შპს „მოვატ საქართველო“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის **31** დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

1 შპს „მოვატ საქართველო“ და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 5
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 13
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 15
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 15
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 20
8 ძირითადი საშუალებები 21
9 საინვესტიციო ქონება 22
10 გაცემული სესხები 23
11 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები 26
12 საწესდებო კაპიტალი 26
13 სესხები 27
14 ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით 28
15 ფინანსური ხარჯები 28
16 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები 29
17 ფინანსური რისკის მართვა 30
18 კაპიტალის მართვა 34
19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები 34
20 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით 36
21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 36
22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე 37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მოვატ საქართველოს“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „მოვატ საქართველოს“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 1-ზე და შენიშვნა 4-ზე, რომლებშიც აღწერილია რომ 2020 წელს შპს „მოვატ საქართველოს“ რეორგანიზაციის შედეგად ის უფუნქციო კომპანია გახდა და შესაბამისად ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა.

ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი მოსაზრებით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და;
- მმართველობითი ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 6-ე მუხლის 7 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების 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, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

7 მაისი 2021

თბილისი, საქართველო

შპს „მოვატ საქართველო“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	-	12,468
საინვესტიციო ქონება	9	-	178,949
არამატერიალური აქტივები		-	122
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		-	690
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**-**	**192,229**
მიმდინარე აქტივები			
გაცემული სესხები	10	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		128	5,341
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა		307	485
მარაგები		-	114
ფული და ფულის ეკვივალენტები		51	2,923
სულ მიმდინარე აქტივები		**486**	**11,136**
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები	11	2,273	2,273
სულ აქტივები		**2,759**	**203,365**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	8,816	54,308
აკუმულირებული ზარალი		(6,057)	(23,335)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**2,759**	**30,973**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	13	-	98,856
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები		-	2,097
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**-**	**100,953**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	13	-	62,779
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისათვის		-	6,298
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის		-	1,383
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	979
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**-**	**71,439**
სულ ვალდებულებები		**-**	**172,392**
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		**2,759**	**203,365**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 7 მაისს

_____

ნიკოლოზ საყვარელიძე
დირექტორი

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020 (კონსოლიდირებულია 2020 წლის 29 ივლისამდე)	2019
ამონაგები	14	11,200	33,711
სხვა შემოსავალი		34	1,071
ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვა	8,9	(4,036)	(6,115)
პერსონალის ხარჯები		(838)	(1,721)
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა		(455)	(2,959)
შეკეთების და მოვლის ხარჯები		(396)	(975)
კომუნალური ხარჯები		(365)	(1,222)
უსაფრთხოების ხარჯები		(361)	(606)
დასუფთავების ხარჯები		(298)	(605)
საკონსულტაციო ხარჯები		(244)	(668)
შეძენილი მომსახურებები		(264)	(1,025)
რეკლამირების და მარკეტინგის ხარჯები		(230)	(1,031)
დაზღვევის ხარჯები		(139)	(229)
სხვა ხარჯები		(633)	(585)
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივების ჩამოფასება გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებამდე		-	(942)
გაყიდული მასალების თვითღირებულება		-	(933)
გაცემული სესხების აღდგენა	10	286	1,011
საოპერაციო მოგება		**3,261**	**16,177**
ფინანსური შემოსავალი		97	557
ფინანსური ხარჯები	15	(27,838)	(21,898)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(24,480)**	**(5,164)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(24,480)**	**(5,164)**
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(24,480)**	**(5,164)**

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		**94,724**	**(18,171)**	**76,553**
წლის ზარალი		-	(5,164)	(5,164)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(5,164)	(5,164)
წმინდა კლება საწესდებო კაპიტალში	12	(40,416)	-	(40,416)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**54,308**	**(23,335)**	**30,973**
წლის ზარალი		-	(24,480)	(24,480)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(24,480)	(24,480)
წმინდა კლება საწესდებო კაპიტალში	12	(45,492)	41,758	(3,734)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**8,816**	**(6,057)**	**2,759**

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(24,480)	(5,164)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	4,036	6,115
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის		-	1,383
ფინანსური შემოსავალი		(97)	(557)
ფინანსური ხარჯები	15	27,838	21,898
გაცემული სესხების აღდგენა	10	(286)	(1,255)
გაცემული სესხების მოდიფიკაციის ზარალი		-	244
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივების ჩამოფასება გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებამდე		-	942
განსხვავებები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებისას		610	585
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		**7,621**	**24,191**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(2,560)	(1,667)
სხვა საგადასახადო მოთხოვნების კლება		382	1,548
მარაგების ზრდა		(15)	(114)
მიღებული ავანსების ზრდა		138	921
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება		(302)	(364)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		**(2,357)**	**324**
მიღებული პროცენტი		97	231
გადახდილი პროცენტი		(7,988)	(12,498)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(2,627)**	**12,248**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(3,325)	(6,509)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(621)	(2,488)
სხვა არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4)	(105)
სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა		-	(1,447)
დაკავშირებული მხარეებისგან სესხის გადახის მიღება		286	2,063
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(3,664)**	**(8,486)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	13	154,782	50,569
სესხების დაფარვა	13	(152,728)	(16,394)
შვილობილის ფულადი სახსრების გასვლა	12	(2,007)	-
საწესდებო კაპიტალის წმინდა (ზრდა)/კლება	12	3,873	(40,416)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**3,920**	**(6,241)**
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(501)	(120)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		**2,923**	**5,522**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		**51**	**2,923**

1 შპს „მოვატ საქართველო“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „მოვატ საქართველოს“ („კომპანია“) და მისი შვილობილებისთვის („ჯგუფი“). კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას როგორც ეს განმარტებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონში და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია დაარსდა 2007 წლის 27 ივლისს როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204535173; რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია საქართველოში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „მოვატ საქართველო“ წარმოადგენდა გალერია თბილისი ჯგუფის (შპს „გალერია თბილისი“ და მისი 100%-ით ფლობილი შვილობილი შპს „რია-რია“), ხოლო მოვატ ჯგუფს სრულად ფლობდა შპს „გალერია ჰოლდინგი“. 2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ გალერია თბილისი ჯგუფში თავისი 100% წილი გადაიტანა მშობელ კომპანია შპს „გალერია ჰოლდინგში“ (შენიშვნა 12). შესაბამისად, 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის ჯგუფი მხოლოდ შპს „მოვატ საქართველოსგან“ შედგება, ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდაციის ეფექტს ჯგუფის კონტროლის პერიოდში.

2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ მისი 100% წილი შვილობილ „მოვატ საქართველოში“ მიყიდა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“ რომელიც კომპანიის მფლობელი გახდა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლო მშობელ კომპანიას წარმოადგენს GCF LP (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე), რომელიც კონტროლდებოდა GCF GP-ის მიერ (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე).

ძირითადი საქმიანობა. შვილობილის გასვლამდე, ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობა იყო ქონების მართვა და კომერციული სივრცეების იჯარით გაცემა მის საკუთარ თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო მოლში - სავაჭრო მოლი „გალერია თბილისი“ - მდებარეობს რუსთაველის გამზირზე, თბილისი, საქართველო. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია უფუნქციო გახდა.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის რეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილია რუსთაველის გამზირი 2/4, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციების და ხშირი ცვლილებების საგანია.

2020 წლის მარტში, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის ჯგუფის ოპერაციებზე.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა ჯგუფის ოპერაციებზე პანდემიის შედეგების მინიმიზაციისთვის. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ სამუშაო რეჟიმზე, ხოლო საოპერაციო პერსონალმა გააგრძელა მუშაობა წესების დაცვით. შედეგად, გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე მაინც დიდი იყო რადგან მკაცრი რეგულაციების გამო შეწყვეტილი იყო ორ თვეზე მეტი დრო 2020 წლის 21 მარტიდან 2020 წლის 31 მაისამდე. ჯგუფმა შეძლო აღედგინა ოპერაციების ჩვეული დონე წლის ზაფხულის განმავლობაში როდესაც რეგულაციები შემსუბუქდა. გალერეა თბილისი ჯგუფში მოიჯარეების მაღაზიებისთვის დაწესებული საოპერაციო შეზღუდვების გამო, ჯგუფმა მოიჯარეები ქირის გადახდისგან გაანთავისუფლა, რამაც 2020 წელს ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება გამოიწვია.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასსს-ის მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ. გარდა შვილობილების კონსოლიდირების პოლიტიკისა, აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. შვილობილების კონსოლიდირებასთან დაკავშირებით ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განმარტებულია შენიშვნაში 22.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. რადგანაც აქტივები და ვალდებულებები არ რეალიზდება ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობით, ისინი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. აქტივების ღირებულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე და ვალდებულებების გამოსასყიდ ღირებულებამდე კორექტირებები ჩვეულებრივ მოითხოვება ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე მომზადებისას. გაურკვევლობებისთვის რომლებიც უკავშირდება მოვლენებს და პირობებს რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვი გამოიწვიოს ჯგუფის შესაძლებლობაზე, რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, იხილეთ შენიშვნაში 4.

შვილობილის გასვლა. როდესაც ჯგუფი წყვეტს კონტროლს, ხდება საწარმოში დარჩენილი წილის რეალური ღირებულების ხელახალი შეფასება კონტროლის დაკარგვის თარიღში, ხოლო საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება ან ზარალში. ჯგუფი აკონსოლიდირებს შვილობილის შედეგებს გასვლის თარიღამდე და სხვაობა მიღებულ ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც შემოსულობა/(ზარალი) შვილობილის გასვლიდან. თუ ოპერაცია კვალიფიცირდება როგორც ოპერაცია მფლობელთან, სხვაობა აღირიცხება როგორც საკუთარი კაპიტალის კლება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში.

სესხებთან და ფულის და ფულის ეკვივალენტებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „ფინანსური შემოსავალის“ ან „ფინანსური ხარჯების“ მუხლებში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „სხვა ხარჯები“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი (“USD”) 1 = 3.2766 ლარი (2019: USD 1 = 2.8677 ლარი) და ევრო (“EUR”) 1 = 4.0233 ლარი (2019: EUR 1 = 3.2095 ლარი). 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო USD 1 = 3.1097 ლარი (2019: USD 1 = 2.8192) და EUR 1 = 3.5519 ლარი (2019: EUR 1 = 3.1553 ლარი). დღეისათვის, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გამოსაყენებლად მზად არ მყოფ არამატერიალურ აქტივებს არ ერიცხებათ ამორტიზაცია და ყოველწლიურად იტესტებიან გაუფასურებაზე. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებული გრძელვადიანი აქტივები. გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია როგორც „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები“, თუ მათი საბალანსო ღირებულება დაიფარება ძირითადად გაყიდვის ოპერაციით (მათ შორის აქტივის მფლობელ შვილობილზე კონტროლის დაკარგვა) ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტი თვის ვადაში. აქტივები ასეთად კლასიფიცირდება როდესაც სახეზეა ყველა შემდეგი პირობა: (ა) აქტივი მზადაა დაუყოვნებლივ გასაყიდად მისი მიმდინარე მდგომარეობით: (ბ) ჯგუფის ხელმძღვანელობამ დაადასტურა და აქტიურად დაიწყო მყიდველის მოძიების პროგრამა: (გ) აქტივები აქტიურად იყიდება ბაზარზე გონივრულ ფასად: (გ) გაყიდვა მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში; და (ე) არაა სავარაუდო რომ მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოხდება გაყიდვის გეგმაში ან გეგმა შეწყდება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მიმდინარე პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებული გრძელვადიანი აქტივები არ რეკლასიფიცირდება ან რეპრეზენტირდება შესადარისი პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რათა ასახოს კლასიფიკაცია მიმდინარე პერიოდის ბოლოს.

გრძელვადიანი აქტივები არის აქტივები რომლებიც მოიცავს მოსალოდნელი დაფარვის ან დაფარვების თანხებს ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტ თვეზე მეტი ხნის შემდეგ. თუ რეკლასიფიკაციაა საჭირო, ორივე, აქტივის მიმდინარე და გრძელვადიანი ნაწილები, რეკლასიფიცირდება.

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები ფასდება მისი საბალანსო და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. გასაყიდად გამიზნულ ძირითად საშუალებებს არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია. რეკლასიფიცირებული გრძელვადიანი ფინანსური ინსტრუმენტები არ ექვემდებარება ჩამოფასებას საბალანსო და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას (“SPPI”).

როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. საწარმოს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL”-სთვის. ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო მოთხოვნისთვის და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით (მოთხოვნები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, პირობის ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება ბოლო 2 საოპერაციო წლის მანძილზე განხორციელებული გაყიდვების გადახდის პროფილებს და მოკორესპონდენტო ისტორიული საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას ამ პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალში სავარაუდო მაკროეკონომიკური ფაქტორები რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე რომ დაფარონ მოთხოვნები. ჯგუფი აანალიზებს იმ ქვეყნის მაკრო ფაქტორებს რომელშიც ყიდის პროდუქტსა და სერვისს. რამდენადაც ყველა მოთხოვნა ადგილობრივი კლიენტისგანაა, ჯგუფი აანალიზებს საქართველოს მაკროეკონომიკურ სცენარებს და მოკორესპონდენტო მონაცემებს სებ-ის პუბლიკაციაზე დაყრდნობით. ჯგუფის მოვალეების ისტორიულ მახასიათებელზე დაყრდნობით, ჯგუფმა დაადგინა რომ უცხოური ვალუტის კურსი და მშპ ყველაზე რელევანტური ფაქტორია რომელსაც გავლენა აქვს მოთხოვნების ანაზღაურებადობაზე და შესაბამისად დააკორექტირა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას წარმოადგენს. 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა). სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფსა მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI”-ს, და (ii) არ წარმოადგენს “FVTPL”-ს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციებისათვის კორექტირებები აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, შემდეგი ოპერაციებიდან უადრესად განხორციელებისთანავე: (ა) მომხმარებლებისგან ავანსის მიღებისას ან (ბ) საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის წარდგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის მეწილეების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მეწილეების გადაწყვეტილების საფუძველზე. წარდგენილი საწესდებო კაპიტალის მეტობა/(ნაკლებობა) ფაქტიურად შეტანილ თანხებთან აღრიცხულია როგორც გადახდილი/(გადაუხდელი) კაპიტალი.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, საქართველოს საპენსიო და სოციალური დაზღვევის ფონდში გადახდების, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (როგორიცაა სამედიცინო დაზღვევა) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა ფინანსური ბაზრების მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მისი 100% წილი შპს „გალერია თბილისში“ გადასცა მის მშობელ ჯგუფ შპს „გალერია ჰოლდინგს“. მას შემდეგ, შპს „მოვატ საქართველოს“ არ ქონია არანაირი ოპერაცია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ საქართველო“ მიყიდა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“. წილის გადაცემის მომენტიდან შპს „მოვატ საქართველო“ კვლავ ფლობს მიწის ნაკვეთს რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი და რომლისთვისაც გაყიდვის წინასწარი შეთანხმება შედგა 2019 წელს. თუმცა, გაყიდვის პროცესი კვლავ გრძელდება. როდესაც მიწის ნაკვეთის გასვლის პროცესი დასრულდება, ხელმძღვანელობა არ გეგმას რაიმე ახალი საქმიანობის დაწყებას და შპს „მოვატ საქართველო“ შენარჩუნდება როგორც ოპერაციების არ მქონე საწარმო. მიწის ნაკვეთის გასლის პროცესის დასრულება დამოკიდებულია რამდენიმე გარე პირობაზე რომელიც კომპანიის კონტროლს მიღმაა.

აქედან გამომდინარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის მომზადებული ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების შესაბამისად და მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გარეშე.

რადგან კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულება მიახლოებულია მოსალოდნელ წმინდა სარეალიზაციო/გამოსასყიდ ღირებულებას.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის არ ყოფილა არსებითი კორექტირების საჭიროება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივებისთვის, ფულის და ფულის ეკვივალენტებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, წმინდა საგადასახადო აქტივებისთვის, მიახლოებით მათ წმინდა სარეალიზაციო/გამოსასყიდი ღირებულებით შეფასებული სხვა აქტივებისთვის (ფასს შესაბამისად), მიუხედავად ოპერაციების შეწყვეტის განზრახვისა.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 311 ათასი ლარით კლება ან 380 ათასი ლარით მატება (2019: 522 ათასი ლარით კლება ან 645 ათასი ლარით მატება), რომელიც აღიარდებოდა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

ამონაგები სააგენტო ურთიერთობიდან. კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან ნაჩვენები ამონაგების შესაფასებლად ხელმძღვანელობას გამოყენებული აქვს მსჯელობა. იმის განსასაზღვრად, ჯგუფი აგენტის სახით მოქმედებდა თუ ძირითად მხარედ, რამდენიმე ფაქტორის გათვალისწინება მოხდა, ყველაზე მეტად იმისა, არის თუ არა კომპანია ძირითადი პასუხისმგებელი დაპირებული სპეციფიკური სერვისის მიწოდების შესრულებაზე. ხელმძღვანელობა ასევე აფასებს მომხმარებლის ხედვას ხელშეკრულების შემსრულებელ მთავარ პასუხისმგებელ მხარესთან მიმართებით, მათ შორის მომხმარებლისთვის მხარდაჭერის გაწევას, მომხმარებლის საჩივრების დაკმაყოფილებას და პასუხისმგებლობის აღებას სერვისის ხარისხსა და ვარგისიანობაზე. კომუნალური მომსახურებებისთვის (ელექტროენერგია, წყალი და ბუნებრივი აირი) - ყველა მოიჯარე მუნიციპალური სერვისების მომწოდებლებს მიიჩნევს მხარეებად, რომლებიც მთავარი პასუხისმგებლები არიან შესაბამისი სერვისის მიწოდებაზე. ასევე გათვალისწინებულ იქნა ამატებს თუ არა ჯგუფი მნიშვნელოვან ღირებულებას მომწოდებლის სერვისს მომხმარებლის ღირებულების ჯაჭვში და მის უუნაროობას რომ ჩაერთოს სხვა მომწოდებლებისგან პროდუქტის შერჩევაში სამომავლო დისტრიბუციისთვის, ისევე როგორც მისი კონტროლის ნაკლებობას გასაყიდი ფასების დადგენისას.

კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან ამონაგებისთვის ჯგუფი წარმოადგენს აგენტს. ჯგუფს აგენტის ნაცვლად ძირითადი მხარის სახით რომ ემოქმედა ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მთლიან ამონაგებს აჩვენებდა 639 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 1,368 ათასი ლარი), რომელიც აღიარდებოდა გარკვეული დროის განმავლობაში.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ).
- არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში შეტანილი ცვლილებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე 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, რომლებიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ახალ სტანდარტზე გადასვლას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელენა)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც ჯგუფი მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ცვლილებები ბასს 1-ში გამოცემულ იქნა 2020 წლის იანვარში და თავდაპირველად ძალაში იყო 2022 წლის 1 იანვრიდან. თუმცა Covid-19 პანდემიის პასუხად, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლის რათა კომპანიებისთვის მიეცათ მეტი დრო შეცვლილი კლასიფიკაციის დასანერგად შეცვლილი მითითებების შესაბამისად. ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

განზრახულ საოპერაციო წარმადობას. ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით. მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.

- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* საწარმოს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც საწარმო გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.

- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

- *სხვა ცვლილებები:* სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგენა ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილებები რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფაზა 2 ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგს:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ ბ5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.

- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.

- *ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით:* ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილება რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილება რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	**2020**	**2019**
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	272	718
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	31	80
წმინდა ამონაგები სააგენტო ხელშეკრულების ფარგლებში გაყიდვებიდან	-	-

მთლიანი შემოსავალი სააგენტო შეთანხმებებიდან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან და შესაბამისი კომუნალური ხარჯები უდრის 29 ათას ლარს (2019: 113).

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მოახდინა შპს „გალერია თბილისში“ 49,365 ათასი ლარის მისი ფლობილი 100% წილის გადატანა შპს „გალერია ჰოლდინგში“ და შესაბამისად შპს „მოვატ საქართველოს“ საწესდებო კაპიტალი შემცირდა შესაბამისი თანხით. სხვაობა საწესდებო კაპიტალის ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც საწესდებო კაპიტალის კლება. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელობაში შედიან ჯგუფის დირექტორები, რომლებიც ხელმძღვანელობენ ჯგუფის ოპერაციების სხვადასხვა მიმართულებებს. ქვემოთ მოცემულია ხელმძღვანელობასთან დაკავშირებული ხარჯები:

ათას ქართულ ლარში	**2020**	**2019**
პერსონალის ხარჯი	121	268

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობები	მოწყობილობები და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	1,163	4,403	4,020	1,605	-	734	11,925
დაგროვილი ცვეთა	-	(88)	(582)	(288)	-	(139)	(1,097)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**1,163**	**4,315**	**3,438**	**1,317**	**-**	**595**	**10,828**
დამატებები	-	-	2,677	424	-	268	3,369
გასვლები	-	-	(2)	-	-	-	(2)
ცვეთის ხარჯი	-	(89)	(1,080)	(410)	-	(148)	(1,727)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**1,163**	**4,226**	**5,033**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,163	4,403	6,694	2,029	-	1,002	15,291
დაგროვილი ცვეთა	-	(176)	(1,662)	(698)	-	(287)	(2,823)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**1,163**	**4,227**	**5,032**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
დამატებები	-	64	90	467	-	67	688
გასვლები	-	-	-	-	-	(41)	(41)
ცვეთის ხარჯი	-	(82)	(787)	(303)	-	(129)	(1,301)
ელიმინაცია გასვლისას	-	-	-	-	-	8	8
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
თვითღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	1,163	4,467	6,784	2,496	-	1,028	15,938
დაგროვილი ცვეთა	-	(258)	(2,449)	(1,001)	-	(408)	(4,116)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
შვილობილის გასვლა	(1,163)	(4,467)	(6,784)	(2,496)	-	(1,028)	(15,938)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	-	258	2,449	1,001	-	408	4,116
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
დაგროვილი ცვეთა	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები მოიცავს მიწის ნაკვეთს და შენობას, ორივე მდებარეობს რუსთაველის გამზირ 2/4-ში, თბილისი, საქართველო. შენობის ნაწილი შედგება შპს „გალერია თბილისის“ ადმინისტრაციული ოფისისგან და გასართობ ცენტრ „რია-რია“-სგან, რომელიც საქმიანობს როგორც ჯგუფის შვილობილი, დაკავებული ფართი შესაბამისად შეადგენს 576 და 1,153 კვადრატულ მეტრს. მოწყობილობები და აღჭურვილობა ძირითადად მოიცავს გასართობ ცენტრ „რია-რიას“ ატრაქციონებს, აპარატურას და სპეცტექნიკას, სასტუმროს აღჭურვილობას რომელიც საოპერაციო იჯარით გაცემული იყო ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმო შპს „გალერია ჰოტელ მენეჯმენტზე“. ზემოთხსენებული აქტივების ნაწილი შვილობილის გასვლამდე დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფის პირობით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 16.

9 საინვესტიციო ქონება

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	42,129	122,261	15,709	180,099
დაგროვილი ცვეთა	-	(4,040)	-	(4,040)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**42,129**	**118,221**	**15,709**	**176,059**
დამატებები	-	1,035	5,882	6,917
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია	-	-	323	323
ტრანსფერი	-	19,685	(19,685)	-
პერიოდის ცვეთა	-	(4,350)	-	(4,350)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	42,129	142,981	2,229	187,339
დაგროვილი ცვეთა	-	(8,390)	-	(8,390)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
დამატებები	-	436	224	660
პერიოდის ცვეთა	-	(2,709)	-	(2,709)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
ნაშთი 2020 წლის 29 ივლისს	42,129	143,417	2,453	187,999
დაგროვილი ცვეთა	-	(11,099)	-	(11,099)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
შვილობილის გასვლა	(42,129)	(143,417)	(2,453)	(187,999)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	-	11,099	-	11,099
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**

9 საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება შედგება გალერია თბილისის სავაჭრო მოლის და საოფისე სივრცეებისგან მათთან დაკავშირებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად რუსთაველის გამზირზე, თბილისი, საქართველო.

ზემოთხსენებული აქტივების ნაწილი შვილობილის გასვლამდე დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფის პირობით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 16.

10 გაცემული სესხები

ათას ქართულ ლარში	**31 დეკემბერი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
გაცემული სესხი შპს „ვილლა მონტე“-ზე	86	86
გაცემული სესხი შპს „მშენებელი-3“-ზე	2,165	2,451
გამოკლებული: ანარიცხი სესხის გაუფასურებისთვის	(2,251)	(2,537)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზებული ღირებულებით	-	-

2015 წელს ჯგუფმა სესხი გასცა შპს „ვილლა მონტე“-ზე და მის ყოფილ მშობელ ჯგუფ შპს „მშენებელი-3“-ზე რათა დაეფინანსებინა მაღალი კლასის კოტეჯების მშენებლობა შემდეგი გაყიდვის მიზნით (პროექტი) ბაკურიანში, საქართველო. პროექტი შესრულდა შპს „ვილლა მონტე“-ს მიერ, დაფინანსებულია ჯგუფისგან მიღებული სესხებით და შპს „მშენებელი-3“-გან მიღებული კაპიტალური შენატანებით.

2019 წლის 12 ივნისს, შპს „მშენებელი-3“-თვის გაცემული სესხის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით აღსრულება განხორციელდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ, კერძოდ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736) ჩამორთმეულ იქნა შპს „მოვატ საქართველოს“ მიერ.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთი კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული აქტივი და შეფასებულია რეალური ღირებულებით. რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მიმდინარე წლისათვის ჯგუფსა და პოტენციურ მყიდველს შორის გაყიდვის წინასწარ შეთანხმებაზე დაყრდნობით. ამასთან დაკავშირებული ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენების დეტალებისთვის, იხილეთ შენიშვნა 21.

ქვემოთა ცხრილში მოცემულია საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილებები და მთლიანი საბალანსო ღირებულებები ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხებისთვის საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და ბოლოს შორის:

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულობის)	სულ	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულობის)	სულ
2020 წლის 1 იანვარს	**-**	**-**	**(2,537)**	**(2,537)**	**-**	**-**	**2,537**	**2,537**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	-	-	286	286	-	-	-	-
ავანსი	-	-	-	-	-	-	(286)	(286)
2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**(2,251)**	**(2,251)**	**-**	**-**	**2,251**	**2,251**

ქვემოთა ცხრილში მოცემულია საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილებები და მთლიანი საბალანსო ღირებულებები ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხებისთვის შესადარისი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და ბოლოს შორის:

ათას ქართულ ლარში	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულობის)	სულ	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულობის)	სულ
2019 წლის 1 იანვარს	-	-	(3,792)	(3,792)	391	-	5,914	6,305
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	-	-	1,255	1,255	-	-	-	
კაპიტალიზებული პროცენტი	-	-	-	-	19	-	-	19
აღიარების შეწყვეტა პერიოდის განმავლობაში	-	-	-	-	(410)	-	(3,710)	(4,120)
სულ საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის	**-**	**-**	**1,255**	**1,255**	**(391)**	**-**	**(3,710)**	**(4,101)**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე არ მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
უცხოური ვალუტის და სხვა ცვლილებები	-	-	-	-	-	-	(333)	(333)
2019 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**(2,537)**	**(2,537)**	**-**	**-**	**2,537**	**2,537**

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი შეიცავს ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო რისკის განფენილობის ანალიზს და რომლებისთვისაც ECL ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ განფენილობას ამ სესხებისთვის.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020				
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულისთვის)	POCI	სულ
- ვალდებულებების შეუსრულებლობა	-	-	2,251	-	2,251
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**2,251**	**-**	**2,251**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	(2,251)	-	(2,251)
საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019				
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულისთვის)	POCI	სულ
- ვალდებულებების შეუსრულებლობა	-	-	2,537	-	2,537
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**2,537**	-	**2,537**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	(2,537)	-	(2,537)
საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

უზრუნველყოფის ფინანსური ეფექტი წარდგენილია უზრუნველყოფის ცალკეული ღირებულებების განმარტებებით ისეთი აქტივებისთვის (i) რომელთა უზრუნველყოფაც და სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებები უდრის ან აღემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას („ჭარბი უზრუნველყოფის მქონე აქტივები“) და (ii) რომელთა უზრუნველყოფაც და სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებები ნაკლებია აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე („არასაკმარისად უზრუნველყოფილი აქტივები“).

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არც ერთი სესხი იყო უზრუნველყოფილი.

11 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს მიწის ნაკვეთს ბაკურიანში, საქართველო (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736). აქტივზე საკუთრების უფლება გადმოცემულ იქნა 2019 წლის მარტში, “მშენებელი-3“-ზე გაცემული სესხის უზრუნველყოფის ფორმით (შენიშვნა 10). აღსრულება მოხდა სესხის (# 10/07/2015) და იპოთეკის (# 150738378) 2015 წლის 10 ივლისის შეთანხმებების მიხედვით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია კვლავ ფლობდა გასაყიდად გამიზნულ მიწის ნაკვეთს. მიწის გაყიდვა დასრულდა შემდგომ პერიოდში. დეტალებისათვის იხილეთ შენიშვნა 21.

12 საწესდებო კაპიტალი

ათას ქართულ ლარში	**საწესდებო კაპიტალი**
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	**94,724**
საწესდებო კაპიტალის კლება	(40,416)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**54,308**
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,184
საწესდებო კაპიტალის კლება	(311)
ოპერაციები კომპანიის მფლობელებს შორის	(49,365)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**8,816**

წლის განმავლობაში შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ საქართველოში“ დამატებით შეიტანა კაპიტალი 4,184 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახით ხოლო მოგვიანებით შეამცირა 311 ათასი ლარით.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მოახდინა შპს „გალერია თბილისში“ 49,365 ათასი ლარის მისი ფლობილი 100% წილის გადატანა შპს „გალერია ჰოლდინგში“ და შესაბამისად შპს „მოვატ საქართველოს“ საწესდებო კაპიტალი შემცირდა შესაბამისი თანხით. სხვაობა საწესდებო კაპიტალის ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც საწესდებო კაპიტალის კლება.

გასული აქტივებისა და ვალდებულებების დეტალები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	**29 ივლისი 2020**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,007
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,932
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	28
მარაგები	129
წმინდა საგადასახადო ვალდებულებები	(204)
ძირითადი საშუალებები	11,822
საინვესტიციო ქონება	176,900
სხვა არამატერიალური აქტივები	99
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(750)
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისათვის	(3,252)
მიღებული ავანსები	(2,235)
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის	(1,382)
სესხები	(183,487)
გასული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება	**7,607**

12 საწესდებო კაპიტალი (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	შემოსულობა შვილობილის გასვლიდან
საწესდებო კაპიტალის კლება შვილობილის გასვლიდან	49,365
გასული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება	(7,607)
შვილობილის გასვლის ეფექტი	**41,758**

რადგანაც ზემოთ აღწერილი გასვლის ოპერაცია კვალიფიცირდება მფლობელთან ოპერაციად როგორც მფლობელის უფლებამოსილებით აღჭურვილთან, შვილობილის გასვლის ეფექტი აღიარდა აკუმულირებულ ზარალში.

13 სესხები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები ფინანსური ინსტიტუტებისგან	-	161,635
სულ სესხები	**-**	**161,635**

გირავნობით დატვირთული და დაკავებული აქტივების შესახებ დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 16.

2020 წლის 26 ივნისს ჯგუფმა მოახდინა სესხის ხელშეკრულებების ცვლილება სს „თიბისი ბანკთან“, სს „ბაზის ბანკთან“ და სს „ვითიბი ბანკთან“, რომლის საფუძველზეც ჯგუფმა მისი აშშ დოლარის სესხების უმეტესი ნაწილი გადააკონვერტირა უფრო დაბალი საპროცენტო განაკვეთის ევროს სესხებზე. მთლიანად კონვერტირებული სესხების თანხაა 150,227 ათასი აშშ დოლარი.

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

წმინდა ვალის შეჯერება. ქვედა ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და ცვლილებები ჯგუფის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები წარდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის ნაწილში.

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	სესხები
წმინდა ვალი 2019 წლის 1 იანვარს		**117,737**
ძირი თანხის დამატება		50,569
დარიცხული პროცენტი	15	13,220
გადახდილი ძირი თანხა		(16,321)
გადახდილი პროცენტი		(12,498)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირება	15	8,928
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს		**161,635**
ძირი თანხის დამატება*		154,782
დარიცხული პროცენტი	15	7,910
გადახდილი ძირი თანხა		(152,728)
გადახდილი პროცენტი		(7,988)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირება	15	19,434
მოდიფიკაციის და გაუქმების ზარალი, წმინდა	15	442
შვილობილის გასვლა	12	(183,487)
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს		**-**

*თანხები კლასიფიცირებულია როგორც ძირის დამატებები და ძირის გადახდა რომელიც მოიცავს რეფინანსირების ფულად მთლიან შემოდინებებს და გადინებებს.

COVID-19 პანდემიიდან გამომდინარე, ჯგუფმა მიიღო საშეღავათო პერიოდი ყველა სესხისთვის აპრილიდან ივლისამდე. დაზოგილი ძირი თანხების მთლიანმა თანხამ საშეღავათო პერიოდში შეადგინა 14,398 ათასი ლარი.

14 ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით

ათას ქართულ ლარში	**2020**	**2019**
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	8,872	26,988
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	2,328	6,723
სულ ამონაგები	**11,200**	**33,711**

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	**2020**	**2019**
დროის გარკვეულ მომენტში	509	2,231
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	1,819	4,492
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**2,328**	**6,723**

დროის გარკვეულ მომენტში აღიარებული ამონაგები მოიცავს პარკინგის მოსაკრებლებს და შემოსავალს გასართობ ცენტრ „რია-რია“-დან 235 ათასი და 274 ათასი ლარის ოდენობით. (2019: 747 ათასი და 1,484 ათასი ლარი). გარკვეული პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ამონაგები მოიცავს უსაფრთხოების, დასუფთავების და შენონის სხვა საერთო ხარჯების სერვისების დარიცხვას

წმინდა ამონაგები სააგენტო ხელშეკრულებით გაყიდვებიდან უდრის ნულს. სააგენტო ურთიერთობებიდან ამონაგების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 4.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა პანდემიის გავლენის შესამცირებლად კომპანიის ოპერაციებსა და ამონაგებზე. ჯგუფისათვის დაწესებული საოპერაციო შეზღუდვების გამო, გასართობი ცენტრი რია-რია და სასტუმრო რადიუსი ოპერირებდა 2020 წლის მხოლოდ პირველ სამ თვეში.

გალერია თბილისის მოლში, მოიჯარეების მაღაზიებისთვის ჯგუფმა გასცა ქირის გამონაკლისები, რამაც გამოიწვია ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება. 2020 წლის 1 ივნისიდან, გალერია თბილისი საიჯარო გადასახადს ადგენდა განახლებული ხელშეკრულებების შესაბამისად რომელიც გაფორმდა მოიჯარეების დიდ ნაწილთან, საოპერაციო დღეების პროპორციულად. აპრილსა და მაისში როდესაც მოლი დახურული იყო ოთხი მოიჯარის გარდა ყველასთვის, მოიჯარეებს არ დარიცხვიათ ქირის და მომსახურების ხარჯები.

15 ფინანსური ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	**2020**	**2019**
საპროცენტო ხარჯი	8,404	13,292
ზარალი საკურსო სხვაობიდან მინუს შემოსავალი სესხებიდან	19,434	8,929
სულ ფინანსური ხარჯები	**27,838**	**22,221**
გამოკლებული კაპიტალიზებული ფინანსური ხარჯები	-	(323)
სულ მოგება ან ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები	**27,838**	**21,898**

საპროცენტო ხარჯებში შედის 7,910 ათასი, 422 ათასი და 52 ათასი ლარი რომლებიც მიეკუთვნება: სესხებზე დარიცხულ პროცენტებს (შენიშვნა 13), მოდიფიკაციის და გაუქმების წმინდა ზარალს (შენიშვნა 13) და საბანკო გარანტიასთან დაკავშირებულ ხარჯს.

16 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები. ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მდგომარეობით ჯგუფს არ ქონია მიმდინარე სასამართლო დავები.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში.

აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომელიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და დაკავებული აქტივები. 2020 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფის აქტივები არ ყოფილა დატვირთული სესხების უზრუნველყოფით. 2019 წლის 31 დეკემბერს და შვილობილის გასვლამდე, ძირითადი საშუალებებიდან საინვესტიციო ქონების, მიწასთან და შენობასთან დაკავშირებული ნაშთები და შპს „მოვატ საქართველოს“ წილი შპს „გალერია თბილისში“ დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 13.

17 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან საკრედიტო პირობებით, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ფრთხილად მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

ლიმიტები. ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
    - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
    - მოვალე გადახდისუუნაროა;
    - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა და SICR-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოური ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებისა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის მაქსიმალური განფენილობის ლიმიტს მთლიანობაში ორივე, ღამის და დღის პოზიციის მიხედვით, რომლის მონიტორინგიც ყოველდღიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	2020 წლის 31 დეკემბერს			2019 წლის 31 დეკემბერს		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	-	-	**-**	2,891	(165,201)	**(162,310)**
ევრო	-	-	**-**	60	(68)	**(8)**
ქართული ლარი	51	-	**51**	4,707	(3,478)	**1,229**
სულ	**51**	**-**	**51**	**7,658**	**(168,747)**	**(161,089)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში და არაფულად აქტივებში არ განიხილება რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემცველად. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბერს, ჯგუფს ნაშთები ქონდა ქართულ ლარსა და სხვა ვალუტებში.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისათვის გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	2020 წლის 31 დეკემბერს		2019 წლის 31 დეკემბერს	
ათას ქართულ ლარში	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	(32,462)	(27,593)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	32,462	27,593
ევროს გამყარება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	(2)	(2)
ევროს გაუფასურება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	2	2

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში ჯგუფის შესაბამის საწარმოში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიოწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილი აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1 წელზე მეტი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
სულ ფინანსური აქტივები	51	-	-	-	-	**51**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-	-	**-**
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დეფიციტი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**51**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
31 დეკემბერი 2019						
სულ ფინანსური აქტივები	7,658	-	-	-	-	7,658
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(44,264)	(695)	(24,915)	(45,616)	(53,256)	(168,746)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დეფიციტი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**(36,606)**	**(695)**	**(24,915)**	**(45,616)**	**(53,256)**	**(161,088)**

ჯგუფის ყველა სავალო ინსტრუმენტი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელია და „რეფრაისი“ ხდება თვიურ საფუძველზე.

ჯგუფს არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო ჯგუფის საქმიანობისათვის.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება სესხებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს ჯგუფის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს არ ქონია ფინანსური ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სესხები	(44,685)	(2,431)	(24,528)	(71,923)	(69,198)	(212,765)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(814)	-	-	-	-	(814)
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის	-	-	(6,298)	-	-	(6,298)
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**(45,499)**	**(2,431)**	**(30,826)**	**(71,923)**	**(69,198)**	**(219,877)**

18 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება მოიზიდოს დამატებითი კაპიტალი მშობელი ჯგუფიდან, და ასევე დააკორექტიროს მეწილესთვის გადახდილი დივიდენდები ან დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეს. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ჯგუფი მართავდა 2020 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 2,759 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს: 30,973 ათასი ლარი).

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ, ფასები) ან ირიბად (მაგ, წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (რაც

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

არადაკვირვებადი მონაცემებია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება ისეთი დაკვირვებადი მონაცემები რომლებიც მოითხოვს მნიშვნელოვან კორექტირებას, მაშინ გვაქვს მესამე დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც განმარტებულია

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა მათი საბალანსო ღირებულების ტოლად.

ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. საინვესტიციო ქონების საბაზრო ფასი განსაზღვრულია დამოუკიდებელი შემფასებლის შპს „ბიდიო“-ს ანგარიშზე დაყრდნობით, რომელიც ფლობს აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და რომელსაც აქვს იგივე ადგილას და იგივე კატეგორიის ქონების შეფასების უახლესი გამოცდილება.

ზემოთ მოცემული საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ინდივიდუალური ერთეულებისთვის: სავაჭრო მოლი, სასტუმრო, ჰოსტელი, ოფისები.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
ათას ქართულ ლარში	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
სხვა ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-	-	-	4,735	-	4,735
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	51	-	51	-	2,923	-	2,923
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-	-	-	319,274	178,949
სულ აქტივები	**-**	**51**	**-**	**51**	**-**	**7,658**	**319,274**	**186,607**

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
ათას ქართულ ლარში	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	სახალისო ღირებულება	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	სახალისო ღირებულება
ვალდებულებები ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	-	-	-	-	(161,635)	-	(161,635)
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	-	-	-	(814)	-	(814)
- ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის	-	-	-	-	-	(6,298)	-	(6,298)
სულ ვალდებულებები	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(168,747)**	**-**	**(168,747)**

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება ჩვეულებრივ მათი საბალანსო ღირებულებაა. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ მოსალოდნელ სამომავლოდ მისაღებ ფულად ნაკადებს, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ევროობლიგაციების რეალური ღირებულება ეფუძნება კოტირებულ საბაზრო ფასებს. სხვა ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები, ფასდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთამდე დისკონტირების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადები.

20 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები შეფასებული FVTPL-ით; (ბ) სავალო ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა. ჯგუფის ყველა ფინანსური აქტივი ვარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ კატეგორიაში.

21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები. 2021 წლის 12 თებერვალს შპს „მოვატ საქართველომ“ და შპს „ლენდ ინვესტმა“ გააფორმეს დანართი #3 წინასწარი შესყიდვის ხელშეკრულებაზე რომელიც შედგა 2019 წლის 10 დეკემბერს. დანართის მიხედვით შპს „ლენდ ინვესტი“ შპს „მოვატ საქართველოს“ გადაუხდის შესყიდვის საფასურს და შემდეგ ფორმალიზდება განახლებული მიწის ნაკვეთის მფლობელობა. 2,954 ათასი ლარის (888 ათასი აშშ დოლარის ეკვივალენტი) ანაზღაურების საბანკო ოპერაცია შედგა 2021 წლის 26 თებერვალს. შესაბამისად, 2021 წლის 21 მარტს მიწის ნაკვეთის მფლობელობა ოფიციალურად გადავიდა შპს „ლენდ ინვესტზე“.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება კომპანიის მიერ, რამდენადაც კომპანია (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა კომპანიას უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე. კომპანიას შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში კომპანია აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს კომპანიის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება კომპანიისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

კომპანი აკონსოლიდირებდა შვილობილების შედეგებს გასვლის თარიღამდე, 2020 წლის 29 ივლისი.

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. დაუმთავრებელი მშენებლობის (CIP) კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ აღჭურვილობას და მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები კაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში. გასულ წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, შესაბამისად, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს.

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში როგორც სხვა შემოსავალი ან ხარჯები.

ცვეთა. მიწა და არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების განაწილები მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
საინვესტიციო ქონება:	
შენობები	15-50
ძირითადი საშუალებები:	
შენობები	15-50
ოფისის აღჭურვილობა	2-5
მოწყობილობები და აღჭურვილობა	2-10
სხვა	3-5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში იქნებოდა რაც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ შეიცვლება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონებაა ქონება რომელსაც ჯგუფი ფლობს გაქირავებიდან შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალური ზრდის ან ორივე მიზნით და რომელიც თავად ჯგუფის მიერ არაა დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. თუ მინიშნება არსებობს რომ საინვესტიციო ქონება გაუფასურებულია, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოცემული წლის მოგება ან ზარალში დარიცხვით. გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს. შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები გუდვილის გარდა. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს გუდვილის გარდა, აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადები და ძირითადად მოიცავს დაკაპიტალიზებულ კომპიუტერულ პროგრამებს.

შესყიდული კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზია კაპიტალიზდება შესყიდვისათვის და გამოყენებისათვის მოსამზადებლად გაღებული თანხით.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სამი წლის განმავლობაში.

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესამდე.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს აუცილებელ დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფის გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული სახსრებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ჯგუფი მომსახურებას გასწევს ფიქსირებული და ცვალებადი ფასის მქონე ხელშეკრულების მიხედვით. ამონაგების აღიარება ხდება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებებისთვის ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშო წლის ბოლოსთვის ფაქტიურად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, იმ საერთო მომსახურების პროპორციული წილის სახით, რომელიც უნდა იყოს გაწეული, ვინაიდან მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს მაშინვე. ეს განისაზღვრება მომსახურების ფაქტიური დღეებით, მთლიანი თვის სახელშეკრულებო დღეების რიცხვთან შეფარდების საფუძველზე.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

იმ შემთხვევებში, როდესაც ხელშეკრულებები მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით, გაყიდვების ცალკეული ფასების საფუძველზე.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სახელშეკრულებო აქტივის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

საიჯარო ქირის შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივ საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივ საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე.

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები აისახება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა, წრფივი მეთოდით დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. მომხმარებელი მაშინვე ღებულობს და იყენებს სარგებელს. მოიჯარეებისთვის დაკისრებული ხარჯებისაგან წარმოშობილი შემოსავლის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხარჯები შესაძლოა ანაზღაურებული იქნეს ხელშეკრულებისამებრ. მომსახურების ხარჯები და სხვა მსგავსი ხარჯები შეიტანება მთლიანად ამონაგებთან დაკავშირებულ ხარჯებში, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ამ მხრივ ჯგუფი პრინციპალია.

კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან წარმოშობილი ამონაგები აღიარებულია დაკავშირებული ხარჯის გამოკლებით რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ამ შემთხვევაში ჯგუფი მოქმედებს როგორც აგენტი.

პარკინგის მოსაკრებლები და შემოსავალი გასართობ ცენტრ „რია-რია“-დან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, ხოლო ამონაგები უსაფრთხოების მომსახურების, დასუფთავების და შენობის სხვა საერთო დაკისრებული ხარჯებიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფს არ აქვს ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებში მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, ჯგუფი არ ახდენს გარიგების რაიმე ღირებულების კორექტირებას ფულის დროითი ღირებულების მხრივ.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავლის ასახვა ხდება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი გადაავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს, ყველა სხვა პრემიასა თუ დისკონტს.

მოსაკრებლები, რომლებიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, მოიცავს წარმოქმნის მოსაკრებლებს, რომლებიც მიღებული თუ გადახდილია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივისა შექმნასა თუ შეძენისთვის, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის, გარანტიებისა თუ უზრუნველყოფის აღრიცხვისა და შეფასებისთვის, ინსტრუმენტის პირობების შეთანხმებისა და ტრანზაქციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივების მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, შემდეგის გარდა: (i) საკრედიტო გაუფასურებული ფინანსური აქტივები (ეტაპი 3), რომელთათვის საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით მათი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ, ECL ანარიცხის გამოკლებით და (ii) ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეძენილ ან წარმოქმნილი იქნა საკრედიტო გაუფასურებით, რომელთა ამორტიზებული ღირებულებისათვის გამოიყენება საწყისი კრედიტ-კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

შპს მოვატ ჯორჯია

მმართველობითი ანგარიში

ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

1. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

შპს მოვატ საქართველო (შემდგომში - „ჯგუფი“) დაარსდა 2007 წლის 27 ივლისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 204535173, რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს სამართლის შესაბამისად და მოქმედებს საქართველოში. მოვატ საქართველო არ ეწევა აქტიურ საქმიანობას, ვინაიდან მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვისა და საოჯახო გართობის ინდუსტრიაში მოქმედი შვილობილი კომპანიების კაპიტალით უზრუნველყოფა.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება თბილისში, საქართველოში, რომელიც განვითარებადი ბაზარია შედარებით მაღალი ინფლაციით და მაღალი საპროცენტო განაკვეთის რისკებით.

ჯგუფში გაერთიანებულია საქართველოში მოქმედი შემდეგი კომპანიები:

		წილი		
შვილობილი კომპანია	ძირითადი საქმიანობა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს გალერია თბილისი	საიჯარო ფართის გაქირავება	0%	98.1%	98.1%
სს უნივერმაღი თბილისი	პასიური	მოხდა შერწყმა	მოხდა შერწყმა	100%
შპს კაფე თბილისი -5	პასიური	მოხდა შერწყმა	მოხდა შერწყმა	100%
შპს რია-რია	საბავშვო გასართობი ცენტრი	0%	100%	100%

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანიაა GCF LP (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე), რომელიც კონტროლდება GCF GP-ის მიერ (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე).

შპს გალერია თბილისი დაარსდა 2008 წლის 24 ივლისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარა თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრში რუსთაველის გამზირზე, თბილისში.

გალერია თბილისის შენობისგან შესაძლებელია გამოიყოს შემდეგი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი განყოფილებები - 1) მფლობელის მიერ მართული სავაჭრო ცენტრი გალერია თბილისი 2) სასტუმრო რადიუსი თბილისი, რომელსაც მართავს შპს „გალერია ჰოტელ მენეჯმენტი“ 3) ოფის 1, რომელიც სრულად გაქირავებულია შპს „არვატო ცეერემ ჯორჯია“-ზე 2019 წლის მაისიდან. მისი ფართი შეადგენს დაახლოებით 2524 კვ.მ-ს 4) ოფის 2, რომლის ფართიც დაახლოებით 2100 კვ.მ-ს შეადგენს და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმყოფება მშენებლობის ფაზაში.

ძველმა მფლობელებმა გალერია თბილისის პროექტის განხორციელება დაიწყეს 2007 წელს, როდესაც განხორციელდა პროექტის დიზაინი. კომპანია GCF Real Estate-მა, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის (GCF ფონდი) წევრ კომპანიას, შეისყიდა ჯგუფის 100% წილი და გახდა ექსკლუზიური მფლობელი 2015 წელს. GCF ფონდი დაარსდა საინვესტუციო საზოგადოების მზარდი ინტერესის შედეგად, რომელიც მიზნად ისახავდა

საქართველოში ინვესტიციების განხორციელებას. ფონდი მიზანია საქართველოს განვითარებადი სექტორების უნიკალურ პროექტებში თანაინვესტირება. შეძენის შემდეგ მიმდინარე მფლობელებმა განახორციელეს ცვლილებები პროექში, რის შედეგად დამატებულ იქნა კინოს, სასტურმოს და ოფისის მშენებლობა, რამაც გაზარდა პროექტის ფუნქციონალური დატვირთვა და შესძინა მას დამატები ხიბლი. მშენებლობის ძირითადი ნაწილი დაიწყო 2016 წლის აპრილში და დასრულდა 1.5 წლიან მოკლე პერიოდში. სავაჭრო ცენტრი შედგება 25 000 კვ. მ. ფართისგან, რომელიც გაქირავებულია ახალი საერთაშორისო და ასევე ადგილობრივ ბრენდებზე.

სავაჭრო ცენტრი გაიხსნა 2017 წლის დეკემბერში 60%-იანი დატვირთულობით. გახსნილ ბრენდები განიცდიდნენ შემოსავლების მაღალი ზრდის ტემპს, რამაც ხელი შეუწყო სავაჭრო ცენტრის მაღალ საოპერაციო მოგებაზე გასვლას. 2019 წელი, რომელიც იყო კომპანიის მეორე საოპერაციო წელი, დასრულდა 100%-იანი დატვირთულობით. ახალი საერთაშორის ბრენდები, რომლებიც პირველად შემოვიდნენ საქართველოს ბაზარზე წარმოადგენენ შემოსული ბრენდების 30%.

შპს „გალერია თბილისი“ არის 100% - იანი წილის მფლობელი შპს „რია-რია“ - ში, რომელიც გაიხსნა 2018 წლის მარტში და ოპერირებს საბავშვო გასართობ ცენტრს სავაჭრო ცენტრ გალერია თბილისში. საბავშვო გასართობი ცენტრი დაფინანსდა შპს გალერია თბილისის მიერ იმ მიზნით, რომ გაზრდილიყო სავაჭრო ცენტრის ხიბლი, სადაც ბავშვებს და ოჯახებს ექნებოდათ თანამედროვე გასართობი საშუალება და მაღალი ხარისხის მომსახურების დონე. საბავშვო ცენტრი იკავებს დაახლოებით 1152 კვ. მ.-ს და შედგება ორი სართულისგან. ცენტრში განთავსებულია დაბადების დღის ცენტრი, ავდოტრომი, საძრომიალო ზონა, ბატუტები, სათამაშო აპარატები და ა.შ.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ ჯორჯიამ“ საკუთარი წილის 100% შპს „გალერია თბილისში“, გადასცა მშობელ კომპანიას - შპს „გალერია ჰოლდინგს“. მას შემდეგ შპს „მოვატ ჯორჯიას“ არანაირი ოპერაცია არ ჩაუტარებია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ ჯორჯიაში“ კუთვნილი წილის 100% გადასცა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“. გადაცემის მომენტში შპს „მოვატ ჯორჯია“ ჯერ კიდევ ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად არსებული აქტივი, რომლისთვისაც წინასწარი ხელშეკრულება გაფორმდა 2019 წელს. მიწის ნაკვეთის განკარგვის პროცესის დასრულების შემდეგ, მენეჯმენტი არ გეგმავს რაიმე ახალი ოპერაციის დაწყებას. შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ შენარჩუნდება, როგორც არაფუნქციონირებადი სუბიექტი. შპს „მოვატ ჯორჯიას“ თანამშრომელი არ ჰყავს.

მენეჯმენტისთვის რთულია ყველა შესაძლო დინამიკის პროგნოზი, რასაც შეიძლება რომ ზეგავლენა ჰქონდეს ქართულ ეკონომიკაზე და შემდგომ უკვე კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი იღებს ყველა აუცილებელ ზომებს იმისათვის, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის განთვითარებას და მდგრადობას.

2. სუბიექტის სამომავლო განვითარების გეგმები;
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს განზრახული სამომავლოდ საქმიანობის გაგრძელება.

3. კომპანიის მიერ განხორციელებული კვლევისა და განვითარების საქმიანობის მიმოხილვა;
კომპანია არ იყო დაკავებული კველევისა და განვითარების საქმიანობით 2020 წელს.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ;
კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ფილიალი.

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები;
მნიშვნელოვანი ფინანსური ინდიკატორები არის შემდეგი:

	‘000 GEL	2020 (Consolidated up to 29 July 2020)	2019
1	შემოსავალი	11,200	33,711
2	საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	3,261	16,177
3	წლის მოგება/(ზარალი)	(24,480)	(5,164)
4	საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	29%	48%
5	წლის მოგების/(ზარალის) მარჟა	(219%)	(15%)

მნიშვნელოვანი არა-ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

		2020	2019
1	მაღაზიების რაოდენობა	-	133
2	გალერიას თანამშრომლები	-	27
3	რია-რიას თანამშრომლები	-	40

2019 წელთან შედარებით ჯგუფის შემოსავლები მნიშვნელოვნად შემცირდა 2020 წელს, შემდეგი მიზეზების გამო:

• COVID-19– სთან დაკავშირებულმა მოვლენები, რომელიც დაიწყო 2020 წლის პირველი კვარტლის ბოლოს, გამოიწვია ფინანსური საქმიანობის გაუარესება. მას შემდეგ კომპანიას აგრძელებს მუშაობას კრიზისულ სიტუაციაში და ამასთან გარკვეული დროის განმავლობაში თითქმის მთლიანად ქონდა ფუნქციონირება შეწყვეტილი.

• გალერეა თბილისი ჯგუფის ფინანსური შედეგების კონსოლიდაცია მოხდა 2020 წლის 29 ივლისამდე, სანამ კონტროლი გადაეცემოდა შპს გალერეა ჰოლდინგს.

6. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის წილის გამოსყიდვასთან დაკავშირებით;

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ ჯორჯიამ“ საკუთარი წილის 100% შპს „გალერია თბილისში“, გადასცა მშობელ კომპანიას - შპს „გალერეა ჰოლდინგს“. მას შემდეგ შპს „მოვატ ჯორჯიას“ არანაირი ოპერაცია არ ჩაუტარებია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ ჯორჯიაში“ კუთვნილი წილის 100% გადასცა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“.

7. დამატებითი განმარტებები წლიური ფინანსური უწყისების შესახებ;

2020 წლის 29 ივლისის ანუ გადაცემის მომენტისთვის შპს „მოვატ ჯორჯია“ ჯერ კიდევ ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად არსებული აქტივი.მიწის ნაკვეთის განკარგვის პროცესი დასრულდა 2021 წლის 29 მარტს. პროცესის დასრულების შემდეგ მენეჯმენტი არ გეგმავს რაიმე ახალი ოპერაციის დაწყებას. შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ შენარჩუნდება, როგორც არაფუნქციონირებადი სუბიექტი.

8. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი სახსრების რისკების მიმოხილვა და მათი განეიტრალების მექანიზმები;

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიად გამოცხადების გათვალისწინებით, 2020 წლის 21 მარტიდან ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა, შეუზღუდა მთელი რიგი საქმიანობები და დაიხურა ობიექტები. შეზღუდვები შეეხო აგრეთვე მსხვილ სავაჭრო მოლებს და შესაბამისად თითქმის მთლიანად შეჩერდა ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა, რამაც შემოსავლების მნიშვნელოვანი შემცირება გამოიწვია. 2020 1 ივნისს მოლმა განაახლა მუშაობა COVID-19 თან დაკავშირებული რეგულაციების შესაბამისად. აგრეთვე სარესტორნო ბიზნესში ჩართულმა კომპანიებმა მუშაობის გაგრძელება მშეძლეს 2021 წლის 14 მარტიდან. 2020 წლის 1 ივნისიდან თითქმის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარეებზე ვრცელდებოდა ფასდაკლებები კომპანიის მხრიდან, კერძოდ იმ პერიოდში როცა მოიჯარეები ოპერირებდნენ, იჯარის გადასახადი განისაზღვრებოდა წინა წლის იმავე თვის განმავლობაში მიღებული შემოსავლების შედარების საფუძველზე.

	რისკის და გარე ფაქტორის განმარტება	მენეჯმენტის ქმედება
1	დასაშვებზე უფრო დაბალი საშუალო რენტა	წარმოგდგენილია მხოლოდ შერჩეული მოიჯარეები, რომელთაც გააჩნია მძლავრი ფინანსური რესურსები და დადებითი რეპუტაცია იმისათვის რომ შენარჩუნდეს რენტის დონე.
2	სამშენებლო პროცესის დაგვიანება - მიმდინარეობს ოფისის სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები.	პროექტის ზედამხედველობა აქტიურად მიმდინარეობს იმისათვის, რომ ხარჯები არ გასცდეს ბიუჯეტს და დაცული იქნას ვადები.
3	ბაზარზე ახალი მოთამაშეებისგან გაზრდილი კონკურენცია - გაიხსნა და აგრეთვე მიმდინარეობს რამოდენიმე სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა	ჯგუფი ცდილობს, რომ ეფექტური მარკეტინგისა და და PR-ის საშუალებით განასხვავოს თავის თავი როგორც ერთადერთი ყოველდღიური სავაჭრო, გასართობი და სერვისის ობიექტი ქალაქის ცენტრში.
4	დატვირთულობის დონის შენარჩუნება - ბრენდების შენარჩუნების მაღალი დონე და ახალი ბრენდების ჩანაცვლება.	არსებული ბრენდების გასვლის შემთხვევაში წინასწარ არის მოძიებული ალტერნატიული ახალი ბრენდები. მიმდინარეობს ახალი ბრენდების საცდელი სიის განახლება.
5	სავალუტო რისკი - კომპანიამ აითვისა დიდი რაოდენობით სასესხო რესურსები, რომელიც დენომინირებული ა.შ.შ. დოლარში. შესაბამისად, ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურება წარმოშობს საკურსო სხვაობის ზარალს. ნაწილი საქონლის შესყიდვებისა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში შემდგომში გადახდის ვალდებულებით, თუმცა შემოსავლის გენერირება ასევე ხორციელდება იგივე უცხოურ ვალუტაში. არსებობს რისკი ზარალისა, რაც გამოწვეულია ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურებით.	ჯგუფმა უდიდესი წილი იჯარის ხელშეკრულებებისა გააფორმა უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად შემოსავლის და გასავლის წყაროს ვალუტა ემთხვევა ერთმანეთს.
6	პოლიტიკური რისკები - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება, რომ უარყოფითი გავლენა იქონიოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავლებზე და მოგებაზე.	მენეჯმენტი ახლო მონიტორინგს უწევს პოლიტიკური მოვლენების განვითარებას, იმისათვის რომ მოახდინოს პოტენციური მოვლენების პროგნოზი და მიიღოს შესაბამისი ზომები რისკების განეიტრალებისთვის.

მე-6 პუნქტის შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ გახდა არაფუნქციონირებადი სუბიექტი 2020 წელს, შესაბამისად ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადდა როგორც არაფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე.

9. მთავარი რისკები და გარე ფაქტორები, საქმიანობის მიზნები და ფინანსური რისკების მენეჯმენტის პოლიტიკა;

ჯგუფის მთავარი რისკები და გარე ფაქტორები, რომელიც დაფიქსირდა შპს „გალერია თბილისში“ წილის გაყიდვამდე მდგომარეობს შემდეგში:

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შპს „მოვატ ჯორჯია“ წარმოადგენს არაფუნქციონირებადი სუბიექტს, შესაბამისად ფინანსური ან ოპერაციული რისკის მართვა არ გამოიყენება.

ხელმოწერილია 2021 წლის 7 მაისს

ნიკოლოზ საყვარელიძე
დირექტორი

Mowat Georgia LLC

International Financial Reporting Standards
Consolidated financial statements and
Independent Auditor's Report

31 December 2020

Contents

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Statement of Financial Position 1
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 2
Statement of Changes in Equity 3
Statement of Cash Flows 4

1	Mowat Georgia LLC and its Operations	5
2	Operating Environment of the Group	5
3	Significant Accounting Policies	5
4	Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies	10
5	Adoption of New or Revised Standards and Interpretations	11
6	New Accounting Pronouncements	12
7	Balances and Transactions with Related Parties	15
8	Property and Equipment	16
9	Investment Properties	17
10	Loans Issued	18
11	Non-current Assets Classified as Held for Sale	20
12	Charter Capital	20
13	Borrowings	21
14	Analysis of Revenue by Category	22
15	Finance Costs	23
16	Contingencies and Commitments	23
17	Financial Risk Management	24
18	Capital Management	27
19	Fair Value Disclosures	27
20	Presentation of Financial Instruments by Measurement Category	28
21	Events after the Reporting Period	29
22	Accounting Policies prior to Disposal of Subsidiaries	29

Independent Auditor's Report

To the Owner and Management of Mowat Georgia LLC

Our opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Mowat Georgia LLC (the "Company") and its subsidiaries (together – the "Group") as at 31 December 2020, and the Group's consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Group's consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020;
- the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated financial statements, which include significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

Emphasis of matter

We draw your attention to Note 1 and Note 4 of the consolidated financial statements which indicate that in 2020 as a result of reorganization Mowat Georgia LLC became a dormant company and consequently the Group's consolidated financial statements were prepared on a non-going concern basis as at 31 December 2020. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon).

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the Management Report.

pwc

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Report, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard.

In addition, we are required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing to express an opinion whether certain parts of the Management Report comply with respective regulatory normative acts and to consider whether the Management Report includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Based on the work undertaken in the course of our audit, in our opinion:

- the information given in the Management Report for the financial year for which the consolidated and financial statements are prepared is consistent with the consolidated financial statements;
- the information given in the Management Report complies with the requirements of paragraph 6 of article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Mowat Georgia
Statement of Financial Position

In thousands of Georgian Lari	Note	31 December 2020	31 December 2019
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	8	-	12,468
Investment property	9	-	178,949
Intangible assets		-	122
Prepayments for non-current assets		-	690
Total non-current assets		**-**	**192,229**
Current assets			
Loans issued	10	-	-
Trade and other receivables		128	5,341
Other tax receivables, net		307	485
Inventories		-	114
Cash and cash equivalents		51	2,923
Total current assets		**486**	**11,136**
Non-current assets held for sale	11	2,273	2,273
TOTAL ASSETS		**2,759**	**203,365**
EQUITY			
Charter capital	12	8,816	54,308
Accumulated deficit		(6,057)	(23,335)
TOTAL EQUITY		**2,759**	**30,973**
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	13	-	98,856
Advances received from customers		-	2,097
Total non-current liabilities		**-**	**100,953**
Current liabilities			
Borrowings	13	-	62,779
Payable for construction of investment property		-	6,298
Provisions for other liabilities and charges		-	1,383
Trade and other payables		-	979
Total current liabilities		**-**	**71,439**
TOTAL LIABILITIES		**-**	**172,392**
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**2,759**	**203,365**

Approved for issue and signed on 7 May 2021.

Nikoloz Sakvarelidze
Director

The accompanying notes on pages 5 to 31 are an integral part of these consolidated financial statements .

Mowat Georgia
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

In thousands of Georgian Lari	Note	2020 (Consolidated up to 29 July 2020)	2019
Revenues	14	11,200	33,711
Other income		34	1,071
Depreciation and amortisation charges	8,9	(4,036)	(6,115)
Staff costs		(838)	(1,721)
Taxes other than on income		(455)	(2,959)
Repair and maintenance expenses		(396)	(975)
Utility expenses		(365)	(1,222)
Security expenses		(361)	(606)
Cleaning expenses		(298)	(605)
Consulting expenses		(244)	(668)
Services purchased		(264)	(1,025)
Advertising and marketing expenses		(230)	(1,031)
Insurance expenses		(139)	(229)
Other losses		(633)	(585)
Write-down of non-current assets held for sale to fair value less costs of disposal		-	(942)
Cost of materials sold		-	(933)
Recovery of issued loans	10	286	1,011
Operating profit		**3,261**	**16,177**
Finance income		97	557
Finance costs	15	(27,838)	(21,898)
Loss before income tax		**(24,480)**	**(5,164)**
Income tax expense		-	-
LOSS FOR THE YEAR		**(24,480)**	**(5,164)**
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR		**(24,480)**	**(5,164)**

Mowat Georgia
Statement of Changes in Equity

In thousands of Georgian Lari	Note	Charter capital	Accumulated deficit	Total
Balance at 1 January 2019		**94,724**	**(18,171)**	**76,553**
Loss for the year		-	(5,164)	(5,164)
Total comprehensive loss for the year		-	(5,164)	(5,164)
Net reduction in charter capital	12	(40,416)	-	(40,416)
Balance at 31 December 2019		**54,308**	**(23,335)**	**30,973**
Profit for the year		-	(24,480)	(24,480)
Total comprehensive income for the year		-	(24,480)	(24,480)
Net decrease in charter capital	12	(45,492)	41,758	(3,734)
Balance at 31 December 2020		**8,816**	**(6,057)**	**2,759**

The accompanying notes on pages 5 to 31 are an integral part of these consolidated financial statements .

In thousands of Georgian Lari	Note	2020 (Consolidated up to 29 July 2020)	2019
Cash flows from operating activities			
Loss before income tax		(24,480)	(5,164)
Adjustments for:			
Depreciation and amortization	8,9	4,036	6,115
Provisions for other liabilities and charges		-	1,383
Finance income		(97)	(557)
Finance costs	15	27,838	21,898
Recovery of issued loans	10	(286)	(1,255)
Loss on modification of issued loans		-	244
Write-down of non-current assets held for sale to fair value less costs of disposal		-	942
Foreign exchange translation differences		610	585
Operating cash flows before working capital changes		**7,621**	**24,191**
Increase in trade and other receivables		(2,560)	(1,667)
Decrease in other tax receivables		382	1,548
Increase in inventories		(15)	(114)
Increase in advances received		138	921
Decrease in trade and other payables		(302)	(364)
Changes in working capital		**(2,357)**	**324**
Interest received		97	231
Interest paid		(7,988)	(12,498)
Net cash (used in)/from operating activities		**(2,627)**	**12,248**
Cash flows from investing activities			
Purchases of investment property		(3,325)	(6,509)
Purchases of property and equipment		(621)	(2,488)
Purchases of other intangible assets		(4)	(105)
Purchases of other non-current assets		-	(1,447)
Loan repayment received from related parties		286	2,063
Net cash used in investing activities		**(3,664)**	**(8,486)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	13	154,782	50,569
Repayment of borrowings	13	(152,728)	(16,394)
Disposal of subsidiary's cash	12	(2,007)	-
Net (decrease)/increase of charter capital	12	3,873	(40,416)
Net cash (used in)/from financing activities		**3,920**	**(6,241)**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(501)	(120)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		**2,923**	**5,522**
Cash and cash equivalents at the end of the year		**51**	**2,923**

The accompanying notes on pages 5 to 31 are an integral part of these consolidated financial statements.

1 Mowat Georgia LLC and its Operations

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, on a non-going concern basis and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2020 for Mowat Georgia LLC (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"). The Company is limited liability Company as defined under the Law of Georgia on Entrepreneurs and are incorporated and domiciled in Georgia.

The Company was incorporated on 27 July 2007 as a limited liability Company (registration and tax ID: 204535173, registered by Tbilisi Tax Inspection) in accordance with Georgian regulations and is domiciled in Georgia.

As at 31 December 2019 Mowat Georgia LLC was a parent Company of Galleria Tbilisi Group (Galleria Tbilisi LLC and its 100% owned subsidiary Ria-Ria LLC), while the Mowat Group was wholly owned by Galleria Holding LLC. On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its 100% interest in Galleria Tbilisi Group to the parent Company Galleria Holding LLC (Note 12). Consequently, even though as at 31 December 2020 the Group is comprised solely of Mowat Georgia LLC, these consolidated financial statements comprise consolidation effect of the subsidiaries' Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the period under the control of the Group.

On 13 November 2020 Galleria Holding LLC sold its 100% interest in Mowat Georgia LLC to Sighnaghi Holding LLC being the sole shareholder of the Company as at 31 December 2020. As at 31 December 2020 and 2019 the Company's the ultimate parent company is GCF LP (registered in the Cayman Islands), which is controlled by GCF GP (registered in the Cayman Islands).

Principal activity. Prior to disposal of subsidiary the principal activity of the Group was the property management and the leasing of commercial spaces in its own modern multifunctional shopping mall - "Galleria Tbilisi" shopping mall - located on Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia. As at 31 December 2020 the Company became dormant.

Registered address and place of business. The registered office and place of business of the Group is at 2/4 Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia.

Presentation currency. These consolidated financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

2 Operating Environment of the Group

The Group's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes.

In March 2020, the World Health Organization officially declared the COVID-19 pandemic. In order to limit the impact of the pandemic, the Georgian government took appropriate measures and imposed restrictions such as quarantine, curfew, international flight restrictions and other business restrictions. These measures have had a negative impact on the economy and local businesses, including the Group's operations.

The Group's management has taken appropriate steps to minimize the impact of the pandemic on the Group's operations. The administrative department switched to remote working mode, while the operational staff continued working in compliance with all the rules. As a result, though the impact on the Group's operations was still significant due to being seized for more than two months starting from 21 March 2020 until 31 May 2020 because of the strict regulations. The Group managed to get back to normal level of operations during the summer when restrictions were loosened. However, given the operational restrictions imposed on tenant stores in the Mall, the Group provided rental exemptions for tenants, that resulted in significantly reduced revenues. Given the operational restrictions imposed on tenant stores, the Group provided rental exemptions for tenants, that resulted in significantly reduced revenues during 2020.

3 Significant Accounting Policies

Basis of preparation. These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"), on non-going concern basis, under the historical cost convention and in compliance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing. The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are set out below. Apart from the accounting policies for consolidation of subsidiaries these policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated. The principal accounting policies applied for consolidation of subsidiaries are presented in Note 22.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

Management prepared these consolidated financial statements on a non-going concern basis. As assets and liabilities will not be realised in the course of normal operating activities, they are classified as current assets and liabilities in the consolidated financial statements prepared under a non-going basis. Adjustments to bring the assets' value to net realisable value and liabilities to net redemption value would normally be required under a non-going concern basis. Details of uncertainties relating to events and conditions that cast a significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern are disclosed in Note 4.

Disposals of subsidiary. When the Group ceases to have control, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when control is lost, with the change in carrying amount recognised in profit or loss. The Group consolidates results of the subsidiaries until disposal and the difference between net assets and consideration is accounted as gain/(loss) on disposal of subsidiary. If transaction qualifies for a transaction with the owner, the difference is accounted as decrease in equity.

Foreign currency translation. The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. The functional currency of the Group and the Group's presentation currency, is the national currency of Georgia, Georgian Lari ("GEL").

Transactions and balances. Monetary assets and liabilities are translated into functional currency at the official exchange rate of the National Bank of Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into each entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income within 'Other losses'. Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items that are measured at historical cost.

At 31 December 2020, the official rate of exchange, as determined by the National Bank of Georgia, was US Dollar ("USD") 1 = GEL 3.2766 (2019: USD 1 = GEL 2.8677) and Euro ("EUR") 1 = GEL 4.0233 (2019: EUR 1 = GEL 3.2095). The average exchange rate for the year ended 31 December 2020 was USD 1 = GEL 3.1097 (2019: USD 1 = GEL 2.8192) and EUR 1 = GEL 3.5519 (2019: EUR 1 = 3.1553). At present, the Georgian Lari is not a freely convertible currency in most countries outside of Georgia.

Impairment of non-financial assets. Intangible assets that have an indefinite useful life or intangible assets not ready for use are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to depreciation and amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are largely independent cash inflows (cash-generating units). Prior impairments of non-financial assets (other than goodwill) are reviewed for possible reversal at each reporting date.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Non-current assets classified as held for sale. Non-current assets held for sale are classified in the statement of financial position as 'non-current assets held for sale' if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction (including loss of control of a subsidiary holding the assets) within twelve months after the reporting period. Assets are reclassified when all of the following conditions are met: (a) the assets are available for immediate sale in their present condition; (b) the Group's management approved and initiated an active programme to locate a buyer; (c) the assets are actively marketed for sale at a reasonable price; (d) the sale is expected within one year; and (e) it is unlikely that significant changes to the plan to sell will be made or that the plan will be withdrawn.

Non-current assets classified as held for sale in the current period's statement of financial position are not reclassified or re-presented in the comparative statement of financial position to reflect the classification at the end of the current period.

Non-current assets are assets that include amounts expected to be recovered or collected more than twelve months after the reporting period. If reclassification is required, both the current and non-current portions of an asset are reclassified.

Non-current assets classified as held for sale are measured at the lower of their carrying amount and fair value less costs of disposal. Held for sale property,and equipment are not depreciated or amortised. Reclassified non-current financial instruments are not subject to write down to the lower of their carrying amount and fair value less costs of disposal.

Financial instruments – initial recognition. Financial instruments are initially recorded at fair value adjusted for transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets. After the initial recognition, an ECL allowance is recognised for financial assets measured at AC.

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Group classifies financial assets at AC. The classification and subsequent measurement of debt financial assets depends on: (i) the Group's business model for managing the related assets portfolio and (ii) the cash flow characteristics of the asset.

Financial assets – classification and subsequent measurement – business model. The business model reflects how the Group manages the assets in order to generate cash flows – whether the Group's objective is: (i) solely to collect the contractual cash flows from the assets ("hold to collect contractual cash flows",) or (ii) to collect both the contractual cash flows and the cash flows arising from the sale of assets ("hold to collect contractual cash flows and sell") or, if neither of (i) and (ii) is applicable, the financial assets are classified as part of "other" business model and measured at FVTPL.

Business model is determined for a group of assets (on a portfolio level) based on all relevant evidence about the activities that the Group undertakes to achieve the objective set out for the portfolio available at the date of the assessment. Factors considered by the Group in determining the business model include the purpose and composition of a portfolio, past experience on how the cash flows for the respective assets were collected, how risks are assessed and managed, how the assets' performance is assessed and how managers are compensated.

Financial assets – classification and subsequent measurement – cash flow characteristics. Where the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to hold contractual cash flows and sell, the Group assesses whether the cash flows represent solely payments of principal and interest ("SPPI").

Where the contractual terms introduce exposure to risk or volatility that is inconsistent with a basic lending arrangement, the financial asset is classified and measured at FVTPL. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and it is not subsequently reassessed.

Financial assets – reclassification. Financial instruments are reclassified only when the business model for managing the portfolio as a whole changes. The reclassification has a prospective effect and takes place from the beginning of the first reporting period that follows after the change in the business model. The entity did not change its business model during the current and comparative period and did not make any reclassifications.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial assets impairment – credit loss allowance for ECL. The Group assesses, on a forward-looking basis, the ECL for debt instruments measured at AC. The Group measures ECL and recognises Net impairment losses on financial and contract assets at each reporting date. The measurement of ECL reflects: (i) an unbiased and probability weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes, (ii) time value of money and (iii) all reasonable and supportable information that is available without undue cost and effort at the end of each reporting period about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

The Group applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables are grouped based on shared credit risk characteristics (receivables could be grouped by geographical region, product type, customer rating, collateral or trade credit insurance).

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of the last 2 operating years and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The Group analysis the macro factors of the countries in which it sells its goods and services. As far as all the receivables are from the local clients, the Group analysed Georgian macroeconomic scenarios and corresponding weights based on the NBG's publication. Based on the historical behaviour of the Group's debtors, the Group identified foreign exchange rate and GDP to be the most relevant factor having impact on recoverability of receivables, and accordingly adjusted the historical loss rates based on expected changes in these factors.

Financial assets – write-off. Financial assets are written-off, in whole or in part, when the Group exhausted all practical recovery efforts and has concluded that there is no reasonable expectation of recovery. The write-off represents a derecognition event. The Group may write-off financial assets that are still subject to enforcement activity when the Group seeks to recover amounts that are contractually due, however, there is no reasonable expectation of recovery.

Financial assets - derecognition. The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Group has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement whilst (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all the risks and rewards of ownership but not retaining control.

Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC.

Financial liabilities – derecognition. Financial liabilities are derecognised when they are extinguished (i.e. when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expires). An exchange between the Group and its original lenders of debt instruments with substantially different terms, as well as substantial modifications of the terms and conditions of existing financial liabilities, are accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. The terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate, is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If an exchange of debt instruments or modification of terms is accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred are recognised as part of the gain or loss on the extinguishment. If the exchange or modification is not accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred adjust the carrying amount of the liability and are amortised over the remaining term of the modified liability.

Modifications of liabilities that do not result in extinguishment are accounted for as a change in estimate using a cumulative catch up method, with any gain or loss recognised in profit or loss, unless the economic substance of the difference in carrying values is attributed to a capital transaction with owners.

Offsetting financial instruments. Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. Such a right of set off (a) must not be contingent on a future event and (b) must be legally

3 Significant Accounting Policies (Continued)

enforceable in all of the following circumstances: (i) in the normal course of business, (ii) in the event of default and (iii) in the event of insolvency or bankruptcy.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include cash in hand and bank balances payable on demand. Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL.

Trade and other receivables. Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Income taxes. Income taxes have been provided for in the consolidated financial statements in accordance with legislation enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

On 13 May 2016 the Government of Georgia enacted the changes in the Tax Code of Georgia whereby companies (other than banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawn shops) do not have to pay income tax on their profit earned since 1 January 2017, until that profit is distributed or deemed distributed in a form of dividend. 15 % income tax is payable on gross up value (i.e. net dividends shall be grossed up by withholding tax 5%, if applicable, and divided by 0.85) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

Dividends on earnings accumulated during the period from 1 January 2008 to 1 January 2017 is subject to income tax on grossed up value, reduced by respective tax credit calculated as a share of corporate income tax declared and paid on taxable profits vs total net profits for the same period multiplied to the dividend to be distributed. However, tax credit amount should not exceed the actual income tax imposed on dividend distribution. Income tax arising from distribution of dividends is accounted for as an income tax expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. In addition to the distribution of dividends, the tax is still payable on expenses or other payments incurred not related to economic activities, free delivery of assets or services and representation costs that exceed the maximum amount determined by the Tax Code of Georgia. All advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime and other certain transactions with such entities as well as loans granted to individuals or non-residents are immediately taxable. Such taxes along with other taxes, net of tax credits claimed on assets or services received in exchange for the advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime or recovery of loans granted to individuals or non-residents, are recorded under Taxes other than on income.

Uncertain tax positions. The Group's uncertain tax positions are reassessed by management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities. The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period, and any known court or other rulings on such issues. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period. Adjustments for uncertain income tax positions are recorded within the income tax charge.

Value added tax. Output value added tax related to sales is payable to tax authorities on the earlier of (a) collection of receivables from customers or (b) delivery of goods or services to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis. Input VAT related to acquisition of Property and Equipment items are deferred for 5 to 10 years for entities having more than 20% VAT exempted turnover.

Prepayments. Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Charter capital. The amount of Group's stated charter capital is determined by the Group's shareholders. The changes in the Group's stated capital shall be made only based on the decision of the Group's shareholders. Excess/(shortage) of the stated charter capital to the value of the actual contribution is recorded as paid-in/(unpaid) capital, respectively.

Provisions for liabilities and charges. Provisions for liabilities and charges are non-financial liabilities of uncertain timing or amount. They are accrued when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

Levies and charges, such as taxes other than income tax or regulatory fees based on information related to a period before the obligation to pay arises, are recognised as liabilities when the obligating event that gives rise to pay a levy occurs, as identified by the legislation that triggers the obligation to pay the levy. If a levy is paid before the obligating event, it is recognised as a prepayment.

Employee benefits. Wages, salaries, contributions to the Georgian state pension and social insurance funds, paid annual leave and sick leave, bonuses, and non-monetary benefits (such as health services and kindergarten services) are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group.

Amendment of the consolidated financial statements after issue. Any changes to these consolidated financial statements after issue require approval of the Group's management who authorised these consolidated financial statements for issue.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the consolidated financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Going concern. Management prepared these consolidated financial statements on a non-going concern basis. In making this judgement management considered the Group's financial position, current intentions, profitability of operations and access to financial resources, and analysed the impact of the situation in the financial markets on the operations of the Group.

On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its 100% interest in Galleria Tbilisi LLC to the parent Group Galleria Holding LLC. Since then, Mowat Georgia LLC did not have any operations. On 13 November 2020 Galleria Holding LLC transferred its 100% interest in Mowat Georgia LLC to Sighnaghi Holding LLC. At the moment of transfer Mowat Georgia LLC still owns a land plot classified as non-current asset held for sale for which preliminary sales agreement was formed in 2019. However, the sales process is still ongoing. Once the land plot disposal process is finalized, management does not plan to start any new operations and Mowat Georgia LLC will be maintained as a dormant entity. Finalization of the land disposal process depends upon several external circumstances that are not under the control of the Company.

Hence the consolidated financial statements have not been prepared on a going concern basis but rather on a non-going concern basis.

For these consolidated financial statements prepared on non-going concern basis the value of assets and liabilities approximates their expected net realisable/settlement value.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies (Continued)

There have been no material adjustments required to the carrying values of the financial assets and liabilities as at 31 December 2020 for the non-current assets held for sale, cash and cash equivalents, trade receivables, net tax assets, other assets as their carrying values approximated their net realizable/redemption value (in accordance with IFRS) irrespective of the intended cease of operations.

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Group enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of related party balances are disclosed in Note 7.

Useful lives. The estimation of the useful lives of items of property and equipment and investment property is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear, often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current technical conditions of the assets and estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group. The following primary factors are considered: (a) the expected usage of the assets; (b) the expected physical wear and tear, which depends on operational factors and maintenance programme; and (c) the technical or commercial obsolescence arising from changes in market conditions.

Were the actual useful lives 10% different of Management's estimates, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2020 would be GEL 311 thousand reduction or GEL 380 thousand increase (2019: GEL 522 thousand reduction or GEL 645 thousand increase) recognised over time.

Revenue from agency relationship. Management has used judgement in the measurement and reporting of revenue from utility recharges. Several factors were considered to determine whether the Group acted as an agent or principal, most notably whether the Group is primarily responsible for fulfilling the promise to provide the specified service. Management also assessed customer views regarding the party that is primarily responsible for fulfilling the contract, including customer support provision, resolving customer complaints and accepting responsibility for the quality or suitability of the service. For the utilities' services (electricity, water and gas) – all tenants are considering municipal service providers as parties, which are primarily responsible for providing respective service. Consideration was also given to whether the Group adds meaningful value to the vendor's service throughout the customer value chain, and its inability to be involved in the selection of products of other vendors for further distribution as well as lack of control over establishing the sales prices.

The Group represents an agent for revenue from utility recharges. Should the Group have been regarded as a principal rather an agent, the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2020 would have presented gross revenue of GEL 639 thousand (2019: GEL 1,368 thousand) recognised over time.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following amended standards became effective from 1 January 2020, but did not have any material impact on the Group:

- Amendments to the Conceptual Framework for Financial Reporting (issued on 29 March 2018 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2020).
- Definition of a business – Amendments to IFRS 3 (issued on 22 October 2018 and effective for acquisitions from the beginning of annual reporting period that starts on or after 1 January 2020).
- Definition of materiality – Amendments to IAS 1 and IAS 8 (issued on 31 October 2018 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2020).
- Interest rate benchmark reform - Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7 (issued on 26 September 2019 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2020).
- COVID-19-Related Rent Concessions Amendment to IFRS 16 (issued on 28 May 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 June 2020)

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2020 or later, and which the Group has not early adopted.

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB). These amendments address an inconsistency between the requirements in IFRS 10 and those in IAS 28 in dealing with the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. The main consequence of the amendments is that a full gain or loss is recognised when a transaction involves a business. A partial gain or loss is recognised when a transaction involves assets that do not constitute a business, even if these assets are held by a subsidiary. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated financial statements.

IFRS 17 "Insurance Contracts"(issued on 18 May 2017 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021). IFRS 17 replaces IFRS 4, which has given companies dispensation to carry on accounting for insurance contracts using existing practices. As a consequence, it was difficult for investors to compare and contrast the financial performance of otherwise similar insurance companies. IFRS 17 is a single principle-based standard to account for all types of insurance contracts, including reinsurance contracts that an insurer holds. The standard requires recognition and measurement of groups of insurance contracts at: (i) a risk-adjusted present value of the future cash flows (the fulfilment cash flows) that incorporates all of the available information about the fulfilment cash flows in a way that is consistent with observable market information; plus (if this value is a liability) or minus (if this value is an asset) (ii) an amount representing the unearned profit in the group of contracts (the contractual service margin). Insurers will be recognising the profit from a group of insurance contracts over the period they provide insurance coverage, and as they are released from risk. If a group of contracts is or becomes loss-making, an entity will be recognising the loss immediately. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated financial statements.

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (issued on 23 January 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2022). These narrow scope amendments clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Liabilities are non-current if the entity has a substantive right, at the end of the reporting period, to defer settlement for at least twelve months. The guidance no longer requires such a right to be unconditional. Management's expectations whether they will subsequently exercise the right to defer settlement do not affect classification of liabilities. The right to defer only exists if the entity complies with any relevant conditions as of the end of the reporting period. A liability is classified as current if a condition is breached at or before the reporting date even if a waiver of that condition is obtained from the lender after the end of the reporting period. Conversely, a loan is classified as non-current if a loan covenant is breached only after the reporting date. In addition, the amendments include clarifying the classification requirements for debt a Group might settle by converting it into equity. 'Settlement' is defined as the extinguishment of a liability with cash, other resources embodying economic benefits or an entity's own equity instruments. There is an exception for convertible instruments that might be converted into equity, but only for those instruments where the conversion option is classified as an equity instrument as a separate component of a compound financial instrument. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated consolidated financial statements.

Classification of liabilities as current or non-current, deferral of effective date – Amendments to IAS 1 (issued on 15 July 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendment to IAS 1 on classification of liabilities as current or non-current was issued in January 2020 with an original effective date 1 January 2022. However, in response to the COVID-19 pandemic, the effective date was deferred by one year to provide companies with more time to implement classification changes resulting from the amended guidance. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its consolidated financial statements.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

Proceeds before intended use, Onerous contracts – cost of fulfilling a contract, Reference to the Conceptual Framework – narrow scope amendments to IAS 16, IAS 37 and IFRS 3, and Annual Improvements to IFRSs 2018-2020 – amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 41 (issued on 14 May 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2022). The amendment to IAS 16 prohibits an entity from deducting from the cost of an item of PPE any proceeds received from selling items produced while the entity is preparing the asset for its intended use. The proceeds from selling such items, together with the costs of producing them, are now recognised in profit or loss. An entity will use IAS 2 to measure the cost of those items. Cost will not include depreciation of the asset being tested because it is not ready for its intended use. The amendment to IAS 16 also clarifies that an entity is 'testing whether the asset is functioning properly' when it assesses the technical and physical performance of the asset. The financial performance of the asset is not relevant to this assessment. An asset might therefore be capable of operating as intended by management and subject to depreciation before it has achieved the level of operating performance expected by management. The amendment to IAS 37 clarifies the meaning of 'costs to fulfil a contract'. The amendment explains that the direct cost of fulfilling a contract comprises the incremental costs of fulfilling that contract; and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling. The amendment also clarifies that, before a separate provision for an onerous contract is established, an entity recognises any impairment loss that has occurred on assets used in fulfilling the contract, rather than on assets dedicated to that contract. IFRS 3 was amended to refer to the 2018 Conceptual Framework for Financial Reporting, in order to determine what constitutes an asset or a liability in a business combination. Prior to the amendment, IFRS 3 referred to the 2001 Conceptual Framework for Financial Reporting. In addition, a new exception in IFRS 3 was added for liabilities and contingent liabilities. The exception specifies that, for some types of liabilities and contingent liabilities, an entity applying IFRS 3 should instead refer to IAS 37 or IFRIC 21, rather than the 2018 Conceptual Framework. Without this new exception, an entity would have recognised some liabilities in a business combination that it would not recognise under IAS 37. Therefore, immediately after the acquisition, the entity would have had to derecognise such Liabilities and recognise a gain that did not depict an economic gain. It was also clarified that the acquirer should not recognise contingent assets, as defined in IAS 37, at the acquisition date. The amendment to IFRS 9 addresses which fees should be included in the 10% test for derecognition of financial liabilities. Costs or fees could be paid to either third parties or the lender. Under the amendment, costs or fees paid to third parties will not be included in the 10% test. Illustrative Example 13 that accompanies IFRS 16 was amended to remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. The reason for the amendment is to remove any potential confusion about the treatment of lease incentives. IFRS 1 allows an exemption if a subsidiary adopts IFRS at a later date than its parent. The subsidiary can measure its assets and liabilities at the carrying amounts that would be included in its parent's consolidated consolidated financial statements, based on the parent's date of transition to IFRS, if no adjustments were made for consolidation procedures and for the effects of the business combination in which the parent acquired the subsidiary. IFRS 1 was amended to allow entities that have taken this IFRS 1 exemption to also measure cumulative translation differences using the amounts reported by the parent, based on the parent's date of transition to IFRS. The amendment to IFRS 1 extends the above exemption to cumulative translation differences, in order to reduce costs for first-time adopters. This amendment will also apply to associates and joint ventures that have taken the same IFRS 1 exemption. The requirement for entities to exclude cash flows for taxation when measuring fair value under IAS 41 was removed. This amendment is intended to align with the requirement in the standard to discount cash flows on a post-tax basis. The Group does not expect any impact of the amendments on its consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 17 and an amendment to IFRS 4 (issued on 25 June 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendments include a number of clarifications intended to ease implementation of IFRS 17, simplify some requirements of the standard and transition. The amendments relate to eight areas of IFRS 17, and they are not intended to change the fundamental principles of the standard. The following amendments to IFRS 17 were made:

- *Effective date:* The effective date of IFRS 17 (incorporating the amendments) has been deferred by two years to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023; and the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 has also been deferred to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.
- *Expected recovery of insurance acquisition cash flows:* An entity is required to allocate part of the acquisition costs to related expected contract renewals, and to recognise those costs as an asset until the entity recognises the contract renewals. Entities are required to assess the recoverability of the asset at each reporting date, and to provide specific information about the asset in the notes to the consolidated financial statements.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

- *Contractual service margin attributable to investment services:* Coverage units should be identified, considering the quantity of benefits and expected period of both insurance coverage and investment services, for contracts under the variable fee approach and for other contracts with an 'investment-return service' under the general model. Costs related to investment activities should be included as cash flows within the boundary of an insurance contract, to the extent that the entity performs such activities to enhance benefits from insurance coverage for the policyholder.
- *Reinsurance contracts held – recovery of losses:* When an entity recognises a loss on initial recognition of an onerous group of underlying insurance contracts, or on addition of onerous underlying contracts to a group, an entity should adjust the contractual service margin of a related group of reinsurance contracts held and recognise a gain on the reinsurance contracts held. The amount of the loss recovered from a reinsurance contract held is determined by multiplying the loss recognised on underlying insurance contracts and the percentage of claims on underlying insurance contracts that the entity expects to recover from the reinsurance contract held. This requirement would apply only when the reinsurance contract held is recognised before or at the same time as the loss is recognised on the underlying insurance contracts.
- *Other amendments:* Other amendments include scope exclusions for some credit card (or similar) contracts, and some loan contracts; presentation of insurance contract assets and liabilities in the statement of financial position in portfolios instead of groups; applicability of the risk mitigation option when mitigating financial risks using reinsurance contracts held and non-derivative financial instruments at fair value through profit or loss; an accounting policy choice to change the estimates made in previous interim consolidated financial statements when applying IFRS 17; inclusion of income tax payments and receipts that are specifically chargeable to the policyholder under the terms of an insurance contract in the fulfilment cash flows; and selected transition reliefs and other minor amendments. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated financial statements.

Interest rate benchmark (IBOR) reform – phase 2 amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 (issued on 27 August 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021). The Phase 2 amendments address issues that arise from the implementation of the reforms, including the replacement of one benchmark with an alternative one. The amendments cover the following areas:

- *Accounting for changes in the basis for determining contractual cash flows as a result of IBOR reform:* For instruments to which the amortised cost measurement applies, the amendments require entities, as a practical expedient, to account for a change in the basis for determining the contractual cash flows as a result of IBOR reform by updating the effective interest rate using the guidance in paragraph B5.4.5 of IFRS 9. As a result, no immediate gain or loss is recognised. This practical expedient applies only to such a change and only to the extent it is necessary as a direct consequence of IBOR reform, and the new basis is economically equivalent to the previous basis. Insurers applying the temporary exemption from IFRS 9 are also required to apply the same practical expedient. IFRS 16 was also amended to require lessees to use a similar practical expedient when accounting for lease modifications that change the basis for determining future lease payments as a result of IBOR reform.
- *End date for Phase 1 relief for non contractually specified risk components in hedging relationships:* The Phase 2 amendments require an entity to prospectively cease to apply the Phase 1 reliefs to a non-contractually specified risk component at the earlier of when changes are made to the non-contractually specified risk component, or when the hedging relationship is discontinued. No end date was provided in the Phase 1 amendments for risk components.
- *Additional temporary exceptions from applying specific hedge accounting requirements:* The Phase 2 amendments provide some additional temporary reliefs from applying specific IAS 39 and IFRS 9 hedge accounting requirements to hedging relationships directly affected by IBOR reform.
- *Additional IFRS 7 disclosures related to IBOR reform:* The amendments require disclosure of: (i) how the entity is managing the transition to alternative benchmark rates, its progress and the risks arising from the transition; (ii) quantitative information about derivatives and non-derivatives that have yet to transition, disaggregated by significant interest rate benchmark; and (iii) a description of any changes to the risk management strategy as a result of IBOR reform. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its consolidated financial statements.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). IAS 1 was amended to require companies to disclose their material accounting policy information rather than their significant accounting policies. The amendment provided the definition of material accounting policy information. The amendment also clarified that accounting policy information is expected to be material if, without it, the users of the financial statements would be unable to understand other material information in the financial statements. The amendment provided illustrative examples of accounting policy information that is likely to be considered material to the entity's financial statements. Further, the amendment to IAS 1 clarified that immaterial accounting policy information need not be disclosed. However, if it is disclosed, it should not obscure material accounting policy information. To support this amendment, IFRS Practice Statement 2, 'Making Materiality Judgements' was also amended to provide guidance on how to apply the concept of materiality to accounting policy disclosures. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated financial statements.

Amendments to IAS 8: Definition of Accounting Estimates (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendment to IAS 8 clarified how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates. The Group does not expect any impact of the amendment on its consolidated financial statements.

Unless otherwise described above, the new standards and interpretations are not expected to affect significantly the Group's consolidated financial statements.

7 Balances and Transactions with Related Parties

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

The income and expense items with the entity under common control were as follows:

In thousands of Georgian Lari	2020	2019
Rental income from investment property	272	718
Revenue from contracts with customers	31	80
Net revenue from sales under agency arrangements	-	-

Gross revenue from sales under agency arrangements with the entity under common control and respective utility expense equals to GEL 29 thousand (2019: 113).

On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its investments in subsidiaries to Galleria Holding LLC with the amount of GEL 49,365 thousand and the charter capital of Mowat Georgia LLC was decreased with respective amount. The difference between charter capital disbursement and net assets of subsidiaries is accounted as decrease of charter capital. For details, refer to Note 12.

Key management compensation. Key management includes Directors of the Group, managing different areas of the Group operations. Below is given staff cost related to key management personnel:

In thousands of Georgian Lari	2020	2019
Staff cost	121	268

8 Property and Equipment

Movements in the carrying amount of property and equipment were as follows:

In thousands of Georgian Lari	Land	Building	Machinery and equipment	Office equipment	Construction in progress	Other	Total
Cost at 1 January 2019	1,163	4,403	4,020	1,605	-	734	11,925
Accumulated depreciation	-	(88)	(582)	(288)	-	(139)	(1,097)
Carrying amount at 1 January 2019	**1,163**	**4,315**	**3,438**	**1,317**	**-**	**595**	**10,828**
Additions	-	-	2,677	424	-	268	3,369
Disposals	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Depreciation expense	-	(89)	(1,080)	(410)	-	(148)	(1,727)
Carrying amount at 31 December 2019	**1,163**	**4,226**	**5,033**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
Cost at 31 December 2019	1,163	4,403	6,694	2,029	-	1,002	15,291
Accumulated depreciation	-	(176)	(1,662)	(698)	-	(287)	(2,823)
Carrying amount at 31 December 2019	**1,163**	**4,227**	**5,032**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
Additions	-	64	90	467	-	67	688
Disposals	-	-	-	-	-	(41)	(41)
Depreciation expense	-	(82)	(787)	(303)	-	(129)	(1,301)
Eliminated on disposal	-	-	-	-	-	8	8
Carrying amount at 29 July 2020	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
Cost at 29 July 2020	1,163	4,467	6,784	2,496	-	1,028	15,938
Accumulated depreciation	-	(258)	(2,449)	(1,001)	-	(408)	(4,116)
Carrying amount at 29 July 2020	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
Disposal of subsidiary	(1,163)	(4,467)	(6,784)	(2,496)	-	(1,028)	(15,938)
Disposal of Accumulated depreciation	-	258	2,449	1,001	-	408	4,116
Cost at 31 December 2020	-	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation	-	-	-	-	-	-	-
Carrying amount at 31 December 2020	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Property and equipment includes land plot and building, both located in 2/4 Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia. The building part is comprised of an administrative office of Galleria Tbilisi LLC and entertainment center "Ria-Ria" operated by the Group's subsidiary, with an occupied area of 576 and 1,153, sq. meters respectively. Machinery and equipment mainly consist of attractions, apparatus and appliances for the entertainment centre "Ria-Ria" and hotel equipment leased under operating lease to the entity under common control "Galleria Hotel Management LLC". Part of above listed assets were pledged as collateral to borrowings before the disposal of the subsidiary. For details refer to Note 16.

9 Investment Properties

In thousands of Georgian Lari	Land	Building	Construction in progress	Total
Balance at 1 January 2019	42,129	122,261	15,709	180,099
Accumulated depreciation	-	(4,040)	-	(4,040)
Carrying amount at 1 January 2019	**42,129**	**118,221**	**15,709**	**176,059**
Additions	-	1,035	5,882	6,917
Capitalised borrowing costs	-	-	323	323
Transfer	-	19,685	(19,685)	-
Depreciation for the period	-	(4,350)	-	(4,350)
Carrying amount at 31 December 2019	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
Balance at 31 December 2019	42,129	142,981	2,229	187,339
Accumulated depreciation	-	(8,390)	-	(8,390)
Carrying amount at 31 December 2019	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
Additions	-	436	224	660
Depreciation for the period	-	(2,709)	-	(2,709)
Carrying amount at 29 July 2020	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
Balance at at 29 July 2020	42,129	143,417	2,453	187,999
Accumulated depreciation	-	(11,099)	-	(11,099)
Carrying amount at 29 July 2020	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
Disposal of subsidiary	(42,129)	(143,417)	(2,453)	(187,999)
Disposal of Accumulated depreciation	-	11,099	-	11,099
Cost at 31 December 2020	-	-	-	-
Accumulated depreciation	-	-	-	-
Carrying amount at 31 December 2020	**-**	**-**	**-**	**-**

The Group's investment property comprises of Galleria Tbilisi shopping mall and office spaces with related land plots on Rustaveli Avenue, Tbilisi, Georgia.

Above listed assets were pledged as collateral to borrowings before the disposal of the subsidiary. For details refer to Note 16.

10 Loans Issued

In thousands of Georgian Lari	31 December 2020	31 December 2019
Loans issued to Villa Monte LLC	86	86
Loans issued to Mshenebeli-3 LLC	2,165	2,451
Less: Provision for loan impairment	(2,251)	(2,537)
Total carrying amount of loans at AC	-	-

In 2015 the Group issued loans to Villa Monte LLC and its former parent Group, Mshenebeli-3 LLC with the purpose to provide the financing for construction and development of the high-class cottages in Bakuriani, Georgia for subsequent sale (the Project). The Project was undertaken by Villa Monte LLC and financed by the loans received form the Group and by the capital injections received from the Mshenebeli-3 LLC.

On 12 June 2019, enforcement was secured by the Ministry of Justice of Georgia, National Enforcement Bureau as a result of which the collateral of loans issued to Mshenebeli-3 LLC, particularly land plot (cadastral code: 64.30.01.736) was repossessed by Mowat Georgia LLC.

As at 31 December 2020 the land plot qualifies as an asset held for sale and is carried at fair value. Fair value was determined based on the pre-sale agreement signed as of the year end between the Group and potential buyer. For details regarding related subsequent events, refer to Note 21.

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for loans carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting period:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
In thousands of Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im-paired)	Total	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im-paired)	Total
At 1 January 2020	-	-	(2,537)	(2,537)	-	-	2,537	2,537
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
Reversal of impairment loss	-	-	286	286	-	-	-	-
Repayment	-	-	-	-	-	-	(286)	(286)
At 31 December 2020	-	-	(2,251)	(2,251)	-	-	2,251	2,251

10 Loans Issued (Continued)

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for loans carried at amortised cost between the beginning and the end of the comparative period:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
In thousands of Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
At 1 January 2019	-	-	(3,792)	(3,792)	391	-	5,914	6,305
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
Reversal of impairment loss	-	-	1,255	1,255	-	-	-	
Capitalised interest	-	-	-	-	19	-	-	19
Derecognition during the period	-	-	-	-	(410)	-	(3,710)	(4,120)
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	**-**	**-**	**1,255**	**1,255**	**(391)**	**-**	**(3,710)**	**(4,101)**
Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:								
FX and other movements	-	-	-	-	-	-	(333)	(333)
At 31 December 2019	**-**	**-**	**(2,537)**	**(2,537)**	**-**	**-**	**2,537**	**2,537**

The following table contains an analysis of the credit risk exposure of loans measured at AC and for which an ECL allowance is recognised. The carrying amount of loans below also represents the Group's maximum exposure to credit risk on these loans.

The credit quality of loans carried at amortised cost are as follows at 31 December 2020:

	31 December 2020				
In thousands of Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	POCI	Total
- Default	-	-	2,251	-	2,251
Gross carrying amount	**-**	**-**	**2,251**	**-**	**2,251**
Credit loss allowance	-	-	(2,251)	-	(2,251)
Carrying amount	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

10 Loans Issued (Continued)

The credit quality of loans carried at amortised cost are as follows at 31 December 2019:

	31 December 2019				
In thousands of Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	POCI	Total
- Default	-	-	2,537	-	2,537
Gross carrying amount	-	-	**2,537**	-	**2,537**
Credit loss allowance	-	-	(2,537)	-	(2,537)
Carrying amount	-	-	-	-	-

The financial effect of collateral is presented by disclosing collateral values separately for (i) those assets where collateral and other credit enhancements are equal to or exceed the carrying value of the asset ("over-collateralised assets") and (ii) those assets where collateral and other credit enhancements are less than the carrying value of the asset ("under-collateralised assets").

At 31 December 2020 none of the loans were collateralized.

11 Non-current Assets Classified as Held for Sale

Non-current assets held for sale include the land plot located in Bakuriani, Georgia (cadastrial code: 64.30.01.736). The asset was repossessed in March 2019 as a collateral of loan issued to Mshenebeli 3 (Note 10). Enforcement was secured in favour of Loan (# 10/07/2015) and Mortgage (# 150738378) agreements dated 10 July 2015.

As at 31 December 2020 the Company still held the land plot previously classified as held for sale. The sale of the land was finalized in subsequent period. For details, refer to Note 21.

12 Charter Capital

In thousands of Georgian Lari	Charter capital
Balance at 1 January 2019	**94,724**
Decrease of charter capital	(40,416)
Balance at 31 December 2019	**54,308**
Increase of charter capital	4,184
Decrease of charter capital	(311)
Transaction between the owners of the Company	(49,365)
Balance at 31 December 2020	**8,816**

During the year Galleria Holding LLC introduced additional capital to Mowat Georgia LLC with the amount of GEL 4,184 thousand in cash and later decreased it with the amount of GEL 311 thousand.

On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its investments in subsidiaries to Galleria Holding LLC with the amount of GEL 49,365 thousand and the charter capital of Mowat Georgia LLC was decreased with respective amount. The difference between charter capital disbursement and net assets of subsidiaries is accounted as decrease of charter capital.

12 Charter Capital (Continued)

The details of the disposed assets and liabilities are as follows:

In thousands of Georgian Lari	29 July 2020
Cash and cash equivalents	2,007
Trade and other receivables	7,932
Prepayments for non-current assets	28
Inventories	129
Net tax liabilities	(204)
Property and equipment	11,822
Investment property	176,900
Other intangible assets	99
Trade and other payables	(750)
Payable for construction of investment property	(3,252)
Advances received	(2,235)
Provisions for other liabilities and charges	(1,382)
Borrowings	(183,487)
Carrying amount of disposed net assets	**7,607**

In thousands of Georgian Lari	Gain on disposal of subsidiary
Decrease in charter capital for disposal of the subsidiary	49,365
Carrying amount of disposed net assets	(7,607)
Effect on disposal of subsidiary	**41,758**

As the above described disposal transaction qualifies for a transaction with the owner in its capacity as owner, the effect on disposal of subsidiary is recognized in the Accumulated deficit.

13 Borrowings

In thousands of Georgian Lari	31 December 2020	31 December 2019
Loans from financial institutions	-	161,635
Total borrowings	**-**	**161,635**

Details of assets pledged and restricted are disclosed in Note 16.

On 26 June 2020 the Group formed the amendments to its general loan agreements with JSC TBC Bank, JSC Basis Bank and JSC VTB Bank, based on which the Group converted major part of its USD loans in lower interest-bearing EUR loans. Total value of loans converted amounts to USD 150,227 thousand.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities

Net debt reconciliation. The table below sets out an analysis of net debt and the movements in the Group's liabilities from financing activities for each of the periods presented. The items of these liabilities are those that are reported as financing in the statement of cash flows.

13 Borrowings (Continued)

In thousands of Georgian Lari	Note	Borrowings
Net debt at 1 January 2019		**117,737**
Principal addition		50,569
Interest accrued	15	13,220
Principal paid		(16,321)
Interest paid		(12,498)
Foreign exchange adjustments	15	8,928
Net debt at 31 December 2019		**161,635**
Principal addition*		154,782
Interest accrued	15	7,910
Principal paid*		(152,728)
Interest paid		(7,988)
Foreign exchange adjustments	15	19,434
Modification and extinguishment loss, net	15	442
Disposal of subsidiary	12	(183,487)
Net debt at 31 December 2020		**-**

*Amounts classified as principal additions and principal paid includes gross amounts of cash inflows and outflows to refinancing.

Due to the COVID-19 pandemic the Group was granted with grace periods for all its loans from April to July. The total value of the principal payments saved during the grace period was GEL 14,398 thousand.

14 Analysis of Revenue by Category

In thousands of Georgian Lari	2020	2019
Rental income from investment property	8,872	26,988
Revenue from contracts with customers	2,328	6,723
Total revenues	**11,200**	**33,711**

Timing of recognition for revenue from contracts with customers is as follows:

In Georgian Lari	2020	2019
At a point in time	509	2,231
Over time	1,819	4,492
Total revenue from contracts with customers	**2,328**	**6,723**

Revenue at a point in time includes parking fees and income from entertainment centre Ria-Ria in the amount of GEL 235 thousand and GEL 274 thousand, respectively (2019: GEL 747 thousand and GEL 1,484 thousand, respectively). Revenue over time includes service charge for the security, cleaning and other common costs of the premises.

Net revenue from sales under agency arrangements equals to zero. For details regarding Revenue from agency relationship refer to Note 4.
The Group's management has taken appropriate steps to minimize the impact of the pandemic on the company's operations and revenues. Given the operational restrictions imposed to the Group, the entertainment centre Ria-Ria LLC and the hotel Radius only operated during the first three months of 2020.

14 Analysis of Revenue by Category (Continued)

As for the tenant stores in Galleria Tbilisi mall, the Group provided rental exemptions for tenants, that resulted in significantly reduced revenues. Started from 1 June 2020, Galleria Tbilisi calculated lease fee according to agreement amendments that were formed for the majority of tenants, in proportion to operational days. As for the April and May - when the mall was closed down except for four tenants, affected tenants were not charged with rent or service fee.

15 Finance Costs

In thousands of Georgian Lari	2020	2019
Interest expense	8,404	13,292
Foreign exchange losses less gains from borrowings	19,434	8,929
Total finance costs	**27,838**	**22,221**
Less capitalised finance costs	-	(323)
Total finance costs	**27,838**	**21,898**

Included in interest expense are GEL 7,910 thousand, GEL 442 thousand and GEL 52 thousand related to: interest accrued on borrowings (Note 13), Modification and extinguishment loss, net (Note 13) and bank guarantee related charge, respectively.

16 Contingencies and Commitments

Legal proceedings. From time to time and in the normal course of business, claims against the Group may be received.

As at 31 December 2020 the Group did not have any outstanding litigation cases.

Tax contingencies. The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer.

These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on this financial information, if the authorities were successful in enforcing their own interpretations, could be significant.

The Group's uncertain tax positions are reassessed by the Management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities.

The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on this financial information, if the authorities were successful in enforcing their own interpretations, could be significant.

Assets pledged and restricted. At 31 December 2020 none of the Group's assets have been pledged. As at 31 December 2019 and before the disposal of the subsidiary, the investment property, land and

16 Contingencies and Commitments (Continued)

building related balances from property and equipment and ownership of Mowat Georgia LLC in Galleria Tbilisi LLC had been pledged as collateral for borrowings. For details, refer to Note 13.

17 Financial Risk Management

The risk management function within the Group is carried out with respect to financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk, interest rate risk and other price risks), credit risk and liquidity risk. The primary function of financial risk management is to establish risk limits and to ensure that any exposure to risk stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures in order to minimise operational and legal risks.

Credit risk. The Group exposes itself to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to meet an obligation.

Exposure to credit risk arises as a result of the Group's lending and other transactions with counterparties, giving rise to financial assets and off-balance sheet credit-related commitments.

The Group's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position. For financial guarantees issued, commitments to extend credit, undrawn credit lines and export/import letters of credit, the maximum exposure to credit risk is the amount of the commitment.

Credit risk management. Credit risk is the single largest risk for the Group's business; management therefore carefully manages its exposure to credit risk.

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time. The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

Limits. The Group structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to one borrower, or groups of borrowers, and to geographical and industry segments. Limits on the level of credit risk by product and industry sector are approved regularly by management. Such risks are monitored on a revolving basis and are subject to an annual, or more frequent, review.

Expected credit loss (ECL) measurement. *ECL* is a probability-weighted estimate of the present value of future cash shortfalls (i.e., the weighted average of credit losses, with the respective risks of default occurring in a given time period used as weights). An ECL measurement is unbiased and is determined by evaluating a range of possible outcomes. ECL measurement is based on four components used by the Group: Probability of Default ("PD"), Exposure at Default ("EAD"), Loss Given Default ("LGD") and Discount Rate.

EAD is an estimate of exposure at a future default date, taking into account expected changes in the exposure after the reporting period, including repayments of principal and interest, and expected drawdowns on committed facilities. PD is an estimate of the likelihood of default to occur over a given time period. LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, including from any collateral. It is usually expressed as a percentage of the EAD. The expected losses are discounted to present value at the end of the reporting period. The discount rate represents the effective interest rate ("EIR") for the financial instrument or an approximation thereof.

Management models *Lifetime ECL,* that is, losses that result from all possible default events over the remaining lifetime period of the financial instrument. The *12-month ECL,* represents a portion of lifetime ECLs that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting period, or remaining *lifetime period* of the financial instrument if it is less than a year.

The ECLs that are estimated by management for the purposes of these consolidated financial statements are point-in-time estimates, rather than through-the-cycle estimates that are commonly used for regulatory purposes. The estimates consider *forward looking information,* that is, ECLs reflect probability weighted development of key macroeconomic variables that have an impact on credit risk.

17 Financial Risk Management (Continued)

For purposes of measuring PD, the Group defines default as a situation when the exposure meets one or more of the following criteria:

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent;
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy; and

For purposes of disclosure, the Group fully aligned the definition of default with the definition of credit-impaired assets. The default definition stated above is applied to all types of financial assets of the Group.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate. The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future month during the lifetime period for each individual exposure. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period, that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

Forward-looking information incorporated in the ECL models. The assessment of SICR and the calculation of ECLs both incorporate supportable forward-looking information. The Group identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Group and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

Market risk. The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) currency, (b) interest rates and (c) equity products, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

Currency risk. In respect of currency risk, management sets limits on the level of exposure by currency and in total for both overnight and intra-day positions, which are monitored daily.

The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

	At 31 December 2020			At 31 December 2019		
In thousands of Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**
US Dollars	-	-	-	2,891	(165,201)	**(162,310)**
Euros	-	-	-	60	(68)	**(8)**
Georgian Lari	51	-	**51**	4,707	(3,478)	**1,229**
Total	**51**	-	**51**	**7,658**	**(168,747)**	**(161,089)**

The above analysis includes only monetary assets and liabilities. Investments in equities and non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk. As of 31 December 2020 and 2019, the Group had balances in Georgian Lari and other currencies.

17 Financial Risk Management (Continued)

The following table presents sensitivities of profit and loss and equity to reasonably possible changes in exchange rates applied at the balance sheet date relative to the Group's functional currency, with all other variables held constant:

	At 31 December 2020		At 31 December 2019	
In thousands of Georgian Lari	Impact on profit or loss	Impact on equity	Impact on profit or loss	Impact on equity
US Dollar strengthening by 20% (31 December 2019: by 20%)	-	-	(32,462)	(27,593)
US Dollar weakening by 20% (31 December 2019: by 20%)	-	-	32,462	27,593
Euro strengthening by 20% (31 December 2019: by 20%)	-	-	(2)	(2)
Euro weakening by 20% (31 December 2019: by 20%)	-	-	2	2

The exposure was calculated only for monetary balances denominated in currencies other than the functional currency of the respective entity of the Group.

Interest rate risk. The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows. Interest margins may increase as a result of such changes, but may reduce or create losses in the event that unexpected movements arise. Management monitors on a daily basis and sets limits on the level of mismatch of interest rate repricing that may be undertaken.

The table below summarises the Group's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Group's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates:

In thousands of Georgian Lari	Demand and less than 1 month	From 1 to 6 months	From 6 to 12 months	More than 1 year	More than 5 years	Total
31 December 2020						
Total financial assets	51	-	-	-	-	**51**
Total financial liabilities	-	-	-	-	-	-
Net interest sensitivity gap at 31 December 2020	**51**	-	-	-	-	-
31 December 2019						
Total financial assets	7,658	-	-	-	-	7,658
Total financial liabilities	(44,264)	(695)	(24,915)	(45,616)	(53,256)	(168,746)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2019	**(36,606)**	**(695)**	**(24,915)**	**(45,616)**	**(53,256)**	**(161,088)**

All of the Group's debt instruments bear variable interest rate and reprice on a monthly basis.

The Group does not have formal policies and procedures in place for the management of interest rate risks as management considers this risk as insignificant to the Group's business.

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Group is exposed to daily calls on its available cash resources. Management monitors monthly rolling forecasts of the Group's cash flows.

The Group seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings and trade and other payables. The Group's liquidity portfolio comprises cash and cash equivalents.

17 Financial Risk Management (Continued)

The liquidity position is monitored on regular basis by the management of the Group.

The table below shows liabilities by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows. When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the end of the reporting period. Foreign currency payments are translated using the spot exchange rate at the end of the reporting period.

As at 31 December 2020 the Group did not have any financial liabilities.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2019 is as follows:

In thousands of Georgian Lari	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Liabilities						
Borrowings	(44,685)	(2,431)	(24,528)	(71,923)	(69,198)	(212,765)
Trade and other payables	(814)	-	-	-	-	(814)
Payable for construction of investment property	-	-	(6,298)	-	-	(6,298)
Total future payments, including future principal and interest payments	**(45,499)**	**(2,431)**	**(30,826)**	**(71,923)**	**(69,198)**	**(219,877)**

18 Capital Management

The Group's objectives when managing capital are to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group attracts additional capital from its parent Group, and it may also adjust the amount of dividends paid to shareholder or return capital to shareholder. The amount of capital that the Group managed as of 31 December 2020 was GEL 2,759 thousand (31 December 2019: GEL 30,973 thousand).

19 Fair Value Disclosures

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed

The fair values in level 2 and level 3 of the fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique. The fair value of floating rate instruments that are not quoted in an active market was estimated to be equal to their carrying amount.

The fair value of unquoted fixed interest rate instruments was estimated based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities. Market value of the Group's investment property is determined based on reports of independent appraisers BDO LLC, who hold recognised and relevant professional qualifications and who have recent experience in the valuation of property in the same location and category.

19 Fair Value Disclosures (Continued)

The above disclosed fair value of Investment Property and Property and Equipment was determined for individual cash generating units: Shopping Mall, Hotel, Hostel, Offices.

Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying value of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

	31 December 2020				31 December 2019			
In thousands of Georgian Lari	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS								
Other financial assets								
- Trade and other receivables	-	-	-	-	-	4,735	-	4,735
- Cash and cash equivalents	-	51	-	51	-	2,923	-	2,923
NON-FINANCIAL ASSETS								
- Investment properties at cost	-	-	-	-	-	-	319,274	178,949
TOTAL ASSETS	**-**	**51**	**-**	**51**	**-**	**7,658**	**319,274**	**186,607**
LIABILITIES								
Financial liabilities								
- *Borrowings*	-	-	-	-	-	(161,635)	-	(161,635)
- Trade payables	-	-	-	-	-	(814)	-	(814)
- Payable for construction of investment property	-	-	-	-	-	(6,298)	-	(6,298)
TOTAL LIABILITIES	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(168,747)**	**-**	**(168,747)**

Financial assets carried at amortised cost. The fair value of floating rate instruments is normally their carrying amount. The estimated fair value of fixed interest rate instruments is based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities. Discount rates used depend on the credit risk of the counterparty.

Liabilities carried at amortised cost. The fair value of Eurobonds is based on quoted market prices. Fair values of other liabilities were determined using valuation techniques. The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturities were estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities.

20 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category

For the purposes of measurement, IFRS 9 "Financial Instruments" classifies financial assets into the following categories: (a) financial assets at FVTPL; (b) debt instruments at FVOCI, (c) equity instruments at FVOCI and (c) financial assets at AC. Financial assets at FVTPL have two sub-categories: (i) assets mandatorily measured at FVTPL, and (ii) assets designated as such upon initial recognition or subsequently. In addition, finance lease receivables form a separate category. All of the financial assets of the Group fall into the financial assets at AC category.

21 Events after the Reporting Period

Non-current assets held for sale. On 12 February 2021 Mowat Georgia LLC and Land Invest LLC signed an annex # 3rd related to the previous pre-sale agreement concluded on 10 December 2019. According to the annex, Land Invest LLC would transfer the purchase amount to Mowat Georgia LLC and afterwards, the updated land plot ownership would be formalized. Bank transfer took place on 26 February 2021 in the consideration amount of GEL 2,954 thousand (equivalent of USD 888 thousand). Consequently, the land plot ownership was officially transferred to Land Invest LLC on 29 March 2021.

22 Accounting Policies prior to Disposal of Subsidiaries

Consolidated financial statements. Subsidiaries are those investees, including structured entities, that the Company controls because the Company (i) has power to direct the relevant activities of the investees that significantly affect their returns, (ii) has exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investees, and (iii) has the ability to use its power over the investees to affect the amount of the investor's returns. The existence and effect of substantive rights, including substantive potential voting rights, are considered when assessing whether the Company has power over another entity. For a right to be substantive, the holder must have a practical ability to exercise that right when decisions about the direction of the relevant activities of the investee need to be made. The Company may have power over an investee even when it holds less than the majority of the voting power in an investee. In such a case, the Company assesses the size of its voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders to determine if it has de-facto power over the investee. Protective rights of other investors, such as those that relate to fundamental changes of the investee's activities or apply only in exceptional circumstances, do not prevent the Company from controlling an investee. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Company (acquisition date) and are deconsolidated from the date on which control ceases.

The acquisition method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured at their fair values at the acquisition date, irrespective of the extent of any non-controlling interest.

The consideration transferred for the acquiree is measured at the fair value of the assets given up, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed, including the fair value of assets or liabilities from contingent consideration arrangements, but excludes acquisition related costs such as advisory, legal, valuation and similar professional services. Transaction costs related to the acquisition of and incurred for issuing equity instruments are deducted from equity; transaction costs incurred for issuing debt as part of the business combination are deducted from the carrying amount of the debt and all other transaction costs associated with the acquisition are expensed.

Intergroup transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated; unrealised losses are also eliminated unless the cost cannot be recovered. The Group and all of its subsidiaries use uniform accounting policies consistent with the Group's policies.

The Company consolidated results of its subsidiaries until the disposal date of 29 July 2020.

Property and equipment. All items of property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. Construction in progress ("CIP") category includes uninstalled equipment and assets under construction for future use as property and equipment.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property and equipment items are capitalised and the replaced part is retired.

At the end of each reporting period Management assesses whether there is any indication of impairment of property and equipment. If any such indication exists, Management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs of disposal and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year. An impairment loss recognised for an asset in prior years is reversed where appropriate if there has been a change in the estimates used to determine the asset's value in use or fair value less costs of disposal.

22 Accounting Policies prior to Disposal of Subsidiaries (Continued)

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss for the year within other income or expenses.

Depreciation. Land is not depreciated. Depreciation on other items of property and equipment and investment property is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

	Useful lives in years
Investment property:	
Buildings	15 to 50
Property and equipment:	
Buildings	15 to 50
Office equipment	2 to 5
Machinery and equipment	2 to 10
Other	3 to 5

The residual value of an asset is the estimated amount that the Group would currently obtain from the disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset was already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Investment property. Investment property is property held by the Group to earn rental income or for capital appreciation, or both and which is not occupied by the Group. Investment property includes assets under construction for future use as investment property.

Investment properties are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. If any indication exists that investment properties may be impaired, the Group estimates the recoverable amount as the higher of value in use and fair value less costs of disposal. The carrying amount of an investment property is written down to its recoverable amount through a charge to profit or loss for the year. An impairment loss recognised in prior years is reversed if there has been a subsequent change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount. Subsequent expenditure is capitalised only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified to property and equipment.

Intangible assets other than goodwill. The Group's intangible assets other than goodwill have definite useful lives and primarily include capitalised computer software.

Acquired computer software licence are capitalised on the basis of the costs incurred to acquire and bring them to use.

Intangible assets are amortised using the straight-line method over three years.

If impaired, the carrying amount of intangible assets is written down to the higher of value in use and fair value less costs of disposal.

Trade and other payables. Trade payables are accrued when the counterparty performs its obligations under the contract and are recognised initially at fair value and subsequently carried at AC using the effective interest method.

Borrowings. Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Capitalisation of borrowing costs. General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of assets that are not carried at fair value and that necessarily take a substantial time to get ready for intended use or sale (qualifying assets) are capitalised as part of the costs of those assets, if the commencement date for capitalisation is on or after 1 January 2009.

The commencement date for capitalisation is when (a) the Group incurs expenditures for the qualifying asset; (b) it incurs borrowing costs; and (c) it undertakes activities that are necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

Capitalisation of borrowing costs continues up to the date when the assets are substantially ready for their use or sale.

22 Accounting Policies prior to Disposal of Subsidiaries (Continued)

The Group capitalises borrowing costs that could have been avoided if it had not made capital expenditure on qualifying assets. Borrowing costs capitalised are calculated at the Group's average funding cost (the weighted average interest cost is applied to the expenditures on the qualifying assets), except to the extent that funds are borrowed specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset. Where this occurs, actual borrowing costs incurred on the specific borrowings less any investment income on the temporary investment of these borrowings are capitalised.

Revenue recognition. Revenue is income arising in the course of the Group's ordinary activities. Revenue is recognised in the amount of transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring control over promised goods or services to a customer, excluding the amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised net of discounts and value added taxes.

The Group provides services under fixed-price and variable price contracts. Revenue is recognised in the accounting period in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognised based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided because the customer receives and uses the benefits simultaneously. This is determined based on the actual days serviced relative to the total contractual days in month.

Where the contracts include multiple performance obligations, the transaction price is allocated to each separate performance obligation based on the stand-alone selling prices.

In case of fixed-price contracts, the customer pays the fixed amount based on a payment schedule. If the services rendered by the Group exceed the payment, a contract asset is recognised. If the payments exceed the services rendered, a contract liability is recognised.

If the contract includes variable consideration, revenue is recognised only to the extent that it is highly probable that there will be no significant reversal of such consideration.

Rental income. Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised on a straight-line basis over the lease term.

Revenue from contracts with customers. Revenue from providing services is recognised in the accounting period in which the services are rendered on a straight-line basis over the period of time. The customer receives and uses the benefits simultaneously. Income arising from expenses recharged to tenants is recognized in the period in which the expense can be contractually recovered. Service charges and other such receipts are included gross of the related costs in revenue as the management considers that the Group acts as principal in this respect.

Revenue from utility recharges is recognized net-off related costs as the management considers that the Group acts as an agent in this respect.

Parking fees and income from entertainment centre Ria-Ria is recognized at a point in time, while service charge for the security, cleaning and other common costs of the premises are recognized over time.

Financing components. The Group does not have any contracts where the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. As a consequence, the Group does not adjust any of the transaction prices for the time value of money.

Interest income. Interest income is recorded for all debt instruments on an accrual basis using the effective interest method. This method defers, as part of interest income, all fee received between the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, all other premiums or discounts.

Fees integral to the effective interest rate include origination fees received or paid by the Group relating to the creation or acquisition of a financial asset, for example fees for evaluating creditworthiness, evaluating and recording guarantees or collateral, negotiating the terms of the instrument and for processing transaction documents.

Interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of financial assets, except for (i) financial assets that have become credit impaired (Stage 3), for which interest revenue is calculated by applying the effective interest rate to their AC, net of the ECL provision, and (ii) financial assets that are purchased or originated credit impaired, for which the original credit-adjusted effective interest rate is applied to the AC.

LLC Mowat Georgia

Management report

Review of the entity's business

1. The entity's business development, performance and position

LLC Mowat Georgia (the "Company") was incorporated on 27 July 2007 as a limited liability company (registration and tax ID: 204535173, registered by Tbilisi Tax Inspection) in accordance with Georgian regulations and is domiciled in Georgia. The Company does not have any active operations, since the principal activity of the Company is providing capital to its subsidiary companies (together referred as the "Group") in property management and family entertainment industries.

The Group's principal business activities are within Tbilisi, Georgia, which is an emerging market with relatively high inflation and high interest rate risks.

The Group is a parent company of the following subsidiaries, all incorporated in Georgia:

		Ownership / voting		
Name of subsidiary	**Principal activity**	**31 December 2020**	**31 December 2019**	**31 December 2018**
Galleria Tbilisi LLC	Leasing property	0%	98.1%	98.1%
JSC Univermaghi Tbilisi	Dormant	Merged	Merged	100%
Cafe Tbilisi-5 LLC	Dormant	Merged	Merged	100%
Ria-Ria LLC	Kids' entertainment center	0%	100%	100%

The Group's ultimate parent company is GCF LP (registered in the Cayman Islands), which is controlled by GCF GP (registered in the Cayman Islands).

LLC Galleria Tbilisi was incorporated on 24 of July, 2008 as a limited liability company. It's principal activity is the property management and the leasing of commercial spaces in own modern multifunctional shopping mall, located on Freedom Square, near metro station in one of the busiest areas of Tbilisi.

Following cash generating units can be separated from Galleria Tbilisi premises - 1) owner managed shopping mall Galleria Tbilisi 2) Radius Hotel Tbilisi managed by Galleria Hotel Management LLC 3) Office 1 fully rented to Arvato Ceerem Georgia LLC since May 2019. The area of Office 1 approximates 2524 sq.m 4) Office 2 space occupying approximately 2100 sq.m being in construction phase as at 31 December 2020.

Previous owners of the Company launched Galleria Mall project in 2007 and carried out design works for the Project. GCF Real Estate, which is part of Georgian Co-investment Group of companies (GCF Fund), acquired 100% of the LLC Mowat Georgia and became the sole owner in March 2015. GCF fund was founded as a result of growing interest in the investment community that target Georgia for investments. The aim of the fund is to co-invest in unique opportunities in developing sectors of Georgia. As a result of the acquisition, the current owners implemented changes into the Project and introduced additional Cinema, Hotel and Offices, thereby enlarging the functionality and the appeal of the Project. The main construction works began in April 2016 and were completed in a short period of 1.5 years. The shopping mall offers 25,000 m² GLA., which is rented out to retailers that represent new international as well as local brands. The mall was opened in December 2017 with 60% occupancy and the initially opened brands have experienced a growing sales rate, which was contributed to strong operational profit. The company closed the year 2019, which was its second operational year, successfully with 100% occupancy rate. New international brands

that entered the Georgian market for the first time represent 30% of the entire retail area, which has enriched the local retail market.

Galleria Tbilisi LLC has one 100% owned subsidiary, Ria-Ria LLC, the children's entertainment center in Galleria Tbilisi shopping mall, which opened in March 2018. Ria-Ria was subsidized by Galleria Mall as an attraction for kids and families and has been offering state-of-art entertainment facilities and high-quality service. The center is located on two floors and spans 1152 sqm. The center offering includes birthday room, bumper cars, toddlers, softplay, trampoline, arcade machines,etc.

On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its 100% interest in Galleria Tbilisi LLC to the parent Group Galleria Holding LLC. Since then, Mowat Georgia LLC did not have any operations. On 13 November 2020 Galleria Holding LLC transferred its 100% interest in Mowat Georgia LLC to Sighnaghi Holding LLC. At the moment of transfer Mowat Georgia LLC still owns a land plot classified as non-current asset held for sale for which preliminary sales agreement was formed in 2019. Once the land plot disposal process is finalized, management does not plan to start any new operations and Mowat Georgia LLC will be maintained as a dormant entity. Mowat Georgia LLC has no employees.

Management is unable to predict all developments which could have an impact on the Georgian economy and consequently what effect, if any, they could have on the future financial position of the Company.

2. Entity's future development plans;
As at 31 December 2020 the Company does not intend to have future business activities.

3. Review of the research and development performed by the entity;
In 2020 the Group was not engaged in any research and development activities.

4. Information on the branches of an entity;
The Group does not have any legal Branches.

5. Key financial and non-financial indicators;
The analyses of key financial indicators of the Group are the following:

	'000 GEL	2020 (Consolidated up to 29 July 2020)	2019
1	Revenue	11,200	33,711
2	Operating profit/(loss)	3,261	16,177
3	Net profit/(loss)	(24,480)	(5,164)
4	Operating profit/(loss) margin	29%	48%
5	Net profit/(loss) margin	(219%)	(15%)

The analyses of key non-financial indicators of the Group are the following:

		2020	2019
1	Number of stores	-	133
2	Number staff (Galleria)	-	27
3	Number staff (Ria-Ria)	-	40

The Group's revenues decreased significantly in 2020 compared to 2019, due to following reasons:

- events related to COVID-19, that commenced at the end of the first quarter of 2020, caused deterioration of the financial performance. Since then, the Group has been working in a crisis situation and in some cases had to close almost completely for extended period of time.
- Consolidation of Galleria Tbilisi Group's financial results took place up to 29 July 2020, before the transfer of control to Galleria Holding LLC.

6. Detailed information on the acquisition of its own shares;
On 29 July 2020 Mowat Georgia LLC transferred its 100% interest in Galleria Tbilisi LLC to the parent Galleria Holding LLC. Since then, Mowat Georgia LLC did not have any operations. On 13 November 2020 Galleria Holding LLC transferred its 100% interest in Mowat Georgia LLC to Sighnaghi Holding LLC.

7. Additional explanations of amounts given in the annual financial statements;

On 29 July 2020, at the moment of transfer Mowat Georgia LLC still owns a land plot classified as non-current asset held for sale for which preliminary sales agreement was formed in 2019. Land plot disposal process was finalized on 29 March 2021. Once the land plot disposal process is finalized, management does not plan to start any new operations and Mowat Georgia LLC will be maintained as a dormant entity.

8. Review of the entity's credit, market, liquidity and cash flow risks and mechanisms for their management;

In light of the announcement of the new Coronavirus (COVID-19) as a pandemic, a state of emergency has been declared across the country and since March 21, 2020, a number of business activities have been restricted and facilities have been closed. Restrictions also affected large commercial malls and consequently almost completely shut down the Group's core business, which has led to significant decline of the revenue. On 1 June 2020, the mall resumed operations in accordance with COVID-19 regulations. Also, companies involved in the restaurant business have only been allowed to operate since March 14, 2021. Discounts were levied on tenants from June 1, 2020, when they were able to operate, in particular, the amount of monthly rent was reduced based on the comparison of the income generated during the same month of the previous year.

As described in section 6 above, as a result of reorganization Mowat Georgia LLC became a dormant company in 2020 and consequently the Group's consolidated financial statements were prepared on a non-going concern basis as at 31 December 2020.

9. Major risks and uncertainties, enterprise goal and policy with respect to financial risk management;

The key risks and uncertainties faced by the Group before sale of shareholding in Galleria Tbilisi LLC are as follows:

	Explanation of risk and uncertainty	Management response
1	Possibility of lower than assumed average rent.	Only selected tenant mix were selected that possess strong financial background and good reputation in order to maintain rent.
2	Delay in the construction process - the construction and repair works of the office are in progress.	The project is tightly supervised to keep the costs within budget and within the set timeframe.
3	Increased competition from new players in the market – Several malls have opened and also some more are being constructed currently.	Through effective marketing and PR, the Group aims to differentiate itself as the only everyday shopping, entertainment and service facility in the center of the city.
4	Maintaining occupancy levels – high rate of brand retention and substitution of new brands.	New alternative brands are being sought after ahead of time in case any existing tenants decides to exit. Current waiting list of tenants is maintained.
5	Currency risk - The Group utilized large amount of leverage in USD. Therefore, depreciation of local currency generates foreign exchange loss. The part of the purchases of goods are made in foreign currencies at credit terms, however the sales are also generated in matching foreign currency. There is a risk of potential loss due to depreciation of local currency.	The Group formed majority of the rental contracts in foreign currency, thereby matching the income stream currency denomination and expense stream.
6	Political risks – Unstable political environment could negatively impact the demand for products, revenues and profitability.	The management closely monitors the development of political environment, to predict the potential development and make appropriate mitigating measures.

As at 31 December 2020 Mowat Georgia LLC represents a dormant entity and consequently, financial or operational risk management is not applicable.

Signed on 7 May 2021.

Nikoloz Sakvarelidze

Director

შპს „მოვატ საქართველო“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის **31** დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება..... 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება..... 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება..... 4

1 შპს „მოვატ საქართველო“ და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო..... 5
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 13
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 15
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში..... 15
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 20
8 ძირითადი საშუალებები..... 21
9 საინვესტიციო ქონება..... 22
10 გაცემული სესხები..... 23
11 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები 26
12 საწესდებო კაპიტალი 26
13 სესხები..... 27
14 ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით 28
15 ფინანსური ხარჯები..... 28
16 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები..... 29
17 ფინანსური რისკის მართვა..... 30
18 კაპიტალის მართვა..... 34
19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები..... 34
20 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით..... 36
21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები..... 36
22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე 37

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მოვატ საქართველოს“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „მოვატ საქართველოს“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

pwc

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 1-ზე და შენიშვნა 4-ზე, რომლებშიც აღწერილია რომ 2020 წელს შპს „მოვატ საქართველოს“ რეორგანიზაციის შედეგად ის უფუნქციო კომპანია გახდა და შესაბამისად ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა.

ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი მოსაზრებით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და;
- მმართველობითი ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 6-ე მუხლის 7 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

pwc

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

pwc

- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

7 მაისი 2021

თბილისი, საქართველო

შპს „მოვატ საქართველო“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	-	12,468
საინვესტიციო ქონება	9	-	178,949
არამატერიალური აქტივები		-	122
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		-	690
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**-**	**192,229**
მიმდინარე აქტივები			
გაცემული სესხები	10	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		128	5,341
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა		307	485
მარაგები		-	114
ფული და ფულის ეკვივალენტები		51	2,923
სულ მიმდინარე აქტივები		**486**	**11,136**
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები	11	2,273	2,273
სულ აქტივები		**2,759**	**203,365**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	8,816	54,308
აკუმულირებული ზარალი		(6,057)	(23,335)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**2,759**	**30,973**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	13	-	98,856
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები		-	2,097
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**-**	**100,953**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	13	-	62,779
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისათვის		-	6,298
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის		-	1,383
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	979
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**-**	**71,439**
სულ ვალდებულებები		**-**	**172,392**
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		**2,759**	**203,365**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 7 მაისს

ნიკოლოზ საყვარელიძე
დირექტორი

5-40 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020 (კონსოლიდირებულია 2020 წლის 29 ივლისამდე)	2019
ამონაგები	14	11,200	33,711
სხვა შემოსავალი		34	1,071
ცვეთის და ამორტიზაციის დარიცხვა	8,9	(4,036)	(6,115)
პერსონალის ხარჯები		(838)	(1,721)
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა		(455)	(2,959)
შეკეთების და მოვლის ხარჯები		(396)	(975)
კომუნალური ხარჯები		(365)	(1,222)
უსაფრთხოების ხარჯები		(361)	(606)
დასუფთავების ხარჯები		(298)	(605)
საკონსულტაციო ხარჯები		(244)	(668)
შეძენილი მომსახურებები		(264)	(1,025)
რეკლამირების და მარკეტინგის ხარჯები		(230)	(1,031)
დაზღვევის ხარჯები		(139)	(229)
სხვა ხარჯები		(633)	(585)
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივების ჩამოფასება გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებამდე		-	(942)
გაყიდული მასალების თვითღირებულება		-	(933)
გაცემული სესხების აღდგენა	10	286	1,011
საოპერაციო მოგება		**3,261**	**16,177**
ფინანსური შემოსავალი		97	557
ფინანსური ხარჯები	15	(27,838)	(21,898)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(24,480)**	**(5,164)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(24,480)**	**(5,164)**
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(24,480)**	**(5,164)**

შპს „მოვატ საქართველო“
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		**94,724**	**(18,171)**	**76,553**
წლის ზარალი		-	(5,164)	(5,164)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(5,164)	(5,164)
წმინდა კლება საწესდებო კაპიტალში	12	(40,416)	-	(40,416)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**54,308**	**(23,335)**	**30,973**
წლის ზარალი		-	(24,480)	(24,480)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(24,480)	(24,480)
წმინდა კლება საწესდებო კაპიტალში	12	(45,492)	41,758	(3,734)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**8,816**	**(6,057)**	**2,759**

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(24,480)	(5,164)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	4,036	6,115
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის		-	1,383
ფინანსური შემოსავალი		(97)	(557)
ფინანსური ხარჯები	15	27,838	21,898
გაცემული სესხების აღდგენა	10	(286)	(1,255)
გაცემული სესხების მოდიფიკაციის ზარალი		-	244
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივების ჩამოფასება გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებამდე		-	942
განსხვავებები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებისას		610	585
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		**7,621**	**24,191**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(2,560)	(1,667)
სხვა საგადასახადო მოთხოვნების კლება		382	1,548
მარაგების ზრდა		(15)	(114)
მიღებული ავანსების ზრდა		138	921
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება		(302)	(364)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		**(2,357)**	**324**
მიღებული პროცენტი		97	231
გადახდილი პროცენტი		(7,988)	(12,498)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(2,627)**	**12,248**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(3,325)	(6,509)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(621)	(2,488)
სხვა არამატერიალური აქტივების შეძენა		(4)	(105)
სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა		-	(1,447)
დაკავშირებული მხარეებისგან სესხის გადახის მიღება		286	2,063
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(3,664)**	**(8,486)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	13	154,782	50,569
სესხების დაფარვა	13	(152,728)	(16,394)
შვილობილის ფულადი სახსრების გასვლა	12	(2,007)	-
საწესდებო კაპიტალის წმინდა (ზრდა)/კლება	12	3,873	(40,416)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**3,920**	**(6,241)**
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(501)	(120)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		**2,923**	**5,522**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		**51**	**2,923**

1 შპს „მოვატ საქართველო“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „მოვატ საქართველოს“ („კომპანია“) და მისი შვილობილებისთვის („ჯგუფი“). კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას როგორც ეს განმარტებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონში და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია დაარსდა 2007 წლის 27 ივლისს როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204535173; რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია საქართველოში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „მოვატ საქართველო“ წარმოადგენდა გალერია თბილისი ჯგუფის (შპს „გალერია თბილისი“ და მისი 100%-ით ფლობილი შვილობილი შპს „რია-რია“), ხოლო მოვატ ჯგუფს სრულად ფლობდა შპს „გალერია ჰოლდინგი“. 2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ გალერია თბილისი ჯგუფში თავისი 100% წილი გადაიტანა მშობელ კომპანია შპს „გალერია ჰოლდინგში“ (შენიშვნა 12). შესაბამისად, 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის ჯგუფი მხოლოდ შპს „მოვატ საქართველოსგან“ შედგება, ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდაციის ეფექტს ჯგუფის კონტროლის პერიოდში.

2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ მისი 100% წილი შვილობილ „მოვატ საქართველოში“ მიყიდა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“ რომელიც კომპანიის მფლობელი გახდა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლო მშობელ კომპანიას წარმოადგენს GCF LP (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე), რომელიც კონტროლდებოდა GCF GP-ის მიერ (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე).

ძირითადი საქმიანობა. შვილობილის გასვლამდე, ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობა იყო ქონების მართვა და კომერციული სივრცეების იჯარით გაცემა მის საკუთარ თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო მოლში - სავაჭრო მოლი „გალერია თბილისი“ - მდებარეობს რუსთაველის გამზირზე, თბილისი, საქართველო. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია უფუნქციო გახდა.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის რეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილია რუსთაველის გამზირი 2/4, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციების და ხშირი ცვლილებების საგანია.

2020 წლის მარტში, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის ჯგუფის ოპერაციებზე.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა ჯგუფის ოპერაციებზე პანდემიის შედეგების მინიმიზაციისთვის. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ სამუშაო რეჟიმზე, ხოლო საოპერაციო პერსონალმა გააგრძელა მუშაობა წესების დაცვით. შედეგად, გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე მაინც დიდი იყო რადგან მკაცრი რეგულაციების გამო შეწყვეტილი იყო ორ თვეზე მეტი დრო 2020 წლის 21 მარტიდან 2020 წლის 31 მაისამდე. ჯგუფმა შეძლო აღედგინა ოპერაციების ჩვეული დონე წლის ზაფხულის განმავლობაში როდესაც რეგულაციები შემსუბუქდა. გალერეა თბილისი ჯგუფში მოიჯარეების მაღაზიებისთვის დაწესებული საოპერაციო შეზღუდვების გამო, ჯგუფმა მოიჯარეები ქირის გადახდისგან გაანთავისუფლა, რამაც 2020 წელს ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება გამოიწვია.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასსს-ის მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძვლის გარეშე, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ. გარდა შვილობილების კონსოლიდირების პოლიტიკისა, აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. შვილობილების კონსოლიდირებასთან დაკავშირებით ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განმარტებულია შენიშვნაში 22.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. რადგანაც აქტივები და ვალდებულებები არ რეალიზდება ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობით, ისინი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. აქტივების ღირებულების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე და ვალდებულებების გამოსასყიდ ღირებულებამდე კორექტირებები ჩვეულებრივ მოითხოვება ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე მომზადებისას. გაურკვევლობებისთვის რომლებიც უკავშირდება მოვლენებს და პირობებს რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვი გამოიწვიოს ჯგუფის შესაძლებლობაზე, რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, იხილეთ შენიშვნაში 4.

შვილობილის გასვლა. როდესაც ჯგუფი წყვეტს კონტროლს, ხდება საწარმოში დარჩენილი წილის რეალური ღირებულების ხელახალი შეფასება კონტროლის დაკარგვის თარიღში, ხოლო საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება ან ზარალში. ჯგუფი აკონსოლიდირებს შვილობილის შედეგებს გასვლის თარიღამდე და სხვაობა მიღებულ ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც შემოსულობა/(ზარალი) შვილობილის გასვლიდან. თუ ოპერაცია კვალიფიცირდება როგორც ოპერაცია მფლობელთან, სხვაობა აღირიცხება როგორც საკუთარი კაპიტალის კლება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში.

სესხებთან და ფულის და ფულის ეკვივალენტებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „ფინანსური შემოსავალის“ ან „ფინანსური ხარჯების“ მუხლებში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „სხვა ხარჯები“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი (“USD”) 1 = 3.2766 ლარი (2019: USD 1 = 2.8677 ლარი) და ევრო (“EUR”) 1 = 4.0233 ლარი (2019: EUR 1 = 3.2095 ლარი). 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო USD 1 = 3.1097 ლარი (2019: USD 1 = 2.8192) და EUR 1 = 3.5519 ლარი (2019: EUR 1 = 3.1553 ლარი). დღეისათვის, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გამოსაყენებლად მზად არ მყოფ არამატერიალურ აქტივებს არ ერიცხებათ ამორტიზაცია და ყოველწლიურად იტესტებიან გაუფასურებაზე. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებული გრძელვადიანი აქტივები. გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია როგორც „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები“, თუ მათი საბალანსო ღირებულება დაიფარება ძირითადად გაყიდვის ოპერაციით (მათ შორის აქტივის მფლობელ შვილობილზე კონტროლის დაკარგვა) ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტი თვის ვადაში. აქტივები ასეთად კლასიფიცირდება როდესაც სახეზეა ყველა შემდეგი პირობა: (ა) აქტივი მზადაა დაუყოვნებლივ გასაყიდად მისი მიმდინარე მდგომარეობით: (ბ) ჯგუფის ხელმძღვანელობამ დაადასტურა და აქტიურად დაიწყო მყიდველის მოძიების პროგრამა: (გ) აქტივები აქტიურად იყიდება ბაზარზე გონივრულ ფასად: (გ) გაყიდვა მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში; და (ე) არაა სავარაუდო რომ მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოხდება გაყიდვის გეგმაში ან გეგმა შეწყდება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მიმდინარე პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებული გრძელვადიანი აქტივები არ რეკლასიფიცირდება ან რეპრეზენტირდება შესადარისი პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რათა ასახოს კლასიფიკაცია მიმდინარე პერიოდის ბოლოს.

გრძელვადიანი აქტივები არის აქტივები რომლებიც მოიცავს მოსალოდნელი დაფარვის ან დაფარვების თანხებს ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტ თვეზე მეტი ხნის შემდეგ. თუ რეკლასიფიკაციაა საჭირო, ორივე, აქტივის მიმდინარე და გრძელვადიანი ნაწილები, რეკლასიფიცირდება.

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები ფასდება მისი საბალანსო და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. გასაყიდად გამიზნულ ძირითად საშუალებებს არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია. რეკლასიფიცირებული გრძელვადიანი ფინანსური ინსტრუმენტები არ ექვემდებარება ჩამოფასებას საბალანსო და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას (“SPPI”).

როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. საწარმოს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL”-სთვის. ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო მოთხოვნისთვის და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით (მოთხოვნები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, პირობის ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება ბოლო 2 საოპერაციო წლის მანძილზე განხორციელებული გაყიდვების გადახდის პროფილებს და მოკორესპონდენტო ისტორიული საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას ამ პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალში სავარაუდო მაკროეკონომიკური ფაქტორები რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე რომ დაფაროს მოთხოვნები. ჯგუფი აანალიზებს იმ ქვეყნის მაკრო ფაქტორებს რომელშიც ყიდის პროდუქტსა და სერვისს. რამდენადაც ყველა მოთხოვნა ადგილობრივი კლიენტისგანაა, ჯგუფი აანალიზებს საქართველოს მაკროეკონომიკურ სცენარებს და მოკორესპონდენტო მონაცემებს სებ-ის პუბლიკაციაზე დაყრდნობით. ჯგუფის მოვალეების ისტორიულ მახასიათებელზე დაყრდნობით, ჯგუფმა დაადგინა რომ უცხოური ვალუტის კურსი და მშპ ყველაზე რელევანტური ფაქტორია რომელსაც გავლენა აქვს მოთხოვნების ანაზღაურებადობაზე და შესაბამისად დააკორექტირა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას წარმოადგენს. 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა). სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფსა მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii) არ წარმოადგენს “FVTPL”-ს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციებისათვის კორექტირებები აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, შემდეგი ოპერაციებიდან უადრესად განხორციელებისთანავე: (ა) მომხმარებლებისგან ავანსის მიღებისას ან (ბ) საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის წარდგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის მეწილეების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მეწილეების გადაწყვეტილების საფუძველზე. წარდგენილი საწესდებო კაპიტალის მეტობა/(ნაკლებობა) ფაქტიურად შეტანილ თანხებთან აღრიცხულია როგორც გადახდილი/(გადაუხდელი) კაპიტალი.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, საქართველოს საპენსიო და სოციალური დაზღვევის ფონდში გადახდების, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (როგორიცაა სამედიცინო დაზღვევა) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ცვლილებები გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის ნებართვას, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა ფინანსური ბაზრების მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მისი 100% წილი შპს „გალერია თბილისში“ გადასცა მის მშობელ ჯგუფ შპს „გალერია ჰოლდინგს“. მას შემდეგ, შპს „მოვატ საქართველოს“ არ ქონია არანაირი ოპერაცია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ საქართველო“ მიყიდა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“. წილის გადაცემის მომენტიდან შპს „მოვატ საქართველო“ კვლავ ფლობს მიწის ნაკვეთს რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი და რომლისთვისაც გაყიდვის წინასწარი შეთანხმება შედგა 2019 წელს. თუმცა, გაყიდვის პროცესი კვლავ გრძელდება. როდესაც მიწის ნაკვეთის გასვლის პროცესი დასრულდება, ხელმძღვანელობა არ გეგმას რაიმე ახალი საქმიანობის დაწყებას და შპს „მოვატ საქართველო“ შენარჩუნდება როგორც ოპერაციების არ მქონე საწარმო. მიწის ნაკვეთის გასლის პროცესის დასრულება დამოკიდებულია რამდენიმე გარე პირობაზე რომელიც კომპანიის კონტროლს მიღმაა.

აქედან გამომდინარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის მომზადებული ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების შესაბამისად და მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გარეშე.

რადგან კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძვლის გარეშე, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულება მიახლოებულია მოსალოდნელ წმინდა სარეალიზაციო/გამოსასყიდ ღირებულებას.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის არ ყოფილა არსებითი კორექტირების საჭიროება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივებისთვის, ფულის და ფულის ეკვივალენტებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, წმინდა საგადასახადო აქტივებისთვის, მიახლოებით მათ წმინდა სარეალიზაციო/გამოსასყიდი ღირებულებით შეფასებული სხვა აქტივებისთვის (ფასს შესაბამისად), მიუხედავად ოპერაციების შეწყვეტის განზრახვისა.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 311 ათასი ლარით კლება ან 380 ათასი ლარით მატება (2019: 522 ათასი ლარით კლება ან 645 ათასი ლარით მატება), რომელიც აღიარდებოდა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

ამონაგები სააგენტო ურთიერთობიდან. კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან ნაჩვენები ამონაგების შესაფასებლად ხელმძღვანელობას გამოყენებული აქვს მსჯელობა. იმის განსასაზღვრად, ჯგუფი აგენტის სახით მოქმედებდა თუ ძირითად მხარედ, რამდენიმე ფაქტორის გათვალისწინება მოხდა, ყველაზე მეტად იმისა, არის თუ არა კომპანია ძირითადი პასუხისმგებელი დაპირებული სპეციფიკური სერვისის მიწოდების შესრულებაზე. ხელმძღვანელობა ასევე აფასებს მომხმარებლის ხედვას ხელშეკრულების შემსრულებელ მთავარ პასუხისმგებელ მხარესთან მიმართებით, მათ შორის მომხმარებლისთვის მხარდაჭერის გაწევას, მომხმარებლის საჩივრების დაკმაყოფილებას და პასუხისმგებლობის აღებას სერვისის ხარისხსა და ვარგისიანობაზე. კომუნალური მომსახურებებისთვის (ელექტროენერგია, წყალი და ბუნებრივი აირი) - ყველა მოიჯარე მუნიციპალური სერვისების მომწოდებლებს მიიჩნევს მხარეებად, რომლებიც მთავარი პასუხისმგებლები არიან შესაბამისი სერვისის მიწოდებაზე. ასევე გათვალისწინებულ იქნა ამატებს თუ არა ჯგუფი მნიშვნელოვან ღირებულებას მომწოდებლის სერვისს მომხმარებლის ღირებულების ჯაჭვში და მის უუნარობას რომ ჩაერთოს სხვა მომწოდებლებისგან პროდუქტის შერჩევაში სამომავლო დისტრიბუციისთვის, ისევე როგორც მისი კონტროლის ნაკლებობას გასაყიდი ფასების დადგენისას.

კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან ამონაგებისთვის ჯგუფი წარმოადგენს აგენტს. ჯგუფს აგენტის ნაცვლად ძირითადი მხარის სახით რომ ემოქმედა ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მთლიან ამონაგებს აჩვენებდა 639 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 1,368 ათასი ლარი), რომელიც აღიარდებოდა გარკვეული დროის განმავლობაში.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ).
- არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში შეტანილი ცვლილებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე 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, რომლებიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ახალ სტანდარტზე გადასვლას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც ჯგუფი მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ცვლილებები ბასს 1-ში გამოცემულ იქნა 2020 წლის იანვარში და თავდაპირველად ძალაში იყო 2022 წლის 1 იანვრიდან. თუმცა Covid-19 პანდემიის პასუხად, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლის რათა კომპანიებისთვის მიეცათ მეტი დრო შეცვლილი კლასიფიკაციის დასანერგად შეცვლილი მითითებების შესაბამისად. ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

განზრახულ საოპერაციო წარმადობას. ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით. მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებას რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.
- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* საწარმოს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.
- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც საწარმო გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.
- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.
- *სხვა ცვლილებები:* სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილებები რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფაზა 2 ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგს:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ Б5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.

- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.

- *ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით:* ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილება რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ბასს 8-ის ცვლილებები: საღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა საღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება საღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ჯგუფი არ მოელის რომ ეს ცვლილება რაიმე გავლენას მოახდენს მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	272	718
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	31	80
ამონაგები სააგენტო ხელშეკრულების ფარგლებში გაყიდვებიდან	-	-

მთლიანი შემოსავალი სააგენტო შეთანხმებებიდან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან და შესაბამისი კომუნალური ხარჯები უდრის 29 ათას ლარს (2019: 113).

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მოახდინა შპს „გალერია თბილისში“ 49,365 ათასი ლარის მისი ფლობილი 100% წილის გადატანა შპს „გალერია ჰოლდინგში“ და შესაბამისად შპს „მოვატ საქართველოს“ საწესდებო კაპიტალი შემცირდა შესაბამისი თანხით. სხვაობა საწესდებო კაპიტალის ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც საწესდებო კაპიტალის კლება. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელობაში შედიან ჯგუფის დირექტორები, რომლებიც ხელმძღვანელობენ ჯგუფის ოპერაციების სხვადასხვა მიმართულებებს. ქვემოთ მოცემულია ხელმძღვანელობასთან დაკავშირებული ხარჯები:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
პერსონალის ხარჯი	121	268

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობები	მოწყობილობები და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	1,163	4,403	4,020	1,605	-	734	11,925
დაგროვილი ცვეთა	-	(88)	(582)	(288)	-	(139)	(1,097)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**1,163**	**4,315**	**3,438**	**1,317**	**-**	**595**	**10,828**
დამატებები	-	-	2,677	424	-	268	3,369
გასვლები	-	-	(2)	-	-	-	(2)
ცვეთის ხარჯი	-	(89)	(1,080)	(410)	-	(148)	(1,727)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**1,163**	**4,226**	**5,033**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,163	4,403	6,694	2,029	-	1,002	15,291
დაგროვილი ცვეთა	-	(176)	(1,662)	(698)	-	(287)	(2,823)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**1,163**	**4,227**	**5,032**	**1,331**	**-**	**715**	**12,468**
დამატებები	-	64	90	467	-	67	688
გასვლები	-	-	-	-	-	(41)	(41)
ცვეთის ხარჯი	-	(82)	(787)	(303)	-	(129)	(1,301)
ელიმინაცია გასვლისას	-	-	-	-	-	8	8
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
თვითღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	1,163	4,467	6,784	2,496	-	1,028	15,938
დაგროვილი ცვეთა	-	(258)	(2,449)	(1,001)	-	(408)	(4,116)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**1,163**	**4,209**	**4,335**	**1,495**	**-**	**620**	**11,822**
შვილობილის გასვლა	(1,163)	(4,467)	(6,784)	(2,496)	-	(1,028)	(15,938)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	-	258	2,449	1,001	-	408	4,116
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები მოიცავს მიწის ნაკვეთს და შენობას, ორივე მდებარეობს რუსთაველის გამზირ 2/4-ში, თბილისი, საქართველო. შენობის ნაწილი შედგება შპს „გალერია თბილისის“ ადმინისტრაციული ოფისისგან და გასართობ ცენტრ „რია-რია“-სგან, რომელიც საქმიანობს როგორც ჯგუფის შვილობილი, დაკავებული ფართი შესაბამისად შეადგენს 576 და 1,153 კვადრატულ მეტრს. მოწყობილობები და აღჭურვილობა ძირითადად მოიცავს გასართობ ცენტრ „რია-რიას“ ატრაქციონებს, აპარატურას და სპეცტექნიკას, სასტუმროს აღჭურვილობას რომელიც საოპერაციო იჯარით გაცემული იყო ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმო შპს „გალერია ჰოტელ მენეჯმენტზე“. ზემოთხსენებული აქტივების ნაწილი შვილობილის გასვლამდე დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფის პირობით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 16.

9 საინვესტიციო ქონება

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	42,129	122,261	15,709	180,099
დაგროვილი ცვეთა	-	(4,040)	-	(4,040)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**42,129**	**118,221**	**15,709**	**176,059**
დამატებები	-	1,035	5,882	6,917
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია	-	-	323	323
ტრანსფერი	-	19,685	(19,685)	-
პერიოდის ცვეთა	-	(4,350)	-	(4,350)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	42,129	142,981	2,229	187,339
დაგროვილი ცვეთა	-	(8,390)	-	(8,390)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**42,129**	**134,591**	**2,229**	**178,949**
დამატებები	-	436	224	660
პერიოდის ცვეთა	-	(2,709)	-	(2,709)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
ნაშთი 2020 წლის 29 ივლისს	42,129	143,417	2,453	187,999
დაგროვილი ცვეთა	-	(11,099)	-	(11,099)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 29 ივლისს	**42,129**	**132,318**	**2,453**	**176,900**
შვილობილის გასვლა	(42,129)	(143,417)	(2,453)	(187,999)
დაგროვილი ცვეთის გასვლა	-	11,099	-	11,099
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**

9 საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება შედგება გალერია თბილისის სავაჭრო მოლის და საოფისე სივრცეებისგან მათთან დაკავშირებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად რუსთაველის გამზირზე, თბილისი, საქართველო.

ზემოთხსენებული აქტივების ნაწილი შვილობილის გასვლამდე დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფის პირობით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 16.

10 გაცემული სესხები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაცემული სესხი შპს „ვილლა მონტე“-ზე	86	86
გაცემული სესხი შპს „მშენებელი-3“-ზე	2,165	2,451
გამოკლებული: ანარიცხი სესხის გაუფასურებისთვის	(2,251)	(2,537)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზებული ღირებულებით	-	-

2015 წელს ჯგუფმა სესხი გასცა შპს „ვილლა მონტე“-ზე და მის ყოფილ მშობელ ჯგუფ შპს „მშენებელი-3“-ზე რათა დაეფინანსებინა მაღალი კლასის კოტეჯების მშენებლობა შემდეგი გაყიდვის მიზნით (პროექტი) ბაკურიანში, საქართველო. პროექტი შესრულდა შპს „ვილლა მონტე“-ს მიერ, დაფინანსებულია ჯგუფისგან მიღებული სესხებით და შპს „მშენებელი-3“-გან მიღებული კაპიტალური შენატანებით.

2019 წლის 12 ივნისს, შპს „მშენებელი-3“-თვის გაცემული სესხის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით აღსრულება განხორციელდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ, კერძოდ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736) ჩამორთმეულ იქნა შპს „მოვატ საქართველოს“ მიერ.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთი კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული აქტივი და შეფასებულია რეალური ღირებულებით. რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მიმდინარე წლისათვის ჯგუფსა და პოტენციურ მყიდველს შორის გაყიდვის წინასწარ შეთანხმებაზე დაყრდნობით. ამასთან დაკავშირებული ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენების დეტალებისთვის, იხილეთ შენიშვნა 21.

ქვემოთა ცხრილში მოცემულია საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილებები და მთლიანი საბალანსო ღირებულებები ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხებისთვის საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და ბოლოს შორის:

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულებისთვის)	სულ	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულებისთვის)	სულ
2020 წლის 1 იანვარს	-	-	**(2,537)**	**(2,537)**	-	-	**2,537**	**2,537**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	-	-	286	286	-	-	-	-
ავანსი	-	-	-	-	-	-	(286)	(286)
2020 წლის 31 დეკემბერს	-	-	**(2,251)**	**(2,251)**	-	-	**2,251**	**2,251**

ქვემოთა ცხრილში მოცემულია საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ცვლილებები და მთლიანი საბალანსო ღირებულებები ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხებისთვის შესადარისი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და ბოლოს შორის:

ათას ქართულ ლარში	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულებისთვის)	სულ	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულებისთვის)	სულ
2019 წლის 1 იანვარს	-	-	(3,792)	(3,792)	391	-	5,914	6,305
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	-	-	1,255	1,255	-	-	-	
კაპიტალიზებული პროცენტი	-	-	-	-	19	-	-	19
აღიარების შეწყვეტა	-	-	-	-	(410)	-	(3,710)	(4,120)
პერიოდის განმავლობაში								
სულ საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის	**-**	**-**	**1,255**	**1,255**	**(391)**	**-**	**(3,710)**	**(4,101)**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხის ხარჯზე არ მოქმედი ცვლილებები პერიოდისათვის:								
უცხოური ვალუტის და სხვა ცვლილებები	-	-	-	-	-	-	(333)	(333)
2019 წლის 31 დეკემბერს	-	-	**(2,537)**	**(2,537)**	-	-	**2,537**	**2,537**

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი შეიცავს ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო რისკის განფენილობის ანალიზს და რომლებისთვისაც ECL ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ განფენილობას ამ სესხებისთვის.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020				
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულისთვის)	POCI	სულ
- ვალდებულებების შეუსრულებლობა	-	-	2,251	-	2,251
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**2,251**	**-**	**2,251**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	(2,251)	-	(2,251)
საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019				
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 (12 თვის ECL)	დონე 2 (არსებობის მანძილზე ECL SICR-თვის)	დონე 3 (არსებობის მანძილზე ECL საკრედიტო გაუფასურებულისთვის)	POCI	სულ
- ვალდებულებების შეუსრულებლობა	-	-	2,537	-	2,537
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**2,537**	**-**	**2,537**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	-	-	(2,537)	-	(2,537)
საბალანსო ღირებულება	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

უზრუნველყოფის ფინანსური ეფექტი წარდგენილია უზრუნველყოფის ცალკეული ღირებულებების განმარტებებით ისეთი აქტივებისთვის (i) რომელთა უზრუნველყოფაც და სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებები უდრის ან აღემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას („ჭარბი უზრუნველყოფის მქონე აქტივები“) და (ii) რომელთა უზრუნველყოფაც და სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებები ნაკლებია აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე („არასაკმარისად უზრუნველყოფილი აქტივები“).

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არც ერთი სესხი იყო უზრუნველყოფილი.

11 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს მიწის ნაკვეთს ბაკურიანში, საქართველო (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736). აქტივზე საკუთრების უფლება გადმოცემულ იქნა 2019 წლის მარტში, "მშენებელი-3"-ზე გაცემული სესხის უზრუნველყოფის ფორმით (შენიშვნა 10). აღსრულება მოხდა სესხის (# 10/07/2015) და იპოთეკის (# 150738378) 2015 წლის 10 ივლისის შეთანხმებების მიხედვით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია კვლავ ფლობდა გასაყიდად გამიზნულ მიწის ნაკვეთს. მიწის გაყიდვა დასრულდა შემდგომ პერიოდში. დეტალებისათვის იხილეთ შენიშვნა 21.

12 საწესდებო კაპიტალი

ათას ქართულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	**94,724**
საწესდებო კაპიტალის კლება	(40,416)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**54,308**
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,184
საწესდებო კაპიტალის კლება	(311)
ოპერაციები კომპანიის მფლობელებს შორის	(49,365)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**8,816**

წლის განმავლობაში შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ საქართველოში“ დამატებით შეიტანა კაპიტალი 4,184 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახით ხოლო მოგვიანებით შეამცირა 311 ათასი ლარით.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ საქართველომ“ მოახდინა შპს „გალერია თბილისში“ 49,365 ათასი ლარის მისი ფლობილი 100% წილის გადატანა შპს „გალერია ჰოლდინგში“ და შესაბამისად შპს „მოვატ საქართველოს“ საწესდებო კაპიტალი შემცირდა შესაბამისი თანხით. სხვაობა საწესდებო კაპიტალის ანაზღაურებასა და შვილობილის წმინდა აქტივებს შორის აღირიცხება როგორც საწესდებო კაპიტალის კლება.

გასული აქტივებისა და ვალდებულებების დეტალები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	**29 ივლისი 2020**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,007
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,932
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	28
მარაგები	129
წმინდა საგადასახადო ვალდებულებები	(204)
ძირითადი საშუალებები	11,822
საინვესტიციო ქონება	176,900
სხვა არამატერიალური აქტივები	99
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(750)
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისათვის	(3,252)
მიღებული ავანსები	(2,235)
ანარიცხები სხვა ვალდებულებებისა და ხარჯებისათვის	(1,382)
სესხები	(183,487)
გასული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება	**7,607**

12 საწესდებო კაპიტალი (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	შემოსულობა შვილობილის გასვლიდან
საწესდებო კაპიტალის კლება შვილობილის გასვლიდან	49,365
გასული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება	(7,607)
შვილობილის გასვლის ეფექტი	**41,758**

რადგანაც ზემოთ აღწერილი გასვლის ოპერაცია კვალიფიცირდება მფლობელთან ოპერაციად როგორც მფლობელის უფლებამოსილებით აღჭურვილთან, შვილობილის გასვლის ეფექტი აღიარდა აკუმულირებულ ზარალში.

13 სესხები

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები ფინანსური ინსტიტუტებისგან	-	161,635
სულ სესხები	-	**161,635**

გირავნობით დატვირთული და დაკავებული აქტივების შესახებ დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 16.

2020 წლის 26 ივნისს ჯგუფმა მოახდინა სესხის ხელშეკრულებების ცვლილება სს „თიბისი ბანკთან“, სს „ბაზის ბანკთან“ და სს „ვითიბი ბანკთან“, რომლის საფუძველზეც ჯგუფმა მისი აშშ დოლარის სესხების უმეტესი ნაწილი გადააკონვერტირა უფრო დაბალი საპროცენტო განაკვეთის ევროს სესხებზე. მთლიანად კონვერტირებული სესხების თანხაა 150,227 ათასი აშშ დოლარი.

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

წმინდა ვალის შეჯერება. ქვედა ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და ცვლილებები ჯგუფის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები წარდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის ნაწილში.

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	სესხები
წმინდა ვალი 2019 წლის 1 იანვარს		**117,737**
ძირი თანხის დამატება		50,569
დარიცხული პროცენტი	15	13,220
გადახდილი ძირი თანხა		(16,321)
გადახდილი პროცენტი		(12,498)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირება	15	8,928
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს		**161,635**
ძირი თანხის დამატება*		154,782
დარიცხული პროცენტი	15	7,910
გადახდილი ძირი თანხა		(152,728)
გადახდილი პროცენტი		(7,988)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირება	15	19,434
მოდიფიკაციის და გაუქმების ზარალი, წმინდა	15	442
შვილობილის გასვლა	12	(183,487)
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს		-

*თანხები კლასიფიცირებულია როგორც ძირის დამატებები და ძირის გადახდა რომელიც მოიცავს რეფინანსირების ფულად მთლიან შემოდინებებს და გადინებებს.

COVID-19 პანდემიიდან გამომდინარე, ჯგუფმა მიიღო საშეღავათო პერიოდი ყველა სესხისთვის აპრილიდან ივლისამდე. დაზოგილი ძირი თანხების მთლიანმა თანხამ საშეღავათო პერიოდში შეადგინა 14,398 ათასი ლარი.

14 ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	8,872	26,988
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	2,328	6,723
სულ ამონაგები	**11,200**	**33,711**

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
დროის გარკვეულ მომენტში	509	2,231
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	1,819	4,492
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**2,328**	**6,723**

დროის გარკვეულ მომენტში აღიარებული ამონაგები მოიცავს პარკინგის მოსაკრებლებს და შემოსავალს გასართობ ცენტრ „რია-რია“-დან 235 ათასი და 274 ათასი ლარის ოდენობით. (2019: 747 ათასი და 1,484 ათასი ლარი). გარკვეული პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ამონაგები მოიცავს უსაფრთხოების, დასუფთავების და შენონის სხვა საერთო ხარჯების სერვისების დარიცხვას

წმინდა ამონაგები სააგენტო ხელშეკრულებით გაყიდვებიდან უდრის ნულს. სააგენტო ურთიერთობებიდან ამონაგების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 4.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა პანდემიის გავლენის შესამცირებლად კომპანიის ოპერაციებსა და ამონაგებზე. ჯგუფისათვის დაწესებული საოპერაციო შეზღუდვების გამო, გასართობი ცენტრი რია-რია და სასტუმრო რადიუსი ოპერირებდა 2020 წლის მხოლოდ პირველ სამ თვეში.

გალერია თბილისის მოლში, მოიჯარეების მაღაზიებისთვის ჯგუფმა გასცა ქირის გამონაკლისები, რამაც გამოიწვია ამონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება. 2020 წლის 1 ივნისიდან, გალერია თბილისი საიჯარო გადასახადს ადგენდა განახლებული ხელშეკრულებების შესაბამისად რომელიც გაფორმდა მოიჯარეების დიდ ნაწილთან, საოპერაციო დღეების პროპორციულად. აპრილსა და მაისში როდესაც მოლი დახურული იყო ოთხი მოიჯარის გარდა ყველასთვის, მოიჯარეებს არ დარიცხვიათ ქირის და მომსახურების ხარჯები.

15 ფინანსური ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
საპროცენტო ხარჯი	8,404	13,292
ზარალი საკურსო სხვაობიდან მინუს შემოსავალი სესხებიდან	19,434	8,929
სულ ფინანსური ხარჯები	**27,838**	**22,221**
გამოკლებული კაპიტალიზებული ფინანსური ხარჯები	-	(323)
სულ მოგება ან ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები	**27,838**	**21,898**

საპროცენტო ხარჯებში შედის 7,910 ათასი, 422 ათასი და 52 ათასი ლარი რომლებიც მიეკუთვნება: სესხებზე დარიცხულ პროცენტებს (შენიშვნა 13), მოდიფიკაციის და გაუქმების წმინდა ზარალს (შენიშვნა 13) და საბანკო გარანტიასთან დაკავშირებულ ხარჯს.

16 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები. ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მდგომარეობით ჯგუფს არ ქონია მიმდინარე სასამართლო დავები.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში.

აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომელიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და დაკავებული აქტივები. 2020 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფის აქტივები არ ყოფილა დატვირთული სესხების უზრუნველყოფით. 2019 წლის 31 დეკემბერს და შვილობილის გასვლამდე, ძირითადი საშუალებებიდან საინვესტიციო ქონების, მიწასთან და შენობასთან დაკავშირებული ნაშთები და შპს „მოვატ საქართველოს“ წილი შპს „გალერია თბილისში“ დატვირთული იყო სესხების უზრუნველყოფით. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 13.

17 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან საკრედიტო პირობებით, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ფრთხილად მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

ლიმიტები. ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
    - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
    - მოვალე გადახდისუუნაროა;
    - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა და SICR-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოური ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებისა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის მაქსიმალური განფენილობის ლიმიტს მთლიანობაში ორივე, ღამის და დღის პოზიციის მიხედვით, რომლის მონიტორინგიც ყოველდღიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	2020 წლის 31 დეკემბერს			2019 წლის 31 დეკემბერს		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
აშშ დოლარი	-	-	-	2,891	(165,201)	**(162,310)**
ევრო	-	-	-	60	(68)	**(8)**
ქართული ლარი	51	-	**51**	4,707	(3,478)	**1,229**
სულ	**51**	**-**	**51**	**7,658**	**(168,747)**	**(161,089)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში და არაფულად აქტივებში არ განიხილება რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემცველად. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბერს, ჯგუფს ნაშთები ქონდა ქართულ ლარსა და სხვა ვალუტებში.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისათვის გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	2020 წლის 31 დეკემბერს		2019 წლის 31 დეკემბერს	
ათას ქართულ ლარში	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	მოგება ან ზარალზე გავლენა	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	(32,462)	(27,593)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	32,462	27,593
ევროს გამყარება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	(2)	(2)
ევროს გაუფასურება 20%-ით (31 დეკემბერი 2019: 20%-ით)	-	-	2	2

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში ჯგუფის შესაბამის საწარმოში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილი აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1 წელზე მეტი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
სულ ფინანსური აქტივები	51	-	-	-	-	**51**
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დეფიციტი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**51**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
31 დეკემბერი 2019						
სულ ფინანსური აქტივები	7,658	-	-	-	-	7,658
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(44,264)	(695)	(24,915)	(45,616)	(53,256)	(168,746)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დეფიციტი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**(36,606)**	**(695)**	**(24,915)**	**(45,616)**	**(53,256)**	**(161,088)**

ჯგუფის ყველა სავალო ინსტრუმენტი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელია და „რეფრაისი“ ხდება თვიურ საფუძველზე.

ჯგუფს არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო ჯგუფის საქმიანობისათვის.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება სესხებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

17 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება რეგულარულ მონიტორინგს ჯგუფის ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს არ ქონია ფინანსური ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სესხები	(44,685)	(2,431)	(24,528)	(71,923)	(69,198)	(212,765)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(814)	-	-	-	-	(814)
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის	-	-	(6,298)	-	-	(6,298)
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**(45,499)**	**(2,431)**	**(30,826)**	**(71,923)**	**(69,198)**	**(219,877)**

18 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება მოიზიდოს დამატებითი კაპიტალი მშობელი ჯგუფიდან, და ასევე დააკორექტიროს მეწილესთვის გადახდილი დივიდენდები ან დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეს. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ჯგუფი მართავდა 2020 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 2,759 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს: 30,973 ათასი ლარი).

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ, ფასები) ან ირიბად (მაგ, წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (რაც

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

არადაკვირვებადი მონაცემებია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება ისეთი დაკვირვებადი მონაცემები რომლებიც მოითხოვს მნიშვნელოვან კორექტირებას, მაშინ გვაქვს მესამე დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც განმარტებულია

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა მათი საბალანსო ღირებულების ტოლად.

ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა შეფასებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. საინვესტიციო ქონების საბაზრო ფასი განსაზღვრულია დამოუკიდებელი შემფასებლის შპს „ბიდიო“-ს ანგარიშზე დაყრდნობით, რომელიც ფლობს აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და რომელსაც აქვს იგივე ადგილას და იგივე კატეგორიის ქონების შეფასების უახლესი გამოცდილება.

ზემოთ მოცემული საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ინდივიდუალური ერთეულებისთვის: სავაჭრო მოლი, სასტუმრო, ჰოსტელი, ოფისები.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
ათას ქართულ ლარში	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
სხვა ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-	-	-	4,735	-	4,735
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	51	-	51	-	2,923	-	2,923
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-	-	-	319,274	178,949
სულ აქტივები	**-**	**51**	**-**	**51**	**-**	**7,658**	**319,274**	**186,607**

19 რეალური ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე1 რეალური ღირებულება	დონე2 რეალური ღირებულება	დონე3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები								
ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	-	-	-	-	(161,635)	-	(161,635)
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	-	-	-	(814)	-	(814)
- ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის	-	-	-	-	-	(6,298)	-	(6,298)
სულ ვალდებულებები	-	-	-	-	-	**(168,747)**	-	**(168,747)**

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ცვლადი განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება ჩვეულებრივ მათი საბალანსო ღირებულებაა. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ მოსალოდნელ სამომავლოდ მისაღებ ფულად ნაკადებს, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ევროობლიგაციების რეალური ღირებულება ეფუძნება კოტირებულ საბაზრო ფასებს. სხვა ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები, ფასდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთამდე დისკონტირების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადები.

20 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები შეფასებული FVTPL-ით; (ბ) სავალო ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას ან შემდგომ. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა. ჯგუფის ყველა ფინანსური აქტივი ვარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ კატეგორიაში.

21 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები. 2021 წლის 12 თებერვალს შპს „მოვატ საქართველომ“ და შპს „ლენდ ინვესტმა“ გააფორმეს დანართი #3 წინასწარი შესყიდვის ხელშეკრულებაზე რომელიც შედგა 2019 წლის 10 დეკემბერს. დანართის მიხედვით შპს „ლენდ ინვესტი“ შპს „მოვატ საქართველოს“ გადაუხდის შესყიდვის საფასურს და შემდეგ ფორმალიზდება განახლებული მიწის ნაკვეთის მფლობელობა. 2,954 ათასი ლარის (888 ათასი აშშ დოლარის ეკვივალენტი) ანაზღაურების საბანკო ოპერაცია შედგა 2021 წლის 26 თებერვალს. შესაბამისად, 2021 წლის 21 მარტს მიწის ნაკვეთის მფლობელობა ოფიციალურად გადავიდა შპს „ლენდ ინვესტზე“.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება კომპანიის მიერ, რამდენადაც კომპანია (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა კომპანიას უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე. კომპანიას შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში კომპანია აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს კომპანიის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება კომპანიისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

კომპანი აკონსოლიდირებდა შვილობილების შედეგებს გასვლის თარიღამდე, 2020 წლის 29 ივლისი.

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. დაუმთავრებელი მშენებლობის (CIP) კატეგორია მოიცავს დაუმონტაჟებელ აღჭურვილობას და მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები კაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში. გასულ წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, შესაბამისად, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს.

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში როგორც სხვა შემოსავალი ან ხარჯები.

ცვეთა. მიწა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების განაწილებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
საინვესტიციო ქონება:	
შენობები	15-50
ძირითადი საშუალებები:	
შენობები	15-50
ოფისის აღჭურვილობა	2-5
მოწყობილობები და აღჭურვილობა	2-10
სხვა	3-5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში იქნებოდა რაც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ შეიცვლება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონებაა ქონება რომელსაც ჯგუფი ფლობს გაქირავებიდან შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალური ზრდის ან ორივე მიზნით და რომელიც თავად ჯგუფის მიერ არაა დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. თუ მინიშნება არსებობს რომ საინვესტიციო ქონება გაუფასურებულია, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოცემული წლის მოგება ან ზარალში დარიცხვით. გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს. შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის დანახარჯები

გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები გუდვილის გარდა. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს გუდვილის გარდა, აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადები და ძირითადად მოიცავს დაკაპიტალიზებულ კომპიუტერულ პროგრამებს.

შესყიდული კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზია კაპიტალიზდება შესყიდვისათვის და გამოყენებისათვის მოსამზადებლად გაღებული თანხით.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სამი წლის განმავლობაში.

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესამდე.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს აუცილებელ დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფის გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული სახსრებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ჯგუფი მომსახურებას გასწევს ფიქსირებული და ცვალებადი ფასის მქონე ხელშეკრულების მიხედვით. ამონაგების აღიარება ხდება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებებისთვის ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშო წლის ბოლოსთვის ფაქტიურად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, იმ საერთო მომსახურების პროპორციული წილის სახით, რომელიც უნდა იყოს გაწეული, ვინაიდან მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს მაშინვე. ეს განისაზღვრება მომსახურების ფაქტიური დღეებით, მთლიანი თვის სახელშეკრულებო დღეების რიცხვთან შეფარდების საფუძველზე.

22 სააღრიცხვო პოლიტიკები შვილობილების გასვლამდე (გაგრძელება)

იმ შემთხვევებში, როდესაც ხელშეკრულებები მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით, გაყიდვების ცალკეული ფასების საფუძველზე.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სახელშეკრულებო აქტივის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

საიჯარო ქირის შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივ საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. მოლაპარაკებისას და საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების დადებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივ საფუძველზე აისახება იჯარის ვადის მანძილზე.

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები აისახება იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა, წრფივი მეთოდით დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. მომხმარებელი მაშინვე ღებულობს და იყენებს სარგებელს. მოიჯარეებისთვის დაკისრებული ხარჯებისაგან წარმოშობილი შემოსავლის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხარჯები შესაძლოა ანაზღაურებული იქნეს ხელშეკრულებისამებრ. მომსახურების ხარჯები და სხვა მსგავსი ხარჯები შეიტანება მთლიანად ამონაგებთან დაკავშირებულ ხარჯებში, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ამ მხრივ ჯგუფი პრინციპალია.

კომუნალური ხარჯების გადაკისრებიდან წარმოშობილი ამონაგები აღიარებულია დაკავშირებული ხარჯის გამოკლებით რადგან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ამ შემთხვევაში ჯგუფი მოქმედებს როგორც აგენტი.

პარკინგის მოსაკრებლები და შემოსავალი გასართობ ცენტრ „რია-რია“-დან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, ხოლო ამონაგები უსაფრთხოების მომსახურების, დასუფთავების და შენობის სხვა საერთო დაკისრებული ხარჯებიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფს არ აქვს ხელშეკრულებები, რომელთა ფარგლებში მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემასა და მომხმარებლის მხრიდან გადახდას შორის პერიოდი აღემატება ერთ წელიწადს. შედეგად, ჯგუფი არ ახდენს გარიგების რაიმე ღირებულების კორექტირებას ფულის დროითი ღირებულების მხრივ.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავლის ასახვა ხდება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი გადაავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს, ყველა სხვა პრემიასა თუ დისკონტს.

მოსაკრებლები, რომლებიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, მოიცავს წარმოქმნის მოსაკრებლებს, რომლებიც მიღებული თუ გადახდილია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივისა შექმნასა თუ შეძენისთვის, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის, გარანტიებისა თუ უზრუნველყოფის აღრიცხვისა და შეფასებისთვის, ინსტრუმენტის პირობების შეთანხმებისა და ტრანზაქციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივების მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, შემდეგის გარდა: (i) საკრედიტო გაუფასურებული ფინანსური აქტივები (ეტაპი 3), რომელთათვის საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით მათი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ, ECL ანარიცხის გამოკლებით და (ii) ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეძენილ ან წარმოქმნილი იქნა საკრედიტო გაუფასურებით, რომელთა ამორტიზებული ღირებულებისათვის გამოიყენება საწყისი კრედიტ-კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

შპს მოვატ ჯორჯია

მმართველობითი ანგარიში

ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვა

1. ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

შპს მოვატ საქართველო (შემდგომში - „ჯგუფი“) დაარსდა 2007 წლის 27 ივლისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 204535173, რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) საქართველოს სამართლის შესაბამისად და მოქმედებს საქართველოში. მოვატ საქართველო არ ეწევა აქტიურ საქმიანობას, ვინაიდან მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მართვისა და საოჯახო გართობის ინდუსტრიაში მოქმედი შვილობილი კომპანიების კაპიტალით უზრუნველყოფა.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება თბილისში, საქართველოში, რომელიც განვითარებადი ბაზარია შედარებით მაღალი ინფლაციით და მაღალი საპროცენტო განაკვეთის რისკებით.

ჯგუფში გაერთიანებულია საქართველოში მოქმედი შემდეგი კომპანიები:

შვილობილი კომპანია	ძირითადი საქმიანობა	წილი 31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს გალერია თბილისი	საიჯარო ფართის გაქირავება	0%	98.1%	98.1%
სს უნივერმაღი თბილისი	პასიური	მოხდა შერწყმა	მოხდა შერწყმა	100%
შპს კაფე თბილისი -5	პასიური	მოხდა შერწყმა	მოხდა შერწყმა	100%
შპს რია-რია	საბავშვო გასართობი ცენტრი	0%	100%	100%

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანიაა GCF LP (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე), რომელიც კონტროლდება GCF GP-ის მიერ (რეგისტრირებულია კაიმანის კუნძულებზე).

გალერია თბილისი დაარსდა 2008 წლის 24 ივლისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარა თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრში რუსთაველის გამზირზე, თბილისში.

გალერია თბილისის შენობისგან შესაძლებელია გამოიყოს შემდეგი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი განყოფილებები - 1) მფლობელის მიერ მართული სავაჭრო ცენტრი გალერია თბილისი 2) სასტუმრო რადიუსი თბილისი, რომელსაც მართავს შპს „გალერია ჰოტელ მენეჯმენტი“ 3) ოფის 1, რომელიც სრულად გაქირავებულია შპს „არვატო ცეერემ ჯორჯია“-ზე 2019 წლის მაისიდან. მისი ფართი შეადგენს დაახლოებით 2524 კვ.მ-ს 4) ოფის 2, რომლის ფართიც დაახლოებით 2100 კვ.მ-ს შეადგენს და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმყოფება მშენებლობის ფაზაში.

ძველმა მფლობელებმა გალერია თბილისის პროექტის განხორციელება დაიწყეს 2007 წელს, როდესაც განხორციელდა პროექტის დიზაინი. კომპანია GCF Real Estate-მა, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის (GCF ფონდი) წევრ კომპანიას, შეისყიდა ჯგუფის 100% წილი და გახდა ექსკლუზიური მფლობელი 2015 წელს. GCF ფონდი დაარსდა საინვესტუციო საზოგადოების მზარდი ინტერესის შედეგად, რომელიც მიზნად ისახავდა

საქართველოში ინვესტიციების განხორციელებას. ფონდი მიზანია საქართველოს განვითარებადი სექტორების უნიკალურ პროექტებში თანაინვესტირება. შეძენის შემდეგ მიმდინარე მფლობელებმა განახორციელეს ცვლილებები პროექში, რის შედეგად დამატებულ იქნა კინოს, სასტურმოს და ოფისის მშენებლობა, რამაც გაზარდა პროექტის ფუნქციონალური დატვირთვა და შესძინა მას დამატები ხიბლი. მშენებლობის ძირითადი ნაწილი დაიწყო 2016 წლის აპრილში და დასრულდა 1.5 წლიან მოკლე პერიოდში. სავაჭრო ცენტრი შედგება 25 000 კვ. მ. ფართისგან, რომელიც გაქირავებულია ახალი საერთაშორისო და ასევე ადგილობრივ ბრენდებზე.

სავაჭრო ცენტრი გაიხსნა 2017 წლის დეკემბერში 60%-იანი დატვირთულობით. გახსნილ ბრენდები განიცდიდნენ შემოსავლების მაღალი ზრდის ტემპს, რამაც ხელი შეუწყო სავაჭრო ცენტრის მაღალ საოპერაციო მოგებაზე გასვლას. 2019 წელი, რომელიც იყო კომპანიის მეორე საოპერაციო წელი, დასრულდა 100%-იანი დატვირთულობით. ახალი საერთაშორის ბრენდები, რომლებიც პირველად შემოვიდნენ საქართველოს ბაზარზე წარმოადგენენ შემოსული ბრენდების 30%.

შპს „გალერია თბილისი“ არის 100% - იანი წილის მფლობელი შპს „რია-რია“ - ში, რომელიც გაიხსნა 2018 წლის მარტში და ოპერირებს საბავშვო გასართობ ცენტრს სავაჭრო ცენტრ გალერია თბილისში. საბავშვო გასართობი ცენტრი დაფინანსდა შპს გალერია თბილისის მიერ იმ მიზნით, რომ გაზრდილიყო სავაჭრო ცენტრის ხიბლი, სადაც ბავშვებს და ოჯახებს ექნებოდათ თანამედროვე გასართობი საშუალება და მაღალი ხარისხის მომსახურების დონე. საბავშვო ცენტრი იკავებს დაახლოებით 1152 კვ. მ.-ს და შედგება ორი სართულისგან. ცენტრში განთავსებულია დაბადების დღის ცენტრი, ავდოტრომი, საძრომიალო ზონა, ბატუტები, სათამაშო აპარატები და ა.შ.

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ ჯორჯიამ“ საკუთარი წილის 100% შპს „გალერია თბილისში“, გადასცა მშობელ კომპანიას - შპს „გალერია ჰოლდინგს“. მას შემდეგ შპს „მოვატ ჯორჯიას“ არანაირი ოპერაცია არ ჩაუტარებია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ ჯორჯიაში“ კუთვნილი წილის 100% გადასცა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“. გადაცემის მომენტში შპს „მოვატ ჯორჯია“ ჯერ კიდევ ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად არსებული აქტივი, რომლისთვისაც წინასწარი ხელშეკრულება გაფორმდა 2019 წელს. მიწის ნაკვეთის განკარგვის პროცესის დასრულების შემდეგ, მენეჯმენტი არ გეგმავს რაიმე ახალი ოპერაციის დაწყებას. შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ შენარჩუნდება, როგორც არაფუნქციონირებადი სუბიექტი. შპს „მოვატ ჯორჯიას“ თანამშრომელი არ ჰყავს.

მენეჯმენტისთვის რთულია ყველა შესაძლო დინამიკის პროგნოზი, რასაც შეიძლება რომ ზეგავლენა ჰქონდეს ქართულ ეკონომიკაზე და შემდგომ უკვე კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი იღებს ყველა აუცილებელ ზომებს იმისათვის, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის განთვითარებას და მდგრადობას.

2. სუბიექტის სამომავლო განვითარების გეგმები;

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს განზრახული სამომავლოდ საქმიანობის გაგრძელება.

3. კომპანიის მიერ განხორციელებული კვლევისა და განვითარების საქმიანობის მიმოხილვა;

კომპანია არ იყო დაკავებული კველევისა და განვითარების საქმიანობით 2020 წელს.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ;

კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ფილიალი.

5. მნიშვნელოვანი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები;

მნიშვნელოვანი ფინანსური ინდიკატორები არის შემდეგი:

	'000 GEL	2020 (Consolidated up to	2019

		29 July 2020)	
1	შემოსავალი	11,200	33,711
2	საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	3,261	16,177
3	წლის მოგება/(ზარალი)	(24,480)	(5,164)
4	საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	29%	48%
5	წლის მოგების/(ზარალის) მარჟა	(219%)	(15%)

მნიშვნელოვანი არა-ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

		2020	2019
1	მაღაზიების რაოდენობა	-	133
2	გალერიას თანამშრომლები	-	27
3	რია-რიას თანამშრომლები	-	40

2019 წელთან შედარებით ჯგუფის შემოსავლები მნიშვნელოვნად შემცირდა 2020 წელს, შემდეგი მიზეზების გამო:

• COVID-19– სთან დაკავშირებულმა მოვლენები, რომელიც დაიწყო 2020 წლის პირველი კვარტლის ბოლოს, გამოიწვია ფინანსური საქმიანობის გაუარესება. მას შემდეგ კომპანიას აგრძელებს მუშაობას კრიზისულ სიტუაციაში და ამასთან გარკვეული დროის განმავლობაში თითქმის მთლიანად ქონდა ფუნქციონირება შეწყვეტილი.

• გალერეა თბილისი ჯგუფის ფინანსური შედეგების კონსოლიდაცია მოხდა 2020 წლის 29 ივლისამდე, სანამ კ[illegible]ტროლი გადაეცემოდა შპს გალერეა ჰოლდინგს.

6. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის წილის გამოსყიდვასთან დაკავშირებით;

2020 წლის 29 ივლისს შპს „მოვატ ჯორჯიამ“ საკუთარი წილის 100% შპს „გალერია თბილისში“, გადასცა მშობელ კომპანიას - შპს „გალერეა ჰოლდინგს“. მას შემდეგ შპს „მოვატ ჯორჯიას“ არანაირი ოპერაცია არ ჩაუტარებია. 2020 წლის 13 ნოემბერს შპს „გალერია ჰოლდინგმა“ შპს „მოვატ ჯორჯიაში“ კუთვნილი წილის 100% გადასცა შპს „სიღნაღი ჰოლდინგს“.

7. დამატებითი განმარტებები წლიური ფინანსური უწყისების შესახებ;

2020 წლის 29 ივლისის ანუ გადაცემის მომენტისთვის შპს „მოვატ ჯორჯია“ ჯერ კიდევ ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად არსებული აქტივი.მიწის ნაკვეთის განკარგვის პროცესი დასრულდა 2021 წლის 29 მარტს. პროცესის დასრულების შემდეგ მენეჯმენტი არ გეგმავს რაიმე ახალი ოპერაციის დაწყებას. შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ შენარჩუნდება, როგორც არაფუნქციონირებადი სუბიექტი.

8. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი სახსრების რისკების მიმოხილვა და მათი განეიტრალების მექანიზმები;

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიად გამოცხადების გათვალისწინებით, 2020 წლის 21 მარტიდან ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა, შეუზღუდა მთელი რიგი საქმიანობები და დაიხურა ობიექტები. შეზღუდვები შეეხო აგრეთვე მსხვილ სავაჭრო მოლებს და შესაბამისად თითქმის მთლიანად შეჩერდა ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა, რამაც შემოსავლების მნიშვნელოვანი შემცირება გამოიწვია. 2020 1 ივნისს მოლმა განაახლა მუშაობა COVID-19 თან დაკავშირებული რეგულაციების შესაბამისად. აგრეთვე სარესტორნო ბიზნესში ჩართულმა კომპანიებმა მუშაობის გაგრძელება მშეძლეს 2021 წლის 14 მარტიდან. 2020 წლის 1 ივნისიდან თითქმის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარეებზე ვრცელდებოდა ფასდაკლებები კომპანიის მხრიდან, კერძოდ იმ პერიოდში როცა მოიჯარეები ოპერირებდნენ, იჯარის გადასახადი განისაზღვრებოდა წინა წლის იმავე თვის განმავლობაში მიღებული შემოსავლების შედარების საფუძველზე.

1	დასაშვებზე უფრო დაბალი საშუალო რენტა	წარმოგდგენილია მხოლოდ შერჩეული მოიჯარეები, რომელთაც გააჩნია მძლავრი ფინანსური რესურსები და დადებითი რეპუტაცია იმისათვის რომ შენარჩუნდეს რენტის დონე.
2	სამშენებლო პროცესის დაგვიანება - მიმდინარეობს ოფისის სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები.	პროექტის ზედამხედველობა აქტიურად მიმდინარეობს იმისათვის, რომ ხარჯები არ გასცდეს ბიუჯეტს და დაცული იქნას ვადები.
3	ბაზარზე ახალი მოთამაშეებისგან გაზრდილი კონკურენცია - გაიხსნა და აგრეთვე მიმდინარეობს რამოდენიმე სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა	ჯგუფი ცდილობს, რომ ეფექტური მარკეტინგისა და და PR-ის საშუალებით განასხვავოს თავის თავი როგორც ერთადერთი ყოველდღიური სავაჭრო, გასართობი და სერვისის ობიექტი ქალაქის ცენტრში.
4	დატვირთულობის დონის შენარჩუნება - ბრენდების შენარჩუნების მაღალი დონე და ახალი ბრენდების ჩანაცვლება.	არსებული ბრენდების გასვლის შემთხვევაში წინასწარ არის მოძიებული ალტერნატიული ახალი ბრენდები. მიმდინარეობს ახალი ბრენდების საცდელი სიის განახლება.
5	სავალუტო რისკი - კომპანიამ აითვისა დიდი რაოდენობით სასესხო რესურსები, რომელიც დენომინირებული ა.შ.შ. დოლარში. შესაბამისად, ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურება წარმოშობს საკურსო სხვაობის ზარალს. ნაწილი საქონლის შესყიდვებისა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში შემდგომში გადახდის ვალდებულებით, თუმცა შემოსავლის გენერირება ასევე ხორციელდება იგივე უცხოურ ვალუტაში. არსებობს რისკი ზარალისა, რაც გამოწვეულია ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურებით.	ჯგუფმა უდიდესი წილი იჯარის ხელშეკრულებებისა გააფორმა უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად შემოსავლის და გასავლის წყაროს ვალუტა ემთხვევა ერთმანეთს.
6	პოლიტიკური რისკები - არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება, რომ უარყოფითი გავლენა იქონიოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავლებზე და მოგებაზე.	მენეჯმენტი ახლო მონიტორინგს უწევს პოლიტიკური მოვლენების განვითარებას, იმისათვის რომ მოახდინოს პოტენციური მოვლენების პროგნოზი და მიიღოს შესაბამისი ზომები რისკების განეიტრალებისთვის.

მე-6 პუნქტის შესაბამისად შპს „მოვატ ჯორჯია“ გახდა არაფუნქციონირებადი სუბიექტი 2020 წელს, შესაბამისად ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადდა როგორც არაფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე.

9. მთავარი რისკები და გარე ფაქტორები, საქმიანობის მიზნები და ფინანსური რისკების მენეჯმენტის პოლიტიკა;

ჯგუფის მთავარი რისკები და გარე ფაქტორები, რომელიც დაფიქსირდა შპს „გალერია თბილისში“ წილის გაყიდვამდე მდგომარეობს შემდეგში:

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შპს „მოვატ ჯორჯია“ წარმოადგენს არაფუნქციონირებადი სუბიექტს, შესაბამისად ფინანსური ან ოპერაციული რისკის მართვა არ გამოიყენება.

ხელმოწერილია 2021 წლის 7 მაისს

ნიკოლოზ საყვარელიძე
დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210550489
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.06.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მათუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	26521427354721

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10-ში, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი № 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური და რუსული ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი დიპლომით ИВ № 254994, რეგისტარციის № 51 და ენის ცოდნის დამადასტურებელი სერტიფიკატით № 0130, გაცემული ენის შემსწავლელი ცენტრი "სოლანა"-ს მიერ 2010წ. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს
გადახდილია საზღაური: ას ორი ლარი - 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენიი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის თანახმად და 2 (ორი) ლარი იმავე დადგენილების 39.1 მუხლი 18.36 ლარი დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

საქართველო ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი GEORGIA NOTARY NINO MATUASHVILI 35001019055