

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....	5
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	6
4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	19
5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	20
6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები.....	21
7. ძირითადი საშუალებები	27
8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	29
9. მარაგები.....	30
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	30
11. საგადასახადო აქტივები	31
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
13. საწესდებო კაპიტალი	31
14. ნასესხები სახსრები.....	31
15. ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში	32
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	33
17. ამონაგები	33
18. სხვა ხარჯები	34
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	34
20. პირობითი ვალდებულებები.....	35
21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	36
22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	40
23. კაპიტალის მართვა	41
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	42

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგის მესაკუთრესა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე ჯგუფის საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებულ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

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

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

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

ნინო ქადაგიშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-506913)

2021 წლის 28 მაისი
თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

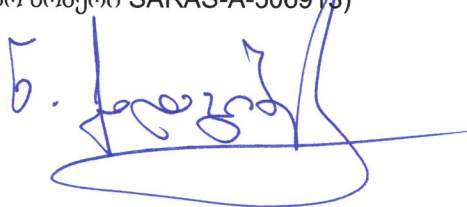
მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

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

ნინო ქადაგიშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-506913)

2021 წლის 28 მაისი
თბილისი, საქართველო

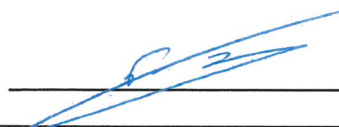


შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	10,242	11,701
აქტივის გამოყენების უფლება	8	526	659
არამატერიალური აქტივები		86	87
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,854	12,447
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,565	1,794
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,320	1,322
საგადასახადო აქტივები	11	922	668
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,181	3,239
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,988	7,023
სულ აქტივები		19,842	19,470
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	2,267	6,373
საიჯარო ვალდებულება	15	492	588
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,759	6,961
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,665	1,654
ნასესხები სახსრები	14	4,108	3,681
საიჯარო ვალდებულება	15	194	136
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,967	5,471
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	60,787	57,020
დაგროვილი დეფიციტი		(49,756)	(50,029)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		11,031	6,991
არამაკონტროლებელი წილი		85	47
სულ საკუთარი კაპიტალი		11,116	7,038
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,842	19,470

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2021 წლის 28 მაისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



რატი მექვაბიშვილი

5-42 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	10,242	11,701
აქტივის გამოყენების უფლება	8	526	659
არამატერიალური აქტივები		86	87
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,854	12,447
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,565	1,794
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,320	1,322
საგადასახადო აქტივები	11	922	668
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,181	3,239
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,988	7,023
სულ აქტივები		19,842	19,470
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	2,267	6,373
საიჯარო ვალდებულება	15	492	588
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,759	6,961
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,665	1,654
ნასესხები სახსრები	14	4,108	3,681
საიჯარო ვალდებულება	15	194	136
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,967	5,471
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	60,787	57,020
დაგროვილი დეფიციტი		(49,756)	(50,029)
სულ მესაკუთრეთა კაპიტალი		11,031	6,991
არამაკონტროლებელი წილი		85	47
სულ საკუთარი კაპიტალი		11,116	7,038
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,842	19,470

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2021 წლის 28 მაისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რატი მექვაბიშვილი

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	17	20,615	19,309
სხვა შემოსავალი		245	96
ცვლილება სოფლის მეურნეობის პროდუქციაში		61	17
შრომის ანაზღაურება		(4,832)	(4,308)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(2,058)	(5,432)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	7	-	(22,286)
კომუნალური ხარჯი		(6,652)	(6,247)
გამოყენებული თესლი და სხვა სახარჯი მასალები		(2,716)	(2,485)
სხვა ხარჯები	18	(3,442)	(3,844)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		1,221	(25,180)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		(999)	(1,266)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი/(ზარალი), წმინდა		89	(2)
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე		311	(26,448)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		311	(26,448)
მთლიანი სრული მოგება/(ზარალი) მისაკუთვნიებელი:			
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე		319	(26,014)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(8)	(434)
მთლიანი სრული მოგება/(ზარალი)		311	(26,448)

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	მესაკუთრეებზე მისაკუთვნიელი			არამაკონტრ ოლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	მესაკუთრეთა კაპიტალი, სულ		
1 იანვარი 2019	52,485	(23,997)	28,488	465	28,953
მთლიანი სრული ზარალი	-	(26,014)	(26,014)	(434)	(26,448)
კაპიტალის ზრდა	4,535	-	4,535	-	4,535
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(18)	(18)	16	(2)
31 დეკემბერი 2019	57,020	(50,029)	6,991	47	7,038
მთლიანი სრული მოგება/(ზარალი)	-	319	319	(8)	311
კაპიტალის ზრდა	3,767	-	3,767	-	3,767
შვილობილ საწარმოში წილობრივი ფლობის ცვლილების ეფექტი	-	(46)	(46)	46	-
31 დეკემბერი 2020	60,787	(49,756)	11,031	85	11,116

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		311	(26,448)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	2,058	27,718
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		244	111
მოგება საკუროს სხვაობიდან, წმინდა		(89)	2
ფინანსური ხარჯი		999	1,266
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები შემდეგ საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე:		3,523	2,649
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		11	169
სავაჭრო მოთხოვნები		(1,998)	(279)
საგადასახადო აქტივები		(254)	(189)
მარაგები		229	(215)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		1,511	2,135
გადახდილი პროცენტი		(1,094)	(1,326)
მიღებული პროცენტები		97	79
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		514	888
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(17)	(31)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(693)	(913)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		15	18
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(695)	(926)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
კაპიტალის ზრდა		3,767	4,535
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	15	(153)	(81)
სესხის გადახდა	15	(3,943)	(3,303)
სესხის მიღება	15	265	-
საფინანსო (საქმიანობისთვის გამოყენებული)/საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(64)	1,151
ფულადი სახსრების (კლება)/ზრდა, წმინდა		(245)	1,113
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	3,239	2,106
ფულადი სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		187	20
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	3,181	3,239

5-42 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი (შემდგომში – კომპანია) დაფუძნდა 2014 წლის 4 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჯგუფის უშუალო მფლობელს და კაპიტალის 100%-იან მფლობელს წარმოადგენს ჯი სი ეფ ელპი ლუქსემბურგი (რეგისტრირებული კაიმანის კუნძულებზე), რომლის საბოლოო მაკონტროლებელი საწარმოა ჯი სი ეფ ჯიპი (კაიმანის კუნძულებზე რეგისტრირებული). კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები (შემდგომში – ჯგუფი) დაფუძნებულები არიან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი ფლობს შემდეგ საწარმოებს:

კომპანიის დასახელება	ინდუსტრია	31 დეკემბერი 2020 წილობრივი ფლობა	31 დეკემბერი 2019 წილობრივი ფლობა
სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია	სათბურის ოპერირება, სოფლის მეურნეობა	98,45	98.36%
შპს ქართული აგრო სახლი	დისტრიბუცია	100%	100%

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

შპს ქართული აგრო სახლი მოსავლის აღების შემდეგ ახორციელებს ბოსტნეულის და დაფასოებული პროდუქციის დისტრიბუციას და ექსპორტს. ბოსტნეული მოიცავს პომიდორს, კიტრს, წიწაკას, ბადრიჯანს და სალათის ფურცელს. შპს ქართული აგრო სახლი არის სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის ექსკლუზიური დისტრიბუტორი, რომლებიც არიან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები. მოსავლის აღების შემდგომი საქმიანობა მოიცავს დასაწყობებას, დახარისხებას, დამუშავებას, შემოწმებას და შეფუთვას - ეს ოპერაციები ხორციელდება საწყობში და შეფუთვის ადგილას, რომელიც მდებარეობს ქალაქ თბილისში. შეფუთული პროდუქცია ნაწილდება ძირითადად დედაქალაქის სხვადასხვა ლოკაციებზე - საცალო მაღაზიებში, „დეზერტიერების“ და „ნავთლულის“ ბაზრებში და ასევე რეგიონებში ბათუმსა და ქუთაისში. კომპანიისთვის ძირითადი საექსპორტო ადგილი არის რუსეთი.

ჯგუფის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, №37მ, მე-3 სართული.

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

2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი ძირითად საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს იურიდიული საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობა ვითარდება და ექვემდებარება ხშირ ცვლილებებსა და არაერთგვაროვან ინტერპრეტაციებს. საოპერაციო გარემოს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის 12 მარტს ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, ჯგუფის საქმიანობის ჩათვლით.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურად მუშაობის რეჟიმში, ხოლო წარმოების და დისტრიბუციის პროცესი ჯგუფში შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. შედეგად, ჯგუფის წარმოებასა და გაყიდვებზე გავლენა მინიმუმამდე იქნა დაყვანილი.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის ყველა საჭირო ზომებს მიიღებს, რათა ხელი შეუწყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობასა და განვითარებას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფას“-ები) და საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის საფუძველზე, რომელიც მოდიფიცირებულია ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველად რეალური ღირებულების საფუძველზე აღიარებით. ქვემოთ მოცემულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

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

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

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

საბალანსო ღირებულებების მეთოდი მოიცავს შემდეგ 4 პუნქტს:

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2035

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი, ან მოსალოდნელი ამოღება უმნიშვნელოა დარჩენილ ვალდებულებასთან შედარებით.

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებები. ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

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

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

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

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

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

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

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

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში,

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ამოქმედებული ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

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

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

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და საშემოსავლოს გარდა, სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები პროცენტისა და ჯარიმების გარდა, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობისთვის პროცენტთან და ჯარიმებთან დაკავშირებით აღირიცხება ფინანსურ ხარჯებსა და სხვა შემოსულობებში/ (ზარალი), წმინდად, შესაბამისი წესით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

გაუფასურების ზარალი არის თანხა, რომლითაც აქტივის, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი.

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

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

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

გაყიდვის დანახარჯები შეფასებულია გაწეული რეალური დანახარჯების მიხედვით.

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

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

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

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება გაუფასურებაზე ანარიცხების გამოკლებით თავდაპირველი ღირებულებიდან. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივებად, როდესაც გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლისა და მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება ისეთ აქტივს, რომელიც საწყისი აღიარების მომენტში დაკლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივად. სხვა შემთხვევაში, გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება მოკლევადიან აქტივებად. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ნიშნები, რომ ჯგუფი ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს/მომსახურებას ვერ მიიღებს, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ზარალში.

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

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც

3. საარსებო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარებულია ბალანსშემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

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

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

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

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

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

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

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:

- ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- ბ) შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

ცვლილებები წარდგენაში: ჯგუფმა შეცვალა კომუნალური ხარჯებისა და გამოყენებული თესლისა და სხვა სახარჯი მასალების კლასიფიკაცია მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ ცვლილება იძლევა სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას. ბასს 8-ის შესაბამისად, ცვლილება განხორციელდა რეტროსპექტულად და შესაბამისი მონაცემები შესაბამისად გადაანგარიშდა.

რეკლასიფიკაციის თანხებზე გავლენა წარდგენის მიზნებისათვის შემდეგი იყო 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ათასი ლარი	თავდაპირველი წარდგენისას	რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიცირებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
სხვა ხარჯები	(12,576)	4,095	(8,481)
საინვესტიციო ქონება	-	(2,485)	(2,485)
კომუნალური ხარჯი	-	(1,610)	(1,610)

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

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება საწარმოს ფუნქციონირებადობის საფუძველზე მოამზადა. ამ მოსაზრებების წარმოდგენისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ჯგუფმა 311 ათასი ლარის წმინდა მოგება მიიღო. ჯგუფს აქვს დადებითი ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან (2020 წელს: 514 ათასი ლარი; 2019 წელს: 888 ათასი ლარი).

ჯგუფის ხელმძღვანელობა გეგმავს საოპერაციო შედეგების გაუმჯობესებას: ჯგუფი გეგმავს შეიცვალოს ელექტროენერგიისა და გაზის პროვაიდერები ალტერნატიული მომწოდებლებით, რათა შეამციროს საქართველოს სათბურის კორპორაციის ხარჯები. 2021 წლის მაისისთვის პროექტი ფინანსურ ეტაპზეა და დასრულებული ივლისის ბოლომდე.

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

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. გადაწყვეტილება მიიღება იმის განსაზღვრით, თუ არის ტრანზაქციები შეფასებული საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით, სადაც არ არის აქტიური ბაზარი ასეთი ოპერაციებისთვის. მოსაზრების საფუძველს წარმოადგენს ოპერაციათა ანალოგიური სახეობების ფასწარმოქმნა არადაკავშირებულ მხარეებთან და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი. დაკავშირებული მხარეთა ბალანსების პირობები გამჟღავნებულია მე-19 შენიშვნაში.

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

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

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

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

10%-იანი ზრდა ან შემცირება დისკონტირების განაკვეთში 2020 წლის 31 დეკემბერს გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 10 ათასი ლარით ზრდას ან შემცირებას (2019 წლის 31 დეკემბერს: 12 ათასი ლარი).

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

თუ სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადა ხელმძღვანელობის შეფასებით 10%-ით განსხვავებული იქნებოდა, 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე ზემოქმედება იქნებოდა 190 ათასი ლარით გაზრდა / შემცირება (2019: 529 ათასი ლარი).

5. ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

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

ქირის დათმობის აღრიცხვაში აისახება, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ საიჯარო ქირის დათმობებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო. საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულდეს 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე; და არ არსებობს იჯარის ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. შესწორების გამოყენებას არანაირი გავლენა არ მოუხდენია ჯგუფზე.

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები კომპანიისთვის ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

- ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ ჩარჩოში შესწორებები (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- ბიზნესის განმარტება - ფასს 3-ში შესწორებები (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შენამდენებისთვის წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- არსებითობის განმარტება - ბასს 1 – ში და ბასს 8 – ში შესწორებები (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის რეფორმა - ცვლილებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2021 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის, და რომელთა ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი

საწარმო ფლობდეს. ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17 "სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებას) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა). მზღვევლები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად – ცვლილებები ბასს 1-ში 1 (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ მცირე მასშტაბის ცვლილებებით განმარტებულია, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ვალდებულება გრძელვადიანია, როდესაც საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს აქვს არსებითი უფლება, რომ ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებებით აღარ მოითხოვება, რომ მსგავსი უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის თაობაზე, საბოლოოდ გამოიყენებენ თუ არა ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმო ყველა შესაბამის პირობას აკმაყოფილებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, თუ რომელიმე პირობა დაირღვევა საანგარიშგებო თარიღით ან მანამდე, თუნდაც ამ პირობაზე უარი მომდინარეობდეს გამსესხებლისგან, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. ამასთან, ცვლილებები მოიცავს იმ ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომელიც კომპანიამ შეიძლება დაფაროს მისი კაპიტალში კონვერტირებით. ‘დაფარვა’ განმარტებულია, როგორც ვალდებულების აღმოფხვრა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებშიც ეკონომიკური სარგებელია განივთებული, ან საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. გამონაკლისი არსებობს კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კაპიტალში კონვერტირდეს, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა კონვერსიის ოფციონი კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია გრძელვადიანად და მოკლევადიანად, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება- შესწორებები ბასს 1-თვის (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის იანვრიდან ან მის შემდეგ). ეს ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიცირებაზე, გამოცემულია 2020 წლის იანვარში, თავდაპირველი ძალაში შესვლის თარიღით - 2022 წლის 1 იანვარი. თუმცა, COVID -19 პანდემიის საპასუხოდ, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლით, რათა კომპანიებს მიეცეთ მეტი დრო, განახორციელონ კლასიფიკაციის ცვლილებები, შესწორებული სახელმძღვანელო მითითებების მიხედვით.

ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შემოსულობა გამიზნულ გამოყენებამდე; წამგებიანი კონტრაქტები - ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები, მინიშნება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - მცირემასშტაბიანი ცვლილებები ბასს 16-ში, ბასს 37-სა და ფასს 3-ში, და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები, 2018-2020 – ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-სა და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ში ცვლილებით აკრძალულია საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან იმ შემოსავლის გამოქვითვა, რომელიც მიღებულია ისეთი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან, რომელთაც საწარმო

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

გამიზნული დანიშნულებით ამზადებს. მსგავსი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების დანახარჯებთან ერთად, მოგება-ზარალში აღიარდება. საწარმო ბასს 2-ს გამოიყენებს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ შეიცავს იმ აქტივის ცვეთას, რომლის ტესტირებაც მიმდინარეობს, რადგან ის მზად არ არის გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის. ბასს 16-ში ცვლილებით ასევე განმარტებულია, რომ აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური შედეგების შეფასებისას საწარმო „ახორციელებს ტესტირებას, რათა დაადგინოს აქტივი სათანადოდ ფუნქციონირებს თუ არა“. აქტივის ფინანსური შედეგები შეუსაბამოა ამ შეფასებისთვის. ამგვარად, აქტივი შეიძლება ვარგისი იყოს ხელმძღვანელობის მიერ გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის და მას ცვეთა ერიცხებოდეს მანამ, სანამ ის მიაღწევს საოპერაციო შედეგების დონეს, რომელსაც ხელმძღვანელობა მოელის.

ბასს 37-ში ცვლილებით განმარტებულია განმარტებულია „ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯების“ მნიშვნელობა. ახსნილია, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი დანახარჯები მოიცავს ამ ხელშეკრულების შესრულების ნაზარდ დანახარჯებს; ასევე, მის შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების განაწილებას. ცვლილებაში განმარტებულია ასევე, რომ წამგებიანი ხელშეკრულებისთვის ცალკე ანარიცხის გაკეთებამდე საწარმო აღიარებს იმ აქტივების გაუფასურების ზარალს, რომლებიც გამოყენებულ იქნა ამ ხელშეკრულების შესრულებისთვის, ნაცვლად ამ ხელშეკრულებისთვის გამოყოფილი აქტივებისა.

ფასს 3-ში ცვლილება შევიდა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებთან მიმართებით, რათა განისაზღვროს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. ამ ცვლილებამდე ფასს 3 ეყრდნობოდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებს. ამასთან, ფასს 3-ს ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისთვის.

გამონაკლისი გულისხმობს, რომ საწარმომ, რომელიც ფასს 3-ს იყენებს, ზოგიერთი სახის ვალდებულებებსა და პირობითი ვალდებულებებთან მიმართებით უნდა გამოიყენოს ბასს 37 ან ფასიკ 21, ნაცვლად 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე საწარმო ისეთ ვალდებულებებს აღიარებდა საწარმოთა გაერთიანებაში, რომლებსაც ის არ აღიარებდა ბასს 37-ის შესაბამისად. ამგვარად, საწარმოს შემენისთანავე მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და შემოსულობის აღიარება, რომელიც ეკონომიკურ შემოსულობას არ წარმოადგენს. ამასთან, განმარტებულია, რომ შემენმა პირობითი აქტივები არ უნდა აღიაროს შემენის თარიღით, როგორც ბასს 37-ში არის განმარტებული.

ფასს 9-ში შეტანილი ცვლილება ეხება იმის განსაზღვრას, რომელიც საზღაური უნდა შევიდეს ფინანსური ვალდებულებების აღიარებისთვის ჩატარებულ 10%-ის ტესტში. ღირებულება ან საზღაური შეიძლება გადახდილ იქნეს მესამე მხარის ან გამსესხებლისთვის. ამ ცვლილების მიხედვით მესამე მხარისთვის გადახდილი ღირებულება ან საზღაური არ უნდა შევიდეს აღნიშნული 10%-ის ტესტში.

ცვლილება შევიდა მე-13 საილუსტრაციო მაგალითში, რომელიც თან ერთვის ფასს 16-ს, რათა ამოღებულიყო საიჯარო ქონების გაუმჯობესებასთან დაკავშირებით მეიჯარის მიერ განხორციელებული გადახდების ილუსტრირება. ამ ცვლილების მიზნით იჯარის სტიმულირების გადახდების აღრიცხვასთან დაკავშირებული გაურკვევლობის გამორიცხვა.

ფასს 1-ით ნებადართულია გამონაკლისის გამოყენება, თუ შვილობილი საწარმო ძირითად საწარმოზე გვიან მიიღებს ფასს-ებს. შვილობილ საწარმოს შეუძლია თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებით შეფასება, რაც აისახება ძირითადი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ შესწორებები არ ყოფილა შეტანილი კონსოლიდირების პროცედურებისთვის და საწარმოთა იმ გაერთიანების ეფექტისთვის, რომლის ფარგლებში ძირითადმა საწარმომ შეიძინა შვილობილი საწარმო. ფასს 1-ში ცვლილება შევიდა, რათა საწარმოებს, რომლებმაც ფასს 1-ის აღნიშნული გამონაკლისით ისარგებლეს, შეძლებოდათ ასევე კუმულაციური გადაყვანის სხვაობების

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

შეფასებინათ ძირითადი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხებით, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის აღნიშნული ცვლილება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ კუმულაციურ გადაყვანის სხვაობებზე, რათა შემცირდეს პირველად შემომღებთა დანახარჯები. ეს ცვლილება ვრცელდება ასევე მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ საქმიანობებზე, რომლებიც ფასს 1-ის იგივე გამოწვევით სარგებლობენ.

ამოღებულ იქნა მოთხოვნა საწარმოების მიმართ, რომ რეალური ღირებულების ბაზს 41-ის მიხედვით შეფასებისას გამოერიცხათ ფულადი ნაკადები დაბეგვრისთვის. ამ ცვლილების მიზანია სტანდარტის იმ მოთხოვნასთან შესაბამისობა, რომელიც გულისხმობს ფულადი ნაკადების დაბეგვრის შემდეგ საფუძველზე დისკონტირებას.

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები მოიცავს მთელ რიგ განმარტებებს ფასს 17-ის დანერგვის გასაადვილებლად, ამარტივებს სტანდარტისა და გადასვლის მოთხოვნების ნაწილს. შესწორებები ეხება ფასს 17-ის 8 სფეროს და ისინი არაა გამიზნული სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შესაცვლელად. განხორციელებულია მომდევნო შესწორებები ფასს 17-სვის:

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.
- **დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება:** საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოებს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- **სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადია საინვესტიციო მომსახურებებზე:** დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს, როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.
- **ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები - ზარალის ანაზღაურება:** როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან კომპანიისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული კომპანიის სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან.

ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.

სხვა შესწორებები: სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის)

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის (IBOR) რეფორმა – შესწორებების მეორე ფაზა ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის აგვისტოში და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის შესწორებები იმ საკითხებს ეხება, რომელიც რეფორმების გატარების შედეგად წარმოიქმნება, მათ შორის ერთი ათვლის წერტილის ალტერნატიული ვარიანტით შეცვლა. შესწორებები ფარავს შემდეგ სფეროებს:

- *IBOR-ის რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საფუძვლის ცვლილების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის, რომლებზეც ვრცელდება ამორტიზებული ღირებულების შეფასება, შესწორებები მოითხოვს, რომ საწარმოებმა, გაითვალისწინონ ცვლილების საფუძველი, როგორც პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღრიცხონ IBOR-ის რეფორმის შედეგად მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით, ფასს 9-ის B5.4.5 პუნქტის სახელმძღვანელო მითითების გამოყენებით. შედეგად, არ აღიარდება მყისიერი შემოსულობა ან ზარალი. ეს პრაქტიკული მიზანშეწონილობა მხოლოდ ისეთი ცვლილებისთვის და იმ დონემდე გამოიყენება, სანამ ის აუცილებელია, როგორც IBOR-ის რეფორმის შემდგომი შედეგი, ხოლო ახალი საფუძველი, ეკონომიკურად უტოლდება მანამდე არსებულ საფუძველს. მზღვევებს, რომლებიც იყენებენ ფასს-9-დან დროებით გათავისუფლებას, ასევე მოეთხოვებათ იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენება. შესწორებები განხორციელდა ფასს 16-შიც, რათა IBOR-ის რეფორმის შედეგად სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველის ცვლილების გამომწვევი იჯარის მოდიფიცირების აღრიცხვისას, იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენება მოეთხოვოთ მოიჯარეებსაც.
- *ჰეჯირების ურთიერთობებში რისკის კომპონენტებისთვის, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც არასახელშეკრულებო, 1-ლი ფაზის საშეღავათო პერიოდის დასრულების თარიღი:* მე -2 ფაზის შესწორებების თანახმად, საწარმომ, პერსპექტიულ საფუძველზე, უნდა შეაჩეროს 1-ლი ეტაპის საშეღავათო პერიოდი რისკების იმ კომპონენტებისთვის, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც არასახელშეკრულებო, ან არასახელშეკრულებო რისკის კომპონენტებში შეტანილი ცვლილებების განხორციელების, ან ჰეჯირების ურთიერთობის შეწყვეტისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. რისკის კომპონენტებისთვის შესწორებების პირველი ფაზის დასრულების თარიღი არ არის მითითებული.
- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები კონკრეტული ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან:* მე -2 ფაზა გვთავაზობს ჰეჯირების აღრიცხვის სპეციფიკური მოთხოვნების გამოყენებისგან დამატებით დროებით შეღავათს ბასს-ს 39 და ფასს 9-ის ჰეჯირების ურთიერთობებისგან, რომლებზეც პირდაპირ გავლენას ახდენს IBOR-ის რეფორმა.

IBOR-ის რეფორმასთან დაკავშირებული ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებები: შესწორებები მოითხოვს შემდეგ განმარტებებს: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიული ათვლის წერტილის განაკვეთებზე გადასვლას, ამის პროგრესი და გადასვლისგან გამოწვეული რისკები (ii) იმ წარმოებულების და არაწარმოებულების შესახებ რაოდენობრივი ინფორმაცია, რომლებსაც გადასვლის პროცესი ჯერ წინ აქვთ, და რომელიც გადანაწილებულია მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის მიხედვით, და (iii) რისკების მართვის სტრატეგიის ნებისმიერი

6. ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

ცვლილების IBOR-ის რეფორმის შედეგად აღწერა. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან.

ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Covid-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები – ფასს 16-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია 2021 წლის 1 აპრილს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2020 წლის მაისში გამოიცა ფასს 16-ის შესწორებები, რომელიც მოიცავდა არასავალდებულო პრაქტიკულ მიზანშეწონილობებს მოიჯარეებისათვის, რათა შეეფასებინათ Covid-19-თან დაკავშირებული იჯარის დათმობები, რამაც გამოიწვია 2021 წლის 30 ივნისისთვის/ივნისამდე გადასახდელი საიჯარო გადახდების შემცირება, არის თუ არა იჯარის მოდიფიკაცია. 2021 წლის 31 მარტს გამოქვეყნებულმა შესწორებამ გაახანგრძლივა პრაქტიკული მიზანშეწონილობების ვადა 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული აქტივებსა და ვალდებულებებთან რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ოპერაციისგან – ბასს 12-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის შესწორებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა გარიგებებზე, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარიგებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. უწინ, იყო გაურკვევლობა იმის თაობაზე, თავისუფლდებოდა თუ არა ისეთ გარიგებები, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები - გარიგებები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, გათვალისწინებულია არ ვრცელდება და სუბიექტები ვალდებულნი არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებულნი არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობენ დასაბეგრი და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შპს გრინჰაუს ჰოლდინგი და შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

7. ძირითადი საშუალებები

ათასი ლარი	მიწა და შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ავტომობილები და ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	41,849	987	288	6,672	49,796
დამატება	-	773	119	26	918
გადაცემა	146	(627)	-	481	-
გასვლა	(14)	(97)	(88)	-	(199)
ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	41,981	1,036	319	7,179	50,515
დამატება	-	648	39	6	693
გადაცემა	346	(438)	-	92	-
გასვლა	(121)	(122)	(36)	(3)	(282)
ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	42,206	1,124	322	7,274	50,926
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 1 იანვარს	(9,453)	-	(103)	(1,736)	(11,292)
გაუფასურების ეფექტი მოგება/ზარალიზე	(19,119)	(789)	-	(2,378)	(22,286)
ცვეთა	(4,456)	-	(54)	(775)	(5,285)
გასვლა	-	-	49	-	49
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	(33,028)	(789)	(108)	(4,889)	(38,814)
ცვეთა	(1,401)	-	(53)	(446)	(1,900)
გასვლა	-	-	29	1	30
დაგროვილი ცვეთა 2020 წლის 31 დეკემბერს	(34,429)	(789)	(132)	(5,334)	(40,684)
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	8,953	247	211	2,290	11,701
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	7,777	335	190	1,940	10,242

7. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ძირითადი საშუალებები: შენობა 6,943 ათასი ლარი (2019: 8,122 ათასი ლარი), მიწა 820 ათასი ლარი (2019: 820 ათასი ლარი) და აღჭურვილობა 550 ათასი ლარი (2019: 661 ათასი ლარი) დაგირავებულია ბანკში როგორც ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფა.

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

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

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

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

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

ძირითადი დაშვებები, რის საფუძველზეც ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ღირებულება, შემდეგია:

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

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

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

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

8. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

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

ათასი ლარი	სულ	
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	782	
დამატებები	56	
ჩამოწერები	(32)	
ცვეთა	(155)	
ცვეთა ჩამოწერილ ქონებაზე	8	
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	659	
დამატებები	36	
ჩამოწერები	(12)	
ცვეთა	(161)	
ცვეთა ჩამოწერილ ქონებაზე	4	
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	526	
ჯგუფმა აღიარა საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად:		
ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	194	136
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	492	588
სულ	686	724

2020 წელს ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებში შემავალი საპროცენტო ხარჯი იყო 66 ათასი ლარი (2019: 67 ათასი ლარი), ხოლო იჯარასთან დაკავშირებულმა თანხების გადინებამ შეადგინა 215 ათასი ლარი (2019: 131 ათასი ლარი).

9. მარაგები

მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული	1,283	1,586
დაუმთავრებელი წარმოება	113	74
გადასაყიდად გამიზნული საქონელი	24	42
სოფლის მეურნეობის პროდუქცია	97	36
მზა პროდუქცია	1	2
სხვა	47	54
სულ	1,565	1,794

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის წარმოება და რეალიზაცია. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიღება ხორციელდება დაახლოებით 2-3-ჯერ კიტრის შემთხვევაში და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 1-2 თვიან პერიოდს, ხოლო პომიდორზე წელიწადში 2-ჯერ და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს 2-3 თვიან პერიოდს. 2020 წელს ჯგუფმა ჯამურად აიღო 6,737 ტონა პომიდორისა და კიტრის (2019: 7,137 ტონა) მოსავალი.

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მოძრაობა წლის მანძილზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2020	2019
1 იანვარი	36	19
სოფლის მეურნეობის პროდუქციის რეალური ღირებულების ცვლილებით მიღებული მოგება	15,378	14,995
რეალიზებული სოფლის მეურნეობის პროდუქციის თვითღირებულება	(15,317)	(14,978)
31 დეკემბერი	97	36

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	1,190	1,191
სხვა მოთხოვნები	311	308
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი	(228)	(224)
სულ ფინანსური აქტივები	1,273	1,275
წინასწარ გადახდილი ავანსები	2,047	47
სულ	3,320	1,322

11. საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით 2016 წლის პირველი იანვრიდან ყველა გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს გაერთიანებულ სახაზინო კოდექსს. ამის შედეგად, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებისა და საგადასახადო აქტივის ურთიერთგადაფარვით მიღებულ საგადასახადო მოთხოვნას 922 ათასი და 668 ათასი ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად.

2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიმართა საქართველოს შემოსავლების სამსახურს თხოვნით დაებრუნებინა დღგ, გადახდილი გაყიდულ საქონელსა და მომსახურებაზე, და წარმატებით დაიბრუნა 554 ათასი ლარის ოდენობის დღგ (2019 წელი: 400 ათასი ლარი).

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფულადი სახსრები ბანკში ლარში	2,689	1,984
ფულადი სახსრები ბანკში დოლარში	446	1,244
დეპოზიტი	46	9
ფულადი სახსრები ბანკში ევროში	-	-
ფული სალაროში	-	2
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,181	3,239

ჯგუფის მოთხოვნადი ანაზრების ნაშთი 2,770 ათასი ლარის ოდენობით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (1,913 ათასი ლარი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით), განთავსებულია „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკში „ფიტის რეიტინგის“ მიხედვით, ხოლო მოთხოვნადი ანაზრების ნაშთი 411 ათასი ლარის ოდენობით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (1,326 ათასი ლარი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით), განთავსებულია - „B-“ რეიტინგის ქვემოთ მქონე ბანკში.

13. საწესდებო კაპიტალი

2020 წლის განმავლობაში, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 3,767 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 4,535 ათასი ლარი). აღნიშნული კაპიტალი სრულიად იქნა შეტანილი ნაღდი ფულის სახით ჯგუფში შესაბამისი დამფუძნებლის მიერ.

14. ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხი	ლარი	11,75%	6,375	10,054
სულ ნასესხები სახსრები			6,375	10,054

14. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

საბანკო სესხები დენომინირებულია ლარში, რისკის პრემია ამოღებულია პირობებიდან, შემდეგნაირად შეიცვალა ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი: კომერციული ბანკის ფიქსირებული განაკვეთი - 3.75% დამატებული 7.25% (საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ცვალეზადი მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი). 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, სებ-ის მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი იყო 8%.

15. ცვლილებები ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში

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

ათასი ლარი	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები		
	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვარს	13,354	717	14,071
დამატებები წლის განმავლობაში	-	55	55
დაფარვები წლის განმავლობაში	(3,303)	(81)	(3,384)
იჯარის შეწყვეტა	-	(25)	(25)
პროცენტის ზრდა	1,279	67	1,346
პროცენტის გადახდები	(1,276)	(50)	(1,326)
საკურსო სხვაობების კორექტირება	-	41	41
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბერს	10,054	724	10,778
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2020 წლის 1 იანვარს	10,054	724	10,778
დამატებები წლის განმავლობაში	265	35	300
დაფარვები წლის განმავლობაში	(3,943)	(153)	(4,096)
იჯარის შეწყვეტა	-	(8)	(8)
პროცენტის ზრდა	1,032	66	1,098
პროცენტის გადახდები	(1,033)	(61)	(1,095)
საკურსო სხვაობების კორექტირება	-	83	84
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბერს	6,375	686	7,061

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,398	1,348
სულ	1,398	1,348
არაფინანსური ვალდებულებები		
საკონტრაქტო ვალდებულებები - მიღებული ავანსები	121	176
სახელფასო ვალდებულებები	146	130
სულ	1,665	1,654

საკონტრაქტო ვალდებულებების ხანდაზმულობა არ აღემატება 3 თვეს.

17. ამონაგები

ამონაგები რეალიზებული პროდუქციის მთავარი კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2020	2019
ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	14,764	15,179
შეფუთული ხილის და ბოსტნეულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	5,638	3,896
სხვა	213	234
სულ ამონაგები	20,615	19,309

18. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2020	2019
გადასაყიდად გამიზნული ბოსტნეულის ხარჯი	(1,584)	(1,182)
რეკლამის და მარკეტინგის ხარჯები	(291)	(513)
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(201)	(396)
საკონსულტაციო ხარჯები	(352)	(304)
რემონტის ხარჯი	(183)	(217)
საწვავის ხარჯი	(119)	(121)
დაცვის ხარჯი	(95)	(97)
სადისტრიბუციო ხარჯები	(29)	(27)
იჯარის ხარჯი	(3)	(13)
სხვა	(585)	(974)
სულ სხვა ხარჯები	(3,442)	(3,844)

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

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

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დირექტორების და ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2020	2019
	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა ანაზღაურება: სახელფასო დანახარჯები	517	620
სულ	517	620

2020 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დავალიანება მოიცავს საიჯარო ვალდებულებებს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი სუბიექტისგან (შპს „გეოაგრო“) 155 ათასი ლარი (2019: 174 ათასი ლარი), იჯარა იწურება 2023 წლის ბოლოს. საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებით წლის განმავლობაში აღიარებული პროცენტის ხარჯი იყო 13 ათასი ლარი.

20. პირობითი ვალდებულებები

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

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

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

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობას.

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

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,181	3,239
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,273	1,275
სულ ფინანსური აქტივები	4,454	4,514
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,544	1,478
ნასესხები სახსრები	6,375	10,054
საიჯარო ვალდებულებები	686	724
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,605	12,256

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

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

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

საკრედიტო რისკი

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

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ დონეს.

ათასი ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,181	3,239
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,273	1,275
სულ ფინანსური აქტივები	4,454	4,514

საბაზრო რისკი

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

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

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

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

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

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

ათასი ლარი	2020			2019		
	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	სულ
ლარი	3,953	(7,859)	(3,906)	3,224	(11,510)	(8,286)
დოლარი	494	(600)	(106)	1,255	(599)	656
ევრო	-	-	-	-	(17)	(17)
სულ 31 დეკემბერი	4,447	(8,459)	(4,012)	4,479	(12,126)	(7,647)

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

მგრძნობელობა სავალუტო კურსის ცვლილების მიმართ

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის მენეჯენტის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31 დეკემბერი 2020	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 10%	ლარი/დოლარი - 10%	ლარი/ევრო 10%	ლარი/ევრო - 10%
ათასი ლარი				
მოგება/(ზარალი)	(11)	11	-	-
31 დეკემბერი 2019	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	ლარი/დოლარი 10%	ლარი/დოლარი -10%	ლარი/ევრო 10%	ლარი/ევრო -10%
მოგება/(ზარალი)	66	(66)	(2)	2

საპროცენტო რისკი

ჯგუფი დგას საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის რისკის წინაშე. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობა გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსურ პოზიციასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე. ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფზე საპროცენტო განაკვეთის რისკის მაქსიმალური ეფექტის დონე. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებებით, სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის გადაფასებასა და დაფარვის ვადას შორის, უადრესი კატეგორიების მიხედვით.

ათასი ლარი	მოთხოვნამდე და 1 თვემდე ვადაში	1-6 თვე	6-12 თვე	12 თვეზე მეტ	არა- საპროცენტო	სულ
31 დეკემბერი 2020						
მთლიანი ფინანსური აქტივები	-	-	-	-	4,454	4,454
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	(328)	(1,730)	(2,190)	(2,814)	(1,397)	(8,459)
სულ 31 დეკემბერი 2020	(328)	(1,730)	(2,190)	(2,814)	3,057	(4,005)
31 დეკემბერი 2019						
მთლიანი ფინანსური აქტივები	-	-	-	-	4,514	4,514
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	(296)	(1,549)	(1,969)	(6,964)	(1,348)	(12,126)
სულ 31 დეკემბერი 2019	(296)	(1,549)	(1,969)	(6,964)	3,166	(7,612)

ლიკვიდურობის რისკი

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

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

21. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	მოთხოვნამდე და 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვეზე მეტ	სულ
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	385	778	3,475	2,343	6,981
საიჯარო ვალდებულებები	21	41	184	544	790
სავაჭრო ვალდებულებები	1,389	-	-	-	1,389
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,795	819	3,659	2,887	9,160

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

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

სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებით ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგიები

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

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

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულებით შეფასებულია გაანალიზებულია რეალური ღირებულების იერარქიაში დონეების მიხედვით: (i) პირველი დონის შეფასებები არის კოტირებულ ფასებზე (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების მეთოდები, სადაც ყველა მნიშვნელოვანი შეყვანილი ინფორმაცია არის პირდაპირ (ფასების სახით) ან ირიბად (ფასებიდან გამომდინარე) დაკვირვებადი ანა თუ იმ

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება (გაგრძელება)

აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი შესაყვანი მონაცემები). ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციის დროს მენეჯმენტი იყენებს განსჯის მეთოდს რეალური ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოყენებულია დაკვირვებადი შესაყვანი მონაცემები, რომლებიც საჭიროებს მნიშვნელოვან კორექტირებას, ეს არის მესამე დონის შეფასება. შეფასების შესაყვანი მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასებასთან მიმართებაში.

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

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

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

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

23. კაპიტალის მართვა

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

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2021 წელს სს საქართველოს სათბურის კორპორაციამ გამოუშვა 500 ათასი ახალი აქცია შპს გრინჰაუს ჰოლდინგისა და Agroshare BV- ს მიმართ, ნომინალური ღირებულება 1 აშშ დოლარი თითო აქციაზე, თანხობრივად 500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, 1,673 ათასი ლარის ეკვივალენტით.

მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

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

1. კომპანიის ბიზნესის განვითარება, მწარმოებლურობა და პოზიცია

შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში და წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას რომლის საოპერაციო საქმიანობა შემოიფარგლება სასოფლო-სამეურნეო სფეროში პროექტების ფლობითა და დაფინანსებით. 2017 წელს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგი ფლობდა სს საქართველოს სათბურის კორპორაციას („სსკ“) და შპს ქართული რძის კომპანიას („ქრკ“). 2017 წლის 6 ივნისს შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგიდან მოხდა ახალი ჰოლდინგური კომპანიის გამოყოფა და ქრკ საკუთრებაში გადაეცა ახლად შექმნილ შპს დეირი ჰოლდინგს. 2018 წელს ჯგუფმა შეისყიდა შპს ქართული აგრო სახლი („ქას“), რომელიც სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შემფუთავი და დისტრიბუტორი კომპანიაა და სსკ-ს ძირითადი პარტნიორია. 2020 წლის ბოლო მდგომარეობით შპს გრინჰაუზ ჰოლდინგს ყავს ორი შვილობილი კომპანია: სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია და შპს ქართული აგრო სახლი.

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

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

შვილობილი კომპანიების მიმოხილვა:

სს საქართველოს სათბურის კორპორაცია დაფუძნებულია 2014 წლის 3 აპრილს საქართველოში. კომპანიას გაჩნია 5-წლიანი გამოცდილება და წარმოადგენს აგრარულ სექტორში ლიდერ კომპანიას. კომპანია ფლობს და ოპერირებს რთულ, მაღალინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო სათბურის ობიექტით, რომელიც მდებარეობს 12 ჰექტარზე (სათბური) და შეუძლია გამოზარდოს ყოველწლიურად 7,100 ტონაზე მეტი პროდუქცია. კომპანია აწარმოებს და ყიდის მაღალხარისხიან აგრარულ პროდუქტს, პომიდორსა და კიტრს. ხელოვნური განათება იძლევა მაღალხარისხიანი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობას ზამთრის სეზონზე და არახელსაყრელი ამინდის პირობებში, რადგან სათბური ნაკლებად დამოკიდებულია მზის შუქზე. შედეგად პროდუქციის ხარისხი და შემოსავლიანობა ერთ კვადრატულ მეტრზე გაიზარდა.

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

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 255 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2019: 232).

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

თანამშრომელთა რაოდენობა არის 85 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2019: 60).

2. კომპანიის მომავალი განვითარების გეგმები

სს საქართველოს სათბურის კორპორაციის პროდუქციის ძირითად სახეობებს წარმოადგენს კიტრი და პომიდორი, რომელიც წარმოდგენილია დიდი სხვადასხვაობით ყოველი სეზონისთვის. ჩვენ მუდმივად ვატარებთ ახალი ჯიშების ტესტირებებს და 2020-2021 წწ. სეზონი არ არის გამონაკლისი. გადაწყვეტილია, წიწაკის ახალი ჯიშების ტესტირების გაგრძელება. ბოსტნეულის მაღალხარისხოვანი სხვადასხვა ბოსტნეულის შეთავაზებით, კომპანია ჩაანაცვლებს იმპორტულ პროდუქტებს, რაც მას მომხმარებლებისთვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

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

2021 წელს ქართული აგრო სახლი, განვლილი პერიოდის გამოცდილებით აპირებს:

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

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

3. კომპანიის მიერ განხორციელებული შემუშავებებისა და დაკვირვებების მიმოხილვა

ჯგუფში შემავალი არცერთი კომპანია არ იყო ჩართული კვლევისა თუ განვითარების აქტივობებში 2020 და 2019 წლების განმავლობაში.

4. კომპანიის ფილიალების შესახებ ინფორმაცია

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

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

შპს ქართული აგრო სახლი მდებარეობს თბილისში.

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური კოეფიციენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინდიკატორები შეჯამებულია შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2020	2019
შემოსავლები	20,615	19,309
წმინდა მოგება/ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან	311	(26,448)
EBITDA*	3,368	2,536

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

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

საქართველოს სათბურის კორპორაციის ძირითადი არა-ფინანსური ინდიკატორები შემჯამებულია შემდეგნაირად.

	2020	2019
მოკრეფილი კიტრი (კგ)	4,983,572	5,169,901
მოკრეფილი პომიდორი (კგ)	1,753,342	1,966,821
თანამშრომელთა რაოდენობა	255	232

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2020 წელს ჯგუფში შემავალი არცერთი კომპანიის მიერ არ მომხდარა აქციების შეძენა.

7. წლიურ ფინანსური ანგარიშგებაში მოყვანილი მონაცემების დამატებითი განმარტებები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

საკვანძო რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 28 მაისს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

რ. მექვაბიშვილი

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

საკვანძო რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 28 მაისს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



რ. მექვაბიშვილი