

**შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**

და

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი	გვერდი
მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	1
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა	2
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგების ასსნა-განმარტებითი შენიშვნები	
1 ძირითადი საქმიანობა	8
2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	16
4 ძირითადი საშუალებები	17
5 საინვესტიციო ქონება	18
6 სხვა გრძელვადიანი აქტივები	19
7 მარაგები	19
8 გადახდილი ავანსები	19
9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
10 წინასწარ გადახდილი გადასახადები	19
11 ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
12 კაპიტალი	20
13 შემოსავალი	20
14 მოგების გადასახადი/გადავადებული მოგების გადასახადი	20
15 პირობითი ვალდებულებები	20
16 ფინანსური რისკის მართვა	20
17 დაკავშირებული მხარეები	22
18 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	22

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ხდის ამ დაშვებას;

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური სისტემა;
- აწარმოოს ადეკვატური კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ლაშა ციმაკურიძე
დირექტორი
შპს "აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია"

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგა ცირდავა
საფინანსო სამსახურის უფროსი
შპს "აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია"

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ხდის ამ დაშვებას;

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური სისტემა;
- აწარმოოს ადეკვატური კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ლევან გიგიაკურიძე
დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინაო კირღაია
საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა**შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"****უარი მოსაზრების გამოთქმაზე**

ჩვენ დაგვიკირავებს შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"-ისა და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ჯგუფის თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი**მშობელი კომპანიის საინვესტიციო ქონების ღირებულება (სააღრიცხვო პოლიტიკის რეტროსპექტიული ცვლილება 2019 წლისათვის)**

- იმისათვის რომ მშობელ კომპანიას საინვესტიციო ქონების ღირებულება სამართლიანად ქონოდა წარმოდგენილი, 2020 წლიდან საინვესტიციო ქონება აღრიცხა რეალური ღირებულების მოდელით, თუმცა მშობელმა კომპანიამ რეალური ღირებულებები წარმოდგენილ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აჩვენა მხოლოდ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და ვერ წარადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება რეტროსპექტიულად, 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 01 იანვრის მდგომარეობით, როგორც ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტით მოითხოვება. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები იმისათვის რომ შეგვეფასებინა აღნიშნული ცდომილების ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება - 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების ყველა მუხლიდან, მხოლოდ საინვესტიციო ქონების ნაწილზე - 25,843,866 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონებაზე და შესაბამისი ღირებულებით გაუნაწილებელ მოგებაზე, ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებები შეფასებული ღირებულების სისწორეზე.

შვილობილ კომპანიებში ძირითადი საშუალების გადაფასების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე - ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სარეზერვო კაპიტალი და ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი წარმოადგენს სხვაობას ძირითადი საშუალებების შეფასებულ ღირებულებასა და ისტორიულ ღირებულებას შორის. აუდიტის გუნდმა ვერ მოიპოვა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულების ნაშთზე 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა აღნიშნულ მაჩვენებლებსა და ცვეთის ხარჯზე ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შვილობილი კომპანიის ძირითადი საშუალების ღირებულება (სააღრიცხვო პოლიტიკასთან შეუსაბამობა) - ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეცვალა ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ჯგუფში შემავალმა ყველა კომპანიამ გარდა შპს "საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრისა" აღნიშნული ცვლილება ასახა პერსპექტიულად. აღნიშნულ შვილობილ კომპანიას არ განუხორციელებია ძირითადი საშუალებების გადაფასება, შესაბამისად ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები იმისათვის რომ შეგვეფასებინა აღნიშნული ცდომილების ეფექტი ჯგუფის განცალკევებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ არსებით მუხლებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების ელემენტებში.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

სხვა გარემოებები

ჯგუფის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც ამ კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესახებ 2020 წლის 20 აგვისტოს უარი გამოსცა მოსაზრების გამოთქმაზე შემდეგი მიზეზების გამო: ვერ მოხერხდა კომპანიის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონების ღირებულების დადასტურება; ვერ მოხერხდა კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებების ღირებულების დადასტურება, შესაბამისად აუდიტორმა ვერ მოიპოვა რწმუნება, რამდენად სწორად იყო ცვეთის ღირებულებაც ასახული ინდივიდუალური სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. ამას გარდა, ვერ დაადასტურეს სარეზერვო კაპიტალის ღირებულების სისწორე; ვერ მოხერხდა გადახდილი ავანსების სრულად გაუფასურების საკმარისი რწმუნების მოპოვება.. წარმოდგენილი შესაძარბის ინფორმაცია ხსენებული თარიღისთვის კორექტირებულია ჩვენ მიერ მხოლოდ შესაბამისობისთვის (იხ. შენიშვნა 2.16). შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ამ მონაცემებზე.

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტს ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მენეჯმენტს განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (IESBA კოდექსი) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, ჩვენ შევასრულეთ ამ ნორმებით და IESBA ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

ჩვენ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 13 დეკემბერს უარი ვთქვით მოსაზრების გამოთქმაზე. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავიჭარბებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

მიხეილ აბაიძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

აუდიტორული კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი:

SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი:

SARAS-A-865011

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო



შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	31-დეკ-20	შესწორებული 31-დეკ-19	შესწორებული 01-იან-19
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიცია		-	485,289	-
ძირითადი საშუალებები	4	78,254,281	82,187,784	20,909,399
საინვესტიციო ქონება	5	283,158,438	75,092,419	69,786,577
არამატერიალური აქტივები		47,992	52,087	22,644
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	6	225,685	18,370,831	7,473,097
სულ გრძელვადიანი აქტივები		361,686,396	176,188,410	98,191,717
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	7	5,883,564	3,733,318	218,504
გადახდილი ავანსები	8	15,508	1,564,650	117,290
გაცემული სესხები		13,182	70,014	28,000
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,029,632	2,104,670	1,292,115
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	10	5,730,589	9,270,244	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		65,962	188,458	4,025
სხვა მოთხოვნები		64,807	62,672	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	16,682,791	16,459,643	3,173,311
სულ მოკლევადიანი აქტივები		31,486,035	33,453,669	4,833,245
სულ აქტივები		393,172,431	209,642,079	103,024,962
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	12	713,707,755	531,644,740	107,891,173
დაუფარავი ზარალი		(386,326,413)	(373,442,780)	(5,150,914)
სარეზერვო კაპიტალი	4;5	64,894,779	50,309,665	-
სულ კაპიტალი		392,276,121	208,511,625	102,740,259
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		63,587	21,131	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		645,096	813,313	275,270
სხვა ვალდებულებები		187,627	296,010	9,433
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		896,310	1,130,454	284,703
სულ ვალდებულებები		896,310	1,130,454	284,703
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		393,172,431	209,642,079	103,024,962

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგა ცირდავა
 საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	31-დეკ-20	შესწორებული 31-დეკ-19	შესწორებული 01-იან-19
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიცია		-	485,239	-
ძირითადი საშუალებები	4	78,254,281	82,187,784	20,909,399
საინვესტიციო ქონება	5	283,158,438	75,092,419	69,786,577
არამატერიალური აქტივები		47,992	52,087	22,644
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	6	225,685	18,370,831	7,473,097
სულ გრძელვადიანი აქტივები		361,686,396	176,188,410	98,191,717
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	7	5,883,564	3,733,318	218,504
გადახდილი ავანსები	8	15,508	1,564,650	117,290
გაცემული სესხები		13,182	70,014	28,000
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,029,632	2,104,670	1,292,115
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	10	5,730,589	9,270,244	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		65,962	188,458	4,025
სხვა მოთხოვნები		64,807	62,672	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	16,682,791	16,459,643	3,173,311
სულ მოკლევადიანი აქტივები		31,486,035	33,453,669	4,833,245
სულ აქტივები		393,172,431	209,642,079	103,024,962
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	12	713,707,755	531,644,740	107,891,173
დაუფარავი ზარალი		(386,326,413)	(373,442,780)	(5,150,914)
სარეზერვო კაპიტალი	4;5	64,894,779	50,309,665	-
სულ კაპიტალი		392,276,121	208,511,625	102,740,259
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები		63,587	21,131	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		645,096	813,313	275,270
სხვა ვალდებულებები		187,627	296,010	9,433
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		896,310	1,130,454	284,703
სულ ვალდებულებები		896,310	1,130,454	284,703
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		393,172,431	209,642,079	103,024,962



ლ.მ. ციმაკურიძე
დირექტორი
შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021



ინგა ცირდვა
საინჟინრო მენეჯერის უფროსი
შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

		შესწორებული	
	შენიშვნა	2020	2019
საოპერაციო შემოსავლები:			
შემოსავალი	13	15,487,340	14,113,046
მოგება საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	5	3,204,120	-
საოპერაციო ხარჯები:			
გაუფასურების რეზერვი	14	(4,694,849)	(51,274,538)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	4	(9,544,079)	-
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი		(6,568,682)	(6,243,730)
ცვეთა და ამორტიზაცია	4;5	(6,423,694)	(1,743,937)
კომუნალური და დაცვის ხარჯები		(1,091,473)	(1,488,132)
საგადასახადო ხარჯები		(2,169,969)	(900,987)
საკონსულტაციო ხარჯები		(160,601)	(129,513)
რემონტის ხარჯი		(10,205)	(11,367)
საკანცელარიო ხარჯები		(36,632)	(26,823)
საწვავი და ტრანპორტირება		(88,381)	(119,442)
სადაზღვევო ხარჯები		(8,174)	(7,542)
ბანკის საკომისიო		(1,346)	(2,118)
სხვა საერთო ხარჯები		(3,059,927)	(2,435,026)
საერთო საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(15,166,552)	(50,270,109)
წმინდა საკურსო სხვაობა		275,860	184,934
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		4,157,771	1,151,013
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(3,346,510)	(2,017,859)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(14,079,431)	(50,952,021)
მოგების გადასახადის ხარჯი			
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(14,079,431)	(50,952,021)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		15,780,912	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		1,701,481	(50,952,021)

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგა ცირდავა
 საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	შესწორებული	
		2020	2019
საოპერაციო შემოსავლები:			
შემოსავალი	13	15,487,340	14,113,046
მოგება საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	5	3,204,120	-
საოპერაციო ხარჯები:			
გაუფასურების რეზერვი	14	(4,694,849)	(51,274,538)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	4	(9,544,079)	-
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი		(6,568,682)	(6,243,730)
ცვეთა და ამორტიზაცია	4;5	(6,423,694)	(1,743,937)
კომუნალური და დაცვის ხარჯები		(1,091,473)	(1,488,132)
საგადასახადო ხარჯები		(2,169,969)	(900,987)
საკონსულტაციო ხარჯები		(160,601)	(129,513)
რემონტის ხარჯი		(10,205)	(11,367)
საკანცელარიო ხარჯები		(36,632)	(26,823)
საწვავი და ტრანსპორტირება		(88,381)	(119,442)
სადაზღვეო ხარჯები		(8,174)	(7,542)
ბანკის საკომისიო		(1,346)	(2,118)
სხვა საერთო ხარჯები		(3,059,927)	(2,435,026)
საერთო საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(15,166,552)	(50,270,109)
წმინდა საკურსო სხვაობა		275,860	184,934
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		4,157,771	1,151,013
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(3,346,510)	(2,017,859)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(14,079,431)	(50,952,021)
მოგების გადასახადის ხარჯი			
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(14,079,431)	(50,952,021)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
მოგება ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან		15,780,912	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი / (ზარალი)		1,701,481	(50,952,021)

დასა ციმაკურიძე
 დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია“

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგ. კირიკა
 საფინანსო საინჟინერო უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / (ზარალი)	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2019 შესწორებული	107,891,173	(5,150,914)	-	102,740,259
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	447,122,528	-	-	447,122,528
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(31,640,141)	-	-	(31,640,141)
გადაფასების რეზერვი	-	-	5,942,632	5,942,632
გადაფასების რეზერვის ამორტიზაცია	-	78,055	(78,055)	-
დივიდენდის გაცემა	-	(400,508)	-	(400,508)
2019 წლის სრული ზარალი	-	(50,952,021)	-	(50,952,021)
შერწყმის შედეგად მიღებული ეფექტი	8,271,180	(317,017,392)	44,445,088	(264,301,124)
31 დეკემბერი 2019 შესწორებული	531,644,740	(373,442,780)	50,309,665	208,511,625
შენატანები კაპიტალში	227,794,261	-	-	227,794,261
კაპიტალის შემცირება	(45,731,246)	-	-	(45,731,246)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ნამეტი	-	-	15,780,912	15,780,912
გადაფასების ნამეტის გადატანა დაუფარავ ზარალზე	-	1,195,798	(1,195,798)	-
2020 წლის სრული ზარალი	-	(14,079,431)	-	(14,079,431)
31 დეკემბერი 2020	713,707,755	(386,326,413)	64,894,779	392,276,121

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

შპს "აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია"

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგა ცირდავა
 საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს "აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია"

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

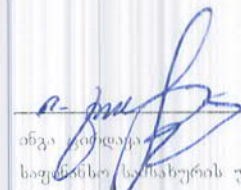
	საწესდებო კაპიტალი	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / (ზარალი)	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
01 იანვარი 2019 შესწორებული	107,891,173	(5,150,914)	-	102,740,259
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	447,122,528	-	-	447,122,528
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(31,640,141)	-	-	(31,640,141)
გადაფასების რეზერვი	-	-	5,942,632	5,942,632
გადაფასების რეზერვის ამორტიზაცია	-	78,055	(78,055)	-
ღირებულების გაკემა	-	(400,508)	-	(400,508)
2019 წლის სრული ზარალი	-	(50,952,021)	-	(50,952,021)
შერწყმის შედეგად მიღებული ეფექტი	8,271,180	(317,017,392)	44,445,088	(264,301,124)
31 დეკემბერი 2019 შესწორებული	531,644,740	(373,442,780)	50,309,665	208,511,625
შენატანები კაპიტალში	227,794,261	-	-	227,794,261
კაპიტალის შემცირება	(45,731,246)	-	-	(45,731,246)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების ნამეტნი	-	-	15,780,912	15,780,912
გადაფასების ნამეტნის გადატანა დაუფარავ ზარალზე	-	1,195,798	(1,195,798)	-
2020 წლის სრული ზარალი	-	(14,079,431)	-	(14,079,431)
31 დეკემბერი 2020	713,707,755	(386,326,413)	64,894,779	392,276,121



 დიმიტრი კიმაკურიძე
 დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია“

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021



 ინგა კიბიაძე
 საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
 განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2020	შესწორებული 2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის ზარალი		(14,079,431)	(50,952,021)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7;8	6,428,766	2,239,921
მოგება საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან		(3,204,120)	-
გაუფასურების რეზერვი	11;12	14,249,903	51,649,451
ფინანსური (შემოსავალი)/ზარჯი		(1,335,868)	(626,104)
აქტივების გასვლით და გაყიდვით მიღებული მოგება		(2,384,014)	(3,474)
წმინდა ზარალი (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		(275,542)	(184,934)
საოპერაციო შედეგები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		(600,306)	2,122,839
(ზრდა)/კლება მარაგებში		(2,191,520)	(683,561)
(ზრდა)/კლება გადახდილ ავანსებში		109,312	(81,047)
(ზრდა)/კლება გაცემულ სესხებში		(256,615)	-
(ზრდა)/კლება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,465,963)	38,835
(ზრდა)/კლება გადასახადებში		3,453,715	308,014
ზრდა/(კლება) ვალდებულებებში		(310,594)	(406,625)
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		(1,261,971)	1,298,455
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		1,112,315	9,434
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების შეძენა		(1,341,728)	(544,813)
სესხის გაცემა		-	(283,855)
გაცემული სესხის დაბრუნება		1,498,442	825,795
ინვესტიციის ზრდა		(3,538,507)	(937,975)
ინვესტიციის შემცირება		-	10,801,683
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		(2,269,478)	9,870,269
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დივიდენდის გაცემა		-	(400,508)
სესხის გაცემა		-	121,905
შერწყმის შედეგად მიღებული სარგებელი		-	1,404,466
გაცემული სესხების დაბრუნება		(100,000)	(129,940)
საწესდებო კაპიტალის შევსება		3,538,507	937,975
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		3,438,507	1,933,898
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა / (შემცირება)		(92,942)	13,102,622
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		16,459,643	3,173,311
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებზე		316,090	183,710
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს		16,682,791	16,459,643

ლაშა ციმაკურიძე
 დირექტორი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

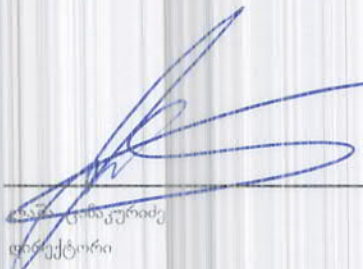
თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021

ინგა ცირდავა
 საფინანსო სამსახურის უფროსი

შპს "აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია"

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2020	შესწორებული 2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის ზარალი		(14,079,431)	(50,952,021)
კორექტირებები:			
ცვლილება და ამორტიზაცია	7;8	6,428,766	2,239,921
მოგება საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან		(3,204,120)	-
გაუფასურების რეზერვი	11;12	14,249,903	51,649,451
ფინანსური (შემოსავალი)/ზარალი		(1,335,868)	(626,104)
აქტივების გასვლით და გაფიქსირებული მოგება		(2,384,014)	(3,474)
წმინდა ზარალი (მოგება) საკუთრივ სხვაობიდან		(275,542)	(184,934)
საოპერაციო შედეგები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		(600,306)	2,122,839
(ზრდა)/კლება მარაგებში		(2,191,520)	(683,561)
(ზრდა)/კლება გადახდილ ავანსებში		109,312	(81,047)
(ზრდა)/კლება გაცემულ სესხებში		(256,615)	-
(ზრდა)/კლება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,465,963)	38,835
(ზრდა) კლება გადასახადებში		3,453,715	308,014
ზრდა/(კლება) ვალდებულებებში		(310,594)	(406,625)
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		(1,261,971)	1,298,455
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		1,112,315	9,434
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების შეძენა		(1,341,728)	(544,813)
სესხის გაცემა		-	(283,855)
გაცემული სესხის დაბრუნება		1,498,442	825,795
ინვესტიციის ზრდა		(3,538,507)	(937,975)
ინვესტიციის შემცირება		-	10,801,683
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		(2,269,478)	9,870,269
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დივიდენდის გაცემა		-	(400,508)
სესხის გაცემა		-	121,905
შერწყმის შედეგად მიღებული სარგებელი		-	1,404,466
გაცემული სესხების დაბრუნება		(100,000)	(129,940)
საწესდებო კაპიტალის შეესება		3,538,507	937,975
საფინანსო საქმიანობით წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		3,438,507	1,933,898
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა / (შემცირება)		(92,942)	13,102,622
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		16,459,643	3,173,311
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებზე		316,090	183,710
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს		16,682,791	16,459,643


 მანუელ ანთაგურიძე
 დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

თარიღი: 14 დეკემბერი, 2021


 მანუელ ანთაგურიძე
 დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

1 ძირითადი საქმიანობა

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ („კომპანია“) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2013 წლის 30 აგვისტოს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე. მშობელი კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია: 405007200.

ჯგუფი შედგება შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის“ (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი და მეკავშირე საწარმოებისგან:

კომპანია	მფლობელობა %	ინვესტიცია საქმიანობის სფერო	გადმოცემის თარიღი
შპს "საქართველოს საზღვაო სანაოსნო"	100%	79,701,731 საზღვაო სატრანსპორტო საქმიანობა	09-იან-19
შპს "თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი"	100%	1,897,500 საკონცერტო დარბაზის მომსახურება	21-ნოე-19
შპს "საქსპეცტრანსი"	100%	18,375,159 სპეციალური ტრანსპორტის პროექტირება, კონსტრუირება	25-აპრ-19
შპს "სამთომაშველი"	100%	638,155 მიწისქვეშა ობიექტების სამთოსამაშველო მომსახურება	09-იან-19
შპს "მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"	100%	13,811,481 კარბიდის წარმოება, რეალიზაცია	09-იან-19
შპს "სპეც-კაპ სერვისი"	100%	442,062 ნავთობ საძიებო საქმიანობა	09-იან-19
სს "კურორტი მენჯი"	100%	38,729 საკურორტო მომსახურება	09-იან-19

აღნიშნული კომპანიები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი და 100% წილის მფლობელი 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“, რომელიც თავის მხრივ სახელმწიფოს 100%-ი მფლობელობაში მყოფი კომპანიაა. 2019 წლის 3 სექტემბერს საქართველოს ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული 1/1-4028 ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიასთან“ შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ შერწყმა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი და 100%-ი იანი წილის მფლობელი არის საქართველოს სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა შვილობილი კომპანიების მართვა და მათი რესურსების მიმართვა სახელმწიფო დანიშნულების პროექტების განსახორციელებლად. აგრეთვე ჯგუფის საკუთებაში არსებული ქონების მოვლა და გაიჯარება ელექტრონული თუ საჯარო აუქციონის წესით.

ჯგუფის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას N70, II სართული, თბილისი, საქართველო. ჯგუფის მთავარი ოფისი მდებარეობს მის სარეგისტრაციო მისამართზე.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში მშობელი კომპანიის ღირებულება არის ლაშა ციმაკურიძე.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

2.1 ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება პირველი ანგარიშგებაა რომელიც ჯგუფმა მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასის) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასის) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადებისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებებს და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჯგუფის მიერ წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში 01 იანვარი 2019 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია მხოლოდ მშობელ კომპანიის მონაცემები, რადგან შვილობილების დაარსება მოხდა 2019 წლის 22 მაისის თარიღით. 31 დეკემბერი 2019 და 2020 მოიცავს კონსოლიდირებულ ინფორმაციას.

ჯგუფი სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ზარჯების ფუნქციის მიხედვით. ჯგუფის მიაჩნია, რომ ეს მეთოდი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების ფორმატი ეფუძნება მიმდინარე/გრძელვადიან დაყოფას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალები განხილულია ქვემოთ მოცემულ შენიშვნებში.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.2 შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება, ზოგადად, დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომლის გადახდა ხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გაერცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არასაბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უკანასკნელი ტრანზაქციის ფასებს, ან დისკონტირებული ფულადი ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით);
- დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომლებიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

2.3 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

2020 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში. მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი ცვლილებები:

- ა) ბიზნესის განმარტება - შესწორებები ფასს 3 -ში;
 - ბ) არსებითობის განმარტება - შესწორებები ბასს 1 -სა და ბასს 8 -ში;
 - გ) შესწორებები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში;
 - დ) საპროცენტო განაკვეთის შეფასების რეფორმა - შესწორებები ფასს 7, ფასს 9-სა და ბასს 39 -ში.
- ცვლილებებს არ ჰქონია არსებითი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.4 ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯგუფის ნაადრევად არ მიუღია. მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი ცვლილებები:

- ა) სადაზღვევო ხელშეკრულებები - ფასს 17;
- ბ) ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი - შესწორებები ბასს 1 -ში;
- გ) ძირითადი საშუალებები: შემოსავლები მიზნობრივ გამოყენებად - შესწორებები ბასს 16 -ში;
- დ) მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებში - შესწორებები ფასს 3 -ში;
- ე) წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება - შესწორებები ბასს 37 -ში;
- ვ) 2018–2020 წლის ფასს სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება;
- ზ) აქტივების გაყიდვა ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის შეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის - შესწორებები ფასს 10 -სა და ბასს 28 -ში;
- თ) საპროცენტო განაკვეთის ბენეფიციარის რეფორმა - შესწორებები ფასს 4, 7, 9, 16 -სა და ბასს 39 -ში.

ჯგუფი თვლის რომ ამ სტანდარტების ძალაში შესვლა არ გამოიწვევს არსებით ცვლილებებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.5 კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და ჯგუფის მიერ კონტროლირებადი პირების (შვილობილი კომპანიები) ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ჯგუფის გააჩნია:

- ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე;
- მონაწილეობა ან უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე; და
- უნარი, გამოიყენოს ძალაუფლება უკუგებაზე შემოქმედების მიზნით.

ჯგუფი აფასებს, აკონტროლებს თუ არა იგი ინვესტირების ობიექტს, თუ გარემოებები მიუთითებს, რომ შემოთ მოყვანილი სამი ელემენტიდან ერთში ან მეტში მოხდა ცვლილება.

როდესაც ჯგუფი ინვესტირების ობიექტში ფლობს ხმის უფლებათა უმრავლესობაზე ნაკლებს, მას ძალაუფლება გააჩნია, თუ მისი ხმის უფლება მას ანიჭებს პრაქტიკულ შესაძლებლობას, ცალმხრივად გაუძღვეს პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადგენად, არის თუ არა ფლობილი ხმების რაოდენობა საკმარისი ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლების განსაზოვრციელებლად, ჯგუფი აფასებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებს:

- ჯგუფის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- ჯგუფის, სხვა მფლობელებისა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ ჯგუფს ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვეს შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმითა გადაწინააწილების გათვალისწინებით.

შვილობილი ჯგუფის კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი მასზე კონტროლს მოიპოვებს და წყდება, როდესაც ამ კონტროლს კარგავს. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული შვილობილი ჯგუფის შემოსავალი და ხარჯები მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს და გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც ჯგუფი კონტროლს კარგავს.

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება ჯგუფის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელ წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები ჯგუფის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელ წილებს მიეწერება მაშინაც კი, თუ ამის შედეგად არამაკონტროლებელი წილებს უარყოფითი ნაშთი გამოხდით.

აუცილებლობის შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება ისე კორექტირდება, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა ჯგუფის პოლიტიკასთან შესაბამისობაში მოვიდეს.

ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივები და ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი სახსრების მოძრაობა, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული კონსოლიდირებისას სრულად იქითება.

არასაკონტროლო წილი

არასაკონტროლო წილები წარმოადგენს შვილობილი ჯგუფის იმ კაპიტალს, რომელიც პირდაპირ ან ირიბად არ ეკუთვნის მშობელ კომპანიას.

არასაკონტროლო წილები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ცალკე, ხოლო ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში - კაპიტალის ნაწილად, მაგრამ მშობელი ჯგუფის სააქციო კაპიტალისგან ცალკე.

ისეთი ცვლილება ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიებში ფლობილ წილებში, რომელიც არ იწვევს ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება როგორც წილობრივი ტრანზაქციები. ჯგუფის წილებისა და არასაკონტროლო წილების საბალანსო ღირებულებები კორექტირდება და ასახავს შვილობილ კომპანიებში მათი ფარდობითი წილების ცვლილებას. ნებისმიერი სხვაობა არასაკონტროლო წილის კორექტირების ოდენობასა და გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას შორის აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში და მიეწერება ჯგუფის მფლობელებს.

როცა ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ ჯგუფიზე, მოგება ან ზარალი ტრანზაქციიდან აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში და იანგარიშება როგორც სხვაობა i) მიღებული კომპენსაციის და შენარჩუნებული წილის რეალური ღირებულებების ჯამურ თანხასა და ii) კონტროლის დაკარგვამდე შვილობილის არსებული აქტივების (გუდვილის ჩათვლით), ვალდებულებებისა და არასაკონტროლო წილის საბალანსო ღირებულებებს შორის. ყველა თანხა, რომელიც აღიარებული იყო შვილობილთან დაკავშირებით, როგორც სხვა საერთო შემოსავალი, აღირიცხება ისე, როგორც აღირიცხებოდა ჯგუფს რომ პირდაპირ გაეყიდა შვილობილთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები (გადაკლასიფიცირდება მოგება/ზარალში ან კაპიტალის რომელიმე სხვა კატეგორიაში შესაბამისი ფასის-ის მიხედვით). კონტროლის დაკარგვის მომენტში, ყოფილ შვილობილ ჯგუფში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება ჩაითვლება მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში (ყოფილ შვილობილ ჯგუფში) ინვესტიციის ღირებულებად თავდაპირველი აღიარებისას.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.6 მარაგები

მარაგები ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების ღირებულება გამოითვლება ფიფო მეთოდით და შეიცავს დანარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და ადგილზე მიტანასთან.

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის შესახებ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, ჯგუფი ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება "სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად.

ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება "სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას გაასხვისებს.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ყველა სხვა ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება "რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით", თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნეს გაერთიანების დროს).

წილობრივი ინსტრუმენტების შემთხვევაში, გარიგების ფასი მიჩნეულია ფინანსური აქტივის რეალურ ღირებულებად ანგარიშსწორების თარიღისთვის თუ სახეზე არ არის ქვემოთ მოცემული ინდიკატორები:

- ა) ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობის შედეგების მნიშვნელოვანი ცვლილება ბიუჯეტთან, გეგმებთან და საკონტროლო ორიენტირებთან შედარებით;
- ბ) ცვლილება მოლოდინში, რომ ინვესტირებული საწარმოს ტექნიკური პროდუქტის საკონტროლო მაჩვენებლები მიღწეული იქნება;
- გ) ინვესტირებული საწარმოს კაპიტალის, პროდუქციის ან პოტენციური პროდუქციის ბაზრის მნიშვნელოვანი ცვლილებები;
- დ) მნიშვნელოვანი ცვლილებები გლობალურ ეკონომიკაში, ან ეკონომიკურ გარემოში, სადაც საქმიანობს ინვესტირებული საწარმო;
- ე) მნიშვნელოვანი ცვლილებები შესაღარიბი საწარმოების საქმიანობაში, ან საერთო საბაზრო შეფასებებში;
- ვ) ინვესტირებული საწარმოს შიდა ფაქტორები, როგორიცაა თაღლითობა, კომერციული დავები, კანონმდებლობა, ხელმძღვანელობის ან სტრატეგიის ცვლილებები;
- ზ) ინვესტირებული საწარმოს საკუთარ კაპიტალზე განხორციელებული გარე გარიგებების მტკიცებულებები, თავად ინვესტირებული საწარმოს მონაწილეობით (როგორიცაა, მაგალითად აქციების ახალი ემისია), ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემით მესამე მხარეთა შორის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების რეზერვის ხარჯის გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ, მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

იმ შემთხვევაში, თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, ჯგუფი ახდენს მომდევნო 12 თვის საგარეულო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, ჯგუფი ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს. ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის გაუფასურების რეზერვი არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - აისახება სხვა სრულ შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება-ზარალში.

იმ დებიტორული დავალიანებებისათვის, რომლებიც არ უფასურდება კონსოლიდირებულად, ჯგუფი გაუფასურების რეზერვს განსაზღვრავს კოლექტიურად, რაც დაფუძნებულია თანხების მოკრების ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

	<30 დღე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	> 181 დღე
რეზერვი %	2%	5%	25%	50%	100%

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9 - ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს "შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების" პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება;
- კონტროლის გადაცემის შეფასება.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL). ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსაზღვრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

სხვა ფინანსური ვალდებულებები - ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში, ხდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2.8 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან (90 დღემდე) ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.9 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება. შედეგად, ამ თარიღიდან კომპანია აქტივების შეფასებას ახორციელებს გადაფასების მოდელით, ხოლო მანამდე ძირითად საშუალებებს აღრიცხავდა თვითღირებულების მოდელით. აღნიშნული არ იწვევს წინა შესაღარიის პერიოდის გადათვლას და შესაბამისად წინა პერიოდის რიცხვები უცვლელად არის წარმოდგენილი.

აქტივების შეფასების შედეგები ჯგუფმა ასახა თავის 31 დეკემბრით მომზადებულ ანგარიშგებაში და თითოეული ქონების გადაფასება, ჩამოფასება და გადაფასების ნამეტი ასახა შესაბამისად მიმდინარე წლის მოგება ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საკუთარი კაპიტალის ნაწილში.

2020 წლის 31 დეკემბრამდე მოქმედი პოლიტიკა ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ასეთი ზარავები მოიცავს ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლისა და სესხით სარგებლობის ზარავებს გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტების შემთხვევაში თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. როდესაც ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის პერიოდული შეცვლა ხდება აუცილებელი, ჯგუფი ასეთ ნაწილებს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად კონკრეტული სასარგებლო გამოყენების ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. ანალოგიურად, როდესაც ტარდება ფართომასშტაბიანი ინსპექცია, მისი ზარავის აღიარება ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ხდება, როგორც ჩანაცვლების ღირებულებისა თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია.

ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიწებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღიარებულია თვითღირებულებით დამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ზარავებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ზარავებს, ასევე, პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ზარავებს, რომლებიც კაპიტალიზირდება ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

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

ზარავებთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოიწერა. სხვა დანაზარავები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ზარავი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის ზარავი აღიარდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ან ემატება სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებას წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მიწა შენობა-ნაგებობები	0-50 წელი
მანქანა დანადგარები	10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	10 წელი

2.10 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საკმევანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს აგრეთვე დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანაზარავებსაც მოიცავს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს. საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი აღიარებულია იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი წარმოიშვა.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ხდება ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საკუთარ კაპიტალში საინვესტიციო ქონების გადაფასების რეზერვი გადადის გაუნაწილებელ მოგებაში, როდესაც გადაფასებით მიღებული ნამეტის რეალიზება ზორციელდება აქტივის ჩამოწვიდან ან გასხვისების საფუძველზე.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.11 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

აქტივების საბალანსო ღირებულება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემოწმდება გაუფასურებაზე და აქტივის გაუფასურების შემთხვევაში, ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და რეალიზაციის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება კონსოლიდირებულად აქტივისთვის იმ შემთხვევაში თუ აქტივი წარმოქმნის ფულად სახსრებს სხვა აქტივისგან ან აქტივთა ჯგუფისგან დამოუკიდებლად. ხოლო თუ აქტივი წარმოქმნის ფულად სახსრებს სხვა აქტივებთან ან აქტივთა ჯგუფთან ერთად, მაშინ ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება იმ ფულადი სახსრების წარმოქმნილი ერთეულისთვის, რომელზეც მიბმულია აქტივთა ჯგუფი.

გამოყენების ღირებულება არის აქტივის/ფულადი სახსრების წარმოქმნილი ერთეულის მომავალში გამოყენების შედეგად მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება. მიმდინარე ღირებულება გამოითვლება დაბეგვრამდე დისკონტირებული განაკვეთებით, რომლებიც ასახავენ დროში ფულის ღირებულების ცვლილებას და გარკვეულ აქტივთან/ფულადი სახსრების წარმოქმნილ ერთეულთან დაკავშირებულ რისკებს, რომლის გაუფასურების შეფასებას აქვს ადგილი.

2.12 უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოზადების მიზნებისთვის, საანგარიშგებო ვალუტისაგან (ლარი) განსხვავებულ, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბრის ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.2766 ლარს და ერთი ევროსთვის შეადგენს 4.0233 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.8677 ლარი, ერთი ევრო 3.2095 ლარი, 2019 წლის 01 იანვარი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.6727 ლარი, ერთი ევრო 3.0597 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლო კურსით არ ხდება და ის ბალანსში წარმოდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ოპერაციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა რეალური ღირებულებით არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი რეალური ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით. საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2.13 მოგების გადასახადი

ჯგუფი მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, დაბეგრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 98¹-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

2.14 კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის წესდებით. ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის, დამფუძნებლების და ა.შ.) შესაძლოა განხორციელდეს მხოლოდ დამფუძნებელთა გადაწყვეტილებით. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია ჯგუფის კაპიტალში მისი დამფუძნებლების ფაქტობრივი შენატანების მიხედვით.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

2.15 შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, მასში გათვალისწინებულია სავაჭრო ფასდამოთხები და ჯგუფის მიერ დაშვებული სხვა შეღავათები.

შემოსავალი შემცირებულია გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნებით, ფასდამოთხებითა და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- ჯგუფიმ გადასცა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- ჯგუფის არ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ კონტრაქტთან დაკავშირებული შემოსავალი შემოვა ჯგუფში; და
- ოპერაციასთან დაკავშირებული ღარიცხული და დასარიცხი ხარჯები საიმედოდ იქნეს შეფასებული.

2.16 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგადაფარება და აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივების და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2.16 ურთიერთგადაფარვა (გაგრძელება)

შემოსავლების და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასის-ის მიხედვით და არ არის თანდართული ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

2.17 იჯარა

განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, იჯარის დასაწყისში ხდება, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებადი აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიცემის სანაცვლოდ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აღიარებს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას.

აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს უშუალოდ საიჯარო ვალდებულებებს, დაკორექტირებულ ნებისმიერი დამატებითი გადასახადით, რომელიც განხორციელდა იჯარის დაწყების თარიღში ან მანამდე, ასევე, მოიჯარის მიერ გაწეულ ნებისმიერ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟის ან ფლიდალესა და ოფისებში განხორციელებული გაუმჯობესების მოსახსნელად.

აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის დაწყებიდან ვადის დასრულებამდე ერიცხება ცვეთა წრფივი მეთოდით, რომელიც აღირიცხება სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც ცვეთის ხარჯი.

საიჯარო ვალდებულება

ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს.

ზოგადად, საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის არსებულ ფიქსირებულ გადახდებს) მიღებული საიჯარო წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით; ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას და იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლების გამოყენებას.

ჯგუფის შემთხვევაში, საიჯარო გადახდები მოიცავს ყოველთვიურ ფიქსირებულ გადასახდელებს უცხოურ ვალუტაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას ზრდის საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით და ამცირებს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. ამასთანავე, ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, თუ ადგილი აქვს საიჯარო ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებს.

2.18 ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გაღინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობის მხრიდან გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებსა და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

3 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

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

3.2 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხები

ჯგუფს დანერგილი აქვს ფასს-9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, ჯგუფმა დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით, რომლებიც დაკორექტირებულია მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი მგრძნობიარეა გარემოებათა ცვლილებებისა და ეკონომიკური პირობების პროგნოზირების მიმართ.

3.3 დაკავშირებული მხარის ოპერაციები

ჩვეულებრივ, ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

3.4 საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედო, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფი ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი.

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

4 ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა, ავტო და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კაპიტალიზირებულ ი ზარჯები	სულ
თვითღირებულება						
01-იან-19 *	16,610,603	10,117,773	2,997,992	998,722	91,589	30,816,679
შემოსვლა	15,070,306	211,045	56,142	56,294	339	15,394,126
გასვლა	(16,046,786)	(81,468)	-	(80,791)	(132)	(16,209,177)
შერწყმა	60,925,737	3,602,183	976,036	324,678	(21,330)	65,807,304
31-დეკ-19 *	76,559,860	13,849,533	4,030,170	1,298,903	70,466	95,808,932
შემოსვლა	9,881,295	139,171	264,974	233,481	-	10,518,921
გასვლა	(16,079,827)	(127,794)	(25,945)	(100,339)	-	(16,333,905)
რეკლასი	1,601,319	(3,868,685)	(1,467,954)	(218,715)	(44,066)	(3,998,101)
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულ ებაზე	(1,347,698)	(7,001,266)	(2,252,404)	(702,468)	(26,400)	(11,330,236)
გადაფასება ძირითადი საშუალების გაუფასურება	15,092,979	314,642	324,600	48,691	-	15,780,912
	(9,231,407)	(62,274)	(59,663)	(190,735)	-	(9,544,079)
31-დეკ-20	76,476,521	3,243,327	813,778	368,818	-	80,902,444
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
01-იან-19 *	(2,162,419)	(5,651,954)	(1,476,517)	(593,928)	(22,462)	(9,907,280)
ცვეთა	(913,292)	(685,322)	(267,575)	(112,408)	(3,938)	(1,982,535)
ცვეთის ჩამოწერა	2,194,100	120	-	31,958	-	2,226,178
შერწყმა	(1,481,395)	(1,826,078)	(602,270)	(47,768)	-	(3,957,511)
31-დეკ-19 *	(2,363,006)	(8,163,234)	(2,346,362)	(722,146)	(26,400)	(13,621,148)
ცვეთა	(641,244)	(175,196)	(120,714)	(43,761)	-	(980,915)
ცვეთის ჩამოწერა	532,114	32,866	9,646	49,038	-	623,664
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულ ებაზე	1,347,698	7,001,266	2,252,404	702,468	26,400	11,330,236
31-დეკ-20	(1,124,438)	(1,304,298)	(205,026)	(14,401)	-	(2,648,163)
ნარჩენი ღირებულება						
01-იან-19 *	14,448,184	4,465,819	1,521,475	404,794	69,127	20,909,399
31-დეკ-19 *	74,196,854	5,686,299	1,683,808	576,757	44,066	82,187,784
31-დეკ-20	75,352,083	1,939,029	608,752	354,417	-	78,254,281

ჯგუფმა 2021 წლის 8 თებერლის შეთანხმებით დაიქირავა შპს გრანტ თორთონი საკონსულტაციო მომსახურების გასაწევად და დაუკვეთა აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასება რომელმაც კომპანიის მიწის ნაკვეთების და შენობების უდიდესი ნაწილის შეფასება განახორციელა შეფასების საბაზრო მიდგომით. კომპანიის ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს გრანტ თორთონის შეფასებით შეადგენს 65,925,461 ლარს.

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს მანამდე აღრიცხავდა თვითღირებულების მოდელით, ხოლო შეფასების შემდეგ აქტივების შეფასებას ახორციელებს გადაფასების მოდელით. აღნიშნული არ იწვევს წინა შესაღარიის პერიოდის გადათვლას და შესაბამისად წინა პერიოდის რიცხვები უცვლელად არის წარმოდგენილი.

აქტივების შეფასების შედეგები კომპანიამ ასახა თავის 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში და განსხვავება საბანალსო ღირებულებებთან წარმოადგინა ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით კერძოდ, ჯგუფის გაუფასურება ასახა მიმდინარე წლის მოგება ზარალში, ხოლო ჯგუფის ღირებულების ზრდა წარმოადგინა კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში სარეზერვო კაპიტალის სახით.

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

5 საინვესტიციო ქონება

თვითღირებულება	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
01-იან-19 *	41,404,542	32,235,028	-	-	73,639,570
შემოსვლა	36,409,345	3,051,104	-	-	39,460,449
გასვლა	(37,411,606)	(7,920,553)	-	-	(45,332,159)
შერწყმა	9,006,525	2,499,854	-	-	11,506,379
31-დეკ-19 *	49,408,806	29,865,433	-	-	79,274,239
შემოსვლა	38,615,427	194,637,180	8,708,899	1,848,565	243,810,071
გასვლა	(12,942,344)	(20,373,224)	(7,218,316)	(2,289,447)	(42,823,331)
რეკლასი	(859,264)	810,937	2,807,880	1,187,674	3,947,227
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულ ებაზე	-	(8,334,155)	3,830,131	250,136	(4,253,888)
საინვესტიციო ქონების გადაფასების ეფექტი	74,335,673	(70,312,848)	(1,051,847)	233,142	3,204,120
31-დეკ-20	148,558,298	126,293,323	7,076,747	1,230,070	283,158,438
დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება					
01-იან-19 *	-	(3,852,993)	-	-	(3,852,993)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(332,435)	-	-	(332,435)
გასვლა	-	33,006	-	-	33,006
შერწყმა	-	(29,398)	-	-	(29,398)
31-დეკ-19 *	-	(4,181,820)	-	-	(4,181,820)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(4,233,233)	(1,008,671)	(197,407)	(5,439,311)
გასვლა	-	80,898	4,838,802	447,543	5,367,243
აკ. ცვეთის გადახურვა თვითღირებულ ებაზე	-	8,334,155	(3,830,131)	(250,136)	4,253,888
31-დეკ-20	-	-	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება:					
01-იან-19 *	41,404,542	28,382,035	-	-	69,786,577
31-დეკ-19 *	49,408,806	25,683,613	-	-	75,092,419
31-დეკ-20	148,558,298	126,293,323	7,076,747	1,230,070	283,158,438

ჯგუფმა 2021 წლის 8 თებერვლის შეთანხმებით დაიქირავა შპს გრანტ თორთონი საკონსულტაციო მომსახურების გასაწევად და დაუკვეთა აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასება. კომპანიის ქონება, რომელიც წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების სახით - მიწის ნაკვეთები და შენობების უდიდესი ნაწილი შპს გრანტ თორთონის მიერ შეფასდა შეფასების საბაზრო მოდელის გამოყენებით. შეფასების მიხედვით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 283,158,438 ლარს.

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას მანამდე აღრიცხავდა თვითღირებულების მოდელით, ხოლო შეფასების შემდეგ აქტივების შეფასებას ახორციელებს რეალური ღირებულების მოდელით. აღნიშნული არ იწვევს წინა შესადარისი პერიოდის გადათვლას და შესაბამისად წინა პერიოდის რიცხვები უცვლელად არის წარმოდგენილი.

საინვესტიციო ქონების შეფასების შედეგები კომპანიამ ასახა თავის 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ანგარიშგებაში და თითოეული ქონების გადაფასება, ჩამოფასება და გადაფასების ნამეტი ასახა შესაბამისად მიმდინარე წლის მოგება ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საკუთარი კაპიტალის ნაწილში.

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

6 სხვა გრძელვადიანი აქტივები

კომპანიის სხვა გრძელვადიანი აქტივები წარმოადგენს დაუმთავრებელ მშენებლობას სახელმწიფო მნიშვნელობის პროექტებისა მათ შორის: ბიზნეს სახლის მშენებლობა. აღნიშნული პროექტები ხორციელდება უშუალოდ სახელმწიფოს დაკვეთით და მათი ჯამური ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის შეადგენს 0 ლარს (2019 (შესწორებული) წლის 31 დეკემბერი: 18,370,302 ლარს, 2019 (შესწორებული) წლის 01 იანვარი: 7,473,097 ლარის).

სხვა გრძელვადიანი აქტივები ასევე მოიცავს თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის მიმართ შპს "სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2"-ისგან მისაღებ თანხების, რომელიც მხარეებს შორის 2020 წლის 5 ნოემბრის შეთანხმებისამებრ, გადანაწილებულია 2022 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის განმავლობაში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 182,106 ლარი, 2019 წელს - 0 ლარი.

ამას გარდა გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს შპს "სპეცტრანსის" სხვა გრძელვადიან აქტივებს 43,579 და 529 ლარის ღირებულებით, შესაბამისად 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

7 მარაგები	31-დეკ-20	31-დეკ-19 *	01-იან-19 *
ნედლეული და მასალები	2,590,792	817,717	-
კომპანიის მიერ წარმოებული მასალები	791,417	34,847	-
მზა პროდუქცია	350,687	909,022	-
დაუმთავრებელი წარმოება	199,002	120,436	-
სხვა მარაგები	1,951,666	1,858,891	218,504
გაუფასურების რეზერვი	-	(7,595)	-
სულ მარაგები	5,883,564	3,733,318	218,504

8 გადახდილი ავანსები	31-დეკ-20	31-დეკ-19 *	01-იან-19 *
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	44,896,898	46,438,527	117,290
გაუფასურების რეზერვი *	(44,881,390)	(44,873,877)	-
სულ გადახდილი ავანსები	15,508	1,564,650	117,290

* სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი გაუფასურების რეზერვის ძირითადი ნაწილი შეადგენს გადახდილი ავანსების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებას.

9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31-დეკ-20	31-დეკ-19 *	01-იან-19 *
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,491,618	4,255,502	1,254,381
სხვა მოთხოვნები	196,669	215,929	154,982
გაუფასურების რეზერვი	(2,658,655)	(2,366,761)	(117,248)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,029,632	2,104,670	1,292,115

საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა	2020	2019 *
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	(2,366,761)	(117,248)
შერწყმის შედეგად გადმოსული რეზერვი	-	(1,037,064)
ღარიცხვა წლის განმავლობაში	(514,653)	(1,404,783)
რეზერვის აღდგენა წლის განმავლობაში	222,759	192,334
გაუფასურების რეზერვი	(2,658,655)	(2,366,761)

10 წინასწარ გადახდილი გადასახადები

გადასახდელი გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მიერ გაცემული ბრძანების 407 შესაბამისად.

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები	31-დეკ-20	31-დეკ-19 *	01-იან-19 *
საბანკო დეპოზიტი	129,174	608,541	-
ფულადი სახსრები სალაროში (ლარში დენომინირებული)	59	3,704	3,645
მოთხოვნისა და გადასახდელი საბანკო ნაშთები:	16,553,558	15,847,398	3,169,666
ლარში დენომინირებული	14,522,635	15,136,023	3,165,513
აშშ დოლარში დენომინირებული	2,030,923	708,273	1,186
ევროში დენომინირებული	-	3,102	2,967
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	16,682,791	16,459,643	3,173,311

12 კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, აკუმულირებული ზარალისგან და სარეზერვო კაპიტალისგან (რომელიც წარმოიშვა შერწყმის შედეგად). კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 2020 წლის განმავლობაში 227,794,261 ლარით და ასევე შემცირდა 45,731,246 ლარით, რადგან დამფუძნებელმა კაპიტალიდან ამოიღო ძირითადი საშუალებები (2019 (შესწორებული): საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 447,122,528 ლარით, ხოლო შემცირდა 31,640,141 ლარით). 2019 (შესწორებული) წლის განმავლობაში ჯგუფის რეორგანიზაციის (შერწყმა) შედეგად გადაეცა შეიღობილი კომპანიები და შერწყმის შედეგად მიღებული ზარალი 316,180,903 ლარი აღიარა დაუფარავ ზარალზე. კომპანიის დამფუძნებელი არის საქართველოს სახელმწიფო.

13 შემოსავალი	2020	2019 *
საიჯარო შემოსავალი	6,889,496	8,074,322
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	7,579,814	4,507,385
შემოსავალი მომსახურების რეალიზაციიდან	874,583	577,521
სხვა შემოსავალი	143,447	953,818
სულ შემოსავლები	15,487,340	14,113,046

14 მოგების გადასახადი/გადავადებული მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე $(1/85\% * 15\%)$ ოდენობის ღარიცხვით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით. ჯგუფს არ გაუცხადებია დივიდენდი და შესაბამისად არ აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდზე 2020 და 2019 წლებში, თუმცა ღარიცხული აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდთან შინაარსობრივად გათანაბრებულ ხარჯებზე, რომელმაც 2019 წელს შეადგინა 3,096 ლარი.

15 პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ ჯგუფს დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

2020 წლის 31 დეკემბრის, 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მეტრიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

16 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფი არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

ჯგუფი არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

16 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, ჯგუფი ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი, მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31-დეკ-20	31-დეკ-19*	01-იან-19*
ფული საბანკო ანგარიშზე	16,682,791	16,459,643	3,173,311
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,029,632	2,104,670	1,292,115
სულ საკრედიტო რისკი	19,712,423	18,564,313	4,465,426

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს სამართის რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილი შედგა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

31-დეკ-20	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,966,602	2,966,602
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16,682,791	16,682,791
სულ ფინანსური აქტივები	19,649,393	19,649,393

ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	63,587	63,587
საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	610,879	610,879
სხვა ვალდებულებები	187,627	187,627
სულ ფინანსური ვალდებულებები	862,093	610,879
ლიკვიდურობის გარღვევა	18,787,300	18,787,300

31-დეკ-19 *	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,104,670	2,104,670
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16,459,643	16,459,643
სულ ფინანსური აქტივები	18,564,313	18,564,313

ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	21,131	21,131
საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,612,954	1,612,954
სხვა ვალდებულებები	296,010	296,010
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,930,095	1,930,095
ლიკვიდურობის გარღვევა	16,634,218	16,634,218

01-იან-19 *	1 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები		
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,292,115	1,292,115
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,173,311	3,173,311
სულ ფინანსური აქტივები	4,465,426	4,465,426

ფინანსური ვალდებულებები		
საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	275,270	275,270
სხვა ვალდებულებები	9,433	9,433
სულ ფინანსური ვალდებულებები	284,703	275,270
ლიკვიდურობის გარღვევა	4,180,723	4,180,723

17 დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, შმობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- გ) კომპანიის ან მისი შმობლის მმართველი პერსონალი.
- დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- ვ) დასაქმების შემდგომი შედგაუების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

აქტივები	31-დეკ-20	31-დეკ-19 *	01-იან-19 *
გაცემული სესხები	-	23,945	28,000
გადასახდელი ხელფასები	1,644	-	-
სულ აქტივები	1,644	23,945	28,000
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	2020	2019 *	
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები	(470,532)	(369,836)	
საქველმოქმედო ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან	(118,644)	-	
საპროცენტო შემოსავალი	-	224,948	
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	(589,176)	(144,888)	

18 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე უკავშირდება ეკონომიკურ სირთულეებს, რომელიც შესაძლებელია წარმოიქმნას კორონავირუსის პანდემიის (COVID-19) გავრცელებასთან დაკავშირებით. თუმცა, კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით (COVID-19)-თან დაკავშირებულ რისკებს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენის მოხდენა არ შეუძლია კომპანიის უნარზე, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამასთანავე, რისკების დაბალ დონეზე შეფასების დამატებით არგუმენტს წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ (COVID-19)-ით გამოწვეულ ეკონომიკურ სირთულეებს ჯგუფი წარმატებით გაუმკლავდა 2020 წლის განმავლობაში.

2021 იანვრიდან ნოემბრამდე პერიოდში კომპანიის დამფუძნებელმა განახორციელა კაპიტალის ცვლილება კერძოდ, კაპიტალი არაფულადი ფორმით გაზარდა 374,368,536 ლარის ღირებულების ქონებით, ხოლო იგივე ფორმით შეამცირა 67,867,042 ლარით.

2021 წლის 30 მარტის და 5 თებერვლის შეთანხმებებით, თებერვლიდან ნოემბრამდე პერიოდში შვილობილ კომპანიებზე გასცა სესხი შესაბამისად, 240,000 და 28,864 ლარის ოდენობით.

სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე არ მომხდარა.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“

მის.: თბილისი, კოსტავას 70

შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“ (შემდგომში “კომპანია”) წარმოადგენს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის საფუძველზე ჩამოყალიბებულ სამეწარმეო (კომერციულ) იურიდიულ პირს. კომპანია საქმიანობას ეწევა “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტებისა და წესების შესაბამისად.

კომპანია (ს/კ 405007200) დაფუძნდა 2013 წლის 30 აგვისტოს შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ (404389372) მიერ (100 პროცენტიანი წილით, რომლის 100 პროცენტიან წილს თავის მხრივ ფლობდა სახელმწიფო). ამჟამად კომპანიის 100 % წილის მფლობელია სახელმწიფო (სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“) კომპანიის დირექტორია ლაშა ციმაკურიძე. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და მასში დროთა განმავლობაში მომხდარი ცვლილებები ასახულია ცხრილში:

წელი	საწესდებო კაპიტალი წლის ბოლოს, ლარი
2013	54 811 003
2014	54 134 652
2015	51 254 436
2016	100 223 491
2017	103 515 326
2018	107 891 173
2019	523 373 560
2020	705,436,575

დაფუძნებიდან კომპანიაში პირველ თვეში შტატში ირიცხებოდა 21 თანამშრომელი, ხოლო საქმიანობის მასშტაბის ზრდასთან ერთად მოხდა თანამშრომელთა რაოდენობის ზრდაც, რომელიც ასახული ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

წელი	დასაქმებულთა რაოდენობა წლის ბოლოს
2013	52
2014	64
2015	63
2016	135
2017	108
2018	118
2019	120
2020	146

თანამშრომელთა საგრძნობი ზრდა განაპირობა 2020 წლის 13 იანვარს შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების” კომპანიის კაპიტალში, ქუთაისში მდებარე ყოფილი საპარლამენტო კომპლექსის შემოტანამ მომსახურე პერსონალით.

2. შპს “აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის” საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გაიჯარება (განსაკუთრებულ შემთხვევებში რეალიზაცია) აუქციონების მეშვეობით. მათი სარემონტო-სარეაბილიტაციო ან/და კეთილმოწყობის სამუშაოები, პარტნიორის ან/და საქართველოს მთავრობის თხოვნა-რეკომენდაციების შესრულება წერილებისა და დადგენილებების საფუძველზე.

2020 წელს მსოფლიო დიდი გამოწვევების წინაშე დადგა. მსოფლიოში გავრცელებილი ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიამ მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა ეკონომიკის განვითარებაში. მიუხედავად რთული სიტუაციისა 2020 წელს შენარჩუნდა შემოსავლების მზარდი დინამიკა.

ერთ-ერთი პირველი გამოწვევა კომპანიისთვის იყო მის კაპიტალში შეტანილი ე.წ. წყნეთის სამთავრობო აგარაკების აუქციონების წესით გაიჯარება და ფაქტიურად შტატის გაზრდის გარეშე დაფიქსირდა იჯარებიდან შემოსავლების ზრდა:

წელი	რეალიზაცია დღგ-ს ჩათვლით, ლარი
2013	8 265
2014	332 511
2015	429 758

2016	407 155
2017	510 365
2018	663 387
2019	700 213
2020	937 965
სულ	3 989 619

კომპანია აქტიურად თანამშრომლობს ფიჭური კავშირგაბმულობის კომპანიებთან, კერძოდ: მაქსიმალურად უმოკლეს ვადაში ხორციელდება მათ მიერ წერილობით იჯარისათვის მოთხოვნილი ტერიტორიების მოძიება და კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი პროცედურების შემდეგ გაიჯარება. მიუხედავად იმისა, რომ 2016 წლის აპრილის თვეში, მოხდა მეიჯარესა და მოიჯარეებს შორის შეთანხმება საიჯარო თანხის 20 % შემცირების შესახებ, არსებული იჯარებიდან შემოსავალი მაინც კომპანიის ერთ-ერთი მსხვილი შემადგენელია.

წელი	რეალიზაცია დღგ-ს ჩათვლით, ლარი
2013	1 079 380
2014	3 526 925
2015	3 597 022
2016	3 232 080
2017	2 960 526
2018	3 038 427
2019	3 029 165
2020	3 272 994
სულ	23 736 519

კომპანიის მიერ იჯარებიდან მიღებული შემოსავლებს დღგ-ს ჩათვლით აქვს შემდეგი მზარდი სახე

წელი	რეალიზაცია დღგ-ს ჩათვლით (ლარი)
2013	1 483 130
2014	6 115 108
2015	6 360 846
2016	6 596 412
2017	7 068 744
2018	7 653 943
2019	7 853 804
2020	7 061 059
სულ	50 193 292

2015-2020 წლებში პარტნიორთან შეთანხმებით გაყიდული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად, კომპანიისმიერ მიღებული შემოსავალი ასახულია ცხრილში

წელი	რეალიზაცია, ლარი
2015	5 285 699
2016	670 442
2017	420 112
2018	-
2019	-
2020	15 300
სულ	6 391 553

გარდა იჯარებისა და უძრავი ქონების რეალიზაციისა, კომპანიას უხდება სხვადასხვა მარაგის რეალიზაცია, კერძოდ ჯართის, სილობეგების, ავტომობილების და ა.შ.

წელი	სხვადასხვა რეალიზაცია, ლარი
2016	298 064
2017	49 765
2018	14489
2019	13312
2020	1 779 845
სულ	2 155 475

კომპანიას თავის ანგარიშებზე განთავსებული „თავისუფალი“ თანხებიდან შესაბამისი საანაბრე ხელშეკრულებებით (მნიშვნელოვანი წილი) და მონათესავე კომპანიებზე სესხის გაცემით (პარტნიორის ნებართვებით) წლების მიხედვით მიღებული აქვს სარგებელი:

წელი	საპროცენტო სარგებელი
2013	61 068
2014	283 640
2015	127 364
2016	600 887
2017	530 463
2018	426405
2019	677045
2020	1 133 096
სულ	3 839 968

კომპანიის მიერ გადახდილია დივიდენდები პარტნიორისათვის:

წელი	თანხა, ლარი
2014	800 000
2015	2 550 000
2016	1 350 000
2017	130 000
	2018-2019-2020 წლებში დივიდენდი არ გაცემულა
სულ	4 830 000

კომპანია დაფუძნების დღიდან მონაწილეობს სხვადასხვა სახელმწიფოებრივად მნიშვნელოვან პროექტში. 2013 წლის შემოდგომით წარმატებით გარემონტდა და სახელმწიფოს მიეწოდა პარტნიორის მიერ კაპიტალიდან ამოღების გზით ქ. თბილისში, აბულაძის ქ. 34-ში განთავსებული შენობა სსიპ საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურის განსათავსებლად, რისთვისაც კომპანიამ გასწია ხარჯი 135 426 ლარის ოდენობით. 2016-2017 წლებიდან კომპანია აქტიურად იყო ჩართული ორ სახელმწიფოებრივ პროექტში, რაშიც გაწეულია სოლიდური ხარჯები:

წელი	ბიზნეს-სახლი	ეკონომიკის სამინისტროს პროექტი	სულ
2016	1 268 165	49 545	1 317 710
2017	4 193 229	570 622	4 763 851
2018	1 565 854	849 675	2 415 529
2019	726 632	90 581	817 213
2020	1 807 888		1 807 888
სულ	9 561 768	1 560 423	11 106 707

2019 წელს კომპანიას შეერწა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“ სკ 404389372, რომელიც ახორციელებს ბიზნეს-სახლის მშენებლობის სამშენებლო ნაწილს 10 000 076 ლარიანი შესყიდვების ხელშეკრულებით და რომელიც დასრულდა 2021 წელს.

საქართველოში ახალი კორონავირუსის შესაძლო გავრცელების აღკვეთის ღონისძიებისა და კორონავირუსით გამოწვეული დაავადების შემთხვევებზე ოპერატიული რეაგირების მიზნით 16.11.2020 წლის N2272 მთავრობის დადგენილების საფუძველზე მოხდა 3 171 036 ლარის ჟანგბადის გენერატორების შეძენა, უსასყიდლოდ გადაცემა და მონტაჟი სამედიცინო დაწესებულებებზე

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს შესაბამისი შუამდგომლობის საფუძველზე.

აგრეთვე შვილობილ კომპანიაში განხორციელდა ინვესტიცია პირბადეების წარმოებისთვის 2 930 000 ლარის ოდენობით.

კომპანიის მიერ ეკონომიკური საქმიანობისათვის გაწეული ხარჯებიდან ერთ-ერთი მსხვილი კომპონენტია კომუნალური ხარჯები და დაცვის მომსახურება

წელი	გაწეული მომსახურება დღგ-სგარეშე, ლარი
2013	43 346
2014	357 830
2015	385 634
2016	487 772
2017	659 764
2018	736206
2019	754471
2020	523 657
სულ	3 547 504

მზარდი ტენდენცია მეტ წილად გამოწვეულია შერწყმული კომპანიების გამო. უფრო დეტალურად ხარჯები აღწერილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

ხარჯისდასახელება	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
საერთო დანიშნულების ძირ. საშუალებების ცვეთა	264 104	1 376 827	1 624 662	3 307 581	1 410 247	1 734 347	1 260 107	5 540 354
შრომის ანაზღაურება	369 418	1 509 737	1 900 125	2 272 062	2 279 812	2 306 240	2 510 499	2 834 638

რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება			1 933 642	1 053 785	1 580 731	3045		1 400 984
საგადასახადო ხარჯები	41 000	449 022	1 007 221	734 612	587 914	1 184 316	692 526	1 918 124
კომუნალური ხარჯები	44 179	363 396	397 154	497 964	665 858	714 330	754 472	684 748
საკონსულტაციო და აუდიტის, იურიდიული ხარჯები	22 104	75 254	136 023	169 195	142 180	136 895	109 821	131 442
მიმდინარე ერემონტი, ტერიტორიების მოწესრიგება, სხვა	7 982	28 960	219 926	84 784	109 076	106 054	9 282	6 997
საავტომობილო ხარჯი	10 017	41 096	39 065	46 112	70 089	75 935	70 543	63 374
მივლინების ხარჯები (საერთო- ადმინისტრაციული)	30	3 124	56 127	38 544	47 000	24 016	10 605	21 950
ანაკლიის ხარჯი				25 157	50 854	146 321	5 740	
ოფისის ხარჯი	3 160	16 819	12 780	20 568	21 551	106 288	26 823	36 632
საბანკო ხარჯები	128	3 782	414	2 736	4 757	1 831	997	870
სხვა საერთო-ადმ. ხარჯები,	900	1 350	1 350		1 000	0	0	0
გაუფასურები რეზერვი	0	0	0	0	0	301 071	46 642 130	142 676 393
სულ	763 022	3 869 367	7 328 488	8 253 101	10 191 170	6 126 359	52 093 510	155 316 506

2020 წელს აგრეთვე კომპანიაში კაპიტალის გაზრდის გზით შემოვიდა ქუთაისში არსებული პარლამენტის ყოფილი შენობა, რომლის შენახვა-მოვლის ხარჯები გარკვეული პერიოდი უნდა გაიღოს კომპანიამ.

2020 წელს პარლამენტზე გაწეული ხარჯები ასახულია ცხრილში

ლფასი	მიწა გადასახადი	შენობა	ძირ.საშ	მოხმარებული გაზი	მოხმარებული დენი	მოხმარებული წყალი	სარემონტო სამუშაოები	სულ
3499.19	221826.97	858244.18	5164.02	7476.50	281563.58	23102.79	51021.17	1836898.40

რაც შეეხება ბიუჯეტში გადახდილ თანხებს, კომპანიას 2013-2019 წლებში ბიუჯეტში გადახდილი აქვს 9 261 726 ლარი:

წელი	ბიუჯეტში გადახდილი თანხები, ლარი
2013	286 497
2014	1 261 613
2015	2 729 057
2016	1 254 566
2017	538 906
2018	1 563 000
2019	1 527 800
2020	2 355 158
სულ	13 079 597

კომპანია ამჟამად ფლობს 7 იურიდიული პირის ას პროცენტთან წილს, რომელთა ჯამური კაპიტალია 111 461 912 ლარი:

ეს კომპანიები წარმოდგენენ მრავალპროფილურ განვითარებად კომპანიებს, მათ შორის აქტიურ სამეწარმეო საქმიანობას ეწევა 4 საწარმო:

- 1) 204862372 - შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"- 13 855 579
- 2) 205064446 - შპს "საქსპექტრანი" -13 821 984
- 3) 206303917-შპს "სამთომაშველი"-1 699 826
- 4) 203836625-შპს თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი-1 897 500

ნაწილობრივ

- 5) 205017621 - შპს "სპეც-კაპსერვისი"- 442 061

ფაქტიურად უმოქმედოა 2 კომპანია:

- 6) 245400748 - შპს "საქართველოს საზღვაო სანაოსნო" – 79 701 731
- 7) 239860021-სს კურორტი მენჯი-38 729

3. კომპანიის განვითარების გეგმები

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ 2021 წლების კომპანიის სტრატეგიული განვითარების მიზანი არ არის ბიზნესის სექტორთან კონკურენციაში შესვლა და ადგილის დამკვიდრება, პირიქით ყველა ქმედება პირდაპირ ან ირიბად ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას.

2021 წლის სტრატეგიული განვითარების გეგმა დაფუძნებულია კომპანიის ძირითად მიზნებსა და ამოცანებზე, რომელიც დამყარებულია რამდენიმე ძირითად მიმართულებაზე:

1. შემოსავლების გაზრდის, ქონების მოვლა-პატრონობის, საპრივატიზაციო ღირებულების გაზრდის ან/და უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, კომპანიის საკუთრებაში არსებული ობიექტების რეაბილიტაცია და ეფექტური მართვა.
2. სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელება კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოები.

წყნეთის ყოფილი სამთავრობო აგარაკების რეაბილიტაცია და განვითარება.

მოგახსენებთ ხსენებული ობიექტს 2013 წლამდე არ ქონდა კომერციული დანიშნულება და იგი ემსახურებოდა სახელმწიფო აპარატს, ხელისუფლების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით მოეხსნა პირვანდელი ფუნქცია და შემოტანილი იქნა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“, ხოლო მოგვიანებით შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიის“ კაპიტალში, რის შემდეგაც ობიექტს მიეცა კომერციული დატვირთვა, კერძოდ ელ. აუქციონის წესით იჯარით გაიცემოდა საცხოვრებელ ფართები და ყოველ მომდევნო წელს იზრდებოდა საიჯარო შემოსავლები. ხსენებულ ობიექტს გააჩნია გაცილებით მეტი პოტენციალი, რისთვისაც საჭიროა გარკვეული სარეაბილიტაციო და სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, რითიც გაიზრდება, როგორც საიჯარო შემოსავლები, ისე მისი პრივატიზაციის შემთხვევაში სარეალიზაციო ფასი.

2021 წლის 7 სექტემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანებით კაპიტალის გაზრდის გზით შემოვიდა შპს „დემეტრე 96-ის“ (ს/კ 205221614) 100% წილი.

შპს საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი

კომპანიის შესახებ

შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 1995 წლის 23 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის და დებულებების შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია - ქავთარაძის ქუჩა N21, თბილისი, საქართველო.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მმართველი არის შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“, რომლის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს სახელმწიფო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს იზოტოპების წარმოება. დამატებით, კომპანია ახორციელებს ანალიტიკურ მომსახურებას, რომელიც გულისხმობს შუალედურ და მზა პროდუქტში იზოტოპური შემადგენლობის განსაზღვრას მას-სპექტრომეტრული მეთოდით. ცენტრის მიერ წარმოებული პროდუქციის და სერვისების მომხმარებლები ძირითადად მედიცინის, ბირთვული ტექნოლოგიების, მიკროელექტრონიკის და სოფლის მეურნეობის სეგმენტის წარმომადგენლები არიან.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიის დირექტორი არის ვახტანგ ბეთლემიძე.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 2020 და 2019 წლებისთვის წარმოდგენილ ქვემოთ ცხრილში:

ფინანსური კოეფიციენტები	2020	2019
წმინდა მოგება / შემოსავალი * 100 (Gross Profit Margin)	79%	80%
წმინდა მოგება (ზარალი) / სულ აქტივები (ROA)	13%	9%
მიმდინარე აქტივები / მიმდინარე ვალდებულებები (Current Ratio)	480	433
ფული და ფულის ეკვივალენტები / მიმდინარე ვალდებულებები (Cash Ratio)	144	61

კომპანიის განვითარების გეგმები

შპს „საქართველოს მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი“ არის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მისი იურიდიული მისამართია თბილისი, საქართველო ქავთარაძის 46.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ქიმიური წარმოება.

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებსაც გააჩნიათ განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა

და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ ურიდიულ პირებს.

კომპანია განთავსებულია 35,405.64 კვ.მ მიწის ფართობზე. ვაწარმოებთ ამორფულ ბორს და ბორის კარბიდს გამდიდრებების მიხედვით და ასევე ვეწევიტ ანალიტიკურ მომსახურებას სხვა კომპანიებთან. 2020 წელს დავიწყეთ ახალი პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს ახალი პროდუქციის წარმოებას.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობა, განსაკუთრებით ბოლო წლებში, დიდი კონკურენციის პირობებში მიმდინარეობს და შესაბამისად, კომპანია განვითარების მუდმივ პროცესშია. დღევანდელი მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია საკუთარი ნიშა და კონკრეტულ სეგმენტზეა ორიენტირებული. სამომავლოდ იგეგმება ამ კონკრეტულ სეგმენტზე ოპერირების კიდევ უფრო მეტად გამყარება და გაფართოება.

კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

საკრედიტო რისკი;

ლიკვიდურობის რისკი;

საბაზრო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკიარის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდურობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რომელმაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვადა კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ, ძირითადად, უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების დიდი მოცულობის ნაშთები უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა, განსაზღვროს კომპანიის რაოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით, კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად,

ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით, კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად (გაგრძელება)

ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად.

დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს კომპანიის საქმიანობა, როგორც ფინანსური, ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად, დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონურად.

შპს „საქსპეცტრანსი“

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შპს „საქსპეცტრანსი“ წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს. საწარმოს სამართლებრივი ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება - შპს. სუბიექტი წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, 2005 წლიდან.

შპს „საქსპეცტრანსი“-ს (ს/კ 205064446) 100 პროცენტიან წილს ფლობს შპს „აქტივების

მართვისა და განვითარების კომპანია“ (ს/კ 405007200). რომელიც თავის მხრივ დაფუძნებულია სახელმწიფოს მიერ 100% -იანი წილით.

სანგარიშგებო წლის ბოლოს კომპანიის დირექტორი იყო გიორგი მესხი, 2021 წლის 31 მაისიდან კომპანიის დირექტორად დაინიშნა ლევან ჯიმშელეიშვილი

კომპანიის წმინდა ზარალმა 2020 წელს შეადგინა 1 706 387 ლარი (2019: 1 655 307 ლარი) ფულადი ნაკადების კლებამ 2020 წლის განმავლობაში შეადგინა 58 565 ლარი (2019: ზრდა 67 422 ლარი).

ზემოთ აღნიშნული უარყოფითი მაჩვენებლების მიუხედავად, კომპანიის მენეჯმენტს სჯერა, რომ აღნიშნული მაჩვენებლები დიდ საფრთხეს არ წარმოადგენს კომპანიის ოპერირებისათვის, რადგან კომპანიას აქვს სახელმწიფო მხარდაჭერა, რაც კომპანიას მისცემს შესაძლებლობას, რომ ფუნქციონირება განაგრძოს.

კოვიდ 19-ის გავლენის შედეგად, მთელ მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში სხვადასხვა ინდუსტრია გამოწვევებისა და სირთულეების წინაშე დადგა. მიუხედავად იმისა, კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ დგას ლიკვიდურობის რისკის ქვეშ.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 2020 და 2019 წლებისთვის წარმოდგენილ ქვემოთ ცხრილში:

ფინანსური მაჩვენებელი	2020	2019
წმინდა მოგება / შემოსავალი *	1715060	62357
წმინდა მოგება (ზარალი)	-1407575	-1655307
მიმდინარე აქტივები / მიმდინარე ვალდებულებები	18600500	15913984
ფული და ფულის ეკვივალენტები / მიმდინარე ვალდებულებები	32300	91183

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

საბაზრო რისკი

სავალუტოს რისკი;

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებსამთომამულებების ცვალებადობის რისკს, რომელმაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო. კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ, ძირითადად, უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების დიდი მოცულობის ნაშთები უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა, განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

სამომავლო გეგმები:

შპს „საქსპეცტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

შპს “სამთომამშველი”

1. შპს “სამთომამშველი” იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, თრიალეთის ქ. #54. 0163, ხოლო სამთოსამაშველო ქვედანაყოფები განთავსებულია ქ. ტყიბულში, რუსთაველის ქ. #12-ში და ჭიათურაში, საჩხერის გზატკეცილი #27-ში.

დირექტორი – დავით ცუხიშვილი

საიდენტიფიკაციო კოდი - 206303917

2. საწარმოს სამართლებრივი ფორმა _ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

შპს “სამთომამშველი” დაფუძნებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 23 აგვისტოს #1-1/1281 ბრძანების საფუძველზე სახელმწიფოს 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით.

ამჟამად საზოგადოების კაპიტალი შეადგენს 1699826,81 (ერთი მილიონ ექვსას ოთხმოცდა ცხრამეტი ათას რვაას ოცდა ექვსი ლარი და ოთხმოცდა ერთი თეთრი).

3. საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მიწისქვეშა ობიექტების სამთოსამაშველო მომსახურება: ავარიების (ენდოგენური და ეგზოგენური ხანძრები, ჩამოქცევა, დატბორვა, დაგაზიანება, აფეთქება, სამთო დარტყმა, ელ. დენით დაზიანება და სხვა)

ლიკვიდაცია და ამ ავარიებში მოყოლილი ადამიანების გადარჩენა;

მომსახურების ობიექტების ზედაპირზე ავარიების ლიკვიდაცია, თუ ეს ავარიები საფრთხეს უქმნიან მიწისქვეშ მყოფ ადამიანებს ან სამთო გამონამუშევრებს;

მიწისქვეშა ტექნიკური სამუშაოების წარმოება, რომელიც მოითხოვს რესპირატორების გამოყენებას;

პროფილაქტიკური სამუშაოების ორგანიზება და წარმართვა ავარიის გამომწვევი მიზეზების თავიდან აცილების მიზნით.

გვირაბების (მათ შორის, მიტოვებული გვირაბების) დაზვერვა და სამთო-სამაშველო სამუშაოების ჩატარება (მათ შორის, მაღალი ტემპერატურის, ძლიერი დაკვამლიანებისა და დააირიანების პირობებში);

სხვადასხვა სახის ბაგირების გამოცდა წყვეტასა და ღუნვაზე უნივერსალური მანქანებით ბაგირსაცდელ სადგურში;

სამთომამშველი სპეციალისტების (მერესპირატორე, ათეულის მეთაური, აირანალიზური ლაბორატორიის ლაბორანტი, სინჯის ამღები) თეორიული და პრაქტიკული მომზადება და გადამზადება სპეციალურ პირობებში.

მიზანი, განვითარების პერსპექტივები

2021 წელს ვგეგმავთ შპს “სამთომამშველს” ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამამშველო სამსახურები. ასეთი ერთიანი სამსახური არსებობდა კიდეც 2007 წლის ჩათვლით (სსიპ სპეციალიზებული სამთომამშველი).

გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამამშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მამშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომამშველი სამსახურის მამშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მამტაბურ ავარიებში.

შპს “სამთომამშველს” გააჩნია ერთადერთი ბაგირის გამომცდელი სადგური საქართველოში, რომელსაც შეუძლია შეამოწმოს საქართველოში არსებული საწარმოო დაწესებულების საქმიანობისათვის გამოყენებული ბაგირის ვარგისიანობა (შახტებში, საბაგრო გზებზე, ატრაქციონებზე, წარმოებებში და სხვა). მაკონტროლებელი ორგანო, რომელიც შეამოწმებს და დაავალდებულებს ასეთ საწარმოებს ბაგირების შემოწმებას, ქვეყანაში არ ფუნქციონირებს.

ბიზნეს-გეგმის პროექტი და ამოსავალი ბაზა

ამჟამად შპს “სამთომამშველი” სამთოსამამშველო მომსახურებას უწევს ქ. ტყიბულში შპს “საქნახშირი” და ქ. ჭიათურაში შპს “ჯორჯიან მანგანუს” შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

შპს თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი

კომპანიის განვითარების გეგმები

შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული

პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანია“ დაარსდა 1999 წელს, როგორც სახელმწიფოს მფლობელობაში მყოფი ორგანიზაცია. მისი იურიდიული მისამართია მელიქიშვილის გამზ. №1, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საკონცერტო დარბაზისა და სხვა კომერციული ფართების გაქირავება საოპერაციო იჯარით.

კომპანიის კაპიტალის 100%-ის მფლობელი არის სახელმწიფო, რომელიც წარმოდგენილია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახით. 2007 წლის 27 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ინტერნეიშენალ ივენთს“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის მართვის უფლება 49 წლის ვადით გადაეცა შპს „ინტერნეიშენალ ივენთს“-ს. ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ინტერნეიშენალ ივენთს“-ს შორის შეწყდა 2019 წლის 29 ოქტომბერს.

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებსაც გააჩნია განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს.

თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის ტევადობა 2,251 ადგილია და, ხშირ შემთხვევაში, სხვადასხვა ორგანიზატორები, რომლებიც არ დგანან ამ მოცულობის დარბაზის გამოყენების საჭიროების წინაშე, კონცერტებს ატარებენ უფრო ნაკლები ტევადობის მქონე საკონცერტო და თეატრალურ დარბაზებში. შედეგად, კომპანია კარგავს საკონცერტო დარბაზით მომსახურებიდან მისაღებ შემოსავლებს. აქედან გამომდინარე, კომპანია გეგმავს, შესთავაზოს მომხმარებლებს საკონცერტო დარბაზის მომსახურების პაკეტი შეღავათიან ფასად, რომელშიც გარდა დარბაზით მომსახურებისა, ასევე გათვალისწინებული იქნება სარეკლამო და საკონცერტო განათებით მომსახურება.

რაც შეეხება 2020 წლის მაჩვენებელს, მასზე ასახვა ჰპოვა 2020 წლის დასაწყისში მსოფლიო მასშტაბით გავრცელებულმა ახალმა ვირუსმა COVID-19 (კორონავირუსი), რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ, 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. აღნიშნული ვითარების გამო, საქართველოში 2020 წლის 21 მარტს გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა 1 თვით, რომელიც მოგვიანებით გახანგრძლივდა. პანდემიიდან გამომდინარე, საკონცერტო დარბაზის გაქირავება 2020 წლის მარტის თვიდან შეჩერებულია.

საკონცერტო დარბაზის გაქირავების განახლების შემდეგ, კომპანიის ხელმძღვანელობა აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას და ამ მიზნით გეგმავს შესთავაზოს ღონისძიებების ორგანიზატორებს სხვადასხვა პროექტების ერთობლივად ჩატარების შესაძლებლობა, რაც მეტ მოტივაციას მისცემს მათ დაგეგმონ სხვადასხვა პროექტები შემცირებული რისკით.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობა, განსაკუთრებით ბოლო წლებში, დიდი კონკურენციის პირობებში მიმდინარეობს და შესაბამისად, კომპანია განვითარების მუდმივ პროცესშია. დღევანდელი მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია საკუთარი ნიშა და კონკრეტულ სეგმენტზე ორიენტირებული. სამომავლოდ იგეგმება ამ კონკრეტული სეგმენტზე ოპერირების კიდევ უფრო მეტად გამყარება და გაფართოება. აღნიშნულის მისაღწევად, კომპანიის ხელმძღვანელობა გეგმავს სხვადასხვა მარკეტინგულ აქტივობებს, ასევე საკონცერტო დარბაზის ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებასა და მომსახურებაზე უფრო მეტად კონკურენტული ფასების დაწესებას.

კომპანია გეგმავს მომსახურების პაკეტების ფორმირებას, რომელიც საკონცერტო დარბაზის გაქირავებასთან ერთად, გაითვალისწინებს სხვადასხვა ტიპის დამატებითი მომსახურებების (სარეკლამო, განათებისა და ა.შ.) შეთავაზებას მომხმარებელთათვის.

ამ ეტაპზე კომპანიას სხვა სახის კვლევები ჩატარებული არ აქვს.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

საკრედიტო რისკი;

ლიკვიდურობის რისკი;

საბაზრო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არშესრულების შემთხვევაში.

2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ დგას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდურობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდურობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ხელმძღვანელობის პოზიციით, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი, 2019

ფინანსური აქტივები	1 წლამდე	სულ
დებიტორული დავალიანება	1 208 933	1 208 933
ფული და ფულის ეკვივალენტები	129 594	129 594
საგადასახდო აქტივი	13 182	13 182
სულ ფინანსური აქტივები	281 174	281 174
ფინანსური ვალდებულებები	159 760	159 760
კრედიტორული დავალიანება	171 945	171 945
სულ ფინანსური ვალდებულებები	331 705	331 705
წმინდა ლიკვიდურობის პოზიცია	50 531	50 531

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ დგას ლიკვიდურობის რისკის ქვეშ, მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ პანდემიით გამოწვეული პრობლემების გათვალისწინებით, კომპანიას გაუჭირდება ფულადი სახსრების მიღება მისი კონტრაქტები კომპანიებისგან, რომლებზეც საოპერაციო იჯარით გაცემულია ფართები. შედეგად, შესაძლოა კომპანიას გაუჭირდეს ფინანსური ვალდებულებების შესრულება.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულებების ცვალებადობის რისკს, რომელმაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო.

კომპანიის განფენილობა საკუროსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ, ძირითადად, უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

კომპანიას არ აქვს აქტივებისა და ვალდებულებების დიდი მოცულობის ნაშთები უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად, არ დგას სავალუტო რისკის წინაშე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა, განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ ვაჭრობს საკუთარი აქციებით.

ჯგუფის ფინანსური ინფორმაციის მიმოხილვა

ამრიგად 2020 წელს მეტნაკლებად აღინიშნება ჯგუფში შემავალი კომპანიების შემოსავლების ზრდა, რაც ჯამში შეადგინა 15 487 340 ლარი, თუმცა უნდა აღინიშნოს ხარჯების ზრდაც, რამაც განაპირობა ჯგუფის ზარალიანობა.

საოპერაციო შემოსავლები

შემოსავალი

15 487 340

საოპერაციო ხარჯები:

გაუფასურების რეზრვი

(4694849)

ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(6568682)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(6423694)
კომუნალური და დაცვის ხარჯები	(1091473)
საგადასახადო ხარჯები	(2169969)
საკონსულტაციო ხარჯები	(160601)
რემონტის ხარჯი	(10205)
საკანცელარიო ხარჯი	(36632)
საწვავი და ტრანსპორტირება	(88381)
სადაზღვეო ხარჯი	(8174)
ბანკის საკომისიო	(1346)
სხვა საერთო ხარჯი	(3059927)
საერთო საოპერაციო მოგება/ ზარალი	(15166552)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4157771
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(3346510)
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე	(14 079 431)
მოგების გადასახადის ხარჯი	
წლის წმინდა მოგება/ზარალი	(14 079 431)
მოგება გადაფასებიდან	15780912
წლის მოგება(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი	1 701 481

ჯგუფის სამომავლო გეგმები

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ 2021 წლების ჯგუფის სტრატეგიული განვითარების მიზანი არ არის ბიზნესის სექტორთან კონკურენციაში შესვლა და ადგილის დამკვიდრება, პირიქით, ყველა ქმედება პირდაპირ ან ირიბად ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებას.

ჯგუფი აპირებს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას:

შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია 2021 წელს მიზნად ისახავს სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელებას კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოების.

შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"- 2021 წელს კომპანია გეგმავს, განახორციელოს პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას ახალი პროდუქციის წარმოებითა და მომხმარებელთათვის ბაზარზე ფართო არჩევანის შეთავაზებით. კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

შპს „თბილისის საკონცერტო დარბაზი“ გეგმავს შესთავაზოს ღონისძიებების ორგანიზატორებს სხვადასხვა პროექტების ერთობლივად ჩატარების შესაძლებლობა, რაც მეტ მოტივაციას მისცემს მათ დაგეგმონ სხვადასხვა პროექტები შემცირებული რისკით.

შპს „საქსპექტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2021 წელს გეგმავს შპს “სამთომამშველის” ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამაშველო სამსახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომამშველი სამსახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მაშტაბურ ავარიებში.

ლაშა ციმაკურიძე

დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

ინგა ცირდავა

საფინანსო-ეკონომიკური
სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“

შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია 2021 წელს მიზნად ისახავს სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ეკონომიკური აქტივობების ხელშეწყობის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ინიციატივების - კონკრეტული პროექტების განხორციელებას კომპანიის სახსრებით, მათ შორის შენობა - ნაგებობების სარეაბილიტაციო ან სადემონტაჟო სამუშაოების.

შპს "საქ. მაღალი ტექნოლოგიების ეროვნული ცენტრი"- 2021 წელს კომპანია გეგმავს, განახორციელოს პროექტი, რომელიც მიზნად ისახავს საქმიანობის სფეროს გაფართოებას ახალი პროდუქციის წარმოებითა და მომხმარებელთათვის ბაზარზე ფართო არჩევანის შეთავაზებით. კომპანია გეგმავს ახალი დანადგარის შექმნას და საკუთარი პროდუქციის წარმოებას.

შპს „თბილისის საკონცერტო დარბაზი“ გეგმავს შესთავაზოს ღონისძიებების ორგანიზატორებს სხვადასხვა პროექტების ერთობლივად ჩატარების შესაძლებლობა, რაც მეტ მოტივაციას მისცემს მათ დაგეგმონ სხვადასხვა პროექტები შემცირებული რისკით.

შპს „საქსპექტრანსის“ უმნიშვნელოვანეს კონკურენტულ უპირატესობას სპეციალიზირებული სამშენებლო პროექტების შესრულების გამოცდილება წარმოადგენს და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საბაგირო გზების მშენებლობის ახალ პროექტებში. კომპანია გეგმავს შეინარჩუნოს პოზიცია სამშენებლო ბაზარზე. ასევე დაგეგმილია სამშენებლო მასალების წარმოების განვითარება და ნაწარმის ასორტიმენტის გაზრდაც.

2021 წელს გეგმავს შპს „სამთომამშველის“ ბაზაზე გავაერთიანოთ საქართველოში არსებული ყველა მიწისქვეშა სამთოსამაშველო სამსახურები. გაერთიანება ხელს შეუწყობს სამაშველო სამსახურების მომარაგებას ახალი, უფრო იაფი ტექნიკითა და აღჭურვილობით. მაშველების მომზადება და გადამზადება გაცილებით ეფექტური იქნება. ერთიანი კოორდინაციის გამო შესაძლებელი იქნება სამთომამშველო სამსახურის მაშველების მონაწილეობა ქვეყანაში მომხდარ სხვადასხვა სახის მამტაბურ უარყოფით.

ლ.შ. ციმაკურიძე

დირექტორი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია

ინგა ცირდვა

საფინანსო-ეკონომიკური
სამსახურის უფროსი

შპს „აქტივების მართვისა და
განვითარების კომპანია“