულ	1,348	1,182
არაფინანსური ვალდებულებები		
საკონტრაქტო ვალდებულებები - მიღებული ავანსები	176	247
სახელფასო ვალდებულებები	130	56
სულ	1,654	1,485

საკონტრაქტო ვალდებულებების ხანდაზმულობა არ აღემატება 3 თვეს.

16. ამონაგები

ამონაგები რეალიზებული პროდუქციის მთავარი კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019	2018
ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	15,179	11,416
შეფუთული ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	3,896	2,387
სხვა	234	74
სულ ამონაგები	19,309	13,877

17. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019	2018
კომუნალური ხარჯი	(6,247)	(4,350)
გამოყენებული თესლი და სხვა სახარჯი მასალები	(2,485)	(2,354)
გადასაყიდად გამიზნული ბოსტნეულის ხარჯი	(1,182)	(1,430)
რეკლამის და მარკეტინგის ხარჯები	(513)	(211)
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(396)	(463)
საკონსულტაციო ხარჯები	(304)	(269)
რემონტის ხარჯი	(217)	(197)
საწვავის ხარჯი	(121)	(114)
დაცვის ხარჯი	(97)	(81)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(27)	(79)
იჯარის ხარჯი	(13)	(167)
სხვა	(974)	(669)
სულ სხვა ხარჯები	(12,576)	(10,384)

18. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოს შეძენა

2018 წლის 15 იანვარს შპს გრინჰაუს ჰოლდინგმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლის 100% წილი 1,313 ათას ლარად შპს დეირი ჰოლდინგისგან (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული ჯგუფი).

შპს ქართული აგრო სახლის აქტივებისა და ვალდებულებების ასახვა შეძენის მომენტიდან მოხდა საბალანსო ღირებულებით, რადგან შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შპს ქართული აგრო სახლი არიან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები.

შპს ქართული აგრო სახლის აქტივები გადმოცემის მომენტისთვის შეადგენს 2,065 ათას ლარს, მათ შორის ფული და ფულის ეკვივალენტების ღირებულება შეადგენს 1,138 ათას ლარს.

გადმოცემული ვალდებულებების ღირებულება გადმოცემის მომენტისთვის შეადგენს 1,213 ათას ლარს, ხოლო დაგროვილი დეფიციტის ჯამური ღირებულება - 461 ათას ლარს.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დირექტორების და ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019	2018
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა ანაზღაურება: სახელფასო დანახარჯები	620	518
შემოსავალი	620	518

2019 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დავალიანება მოიცავს საიჯარო ვალდებულებებს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტისგან (შპს „გეოაგრო“) 174 ათასი ლარი, იჯარა იწურება 2023 წლის ბოლოს. საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებით წლის განმავლობაში აღიარებული პროცენტის ხარჯი იყო 15 ათასი ლარი.

20. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები. დროდადრო და ბიზნესის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში შეიძლება, ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. 2019 წელს შპს დონეცკის წყლის ინსტიტუტმა შპს „სტაგარის“ სახელით (სასამართლო მეურნეობის მშენებლობის საწყის ეტაპზე ჩართული პირი, რეგისტრირებული საქართველოში) წარადგინა მოთხოვნა 1,317 ათასი ლარის ოდენობით სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის წინააღმდეგ, რომელიც ითხოვდა გადახდას 2015 წლის 14 ივლისის მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე, დადებული შპს „სტაგარისა“ და სს საქართველოს სათბურის კორპორაციას შორის. გარდა ამისა, შპს „სტაგარმა“ მოითხოვა სათბურის განკარგვის უფლების გაყინვა. ყინვის მოთხოვნა სასამართლომ დაამტკიცა. მეორეს მხრივ, 2019 წელს სს საქართველოს სათბურის კორპორაციამ შეიტანა მოთხოვნა 1,461 ათასი ლარის ოდენობით შპს „სტაგარის“ (საქართველოში რეგისტრირებული) და მისი გარანტორის - შპს „სტაგარის“ (რეგისტრირებული უკრაინაში) წინააღმდეგ, შპს „სტაგარის“ (რეგისტრირებული საქართველოში) მიერ მომსახურების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

დაზღვევა. სადაზღვევო ბაზარი საქართველოში განვითარების პროცესში იმყოფება და დაზღვევის ბევრი ფორმა, რაც გავრცელებულია მსოფლიოს სხვა მხარეებში, ჯერ ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს საკუთრება/ბიზნესი არ აქვს სრულად დაზღვეული, მაგრამ იმყოფება ძირითადი საშუალებების დაზიანების რისკის სრული დაზღვევის პროცესში. სანამ ჯგუფი შეიძენს ადეკვატურ დაზღვევას, არსებობს რისკი, რომ ზარალი და გარკვეული აქტივების დაზიანება არსებით ზიანს მიაყენებს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობას.

ეკოლოგიური საკითხები. გარემოსდაცვითი კანონმდებლობის აღსრულება საქართველოში განვითარების პროცესშია და რეგულარულად ხდება სახელმწიფო ორგანოების პოზიციების გადახედვა. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს თავის ვალდებულებებს, რომელიც გათვალისწინებულია გარემოსდაცვითი კანონმდებლობაში. ვალდებულებები განსაზღვრისთანავე უნდა იქნას აღიარებული. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებულ კანონმდებლობაში, სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებულ სასამართლო პროცესებსა და წესებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეუძლებელია იქნეს შეფასებული, მაგრამ შესაძლებელია იყოს მნიშვნელოვანი. მოქმედი კანონმდებლობის პირობებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა გარემოსთვის მიყენებულ ზიანთან დაკავშირებით.

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები. ჯგუფის შეუქცევადი იჯარების მომავალი გადასახდელები, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია შეუქცევადი საოპერაციო იჯარის მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 487 ათასი ლარი.

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
 - უცხოური ვალუტის რისკი
 - საპროცენტო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,239	2,106
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,275	901
სულ ფინანსური აქტივები	4,514	3,007
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,478	1,238
ნასესხები სახსრები	10,054	13,354
საიჯარო ვალდებულებები	724	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	12,256	14,592

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

ჯგუფის მენეჯმენტი და შესაბამისი კომიტეტები დამატებით მიმოიხილავენ რისკების მართვის პოლიტიკას, პროცესების ეფექტურობას.

ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას ჯგუფი რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა) და გაცემული სესხებიდან.

იმის მიუხედავად, რომ საკრედიტო რისკზე გავლენას ახდენს ეკონომიკური ფაქტორებიც, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფი არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე, გარდა იმ აქტივებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისა, რომლებთან დაკავშირებითაც კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულია გაუფასურების ანარიცხი.

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ დონეს.

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,239	2,106
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,275	901
სულ ფინანსური აქტივები	4,514	3,007

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

ხელმძღვანელობა ადგენს ლიმიტებს რისკის იმ ოდენობაზე, რომელიც მართვადაა და რეგულარულად მონიტორინგის ქვეშაა.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019			2018		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ
ლარი	3,224	(11,510)	(8,286)	2,288	(14,521)	(12,233)
დოლარი	1,255	(599)	656	715	(4)	711
ევრო	-	(17)	(17)	-	(11)	(11)
სულ 31 დეკემბერი	4,479	(12,126)	(7,647)	3,003	(14,536)	(11,533)

აღნიშნულ ცხრილში ნაჩვენებია მხოლოდ ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები. არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოქმნიან არსებით სავალუტო რისკს.

მგრძნობელობა სავალუტო კურსის ცვლილების მიმართ

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის მენეჯენტის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი 2019	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 10%	ლარი/დოლარი - 10%	ლარი/ევრო 10%	ლარი/ევრო - 10%
ათასი ლარი				
მოგება/(ზარალი)	66	(66)	(2)	2

31 დეკემბერი 2018	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 10%	ლარი/დოლარი -10%	ლარი/ევრო 10%	ლარი/ევრო -10%
მოგება/(ზარალი)	71	(71)	(1)	1

საპროცენტო რისკი

ჯგუფი დგას საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის რისკის წინაშე. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობა გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ პოზიციასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე. ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფზე საპროცენტო განაკვეთის რისკის მაქსიმალური ეფექტის დონე. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებებით, სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის გადაფასებასა და დაფარვის ვადას შორის, უადრესი კატეგორიების მიხედვით.

ათასი ლარი	მოთხოვნამდე და 1 თვემდე ვადაში	1-6 თვე	6-12 თვე	12 თვეზე მეტი	არა- საპროცენტო	სულ
31 დეკემბერი 2019						
მთლიანი ფინანსური აქტივები	-	-	-	-	4,514	4,514
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	(296)	(1,549)	(1,969)	(6,964)	(1,348)	(12,126)
სულ 31 დეკემბერი 2019	(296)	(1,549)	(1,969)	(6,964)	3,166	(7,612)
31 დეკემბერი 2018						
მთლიანი ფინანსური აქტივები	-	-	-	-	3,007	3,007
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	(263)	(1,076)	(1,965)	(10,050)	(1,238)	(14,592)
სულ 31 დეკემბერი 2018	(263)	(1,076)	(1,965)	(10,050)	1,769	(11,585)

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ჯგუფი ახდენს ლიკვიდურობის რისკის მართვას სესხებზე წვდომის შენარჩუნებით და მუდმივი პროგნოზირებისა და რეალური ფულადი ნაკადების მოძრაობის მონიტორინგის გზით. ფულადი ნაკადების მოძრაობის პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებში და ჯამდება ჯგუფის ფინანსების მიხედვით. ასეთი პროგნოზები ითვალისწინებენ ჯგუფის რეფინანსირების გეგმებს. ჯგუფის ფინანსების განყოფილება მონიტორინგს უწევს ჯგუფის ლიკვიდურობის მოთხოვნებს, რომ უზრუნველყოს საკმარისი ფულის ქონა საკუთარი საოპერაციო მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად და დაიტოვოს საკმარისი არეალი იმისათვის, რომ არ დაარღვიოს სესხების ლიმიტები.

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	მოთხოვნამდე და 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვეზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	399	795	3,558	7,033	11,785
საიჯარო ვალდებულებები	11	22	161	678	872
სავაჭრო ვალდებულებები	1,348	-	-	-	1,348
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,758	817	3,719	7,711	14,005

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	მოთხოვნამდე და 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვეზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	385	377	3,816	11,512	16,090
სავაჭრო ვალდებულებები	1,203	-	35	-	1,238
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,588	377	3,851	11,512	17,328

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებით ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგიები

ჯგუფი დგას გარემოს და კლიმატის ცვლილებებისა და სარეალიზაციო საქონლის ფასის ცვლილებებით გამოწვეული რისკის ქვეშ. ჯგუფის სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია დაცულია მწერებისა და მავნებლებისგან. ჯგუფი გადის რეგულარულ კონსულტაციებს წამყვან, გამოცდილ და პროფესიონალ აგრონომებთან. არასასურველი ამინდის ეფექტი ჯგუფს აქვს მაქსიმალურად შემცირებული მცენარის გასაზრდელი ხელოვნური განათების ინსტალაციის მეშვეობით.

ჯგუფი პროგნოზირებად მომავალში არ ვარაუდობს საკუთარი სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ფასების მნიშვნელოვან შემცირებას, შესაბამისად, არ აქვს გაფორმებული დერივატივების ან სხვა მსგავსი ხელშეკრულება ფასის შემცირების რისკის დასარეგულირებლად.

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულებით შეფასებული გაანალიზებულია რეალური ღირებულების იერარქიაში დონების მიხედვით: (i) პირველი დონის შეფასებები არის კოტირებულ ფასებზე (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების მეთოდები, სადაც ყველა მნიშვნელოვანი შეყვანილი ინფორმაცია არის პირდაპირ (ფასების სახით) ან ირიბად (ფასებიდან გამომდინარე) დაკვირვებადი ამა თუ იმ აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი შესაყვანი მონაცემები). ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციის დროს მენეჯმენტი იყენებს განსჯის მეთოდს რეალური ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოყენებულია დაკვირვებადი შესაყვანი მონაცემები, რომლებიც საჭიროებს მნიშვნელოვან კორექტირებას, ეს არის მესამე დონის შეფასება. შეფასების შესაყვანი მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასებასთან მიმართებაში.

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, რეალური ღირებულება შეფასდა შეფასებული სამომავლო ფულადი ნაკადების (რომელთა მიღება მოსალოდნელია) დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. საზოგადოდ, მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება არის მათი საბალანსო ღირებულება. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია, მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებულის, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია პარტნიორის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ევროობლიგაციების რეალური ღირებულება ემყარება კოტირებულ საბაზრო ფასებს. სხვა ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, ახალი ინსტრუმენტებისათვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ.

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შეტანილია იმ ოდენობით, რომელზედაც შესაძლოა გაიცვალოს ინსტრუმენტი მოსურნე მხარეებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციის დროს, გარდა იძულებითი ან სალიკვიდაციო გაყიდვისა.

23. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის ამოცანაა დაიცვას კომპანიის უნარი, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს აქციონერებისთვის ამონაგების განაწილება და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის პრივილეგიების მინიჭება და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, კაპიტალის ღირებულების შემცირების მიზნით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიას შეუძლია შეცვალოს აქციონერებზე გადასახდელი დივიდენდების ოდენობა, აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოსცეს ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები, ვალის შემცირების მიზნით. კომპანიის მენეჯმენტს შემუშავებული არ აქვს კაპიტალის მართვის მკაფიო პროცედურა.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020 წელს სს საქართველოს სათბურის კორპორაციამ გამოუშვა 750 ათასი ახალი აქცია შპს გრინჰაუს ჰოლდინგისა და Agroshare BV- ს მიმართ, ნომინალური ღირებულება 1 აშშ დოლარი თითო აქციაზე, თანხობრივად 750 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, 2,259 ათასი ლარის ეკვივალენტით.

კოვიდ-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ინფორმაცია ახალი ვირუსის, სახელწოდებით კოვიდ-19 (კორონავირუსი), შესახებ. საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის უცნობი ვირუსის მხოლოდ რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსი გავრცელდა მსოფლიო მასშტაბით, რამაც ბიზნესზე ნეგატიური გავლენა მოახდინა. ხელმძღვანელობა განიხილავს აღნიშნულ მოვლენას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა რომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯგუფის გაყიდვებისა და შესყიდვების პროცესში მოცემულ შემთხვევას არ ქონია რაიმე გავლენა, მისი სამომავლო ეფექტის პროგნოზირება შეუძლებელია. ხელმძღვანელობა განაგრძობს შესაძლო ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას რათა მოხდეს ამ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

25. სააღრიცხვო პოლიტიკა იჯარისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე

ქვემოთ მოცემულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული შედარებითი პერიოდისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც შესწორდა ფასს 16-ის მიერ, იჯარები.

საოპერაციო იჯარა. თუ ჯგუფი იჯარაში არის მოიჯარე, რომელიც არსებითად არ გადასცემს ძირითადი საკუთრების ყველა რისკსა და ჯილდოს მოიჯარიდან ჯგუფს, მთლიანი საიჯარო გადახდები ეკისრება წლის მოგებას ან ზარალს ან კაპიტალიზებულია დაუსრულებელი კაპიტალური მშენებლობის ობიექტებში იჯარის ვადაზე წრფივი საფუძვლით. იჯარის ვადა არის შეუქცევადი პერიოდი, რომლისთვისაც მოიჯარე ხელშეკრულებას დებს ქონების იჯარით გაცემასთან ერთად ნებისმიერი შემდგომი პირობებით, რისთვისაც გამქირავებელს აქვს შესაძლებლობა გააგრძელოს აქტივის იჯარით გაცემა, შემდგომი ანაზღაურებით ან მის გარეშე, როდესაც იჯარის დაწყებისას გონივრულად დარწმუნებულია, რომ მოიჯარე განახორციელებს ოფციონს.

მმართველობითი ანგარიშგება

სარჩევი

1.	კომპანიის ბიზნესის განვითარება, მწარმოებლურობა და პოზიცია	2
2.	კომპანიის მომავალი განვითარების გეგმები.....	3
3.	კომპანიის მიერ განხორციელებული შემუშავებებისა და დაკვირვებების მიმოხილვა	3
4.	კომპანიის ფილიალების შესახებ ინფორმაცია	3
5.	მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები.....	3
6.	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	4
7.	წლიურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემების დამატებითი განმარტებები	4
8.	კომპანიის რისკებისა და დაკრედიტების მექანიზმების, ბაზრის, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა მათი მართვისთვის	4
9.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის გათვალისწინებით.....	5

1. კომპანიის ბიზნესის განვითარება, წარმოებლურობა და პოზიცია

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში და წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას რომლის საოპერაციო საქმიანობა შემოიფარგლება სასოფლო-სამეურნეო სფეროში პროექტების ფლობითა და დაფინანსებით. 2017 წელს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი ფლობდა სს საქართველოს სათბურის კორპორაციას („სსკ“) და შპს ქართული რძის კომპანიას („ქრკ“). 2017 წლის 6 ივნისს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგიდან მოხდა ახალი ჰოლდინგური კომპანიის გამოყოფა და ქრკ საკუთრებაში გადაეცა ახლად შექმნილ შპს დეირი ჰოლდინგს. 2018 წელს ჯგუფმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლი („ქას“), რომელიც სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შემფუთავი და დისტრიბუტორი კომპანიაა და სსკ-ს ძირითადი პარტნიორია. 2019 წლის ბოლო მდგომარეობით შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგს ყავს ორი შვილობილი კომპანია: სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია და შპს ქართული აგრო სახლი.

აღნიშნული პროექტები წარმოადგენს საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის („GCF“) ინიციატივების ნაწილს.

GCF დაფუძნებულია 2013 წელს საინვესტიციო საზოგადოებაში საქართველოში არსებული საინვესტიციო შესაძლებლობისადმი მზარდი ინტერესის საპასუხოდ. ამის შემდეგ, GCF უზრუნველყოფს თანაინვესტირების წვდომით უნიკალურ შესაძლებლობებს საქართველოს განვითარებად ინდუსტრიებსა და სექტორებში.

შვილობილი კომპანიების მიმოხილვა:

სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში. კომპანიას გაჩნია 4-წლიანი გამოცდილება და წარმოადგენს აგრარულ სექტორში ლიდერ კომპანიას. კომპანია ფლობს და ოპერირებს რთულ, მაღალინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო სათბურის ობიექტით, რომელიც მდებარეობს 12 ჰექტარზე (სათბური) და შეუძლია გამოზარდოს ყოველწლიურად

7,100 ტონაზე მეტი პროდუქცია. კომპანია აწარმოებს და ყიდის მაღალხარისხიან აგრარულ პროდუქტს, პომიდორსა და კიტრს. ხელოვნური განათება იძლევა მაღალხარისხიანი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობას ზამთრის სეზონზე და არახელსაყრელი ამინდის პირობებში, რადგან სათბური ნაკლებად დამოკიდებულია მზის შუქზე. შედეგად პროდუქციის ხარისხი და შემოსავლიანობა ერთ კვადრატულ მეტრზე გაიზარდა და, ვინაიდან ხელოვნური განათება არ იყო სრულად გამოყენებული 2018 წელს, ხელსაყრელი გავლენა 2019 წელს კიდევ უფრო გაიზარდა და ხარჯები იქნა ოპტიმიზირებული.

პროდუქცია იყიდება ადგილობრივ ბაზრებზე, ჰიპერმარკეტებსა და სუპერმარკეტების ქსელში, ექსპორტი ხორციელდება რუსეთის ფედერაციაში.

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 232, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2018: 228).

შპს ქართული აგრო სახლი მომსახურების სრული ციკლის მქონე სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შემფუთავი და დისტრიბუტორი კომპანიაა. იგი ადგილობრივ სასათბურე მეურნეობებთან და ფერმერებთან თანამშრომლობის გზით ახორციელებს ბოსტნეულის რეალიზაციას როგორც ადგილობრივ, ისე საექსპორტო ბაზრებზე. კომპანიამ დროის მოკლე პერიოდში შექმნა ცოცხალი ბოსტნეულის სასაწყობო და შემფუთავი მძლავრი წარმადობის საწარმო, რომელიც აღჭურვილია უახლესი დანადგარებით და თექექნოლიებით და იყენებს ევროპული სტანდარტების შესაფუთ მასალებს. ამ პერიოდში ქართული აგრო სახლმა შექმნა ორი ბრენდი „ქართული მოსავალი“ და „პლანტა“ რომლითაც არის წარმოდგენილი ქსელებში. ქართული აგრო სახლის ძირითადი პარტნიორია სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია. კომპანიის მიერ ყოველწლიურად რეალიზებული პროდუქციის მნიშვნელოვანი ნაწილი, 1000 ტონაზე მეტი, რეგულარულად გადის ექსპორტზე. ამ ეტაპზე ექსპორტის ძირითად ბაზარს რუსეთის ფედერაცია წარმოადგენს.

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 60, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2018: 48).

2. კომპანიის მომავალი განვითარების გეგმები

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის პროდუქციის ძირითად სახეობებს წარმოადგენს კიტრი და პომიდორი, რომელიც წარმოდგენილია დიდი სხვადასხვაობით ყოველი სეზონისთვის. ჩვენ მუდმივად ვატარებთ ახალი ჯიშების ტესტირებებს და 2019-2020 წწ. სეზონი არ არის გამონაკლისი. გადაწყვეტილია, წიწაკის ახალი ჯიშების ტესტირების გაგრძელება. ბოსტნეულის მაღალხარისხოვანი სხვადასხვა ბოსტნეულის შეთავაზებით, კომპანია ჩაანაცვლებს იმპორტულ პროდუქტებს, რაც მას მომხმარებლებისთვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

კომპანიამ წარმატებით დანერგა ISO 9001: 2015 (2018) და გაიარა Global GAP (2019 წელი) სერტიფიკაცია.

2020 წელს ქართული აგრო სახლი, განვლილი პერიოდის გამოცდილებით აპირებს:

- არსებული პროდუქტების ოპტიმიზაცია;
- შეფუთვის გაუმჯობესება, სტილის და სახეობის დაახლოება გარემოზე ორიენტირებულად;
- ახალი პროდუქტების შექმნა, რაც ითვალისწინებს როგორც არსებულ პორტფელში ახალი კულტურების დამატებას, ასევე სრულიად ახალ შეთავაზებას, მაგ: მზა კერძები, მომხმარებლებისთვის;
- არსებული გაყიდვის არხების გეოგრაფიული და ქსელური გაფართოება.

გარდა ამისა, განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა საწარმოსა და დისტრიბუციის ქსელის მუდმივი განახლების პროცესს, რათა ცოცხალი ბოსტნეული პირვანდელი სახით სწრაფად და აგრონომიული წესების სრული დაცვით მოხდეს დახლოება.

3. კომპანიის მიერ განხორციელებული შემუშავებებისა და დაკვირვებების მიმოხილვა

2019 წელს ჯგუფში შემავალი არცერთი კომპანია არ იყო ჩართული კვლევასა თუ შემუშავების აქტივობებში.

4. კომპანიის ფილიალების შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

საქართველოს სათბურის კორპორაცია მდებარეობს გარდაბანში, ხოლო სამენეჯმენტო გუნდის ნაწილი მდებარეობს თბილისის ოფისში.

შპს ქართული აგრო სახლი მდებარეობს თბილისში.

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინდიკატორები შეჯამებულია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2019	2018
შემოსავლები	19,309	13,877
წმინდა ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან	(26,448)	(4,922)
EBITDA*	2,536	925

შენიშვნა*: მოგება პროცენტების, გადასახადების, ცვეთისა და ამორ. გადახდამდე

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები (გაგრძელება)

საქართველოს სათბურის კორპორაციის ძირითადი არა-ფინანსური ინდიკატორები შემჯამებულია შემდეგნაირად.

	2019	2018
მოკრეფილი კიტრი (კგ)	5,169,901	4,462,730
მოკრეფილი პომიდორი (კგ)	1,966,821	2,033,951
თანამშრომელთა რაოდენობა	232	228

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2019 წელს ჯგუფში შემავალი არცერთი კომპანიის მიერ არ მომხდარა აქციების შეძენა.

7. წლიურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემების დამატებითი განმარტებები

ჩვენი ბრენდი „პლანტა“ დაკავშირებულია მაღალხარისხიან პროდუქციასთან საქართველოში, რომელიც იზიდავს კლიენტების და ზრდის ლოიალობას. სხვა ბრენდი „ქართული მოსავალი“ თავად ახდენს პოზიციონირებას ძირითადი ბრენდის სახით. რამდენიმე სარეკლამო კომპანია მუშაობს სავაჭრო წერტილებში და სოციალურ ქსელებში. იგეგმება სატელევიზო რეკლამა.

სათბურის უნიკალური მდებარეობა გვამლევს უპირატესობას ენერგომოხმარებისა და დანახარჯების შემცირებაში. გარდაბანი ერთ-ერთი ყველაზე მზიანი რეგიონია საქართველოში, რაც საჭიროა მცენარეების გამოზრდისთვის. ჩვენ გაგვაჩნია დამოუკიდებელი წყალმომარაგება.

პერსონალის მუდმივი სწავლება ხდის მარ უნიკალურსა და გამოცდილს. ისინი ადგილობრივი მაცხოვრებლები არიან და მათი დაკარგვის რისკი მინიმალურია, რადგან გარდაბანში არ არის სხვა მოქმედი მსგავსი ანდა ასეთი მაღალტექნოლოგიური ობიექტი.

კომპანიას ჰყავს მაღალ კვალიფიცირებული პერსონალი, რომელიც სისტემატიურად გადის წვრთნებს და პროფესიული ცოდნის ამაღლების კურსებს. პერსონალის დენადობა არის დაბალი რაც განპირობებულია იმით რომ მათი ძირითადი ნაწილი ადგილობრივ მოსახლეობას წარმოადგენს.

შპს ქართული აგრო სახლი ხარისხის მუდმივ კონტროლს ახორციელებს. პროდუქციის ნიმუშები რეგულარულად იგზავნება ბელგიაში და ლაბორატორია „ეუროფინს აგროს“ მიერ მოწმდება. შედეგად პროდუქცია, რომელსაც ქართული აგრო სახლი საბოლოო მომხმარებელს სთავაზობს, საკვები პროდუქტების უვნებლობის უმკაცრესი სტრანდარტების შესატყვისია.

ქართული აგრო სახლის საწარმო - შესაფუთი სახლი (Packing House) - თბილისში მდებარეობს. საწარმო მოწყობილია თანამედროვე ევროპული შესაფუთი სახლების სისტემის შესატყვისად. დაცულია ტემპერატურული რეჟიმი და ჰიგიენური ნორმები. შესაფუთი სახლი სრულად ესადაგება HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points) სტანდარტებს. ქართული აგრო სახლი ასევე ფლობს Natural Product-ის სერტიფიკატს, რაც ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია აკმაყოფილებს საერთაშორისო სტანდარტს NATIS: 2014.

8. კომპანიის რისკებისა და დაკრედიტების მექანიზმების, ბაზრის, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების მიმოხილვა მათი მართვისთვის

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის გაყიდვები ხორციელდება შპს ქართული აგრო სახლის მიერ.

საქონლის გაყიდვის ანაზღაურება ხორციელდება შემდგომ თვეებში.

შპს ქართული აგრო სახლის წარმოადგენს სადისტრიბუციო კომპანას რომელიც თავად ახორციელებს პროდუქციის გაყიდვებს. გაყიდული საქონლის ანაზღაურება ხდება საშუალოდ 9 დღეში. იგი კონსიგნაციით მიწოდებას ახორციელებს მხოლოდ ბრენდირებულ ქსელებზე. დანარჩენ კლიენტებზე რეალიზაცია ხორციელდება მხოლოდ წინასწარი ჩარიცხვით.

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის გათვალისწინებით

საკვანძო რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკის და გაურკვევლობის განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	უფრო იაფი იმპორტულ პროდუქტთან კონკურენცია.	გემრიელი და მაღალხარისხიანი ბოსტნეულის წარმოება მომხმარებლების მოზიდვის მიზნით. ეფექტიანი ბრენდის სტრატეგიის განხორციელება.
2	ბაზრის გაჯანსაღება.	ექსპორტის გაზრდა უკვე არსებული რუსეთის ბაზრის განვითარებით და ახალი ბაზრების მოძიებით. კომპანიამ წარმატებით დანერგა ISO 9001:2015 და Global GAP სერტიფიკატი, რომელიც იქნება აქტივი ევროკავშირისა და სხვა ბაზრებზე შესვლისთვის.
3	პერსონალის არასაკმარისი ცოდნა და გამოცდილება.	გამოცდილი სამენეჯმენტო გუნდი, მუდმივი ტრენინგი და პროფესიონალების მოწვევა საზღვარგარეთიდან მასტერკლასების ჩასატარებლად.
4	მღრღნელებსა და მწერების მხრიდან ფართოდ გავრცელებული პოტენციური საფრთხე.	ბიოლოგიური დაცვის დანერგვა მღრღნელებსა და მწერების წინააღმდეგ. მუდმივი კონსულტაცია მეწინავე გამოცდილ პროფესიულ აგრონომებთან საზღვარგარეთიდან.
5	არახელსაყრელი ამინდი, მზის შუქის უკმარისობა.	რისკი შემცირებულია ხელოვნური განათების მონტაჟით და სათბურის ადგილმდებარეობის მეშვეობით.
6	ნაღდის ფულის უსაფრთხოება	რადგან კომპანიაში საცალო რეალიზაციის შედეგად ყოველდღიურად შემოდის გარკვეული რაოდენობით ნაღდი ფული საჭირო გახდა მის უსაფრთხოებაზე გარკვეული კონტროლის შემოღება. რისკი შემცირებულია სწრაფი გადახდის სისტემების კომპანიასთან ხელშეკრულების გაფორმებით, რის შედეგადაც შემოსული ნაღდი ფული დაუყოვნებლივ მიემართება სწრაფი გადახდის აპარატში და შემდგომი უსაფრთხოების რისკი გადადის უკვე კონტრაქტორზე.
7	საკრედიტო რისკი	კომპანიამ, ბაზარზე არსებული რეალობიდან გამომდინარე, მიიჩნია რომ საკრედიტო რისკი წარმოადგენდა მნიშვნელოვან გარემოებას და მის შესამცირებლად საკრედიტო რეალიზაცია აკრძალა ყველა კლიენტზე, გარდა მსხვილი ქსელური მარკეტებისა. ქსელურ მარკეტებთან გადახდის ვადა არის საკმაოდ მცირე, რისი შესრულებაც კონტროლდება ასევე მკაცრად.

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რ. მექვაბიშვილი

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის გათვალისწინებით

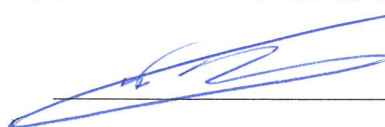
საკვანძო რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

	რისკის და გაურკვევლობის განმარტება	მენეჯმენტის პასუხი
1	უფრო იაფი იმპორტულ პროდუქტთან კონკურენცია.	გემრიელი და მაღალხარისხიანი ბოსტნეულის წარმოება მომხმარებლების მოზიდვის მიზნით. ეფექტიანი ბრენდის სტრატეგიის განხორციელება.
2	ბაზრის გაჯანსაღება.	ექსპორტის გაზრდა უკვე არსებული რუსეთის ბაზრის განვითარებით და ახალი ბაზრების მოძიებით. კომპანიამ წარმატებით დანერგა ISO 9001:2015 და Global GAP სერტიფიკატი, რომელიც იქნება აქტივი ევროკავშირისა და სხვა ბაზრებზე შესვლისთვის.
3	პერსონალის არასაკმარისი ცოდნა და გამოცდილება.	გამოცდილი სამენეჯმენტო გუნდი, მუდმივი ტრენინგი და პროფესიონალების მოწვევა საზღვარგარეთიდან მასტერკლასების ჩასატარებლად.
4	მღრღნელებსა და მწერების მხრიდან ფართოდ გავრცელებული პოტენციური საფრთხე.	ბიოლოგიური დაცვის დანერგვა მღრღნელებსა და მწერების წინააღმდეგ. მუდმივი კონსულტაცია მეწინავე გამოცდილ პროფესიულ აგრონომებთან საზღვარგარეთიდან.
5	არახელსაყრელი ამინდი, მზის შუქის უკმარისობა.	რისკი შემცირებულია ხელოვნური განათების მონტაჟით და სათბურის ადგილმდებარეობის მეშვეობით.
6	ნაღდის ფულის უსაფრთხოება	რადგან კომპანიაში საცალო რეალიზაციის შედეგად ყოველდღიურად შემოდის გარკვეული რაოდენობით ნაღდი ფული საჭირო გახდა მის უსაფრთხოებაზე გარკვეული კონტროლის შემოღება. რისკი შემცირებულია სწრაფი გადახდის სისტემების კომპანიასთან ხელშეკრულების გაფორმებით, რის შედეგადაც შემოსული ნაღდი ფული დაუყოვნებლივ მიემართება სწრაფი გადახდის აპარატში და შემდგომი უსაფრთხოების რისკი გადადის უკვე კონტრაქტორზე.
7	საკრედიტო რისკი	კომპანიამ, ბაზარზე არსებული რეალობიდან გამომდინარე, მიიჩნია რომ საკრედიტო რისკი წარმოადგენდა მნიშვნელოვან გარემოებას და მის შესამცირებლად საკრედიტო რეალიზაცია აკრძალა ყველა კლიენტზე, გარდა მსხვილი ქსელური მარკეტებისა. ქსელურ მარკეტებთან გადახდის ვადა არის საკმაოდ მცირე, რისი შესრულებაც კონტროლდება ასევე მკაცრად.

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



რ. მექვაბიშვილი