

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ტერმინალ

2020 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

შპს ტერმინალ-ის მფლობელებს:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ტერმინალ-ის (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა, აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია ამ დასკვნის აბზაცში სათაურით “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე”. ჩვენ კომპანიისაგან დამოუკიდებელი ვართ, როგორც ამას მოითხოვს პროფესიონალ ბუღალტერთათვის საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ეთიკის კოდექსი, ჩვენი დამოუკიდებლობა ასევე შესაბამისობაშია საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ჩვენ სრულად ვასრულებთ სხვა მოთხოვნებს, რომელიც განსაზღვრულია ეთიკის ნორმებით. დარწმუნებული ვართ, რომ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მტკიცებულებები საკმარის და შესაფერის საფუძველს გვაძლევს აუდიტორული დასკვნისთვის.

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე. 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშგება დათარიღებული 2021 წლის 21 ივლისით და წარმოდგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის საქმიანობის, რისკის ანალიზის, სამომავლო გეგმების და სხვა “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად მოთხოვნილი საკითხების შესახებ.

აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა ზემოთ ხსენებული მმართველობის ანგარიშგების წაკითხვა და ამის შემდგომ გამოვხატავთ აზრს, არის თუ არა მასში გამჟღავნებული სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის დროს მიღებული ინფორმაციასთან, ან თუ ადგილი ექნება არსებით უზუსტობებს, წარმოვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

დამატებით, ჩვენი ვალდებულება გამოვთქვამთ მოსაზრება მომზადებულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და უდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს თუ არა ის ყველა მოთხოვნილ ინფორმაციას.



თუ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს არსებით უზუსტობებს, ჩვენ ვალდებული ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტზე და უზუსტობის არსზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ჩატარებული აუდიტორული პროცედურების საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ჩვენი მოსაზრებაა:

- ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში, იმ წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და
- მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ ყველა ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს) პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შიდა კონტროლის ისეთი სისტემის შემუშავებასა და დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს თაღლითობით თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ხელმძღვანელობა ვალდებულია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტად და, საჭიროების შემთხვევაში, წარადგინოს ახსნა-განმარტებითი ინფორმაცია საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა აგრეთვე ვალდებულია მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობა აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეჩერებას, ან თუ კომპანიას არ აქვს სხვა რეალისტური არჩევანი.

მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან მეთვალყურეობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, შეიცავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლიობაში, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ შეფასებას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემჩნეულობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემჩნეულობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კომპანიის შიდა კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.



- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშის მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს წარდგენებს, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვქონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

შპს გრანტ თორნტონის სახელით

მმართველი პარტნიორი

რეგისტრირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის # SARAS-A-74309)

22 ივლისი, 2021



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
ძირითადი საშუალებები	4	12,559,074	9,553,500	756,434
აქტივების გამოყენების უფლება	5	668,982	775,812	-
არამატერიალური აქტივები	6	33,167	11,166	4,546
გადახდილი ავანსები	7	33,823	737,386	2,799
		<u>13,295,046</u>	<u>11,077,864</u>	<u>763,779</u>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>				
სასაქონლო მარაგები	8	31,538	18,021	10,080
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	7	16,269	13,622	7,210
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	14,550	52,633	22,368
საგადასახადო აქტივები	10	128,284	591,980	16,335
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	456,323	197,575	50,092
		<u>646,964</u>	<u>873,831</u>	<u>106,085</u>
სულ აქტივები		<u>13,942,010</u>	<u>11,951,695</u>	<u>869,864</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
საწესდებო კაპიტალი		12,274,164	8,879,164	936,700
დაგროვილი ზარალი		(2,865,526)	(940,857)	(452,851)
		<u>9,408,638</u>	<u>7,938,307</u>	<u>483,849</u>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
სესხები	12	3,057,281	2,683,482	176,950
საიჯარო ვალდებულებები	13	735,076	760,571	-
		<u>3,792,357</u>	<u>3,444,053</u>	<u>176,950</u>
<i>მოკლევადიანი ვალდებულებები</i>				
სესხები	12	339,773	308,796	18,430
საიჯარო ვალდებულებები	13	182,238	129,849	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	165,501	73,631	171,107
მიღებული ავანსები		39,150	20,710	18,950
სხვა ვალდებულებები		14,353	36,349	578
		<u>741,015</u>	<u>569,335</u>	<u>209,065</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>13,942,010</u>	<u>11,951,695</u>	<u>869,864</u>

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2021 წლის 22 ივლისს:

ჯინო დოლიძე დოლიძე
დირექტორი

მარი ხუციშვილი

ფინანსური დირექტორი

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები მომღებლებს 10-41 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში		2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
	შენიშვნა			
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
ძირითადი საშუალებები	4	12,559,074	9,553,500	756,434
აქტივების გამოყენების უფლება	5	668,982	775,812	-
არამატერიალური აქტივები	6	33,167	11,166	4,546
გადახდილი ავანსები	7	33,823	737,386	2,799
		<u>13,295,046</u>	<u>11,077,864</u>	<u>763,779</u>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>				
სასაქონლო მარაგები	8	31,538	18,021	10,080
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	7	16,269	13,622	7,210
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	14,550	52,633	22,368
საგადასახადო აქტივები	10	128,284	591,980	16,335
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	456,323	197,575	50,092
		<u>646,964</u>	<u>873,831</u>	<u>106,085</u>
სულ აქტივები		<u><u>13,942,010</u></u>	<u><u>11,951,695</u></u>	<u><u>869,864</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები				
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>				
საწესდებო კაპიტალი		12,274,164	8,879,164	936,700
დაგროვილი ზარალი		(2,865,526)	(940,857)	(452,851)
		<u>9,408,638</u>	<u>7,938,307</u>	<u>483,849</u>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>				
სესხები	12	3,057,281	2,683,482	176,950
საიჯარო ვალდებულებები	13	735,076	760,571	-
		<u>3,792,357</u>	<u>3,444,053</u>	<u>176,950</u>
<i>მოკლევადიანი ვალდებულებები</i>				
სესხები	12	339,773	308,796	18,430
საიჯარო ვალდებულებები	13	182,238	129,849	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	165,501	73,631	171,107
მიღებული ავანსები		39,150	20,710	18,950
სხვა ვალდებულებები		14,353	36,349	578
		<u>741,015</u>	<u>569,335</u>	<u>209,065</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>13,942,010</u></u>	<u><u>11,951,695</u></u>	<u><u>869,864</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2021 წლის 22 ივლისს:

ჯინო დოლიძე დოლოინი
დირექტორი

მარი ხუციშვილი
ფინანსური დირექტორი

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები, რომლებიც 10-41 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი საერთო სამუშაო სივრცეიდან და შეხვედრების ოთახებიდან	15	1,113,153	1,025,977
შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან	15	171,989	224,906
სულ შემოსავალი		1,285,142	1,250,883
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		33,974	17,296
მარაგების თვითღირებულება, რომელიც გამოიყენება ბარში, კვების ორგანიზებასა და შესვენების მომსახურებაში	15	(72,843)	(90,739)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ცვეთა და ამორტიზაცია	4	(504,988)	(442,720)
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	5	(106,830)	(67,405)
თანამშრომლების ხელფასები და სხვა ბენეფიტები	16	(521,321)	(288,282)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(1,004,862)	(311,817)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(891,728)	67,216
საპროცენტო ხარჯი სესხებიდან	12	(139,444)	(90,025)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებიდან	13	(72,133)	(44,630)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	18	(821,364)	(94,242)
მოგება დაბეგრამდე		(1,924,669)	(161,681)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(1,924,669)	(161,681)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(1,924,669)	(161,681)

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები, რომლებიც 10-41 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	936,700	(452,851)	483,849
წლის ზარალი	-	(161,681)	(161,681)
მთლიანი სრული ზარალი	-	(161,681)	(161,681)
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	6,832,552	-	6,832,552
შემოსულობები შერწყმის შედეგად	1,109,912	(326,325)	783,587
ტრანზაქციები მფლობელებთან	7,942,464	(326,325)	7,616,139
2019 წლის 31 დეკემბერი	8,879,164	(940,857)	7,938,307
წლის ზარალი	-	(1,924,669)	(1,924,669)
მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,924,669)	(1,924,669)
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	3,395,000	-	3,395,000
ტრანზაქციები მფლობელებთან	3,395,000	-	3,395,000
2020 წლის 31 დეკემბერი	12,274,164	(2,865,526)	9,408,638

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები, რომლებიც 10-41 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

ქართულ ლარში

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის ზარალი	(1,924,669)	(161,681)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	611,818	510,125
საპროცენტო ხარჯი	211,577	134,655
ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	821,364	94,242
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯის ცვლილება	2,918	11,283
სასაქონლო მარაგების გაუფასურების ხარჯის ცვლილება	10,376	8,870
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(266,616)	597,494
ცვლილება საგადასახადო აქტივებში	463,696	(575,645)
ცვლილება გადახდილ ავანსებში და სხვა აქტივებში	(2,647)	711
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	35,987	(29,427)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალური მარაგებში	(23,893)	(14,226)
ცვლილება სხვა ვალდებულებებში	(21,996)	35,421
ცვლილება მიღებულ ავანსებში	18,440	1,760
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	83,821	(102,361)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	286,792	(86,273)
გადახდილი პროცენტი	(264,830)	(132,844)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	21,962	(219,117)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(2,804,011)	(4,858,403)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(24,989)	(6,970)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,829,000)	(4,865,373)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	150,000	3,147,761
სესხების დასაფარად გადახდილი ფულადი სახსრები	(439,463)	(393,136)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(36,833)	(20,695)
კაპიტალში შენატანი	3,395,000	2,607,000
ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდიდება ფინანსური საქმიანობიდან	3,068,704	5,340,930
წმინდა მატება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	261,666	256,440
ფულადი სახსრების გადაფასების ეფექტი	(2,918)	(108,957)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	197,575	50,092
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	456,323	197,575

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები, რომლებიც 10-41 გვერდებზეა წარმოდგენილი, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს ტერმინალ (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2017 წლის 5 მაისს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შეიქმნა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405205790.

კომპანია მცირე და საშუალო ბიზნესის და კერძო პირებს სთავაზობს სამუშაო გარემოსთან დაკავშირებულ გადაწყვეტილებებს, როგორცაა ინდივიდუალური მაგიდები ან კერძო ოფისები. გარდა ამისა, კომპანიის ინფრასტრუქტურა მომხმარებლებს სთავაზობს ღონისძიებების, კონფერენციების, სემინარების ან ბიზნეს შეხვედრების ადგილს.

2019 წლის 3 ივნისს კომპანიას შეერწყა შპს ინოვაციურ ტექნოლოგიები (საიდენტიფიკაციო ნომერი 400134010), რომელსაც აკონტროლებდნენ და ფლობდნენ კომპანიის მფლობელები - დავიდ თუშიშვილი და ეკატერინა თუშიშვილი. კომპანია გახდა მემკვიდრე ყველა სახელშეკრულებო ურთიერთობის მიმართ. ამ მოვლენებთან დაკავშირებით გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისათვის იხილეთ შენიშვნა 3.12.

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 51 (2019: 21 თანამშრომელი).

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია აბაშიძის ქუჩა 34, თბილისი, საქართველო.

კომპანიას სრულად ფლობენ საქართველოს რეზიდენტები:

მფლობელი	წილი	
	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
დავიდ თუშიშვილი	50.00%	50.00%
ეკატერინა თუშიშვილი	50.00%	50.00%

კომპანიას ხელმძღვანელობენ საერთო კრება და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. საერთო კრება განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ბასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დაშვებით, რომ კომპანია ოპერირებს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც მოცემულია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3 ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა არის ქართული ლარი (შემდგომში “ლარი”), როგორც ვალუტა რომელიც ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რადგანაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ასეთი წარდგენა უფრო გამოსადეგია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთათვის. ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფინანსური მონაცემები დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის თანახმად მოითხოვს რომ მენეჯმენტმა გამოიყენოს კრიტიკული შეფასება და დაშვებები რომლებიც მოქმედებს რეპორტის თანხებზე აქტივების და ვალდებულებების ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის და რეპორტის თანხებზე შემოსავლების და ხარჯების პერიოდის განმავლობაში. მნიშვნელოვანი ნაწილები მოიცავს მაღალი ხარისხის შეფასებას და კომპლექსურობას, ან ნაწილები სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის ნაჩვენებია ფინანსური ანგარიშგების მე-19 შენიშვნაში.

მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ეფუძნება მენეჯმენტის მიერ მიმდინარე მოვლენებისა და ღონისძიებების საუკეთესო ცოდნას, რეალური შედეგები, საბოლოო ჯამში, შესაძლოა განსხვავდებოდეს არსებული შეფასებებისგან და მოხდეს თავდაპირველი შეფასებებისა და დაშვებების მოდიფიცირება იმ წლისთვის, როცა ეს გარემოებები შეიცვალა.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახედილი ფასს და ფასს-ის ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისათვის და შეესაბამება კომპანიის ოპერაციებს.

ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება გაშლილია ქვემოთ.

ახალი და გადახედილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2020 წლის 1 იანვრიდან

ქვემოთ მოცემულ ახალ სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს, რომლებიც პირველად ძალაში შევიდნენ 2020 წელს, მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- *ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალური ჩარჩო*
- *ბიზნესის განმარტება (ფასს 3-ის შესწორება)*
- *მატერიალობის განმარტება (ბასს 1-ისა და ბასს 8-ის შესწორება)*
- *საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმა (ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის შესწორება)*
- *კოვიდ 19-ის პირობებში იჯარასთან დაკავშირებული შეღავათები (ფასს 16-ის შესწორება)*

არსებული სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები არსებულ სტანდარტებზე, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური და ჯერ არ მიუღია კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია.

მენეჯმენტი ელის, რომ ყველა შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში საწყისი პერიოდის განმავლობაში, დაწყებული გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან შემდგომში.

მენეჯმენტი არ ითვალისწინებს მნიშვნელოვან გავლენას ბანკის ფინანსურ ანგარიშგებაზე შემდეგი სტანდარტებისა და დამატებების შესაბამისად:

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის მეორე ფაზა (ფასს 9-ის, ბასს 39-ის, ფასს 16-ის, ფასს 4-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები)
- ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები
- შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის შესწორება)
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის შესწორება)
- წაგებიანი ხელშეკრულება – ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 39-ის შესწორება)
- 2018-2020 წლებში განხორციელებული ფასს გაუმჯობესებები (ფასს 1-ის, ფასს 9-ის, ბასს 41-ისა და ფასს 16-ის შესწორებები)
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად (ბასს 1-ის შესწორება)

3 ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

3.1 ზოგადი პირობები და ფასს სტანდარტების პირველად გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მიხედვით, რომელიც ძალაში შევიდა 2020 წლის 31 დეკემბერს.

სააღრიცხვო პოლიტიკის კონცეფცია გამოყენებულ იქნა ფინანსური ანგარიშგებების ყველა პერიოდისთვის.

ფასს სტანდარტების პირველად გამოყენების ეფექტი მოცემულია 28-ე შენიშვნაში.

სტანდარტების და ინტერპრეტაციების, რომელიც გამოქვეყნდა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული და ჯერჯერობით არ დაუნერგავს კომპანიას, იხილეთ შენიშვნა 2.5-ში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

3.2 უცხოური ვალუტა

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.2766 ლარს და ევრო 4.0233 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.8677 ლარი და 3.2095 ევრო).

არაფულადი ერთეულები არაა გადაანგარიშებული პერიოდის ბოლო კურსით და მისი აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე (აღრიცხება ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით). გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობა, გამოწვეული ვალუტის გადაანგარიშებით, აისახება პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშში.

3.3 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა ან გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, ადმინისტრაციული ან სხვა ჯერ განუსაზღვრელი მიზნებისთვის, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების ზარალი. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ

ხარჯებს, მწყობრში მოყვანის და ინსტალირების ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით, სესხებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებად ხარჯებს. შენობები რომლებსაც კომპანია ფლობს იჯარით, ასევე შედის ძირითად საშუალებებში თუ იჯარა განეკუთვნება ფინანსური იჯრის კატეგორიას. ასეთი აქტივები იცვითება სასარგებლო სასიცოცხლო ვადასა და იჯარის ვადას შორის უმცირესის პერიოდის განმავლობაში.

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

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწრილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი მზადაა გამოყენებისთვის. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

ინფრასტრუქტურული სისტემები	– 5 წელი
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	– 1 - 10 წელი
საიჯარო აქტივების კეთილმოწყობა	– 5 - 9 წელი
ავეჯი და ინვენტარი	– 5 - 10 წელი
შენობა-ნაგებობები	– 50 წელი
სხვა აქტივები	– 1 - 10 წელი

3.4 არამატერიალური აქტივები

შემძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, ბალანსში წარდგენილია აკუმულირებული ამორტიზაციისა და აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის თანხით შემცირებული თვითღირებულებით.

პროგრამულ უზრუნველყოფაზე ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით 7 წლის განმავლობაში და ამორტიზაცია აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.5 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

განუსაზღვრელი სასიცოცხლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ცვეთა არ ერიცხება და ხდება მათი ყოველწლიური ტესტირება გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარებიან, გაუფასურებაზე ტესტს გადიან მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ მათი საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი მომენტალურად აისახება, როგორც ხარჯი იმ შემთხვევაში, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

როცა გაუფასურების ზარალის ანულირება ხდება, მაშინ აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდის გაუფასურების არარსებობის შემთხვევაში. გაუფასურების ანულირება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, თუ ეს აქტივი არ აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის ანულირება განისაზღვრება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.6 იჯარით აღიარებული აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია იყენებს სალიზინგო შეთანხმებებს, ძირითადად, საოფისე ფართის უზრუნველსაყოფად. როგორც წესი, ოფისებისთვის გაქირავების ხელშეკრულებების ვადა შეთანხმებულია 5 – დან 10 წლამდე პირობით, ხოლო ზოგიერთ მათგანი არის გაგრძელების უფლებით. იჯარის შესახებ მოლაპარაკება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე და არ შეიცავს დამატებით პირობებს, ისეთებს, როგორიცაა შესყიდვის უფლება და ესკალაციის მუხლები.

კომპანია აფასებს, წარმოადგენს თუ არა ხელშეკრულება გაფორმების დროისთვის იჯარას, ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარის პირობებს. მეიჯარე გადასცემს აქტივის გამოყენებისა და ამა აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი სარგებლის მიღების უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში განსაზღვრული გასამრჯელოს სანაცვლოდ.

კომპანიამ აირჩია არ დაეყო თავისი იჯარით ფლობილი ოფისები საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტებად და ამის ნაცვლად აღრიცხავდა ამ ხელშეკრულებებს, როგორც ერთ საიჯარო კომპონენტს.

იჯარის აღიარება და შეფასება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით). კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთის საშუალებით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტით. საიჯარო ვალდებულების შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს ხელახალი შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულია.

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აღრიცხოს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, ყოფს იჯარით გაცემულ ქონებას როგორც საოპერაციო და ფინანსური იჯარა.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურად, თუკი აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი გადაეცემა მოიჯარეს, ხოლო თუ ასე არ ხდება, იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო.

3.7 მარაგები

მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. ისეთი ნივთები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე ინვენტარი და მომსახურებისთვის განკუთვნილი აღჭურვილობა ასევე აღიარდება, როგორც მარაგი, თუ ისინი არ აკმაყოფილებენ ძირითადი საშუალების განმარტებას.

მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში აქტივის გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია მარაგების შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

3.8 გადახდილი ავანსები

გაცემული ავანსების წარდგენა ხდება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. ავანსი კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა ეხება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისთანავე კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე. წინასწარი გადახდები აქტივების შესაძენად გადაირიცხება აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე, მას შემდეგ რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივზე და სავარაუდოა, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიისთვის.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაში მიიღება წინასწარ გადახდა. თუ არსებობს მითითება, რომ წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, წინასწარი გადახდის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერილია შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგებაში ან ზარალში.

3.9 ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი.

შემოსავალი და ხარჯი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში არ გაიქვითება, თუ ეს არ მოითხოვება ან დაიშვება ბუღალტრული აღრიცხვის რომელიმე სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით, რომლის შესახებაც საგანგებოდ მიეთითება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

3.10 ფინანსური ინსტრუმენტები

აღიარება, შეფასება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან, როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება მას შემდეგ, რაც მისი სასიცოცხლო ვადა ამოიწურა ან გაუქმდა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შესაბამისი შეფასება

გარდა იმ სავაჭრო მოთხოვნებისა, რომლებიც არ შეიცავენ მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და ფასს 15-ის თანახმად აღიარებული არიან ტრანზაქციის ფასით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით ფასდება, რომელიც ითვალისწინებს ტრანზაქციის დანახარჯებსაც (სადაც გამოყენებადია).

შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები, გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული
- სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული, სამართლიანი ღირებულების ცვლილების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული, სამართლიანი ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავლებში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი საკითხის გათვალისწინების საფუძველზე:

- ფინანსური აქტივების მართვისთვის კომპანიის მიერ გამოყენებული ბიზნეს მოდელი
- ფინანსური აქტივიდან, შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე, მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული ყველა მოგება ან ზარალი, რომლებიც აღიარებულია მოგება-ზარალში, ჩართულია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ პუნქტებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარაჯისა, რომელიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 20.2 შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის აღნიშნული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.
- ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება არ არის გათვალისწინებული, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივები შეფასება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)

ფინანსური აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს არა ისეთ ბიზნესმოდელში რომლის მიზანია, რომ კომპანიამ მიიღოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები (hold to collect), კატეგორიზდება „რეალური ღირებულებით წარდგენილ ფინანსურ აქტივებად, რომელთა რეალური ღირებულების ცვლილება მოგება-ზარალში ასახვით“ (FVTPL). გარდა ამისა, განურჩევლად ბიზნეს მოდელისა, ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის გადახდები, აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში (FVTPL). ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი მიეკუთვნება ამ კატეგორიას, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც გათვალისწინებულია და ეფექტურია, როგორც ჰეჯირების ინსტრუმენტები, რომელთათვისაც გამოიყენება ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები.

ამ კატეგორიის აქტივები იზომება სამართლიანი ღირებულებით, და მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები ასახება მოგება-ზარალში. ამ კატეგორიის ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება განისაზღვრება აქტიური საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით, ან შეფასების ტექნიკის გამოყენებით, სადაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფას 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელი“. ახალ არეალში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებულ ხარჯად და FVOCI, სავაჭრო

მოთხოვნები, სახელშეკრულებო აქტივები აღიარებული და შეფასებული ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულება და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებები (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყენა ხდება:

- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (ფაზა 1), და
- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (ფაზა 2)

ფაზა 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულებების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაჯგუფებულები არიან ვადაგადაცელების მიხედვით. დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში იხილეთ შენიშვნა 19.1.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულება წარმოადგენს სახელშეკრულებო ვალდებულებას, ფულადი სახსრები ან სხვა ფინანსური აქტივის მისაწოდებლად ან ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გასაცვლელად სხვა საწარმოსთან ისეთ პირობებში, რომლებიც არსებითად არახელსაყრელია კომპანიისთვის ან ხელშეკრულებით, რომელიც დაიფარება ან შესაძლოა დაიფაროს კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით ან არის არაწარმოებული ხელშეკრულება, რომლისთვისაც კომპანია ვალდებულია ან შესაძლოა ვალდებული იყოს წარმოადგინოს მისი ცვლადი რაოდენობის წილობრივი ინსტრუმენტები ან განსხვავებული ხელშეკრულება საკუთარ კაპიტალზე, რომელიც დაიფარება ან შესაძლოა დაიფაროს ფიქსირებული რაოდენობის ნაღდი ფულის (ან სხვა ფინანსური აქტივის) გაცვლის გარეშე კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების ფიქსირებული რაოდენობისთვის.

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახულის“ კატეგორიაში, როდესაც (i) ფინანსური ვალდებულების ფლობის მიზანია ვაჭრობა ან (ii) მისი დანიშნულებაა სამართლიანი ღირებულებით შეფასება და მოგებაში ან ზარალში ასახვა. სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო გადაფასებისას მიღებული შემოსულობა/ზარალი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში. მოგებაში ან ზარალში აღრიცხული წმინდა შემოსულობა/ზარალი მოიცავს ფინანსურ ვალდებულებაზე გადახდილ ნებისმიერ პროცენტს და ის შესულია წმინდა შემოსავალში სხვა ფინანსური ინსტრუმენტებიდან, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება და მოგებაში ან ზარალში აისახება, მოგება-ზარალის ანგარიშის მუხლში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

„სხვა ფინანსური ვალდებულებები“, მათ შორის სესხად აღებული თანხები, გაცემული სავალო ფასიანი ქაღალდები და სხვა არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით ფასდება, რასაც აკლდება გარიგების დანახარჯები.

„სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ხოლო საპროცენტო ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური შემოსავლიანობის საფუძველზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების განგარიშებისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი. თუ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი ვადის ან, შესაბამის შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, თავდაპირველი აღიარებისას არსებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ თავში „წმინდა საპროცენტო შემოსავლის ნაწილი“ ზემოთ.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური იჯარის ვალდებულებები

ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, ფინანსური საიჯარო ვალდებულება ფასდება ამ დღემდე გადაუხდელი საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი პროცენტის გამოყენებით, რამდენადაც ეს პროცენტი უკვე ცნობილია, ან კომპანიის მიერ სესხების დისკონტირებისთვის გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ კომპანიის ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში. აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ საზღაურს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებასა და ზარალში.

როდესაც კომპანია არსებულ კრედიტორთან ერთ სავალო ინსტრუმენტს არსებითად განსხვავებული პირობების ინსტრუმენტში გადაცვლის, ამგვარი გადაცვლა აღირიცხება საწყისი ფინანსური ვალდებულების დაფარვის და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარების სახით. ამის მსგავსად კომპანია აღრიცხავს არსებული ვალდებულების ან მისი ნაწილის არსებით მოდიფიცირებას, საწყისი ფინანსური ვალდებულების დაფარვის და ახალი ვალდებულების აღიარების სახით. კეთდება დაშვება, რომ პირობები არსებითად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობების საფუძველზე ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულება, მათ შორის ნებისმიერი საფასურის გამოკლებით განხორციელებული გადახდა და დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებისგან.

3.11 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე, მოიცავს ფულს ხელსა და საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშების მიზნებისათვის ფულადი ეკვივალენტები არის არა მოთხოვნადი დღეპოზიტები, ასევე მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადია ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება უფრო მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ეკვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.12 ბიზნეს კომბინაციები

კომპანია იყენებს წინამორბედი ღირებულების მეთოდს ბიზნეს კომბინაციების აღრიცხვისას, როდესაც ბიზნეს გაერთიანება მოიცავს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებს.

კომბინირებული საწარმოების საბალანსო უწყისები შეკრებილია ფასს-ზე დაფუძნებული საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების წმინდა საბალანსო ღირებულებების გამოყენებით, სამართლიანი ღირებულების გამოყენების გარეშე, თუმცა მენეჯმენტის აზრით, შერწყმული საწარმოს მიმდინარე ღირებულებები გონივრულად უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებებს ფასს 3-ის შესაბამისად ანალოგიებზე დაყრდნობით.

3.13 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილებას (საკუთარი კაპიტალის, მესაკუთრეთა და ა.შ. ცვლილებების ჩათვლით) ახორციელებენ კომპანიის მფლობელები.

დაგროვილი მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების დაგროვილ მოგება-ზარალს.

კომპანიის მფლობელებთან ყველა გარიგება, როდესაც ისინი მოქმედებენ თავიანთი მფლობელის სტატუსით, წარმოდგენილია კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშში ცალკე.

დივიდენდები აღიარებულია როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდში, როდესაც მათი განაწილება დამტკიცებულია საერთო კრებაზე. შუალედური დივიდენდები აღიარებულია გადახდისას.

3.14 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არა სახელშეკრულებო) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, დებიტორული დავალიანების აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

3.15 მოგების გადასახადი

სამშემოსავლო გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ამოქმედებული ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილებები საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ გადაიხდიან მოგების გადასახადს 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუკი ისინი არ გასცემენ დივიდენდს ან გაანაწილებენ მოგებას სხვა სახით. მოგების გადასახადი -15% გადაიხდება მთლიან ღირებულებაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები უნდა გაიზარდოს გამოქვითული გადასახადის 5%-ით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და იყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე, ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გადახდის მომენტში.

დივიდენდები მოგებიდან, რომელიც დაგროვდა 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში, ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან ღირებულებაზე, რომელიც მცირდება შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, გამოანგარიშებული, როგორც მოგების გადასახადის წილი, რომელიც დეკლარირებულია და გადაიხდება დასაბეგრ მოგებაზე, ნაცვლად ამავე პერიოდში მიღებული ჯამური წმინდა მოგებისა, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. ამასთან, გადასახადის კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც ხდება დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად გადახდის რეალური თარიღისა და დივიდენდების გადახდის პერიოდისა.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი კვლავ გადაიხდება ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას, აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდებას და წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებული პირებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა მსგავსი გარიგებები, ასევე რეზიდენტებსა, თუ არარეზიდენტებზე გაცემული სესხები, დაუყოვნებლივ იბეგრება. ასეთი გადასახადები სხვა გადახდებთან ერთად, გამოკლებული შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებული პირებისთვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტები, ასევე ფიზიკური პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების დაბრუნება, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯების - "გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა" - მუხლში.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 01 იანვრიდან.

3.16 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას, მოიცავს:

- (ა) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (ბ) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;
- (გ) არაფულად გასამრჯელოებს;

თუ დაქირავებულმა პირმა რომელიმე სააღრიცხვო პერიოდში საწარმოს გაუწია მომსახურება, დაქირავებულ პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა, რომელიც გადასახდელია ამ მომსახურებისთვის, საწარმომ უნდა აღიაროს:

(ა) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარგადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდელების შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.

(ბ) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

ანაზღაურებადი შვებულებები

ანაზღაურებადი შვებულების სახით თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებლის მოსალოდნელი ღირებულება აღიარებულია შემდეგნაირად:

- (ა) დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულების შემთხვევაში - როცა თანამშრომლები გასწევნ მომსახურებას, რაც ზრდის მომავალში გამოსაყენებელი ფასიანი შვებულებების ოდენობას;
- (ბ) არადაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულების შემთხვევაში, როცა დგება შვებულება.

პრემიები

გადასახდელი პრემიების მოსალოდნელი ხარჯი აღიარდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუწარსული მოვლენის შედეგად კომპანიას აქვს ზემოაღნიშნული გასამრჯელოების გადახდის მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

მიმდინარე ვალდებულება მხოლოდ მაშინ არსებობს, როდესაც საწარმოს არა აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა იმისა, რომ გადაიხადოს ეს გასამრჯელოები.

3.17 შემოსავალი

შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს იმ მოსაკრებელს, რომელსაც მოელის ორგანიზაცია მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული უნდა შეასრულდეს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ინფრასტრუქტურულ სისტემებს სამუშაო სივრცის შესაქმნელად. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს იმ ოდენობით, რომელსაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

კომპანია ასრულებს მთავარ როლს, ვინაიდან მას აქვს შესაძლებლობა განსაზღვროს პარტნიორი ბიზნეს ცენტრებიდან შეძენილი მომსახურების გასაყიდი ფასები და აგრეთვე ხელშეკრულება ავალდებულებს პარტნიორებს მომსახურების მიწოდებას კომპანიის მომხმარებლებისთვის.

მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, როდესაც კომპანია აკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებებს, მომხმარებლებზე საერთო სამუშაო სივრცეების, შეხვედრების ოთახებისა და ბიზნეს ცენტრების სხვა მრავალი მომსახურების შეთავაზებით.

საკონტრაქტო ვალდებულება აღიარდება, როდესაც მომხმარებელი იხდის თანხას ან კომპანიას აქვს უპირობო უფლება (მაგ: მოთხოვნები) მანამ, სანამ კომპანია მიაწვდის პროდუქტს ან გაუწევს მას მომსახურებას, კომპანია წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებას როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებას, როდესაც მოხდება გადახდა ან გადახდის ვადა მოახლოვდება (რომელიც ამათგან უფრო ადრე მოხდება). ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არის კომპანიის ვალდებულება უზრუნველყოს მომხმარებლისთვის მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო ანაზღაურება (ან გადასახდელი თანხის ოდენობა) მომხმარებლისგან.

4 ძირითადი საშუალებები

ქართულ ლარში

	დაუსრულებელი მშენებლობა	ინფრასტრუქტურული სისტემები	კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	საიჯარო აქტივების კეთილმოწყობა	ავიჯი და ინვენტარი	შენობა- ნაგებობები	სხვა აქტივები	სულ
<i>თვითღირებულება</i>								
1 იანვარი, 2019 წელი	-	166,825	24,016	557,934	364,163	-	2,329	1,115,267
შემოსვლა	296,133	-	8,944	21,661	7,129	3,789,949	-	4,123,816
შემოსვლა ბიზნეს კომბინაციის გზით	-	10,460	20,292	13,715	53,201	789,199	2,174	889,041
შემოსვლა კაპიტალში შენატანით	-	-	-	-	-	4,225,552	-	4,225,552
კლება	-	-	-	(557,932)	-	-	-	(557,932)
გადატანები	(296,133)	165,875	6,804	14,899	-	108,555	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	343,160	60,056	50,277	424,493	8,913,255	4,503	9,795,744
შემოსვლა	675,512	478,902	71,665	1,029,548	636,753	582,478	32,716	3,507,574
გადატანები	(675,512)	90,874	57,104	433,259	407	93,868	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	912,936	188,825	1,513,084	1,061,653	9,589,601	37,219	13,303,318
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>								
1 იანვარი, 2019 წელი	-	24,745	4,130	301,434	28,387	-	131	358,827
წლის ცვეთა	-	37,564	11,428	258,290	40,599	92,825	643	441,349
კლების შედეგად ცვეთის ელიმინირება	-	-	-	(557,932)	-	-	-	(557,932)
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	62,309	15,558	1,792	68,986	92,825	774	242,244
წლის ცვეთა	-	125,989	29,562	73,475	86,892	183,548	2,534	502,000
კლების შედეგად ცვეთის ელიმინირება	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	188,298	45,120	75,267	155,878	276,373	3,308	744,244
<i>საბალანსო ღირებულება</i>								
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	280,851	44,498	48,485	355,507	8,820,430	3,729	9,553,500
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	724,638	143,705	1,437,817	905,775	9,313,228	33,911	12,559,074

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 4,838,690 და 4,922,049 ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შესაბამისად გამოყენებულია თიბისი ბანკის სესხის უზრუნველყოფისთვის. წლის განმავლობაში კომპანიამ გადახედა ფულადი სახსრების წარმოქმნელ ერთეულებს. გადახედვის შედეგად დადგინდა, რომ გაუფასურების ზარალი არ დამდგარა. შესაბამისი აქტივების ანაზღაურებადი ოდენობა განისაზღვრება მათი გამოყენების ღირებულების საფუძველზე.

5 აქტივების გამოყენების უფლება

ქართულ ლარში

	საერთო სამუშაო სივრცე	სულ
<i>თვითღირებულება</i>		
2019 წლის 1 იანვარი	-	-
შემოსვლა	843,217	843,217
2019 წლის 31 დეკემბერი	843,217	843,217
შემოსვლა	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	843,217	843,217
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>		
2019 წლის 1 იანვარი	-	-
წლის ცვეთა	67,405	67,405
2019 წლის 31 დეკემბერი	67,405	67,405
წლის ცვეთა	106,830	106,830
2020 წლის 31 დეკემბერი	174,235	174,235
<i>საბალანსო ღირებულება</i>		
2019 წლის 31 დეკემბერი	775,812	775,812
2020 წლის 31 დეკემბერი	668,982	668,982

6 არამატერიალური აქტივები

ქართულ ლარში

	საბუღალტრო და საოპერაციო პროგრამა	ვებ-გვერდი	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	5,200	-	5,200
შემოსვლა	6,970	-	6,970
შემოსვლა ბიზნეს კომბინაციის გზით	1,019	-	1,019
2019 წლის 31 დეკემბერი	13,189	-	13,189
შემოსვლა	4,067	20,922	24,989
2020 წლის 31 დეკემბერი	17,256	20,922	38,178
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	652	-	652
ცვეთის ხარჯი	1,371	-	1,371
2019 წლის 31 დეკემბერი	2,023	-	2,023
ცვეთის ხარჯი	2,713	275	2,988
2020 წლის 31 დეკემბერი	4,736	275	5,011
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2019 წლის 31 დეკემბერი	11,166	-	11,166
2020 წლის 31 დეკემბერი	12,520	20,647	33,167

7 გადახდილი ავანსები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მშენებლობასა და სარემონტო სამუშაოებში გადახდილი ავანსები	-	538,521
საოპერაციო იჯარაში გადახდილი ავანსები	33,168	-
ავეჯსა და ინტერიერის დიზაინზე გადახდილი ავანსები	656	198,865
სხვა გადახდილი ავანსები	5,391	4,833
სხვა აქტივები	10,877	8,789
	<u>50,092</u>	<u>751,008</u>

ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 21 (ა)-ში.

8 მარაგები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
საკვები და სასმელი	30,802	17,825
მასალები ოფისის ტექნიკური მომსახურებისთვის	-	196
სხვა მარაგები	736	-
	<u>31,538</u>	<u>18,021</u>

ვალდებულებები არ ყოფილა კომპანიის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	14,550	52,633
შესაძლო დანაკარგთა ანარიცხი	-	-
	<u>14,550</u>	<u>52,633</u>

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მის რეალურ ღირებულებას. მოთხოვნების დაფარვის ვადა შეადგენს 15 დღეს (2019: 15 დღეს). სავაჭრო მოთხოვნებზე პროცენტი დარიცხული არ არის.

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნები, რომლის საწყისი საბალანსო ღირებულება იყო 2,918 და 11,283 ლარი, გაუფასურდა და სრულად იყო გათვალისწინებული.

ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 21 (ა)-ში.

10 საგადასახადო აქტივები

საგადასახადო აქტივები ძირითადად წარმოადგენს დამატებითი ღირებულების გადასახადს (დღგ), რომელიც წარმოიქმნება გრძელვადიანი აქტივების შეძენის შედეგად. შეტანილი დღგ ჩვეულებრივ ანაზღაურდება გამოტანილი დღგ-ს ინვოისის საფუძველზე. საგადასახადო ორგანოები ნებას რთავენ დღგ-ს გადაანგარიშება მოხდეს ნეტო საფუძველზე, გარდა ამისა, საქართველოს საგადასახადო ორგანოები ავტომატურად ანაზღაურებენ დღგ-ს წინასწარ გადახდას.

კომპანიამ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ამოიღო 400,000 ლარის წინასწარი გადახდილი დღე 2020 წლის დეკემბრისთვის და მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის დებიტორული დავალიანება ასევე მთლიანად ანაზღაურებადია.

11 ფული სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	2,168	4,531
ფული საბანკო ანგარიშებზე	154,155	193,044
ფული საბანკო დეპოზიტზე	300,000	-
	<u>456,323</u>	<u>197,575</u>

ფულადი სახსრებისა და მისი ექვივალენტების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ფულის ნაშთების გარდა, Fitch- ის საკრედიტო სააგენტოს თანახმად B კატეგორიითაა შეფასებული და არც ვადაგადაცილება და არც გაუფასურება არ ფიქსირდება.

საბანკო დეპოზიტი წარმოადგენს ძალზე ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად გარდაიქმნება ნაღდ ფულად და რომლებიც ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს და აქვს 3 თვის ვადა.

იმ ვალუტების შესახებ, რომლებსაც კომპანია ფლობს საბანკო ანგარიშებზე, იხილეთ ცხრილი ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
GEL	451,898	196,198
EUR	463	-
USD	3,962	1,377
	<u>456,323</u>	<u>197,575</u>

12 სესხები

მიღებული სესხების კლასიფიცირება მოკლევადიან და გრძელვადიან ნაწილებად:

	მიმდინარე	
ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	339,773	286,029
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	22,767
	<u>339,773</u>	<u>308,796</u>

	გრძელვადიანი	
ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	3,057,281	2,683,482
	<u>3,057,281</u>	<u>2,683,482</u>

კომერციული ბანკებიდან ნასესხები სახსრების (რაც წარმოდგენილია ევროში) წლიური საპროცენტო განაკვეთი 4.2%, ხოლო ფიზიკური პირებისგან ნასესხები (რაც წარმოდგენილია ლარში) სახსრებისთვის 12 %, რაც მოცემული პერიოდის საბაზრო განაკვეთების ექვივალენტურია. მიღებული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი კომპანიის რაიმე აქტივით და სესხის ხელშეკრულებები არ ითვალისწინებს რაიმე სახის კოვენანტებს, მაგალითად, ფინანსური კოეფიციენტების გარკვეულ მაჩვენებლებს.

ქვემოთ მოცემულია სესხების შესახებ ინფორმაცია 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

							2020 წლის 31	
	ძირითადი თანხა				ხელშეკრულების	ეფექტური	დეკემბერი	
ტრანში	ორიგინალური	ორიგინალი	მიღების	დაფარვის	განაკვეთი(%)	განაკვეთი%	დარიცხულ	
	ვალუტაში	ვალუტა	თარიღი	თარიღი	წლიური	წლიური	ძირი	ი პროცენტ
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები								
თიბისი ბანკი	963,885	EUR	28-ივნ-19	10-ივნ-29	4.2%	4.2%	3,397,054	-
							3,397,054	-
							2019 წლის 31	
	ძირითადი თანხა				ხელშეკრულების	ეფექტური	დეკემბერი	
ტრანში	ორიგინალური	ორიგინალი	მიღების	დაფარვის	განაკვეთი(%)	განაკვეთი%	დარიცხულ	
	ვალუტაში	ვალუტა	თარიღი	თარიღი	წლიური	წლიური	ძირი	ი პროცენტ
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები								
თიბისი ბანკი	963,885	EUR	28-ივნ-19	10-ივნ-29	4.2%	4.2%	2,969,510	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან								
დავიდ	12,000	USD	23-იან-15	23-იან-21	10.70%	11.28%	2,654	16,398
თუშიშვილი								
დავიდ	440,507	GEL	14-მარ-18	27-იან-21	12%	12.73%	507	3,209
თუშიშვილი								
							2,972,671	19,607

ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 21 (ა)-ში.

13 იჯარა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი	182,238	129,849
გრძელვადიანი	735,076	760,571
	917,314	890,420

კომპანიას აქვს იჯარით აღებული საოფისე სივრცე შემდგომში კომპანიის ძირითადი საქმიანობის მიზნებისთვის, რაც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება. ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე, ან განაკვეთზე (როგორცაა კომპანიის გაყიდვების პროცენტზე დამოკიდებული საიჯარო გადახდები) არ ჩაერთვება საიჯარო ვალდებულებისა და აქტივის თავდაპირველი შეფასების განსაზღვრაში. კომპანია ახდენს თავისი აქტივების გამოყენების უფლების კლასიფიკაციას ძირითადი საშუალებების მსგავსად (იხ. შენიშვნა 5).

ჩვეულებრივ, ყველა საიჯარო ხელშეკრულება ზღუდავს საიჯარო ფართის ქვეიჯარით გაცემის შესაძლებლობას, თუკი არ არის კონკრეტულად ჩანაწერი რომ კომპანიის შეუძლია ფართის გაცემა ქვეიჯარით. იჯარის ხელშეკრულებები არის ან არაგაუქმებადი ან შეწყვეტის პირობით იმ შემთხვევაში თუ მოხდება წარმოქმნილი ჯარიმის გადახდა.

ზოგიერთი ხელშეკრულება მოიცავს იჯარის გაგრძელების პირობას. კომპანია ვალდებულია შეინარჩუნოს აღნიშნული ოფისები კარგ მდგომარეობაში და ვადის ამოწურვის პერიოდისთვის დაუბრუნოს მოიჯარეს თავდაპირველ მდგომარეობაში.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აღწერს კომპანიის საიჯარო აქტივობების ბუნებას, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული აქტივების გამოყენების უფლების ტიპების მიხედვით:

აქტივის გამოყენების უფლება	იჯარით აღებული აქტივების რაოდენობა	დარჩენილი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენი- ლი იჯარს ვადა	იჯარების რაოდენობა ვადის გაგრძე- ლების უფლებით	იჯარების რაოდენო- ბა შეძენის უფლებით	იჯარების რაოდენობა შეწყვეტის უფლებით
საერთო საშუალო სივრცე	2	3-8 წელი	5 წელი	-	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია შესაბამისი აქტივებით. მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში

	მინიმალური საიჯარო გადასახადები	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ერთ წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	182,238	129,849
ფინანსური ხარჯები	(68,002)	(72,132)
	114,236	57,717
2-5 წლამდე პერიოდში		
საიჯარო გადახდები	760,124	694,230
ფინანსური ხარჯები	(190,303)	(225,381)
	569,821	468,849
ხუთი წლის შემდეგ		
საიჯარო გადახდები	256,334	409,416
ფინანსური ხარჯები	(23,077)	(45,562)
	233,257	363,854
წმინდა ღირებულება	917,314	890,420

საიჯარო გადახდები, რომლებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად

კომპანიამ გადაწყვიტა არ აღიაროს საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი (იჯარა თორმეტი თვის, ან უფრო ნაკლები პერიოდის ხანგრძლივობით), ასევე დაბალი ღირებულების მქონე აქტივებისთვის. ამგვარ იჯარებზე გაწეული გადახდები ხარჯებში ხვდება წრფივი მეთოდით. ამასთან, გარკვეული ცვლადი საიჯარო გადახდების აღიარება საიჯარო ვალდებულებით დაუშვებელია, და ისინი გაწევისთანავე აღიარდებიან ხარჯად.

გადახდებთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ არის გათვალისწინებული საიჯარო ვალდებულების გაანგარიშებაში, შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი იჯარები	-	7,250
ცვლადი საიჯარო გადახდები	164,379	14,020
	164,379	21,270

ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომელიც რომლებიც ხარჯად აღიარა იმის საფუძველზე, რომ ისინი არ არიან აღიარებული როგორც საიჯარო ვალდებულება, მოიცავს საიჯარო გადახდებს, რომლებიც ეფუძნება ძირითადი აქტივის გამოყენებიდან მიღებული შემოსავლისა და საოფისე ტექნიკის გამოყენების ხარჯებს. ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში, როცა ეს ხარჯი გაიწია.

14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ვალდებულებები სასიჯარო მომსახურებიდან	105,983	57,492
სხვა ვალდებულებები	59,518	16,139
	<u>165,501</u>	<u>73,631</u>

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხებათ. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა, რათა უზრუნველყოს, რომ ყველა ვალდებულება იყოს გადახდილი საკრედიტო პერიოდის ვადაში. ინფორმაცია კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 21 (ა)-ში.

15 შემოსავალი

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
წევრობისგან მიღებული შემოსავალი - ადგილები ღია სივრცეში	614,315	587,421
წევრობისგან მიღებული შემოსავალი - ოფისები	351,670	278,503
შემოსავალი შეხვედრების ოთახებიდან	147,168	160,053
	<u>1,113,153</u>	<u>1,025,977</u>

კომპანიის სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება, თუკი მომხმარებლისთვის ხელმისაწვდომი იქნება საერთო სამუშაო-სივრცით, შეხვედრების ოთახებითა და ბიზნეს ცენტრში არსებული სხვა მომსახურებით სარგებლობა. კომპანიის შემოსავლების აღიარების ნიმუში შემდეგნაირია:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
დროის პერიოდში მიწოდებული მომსახურებები	1,113,153	1,025,977
	<u>1,113,153</u>	<u>1,025,977</u>

იმის გამო, რომ მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს კომპანიის საქმიანობიდან წარმოქმნილ სარგებელს, იგი გადასცემს კონტროლს საქონელსა და მომსახურებაზე დროის განმავლობაში, ამასთან, აკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებებს და შემოსავალსაც აღიარებს დროის განმავლობაში.

წევრობიდან მიღებული შემოსავალი - ადგილები ღია სივრცეში

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხორავა 3	151,540	188,793
აბაშიძე 34	206,773	398,628
უნივერსიტეტი 24	72,080	-
ვარდების ბაღი	36,761	-
ჭავჭავაძე 37 მ	147,161	-
	<u>614,315</u>	<u>587,421</u>

წევრობიდან მიღებული შემოსავალი - ოფისები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხორავა 3	9,931	-
აბაშიძე 34	111,360	278,503
უნივერსიტეტი 24	67,805	-
ვარდების ბაღი	15,000	-
ჭავჭავაძე 37 მ	147,574	-
	<u>351,670</u>	<u>278,503</u>

შემოსავალი შეხვედრების ოთახებიდან

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხორავა 3	16,709	29,951
აბაშიძე 34	71,996	130,102
უნივერსიტეტი 24	12,276	-
ვარდების ბაღი	8,362	-
ჭავჭავაძე 37 მ	37,825	-
	<u>147,168</u>	<u>160,053</u>

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან	171,989	224,906
	<u>171,989</u>	<u>224,906</u>

შემოსავალი შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიხედვით

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხორავა 3	21,795	16,226
აბაშიძე 34	83,506	208,680
უნივერსიტეტი 24	14,918	-
ვარდების ბაღი	11,102	-
ჭავჭავაძე 37 მ	40,668	-
	<u>171,989</u>	<u>224,906</u>

მასალების თვითღირებულება, რომელიც გამოყენებული იყო შესვენებებიდან და კვების ორგანიზებიდან მიღებული შემოსავლის გენერირებაში.

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ბარის, კვებისა და შესვენების მომსახურების თვითღირებულება	72,843	90,739
	<u>72,843</u>	<u>90,739</u>

მასალების თვითღირებულება, რომელიც გამოიყენება ბარის, კვებისა და შესვენების მომსახურებაში ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიხედვით:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხორავა 3	6,415	4,510
აბაშიძე 34	36,459	86,229
უნივერსიტეტი 24	6,407	-
ვარდების ბაღი	5,047	-
ჭავჭავაძე 37 მ	18,515	-
	<u>72,843</u>	<u>90,739</u>

16 ხელფასები და თანამშრომლის სხვა სარგებლის ხარჯები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები	479,392	266,390
ბონუსები	20,088	13,783
ჯანმრთელობის დაზღვევა	4,031	2,061
საპენსიო შენატანი	10,508	4,483
საჩუქრები თანამშრომლებისთვის და სხვა თანამშრომლების ბენეფიტები	7,302	1,565
	<u>521,321</u>	<u>288,282</u>

17 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ქონების გამოყენება*	404,243	14,469
კომუნალურები	152,358	73,081
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	115,869	25,095
საოპერაციო გადასახადები	112,720	53,997
პროფესიონალური მომსახურება	101,965	84,295
მარკეტინგისა და სარეკლამო ხარჯები	49,800	17,580
ოფისის დასუფთავებისას გამოყენებული მასალები	38,965	19,767
სხვა პირდაპირი ხარჯები	15,648	3,380
მარაგების ჩამოწერა	10,376	8,870
სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა	2,918	11,283
	<u>1,004,862</u>	<u>311,817</u>

*ქონების გამოყენება წარმოადგენს ცვლად საიჯარო გადახდებს აქსის თაუერის საერთო სამუშაო სივრცეში

18 საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფული და ფულის ექვივალენტები	(2,918)	(108,957)
სავაჭრო მოთხოვნები	822	(58)
სავაჭრო ვალდებულებები	(8,049)	12
სესხები	(716,169)	51,335
საიჯარო ვალდებულებები	(95,050)	(36,574)
	<u>(821,364)</u>	<u>(94,242)</u>

19 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში.

19.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების საციცოცხლო ვადები

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების ხანგრძლივობა. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური მომსახურების ვადის ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები არსებითად განსხვავებული იქნება.

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც ჩგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო ღირებულებას. ხელმძღვანელობა იყენებს საკუთარ გამოცდილებას რეალური ღირებულების დასაკორექტირებლად. უზრუნველყოფის მოცულობა დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკზე.

შემოსავლების აღიარება მომსახურებიდან

იმის გამო, რომ მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს კომპანიის საქმიანობით მიღებულ სარგებელს, კომპანია გადასცემს საქონლის ან მომსახურების კონტროლს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში და, შესაბამისად, აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას და შემოსავლებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში აღიარებს.

ვინაიდან შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან აღირდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, შემოსავლის ოდენობა საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დამოკიდებულია შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების დონეზე.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ცნობს ანაზღაურებას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL) ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის ამორტიზირებული ღირებულებით. ECL დაფუძნებულია სხვაობას სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობას შორის, რომელიც ხელშეკრულების შესაბამისად დგება და ფულადი სახსრების ყველა ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც კომპანია აპირებს, ფასდაკლებით თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას გირაოს გაყიდვის ან სხვა საკრედიტო გაძლიერების რეალიზაციით, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების პირობების შემადგენელ ნაწილს.

ECL აღიარებულია ორ ეტაპად. საკრედიტო ექსპოზიციისთვის, რომლის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა არ ყოფილა, ECL ითვალისწინებს საკრედიტო ზარალს, რაც გამოწვეულია ნაგულისხმევი მოვლენებით, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის ECL). იმ საკრედიტო ზემოქმედებისათვის, რომელთათვისაც საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა მოხდა თავდაპირველი აღიარების დღიდან, საჭიროა ზარალის ანაზღაურება საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია ექსპოზიციის დარჩენილი სიცოცხლის განმავლობაში, დეფოლტის ვადების მიუხედავად (სიცოცხლის ECL). კომპანია უზრუნველყოფს 12-თვიან ECL-ს ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთებისათვის.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისათვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას ECL-ების გაანგარიშებისას. ამიტომ, კომპანია არ ადევნებს თვალყურს საკრედიტო რისკის ცვლილებებს, მაგრამ

ცნობს ზარალის ანაზღაურებას სიცოცხლის ECL– ს საფუძველზე, ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის. კომპანიამ ჩამოაყალიბა დებულების მატრიცა, რომელიც ემყარება მის ისტორიულ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას, მორგებული მოვალის და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორებისთვის.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ნაგულისხმევად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდა 90 დღის ვადაშია. ამასთან, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შესაძლოა ფინანსური აქტივის დეფოლტის მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია სავარაუდოდ არ მიიღებს დავალიანებულ სახელშეკრულებო თანხებს სრულად, სანამ გაითვალისწინებს კომპანიის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი საკრედიტო დამატების შესაძლებლობას. დაუგროვებელი აქტივები ჩამოიწერება დაკავშირებული გაუფასურების ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, აქტივის ამოღების ყველა საჭირო პროცედურის დასრულების შემდეგ და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ანაზღაურება ხორციელდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე წლის მოგებაში ან ზარალში.

19.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადობის შეფასებები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

COVID-19

2020 წლის დასაწყისში მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ COVID-19 კორონავირუსის აფეთქება პანდემიად გამოაცხადა. გლობალურად, COVID-19– მა გამოიწვია მნიშვნელოვანი შეფერხება ბიზნეს ოპერაციებში და ეკონომიკური გაურკვევლობის მნიშვნელოვანი ზრდა, უფრო მეტი ცვალებადობა აქტივების ფასებსა და ვალუტის გაცვლით კურსში.

2021 წლის თებერვალში COVID 19 პანდემიასთან დაკავშირებით ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებამ შესაძლებელი გახადა ბაზრის გახსნა და უწყებათაშორისი საკოორდინაციო საბჭოს სხდომის შემდეგ, საქართველოს პრემიერ მინისტრმა წარმოადგინა შეზღუდვების ეტაპობრივი შემცირების გეგმა.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეპიდემიის ეს გავრცელება არ წარმოადგენს კორექტირებად მოვლენას ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდგომი მოვლენების მიზნებისთვის. კომპანიას აქვს საკმარისი ლიკვიდობა კომპანიის საქმიანობის დასაფინანსებლად კარანტინის პერიოდების განმავლობაში, გარდა ამისა, ვაქცინაციის პროცესი (რომელიც მარტის ბოლოს დაიწყო) ხელს შეუწყობს საქართველოში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებას. მიუხედავად იმისა, რომ ეს გაურკვეველი მდგომარეობაა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტში, სამომავლო შედეგების პროგნოზირება შეუძლებელია. მენეჯმენტი გააგრძელებს პოტენციური ზეგავლენის მონიტორინგს და ყველაფერს გააკეთებს, რომ გავლენა შემცირდეს.

ზემოთ აღწერილი ყველა და სხვა მნიშვნელოვანი საკითხების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოს წარმოადგენს და ამ მხრივ მნიშვნელოვანი გაურკვევლობები არ არსებობს, შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

20 ფინანსური ინსტრუმენტები

20.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სააღრიცხვო პოლიტიკები და მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.10-ში.

20.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზირებული ღირებულება		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ¹	14,550	31,923
ფული და ფულის ექვივალენტები	456,323	197,575
სულ ფინანსური აქტივები	470,873	229,498

¹ ეს თანხები წარმოადგენს მხოლოდ იმ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც ფინანსური აქტივები

ფინანსური ვალდებულებები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
სესხები	3,397,054	2,992,278
საიჯარო ვალდებულებები	917,314	890,420
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	179,854	109,980
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,494,222	3,992,678

21 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია აქტიურად არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არც ოფციონებს უშვებს. ძირითადი რისკები, რომლებიც ფინანსურ აქტივებთანაა დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთისა და სხვა ფასთან დაკავშირებული რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა დენომინირებულია ქართულ ლარში. ვალუტის გაცვლითი კურსის ზემოქმედება წარმოქმნილია კომპანიის საზღვარგარეთის გაყიდვებიდან და შესყიდვებიდან, რომლებიც თავდაპირველად დენომინირებული იყო აშშ დოლარსა და ევროში. კომპანიას აქვს სესხები და საიჯარო ვალდებულებები აშშ დოლარსა და ევროში, რომელიც გამოყენებულია საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ.

ერთეული

2020 წლის 31 დეკემბერი

	US dollar	EUR	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,962	463	4,425
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	95	28	123
სულ ფინანსური აქტივები	4,057	491	4,548

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები	-	(3,397,054)	(3,397,054)
საიჯარო ვალდებულებები	(741,312)	-	(741,312)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	-	(36,870)	(36,870)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(741,312)	(3,433,924)	(4,175,236)
ნეტო პოზიცია	(737,255)	(3,433,433)	(4,170,688)

ერთეული

2019 წლის 31 დეკემბერი

	US dollar	EUR	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,377	-	1,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	2,408	2,408
სულ ფინანსური აქტივები	1,377	2,408	3,785

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები	(19,050)	(2,969,510)	(2,988,560)
საიჯარო ვალდებულებები	(664,383)	-	(664,383)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	(232)	-	(232)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(683,665)	(2,969,510)	(3,653,175)
ნეტო პოზიცია	(682,288)	(2,967,102)	(3,649,390)

შემდეგ ცხრილში მოცემულია კომპანიის მგრძნობელობა აშშ დოლართან და ევროსთან მიმართებაში ქართული ლარის 20% (2019: 20%) გამყარებასა და გაუფასურებაზე 20% (2019: 20%). ცხრილი წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას სავალუტო კურსის შესაძლო ცვლილების შესახებ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ თანხებს და არეგულირებს მათ კროს-კურსს პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% (2019: 20%) ცვლილებისთვის.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო აშშ დოლართან მიმართებაში 20% -ით (2019: 20%), ეს შემდეგ გავლენას მოახდენდა:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მოგება (თუ ლარი გამყარდა 20%-ით)	147,451	136,458

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო ევროსთან მიმართებაში 20% -ით (2019: 20%), ეს შემდეგ გავლენას მოახდენდა:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მოგება (თუ ლარი გამყარდა 20%-ით)	686,687	593,420

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი ითვლება კომპანიის სავალუტო რისკის ზემოქმედების წარმოსადგენად და ითვალისწინებს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია განიცდის საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებისგან, რომლებიც მოიცავენ ფულს ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე, ასევე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

საკრედიტო რისკის მართვა კომპანიის მიზნებისთვის ხდება თავის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკასა და პროცედურებზე დაყრდნობით.

საკრედიტო რისკი დაკავშირებული ფულად ბალანსებთან ბანკში და დეპოზიტებზე იმართება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციის საშუალებით, და განთავსებულია მხოლოდ მაღალი რეპუტაციის მქონდე საფინანსო ინსტიტუტებში.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს მომხმარებელთა საკრედიტო ხარისხს. კომპანიის პოლიტიკაა მხოლოდ გადახდისუნარიან კონტრაგენტებთან ურთიერთობა. კრედიტის პირობები 5-დან 25 დღემდეა. მიმდინარე საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ხანდაზმულობის ანალიზის რეგულარული გადახედვით, საკრედიტო ლიმიტებთან ერთად თითოეული მომხმარებელისთვის. მომსახურების მიმღები მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების ყოველთვიური ოდენობა წინასწარ, საკრედიტო რისკის შერბილების მიზნით.

კომპანია არ ფლობს რაიმე გადაზღვევას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსებისა. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს გირაოს რომელიც ეხება ფინანსურ აქტივებს

სავაჭრო მოთხოვნები

მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნების სიცოცხლის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისთვის, კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს, ვინაიდან ეს მუხლები არ შეიცავენ მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები შეფასდა საერთო მიდგომით, ვინაიდან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მათი დაჯგუფება ხდება ხანდაზმულობის მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი დამოკიდებულია გაყიდვების საგადახდო პროფილზე ბოლო 24 თვით მანძილზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე და 2020 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად, ასევე შესაბამისი განცდილი საკრედიტო ზარალი მოცემულ პერიოდში. ისტორიული განაკვეთები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების შესაძლებლობაზე დაფარონ დარჩენილი რაოდენობა. კომპანიამ დაადგინა, რომ მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ) და უმუშევრობის მაჩვენებელი არის ყველაზე შესაბამისი ფაქტორები და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებებით. მიუხედავად ამისა, საკრედიტო რისკისთვის მოცემული მოკლევადიანი პერიოდის გამო, ამ მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა სააღრიცხო პერიოდის განმავლობაში არ იყო მიჩნეული მნიშვნელოვნად.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (ე.ი. წყდება მათი აღიარება), როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი. ინვოისის გამოწერიდან 180 დღის განმავლობაში დავალიანების გადაუხდელობა და კომპანიასთან შეთანხმებული ალტერნატიული გადახდების არ არსებობის შემთხვევაში არ ჩაითვლება მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინის ინდიკატორად.

საანგარიშო პერიოდისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება იყო:

ფინანსური აქტივები

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14,550	52,633
ფული და ფულის ექვივალენტები	456,323	197,575
სულ ფინანსური აქტივები	470,873	250,208

გ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ. კომპანია ფრთხილ პოლიტიკას ახორციელებს ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი ასახავს არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდებს. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების დასაფარად საჭირო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, იმ უახლოესი თარიღებისთვის, როდესაც შეიძლება კომპანიისგან მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს:

2020

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	სესხები	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		4.41%	7.99%	
1-დან 3 თვემდე	183,945	118,986	62,580	365,511
3-დან 6 თვემდე	-	118,986	63,030	182,016
6 თვიდან 1 წლამდე	-	237,973	124,629	362,602
1 წლიდან 5 წლამდე	-	2,379,732	954,007	3,333,739
5 წელზე მეტი	-	1,189,866	309,668	1,499,534
	183,945	4,045,543	1,513,914	5,743,402

2019

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	სესხები	ფინანსური საიჯარო ვალდებულება	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		4.42%	8.19%	
1-დან 3 თვემდე	121,069	122,332	38,131	281,532
3-დან 6 თვემდე	-	118,986	44,476	163,462
6 თვიდან 1 წლამდე	-	237,973	119,373	357,346
1 წლიდან 5 წლამდე	-	2,379,732	1,058,939	3,438,671
5 წელზე მეტი	-	1,823,531	454,978	2,278,509
	121,069	4,682,554	1,715,897	6,519,520

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მოზიდვას ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, განსაკუთრებით მისი ფულადი სახსრებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანების შეფასებისა და მართვის პროცესში. კომპანიის ფულადი სახსრები და სავაჭრო მოთხოვნები ნაკლებია, ვიდრე ფულადი სახსრების გადინების მიმდინარე მოთხოვნები. ფულადი ნაკადები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან ხელშეკრულების მიხედვით განისაზღვრება 1 თვის განმავლობაში.

22 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

კომპანია გვთავაზობს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 დონეზე. თითოეული დონე განხილულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის.

- დონე 2- სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ.
- დონე 3- სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღიად დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთა სამართლიანი ღირებულებაც არის გამჟღავნებული

საბანკო და ინდივიდუალური სესხების საბალანსო ღირებულება გონივრულად უახლოვდება მის რეალურ ღირებულებას.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არიან შეფასებულნი რეალური ღირებულებით, თუმცა მათი რეალური ღირებულება ცნობილია.

რეალური ღირებულების იერარქიის მე -2 და მე -3 დონეზე, რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის მიხედვით. ცვალებადი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც არ გვხვდებიან აქტიურ ბაზარზე,

რეალური ღირებულება გაუტოლდა მათ საბალანსო ღირებულებას. არაკოტირებული, ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება შეფასდა მომავალი ფულადი ნაკადების მიხედვით, რომლებიც დისკონტირებულია მსგავსი საკრედიტო რისკებისა და ვადიანობის მქონე ახალ ინსტრუმენტებზე არსებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით.

23 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

კომპანიის ვალდებულებებში ცვლილება ფინანსური აქტივობებიდან კლასიფიცირდება შემდეგნაირად:

ქართულ ლარში	სესხები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	195,380	-	195,380
<i>ფულადი ნაკადები</i>			
შემოსვლა	3,147,761	-	3,147,761
დაფარვა	(393,136)	(20,695)	(413,831)
გადახდილი პროცენტი	(119,539)	(13,305)	(132,844)
<i>არაფულადი ნაკადები</i>			
საწყისი აღიარება	-	843,216	843,216
შემოსვლა ბიზნეს კომბინაციიდან	123,122	-	123,122
დარიცხული პროცენტი	90,025	44,630	134,655
საკურსო სხვაობის მოგება/ზარალი	(51,335)	36,574	(14,761)
2019 წლის 31 დეკემბერი	2,992,278	890,420	3,882,698
<i>ფულადი ნაკადები</i>			
შემოსვლა	150,000	-	150,000
დაფარვა	(439,463)	(36,833)	(476,296)
გადახდილი პროცენტი	(161,374)	(103,456)	(264,830)
<i>არაფულადი ნაკადები</i>			
დარიცხული პროცენტი	139,444	72,133	211,577
საკურსო სხვაობის მოგება/ზარალი	716,169	95,050	811,219
2020 წლის 31 დეკემბერი	3,397,054	917,314	4,314,368

24 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებსაც ადექვატური უკუგება აჩვენოს.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება აკუმულირებულ მოგებისა და საწესდებო კაპიტალისგან.

მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები.

კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა, გამოუშვას ახალი აქციები ან გამოისყიდოს საკუთარი აქციები, აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

თანხები, რომლებსაც კომპანია კაპიტალში აღრიცხავს წლის ბოლოსთვის გადასახედად, არის შემდეგი:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
წმინდა სასესხო ვალდებულებები		
სესხები	3,397,054	2,992,278
გამოკლებული: ფული სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე	(456,323)	(197,575)
	2,940,731	2,794,703
დაკორექტირებული კაპიტალი		
მთლიანი კაპიტალი	9,408,638	7,938,307
	9,408,638	7,938,307
კაპიტალის და საერთო დაფინანსების თანაფარდობა	0.31	0.35

25 პირობითი განუზღვრელობები

25.1 ბიზნეს გარემო

საქართველო პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებების პროცესშია. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნეს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რომელიც ძირითადად დამახასიათებელია უფრო თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისათვის. უფრო მეტიც, ეკონომიკური მდგომარეობა ზღუდავს საქმიანობის მოცულობას ფინანსურ ბაზრებზე, რომელიც შეიძლება არ იყოს ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე. შემდგომი ეკონომიკური განვითარების ძირითადი დაბრკოლება ეკონომიკური და ინსტიტუციური განვითარების დაბალი დონეა, ცენტრალიზებული ეკონომიკური ბაზის, რეგიონალური არასტაბილურობისა და საერთაშორისო ეკონომიკურ კრიზისთან ერთად.

კოვიდ 19-ის პანდემიის გამო, იმ ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ, რომლებიც თანამშრომლობენ საქართველოსთან და რომლებზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული, გამოიწვია ფულადი გზავნილების შემცირება საზღვარგარეთიდან. მომავალში სამთო პროდუქტებზე საერთაშორისო ფასების შემცირებამ, პირდაპირი კაპიტალის ინვესტიციების შესაძლო მოზიდვასთან დაკავშირებულმა გაურკვევლობებმა, ინფლაციამ, ქართული ვალუტის მნიშვნელოვანმა დამოკიდებულებამ ამერიკულ დოლარზე და საქართველოს მთავრობის მიერ COVID 19-ის საპასუხოდ მიღებულმა გამკაცრებულმა ზომებმა, შესაძლოა გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. მიუხედავად იმისა, რომ ეს განუსაზღვრელობა მოიცავს მრავალ დაშვებებს და ვარაუდებს, ხელმძღვანელობას არ შეუძლია კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე გავლენის შეფასება. კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ამჟამინდელ პირობებში COVID 19 პანდემიის მოქმედება მნიშვნელოვნად არ მოქმედებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე (იხ. შენიშვნა 20).

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს მის ლიკვიდურობის პოზიციას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს ლიკვიდურობის პოზიციის შესაბამისი ინსტრუმენტები. ამ მოვლენებმა შესაძლოა შემდგომში მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის სამომავლო ოპერაციებზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომელთა სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. სამომავლო ეკონომიკური და პოლიტიკური ვითარება და მისი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი მოლოდინისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგებები არ ასახავს ზემოაღნიშნულის პოტენციურ გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე.

25.2 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. ხშირია შემთხვევები, როცა სხვადასხვა ორგანოს მიერ გადმოცემული განმარტებები განსხვავდება ერთმანეთისგან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილი არიან კანონით დაარიცხონ ჯარიმები და საურავები.

ზემოთ ხსენებული ფაქტის გამო წარმოიშობა საგადასახადო რისკი, რომელიც ახასიათებს განვითარებად ქვეყნებს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საგადასახადო მოთხოვნების შესაბამისად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს. თუმცა, შესაძლოა, რომ განსხვავებული განმარტების შემთხვევაში ეფექტი იქონიოს კომპანიის წარდგენაზე.

26 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მის მესაკუთრეებს, საწარმოებს საერთო კონტროლის ქვეშ და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობას.

26.1 მაკონტროლებელი მხარეები

კომპანიას ხელმძღვანელობენ პარტნიორთა საერთო კრება და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველი ორგანოა საერთო კრება. საერთო კრება განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საერთო კრების წევრები არიან დავიდ თუშიშვილი, ეკატერინა თუშიშვილი (კომპანიის მფლობელები) და დირექტორი ჯინო დოლიძე დოლინი.

26.2 დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

ქართულ ლარში ტრანზაქციები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>მფლობელები</i>		
მიღებული სესხები	150,000	-
მიღებული სესხების დაფარვები	181,512	306,327
საპროცენტო ხარჯები	7,521	12,065
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	107,736	142,919
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი	20,405	13,306
<i>საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები*</i>		
შემოსავალი საერთო სამუშაო სივრციდან და შეხვედრების ოთახებიდან	33,694	-
მიღებული მომსახურება	95,457	82,373
 ქართულ ლარში ნაშთები	 2020 წლის 31 დეკემბერი	 2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>მფლობელები</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,250	-
მიღებული სესხები	-	22,768
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	54,736
ფინანსური იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	172,421	212,016
<i>საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები*</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	237	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,500	-

* საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებში იგულისხმება შპს "თუშკონცეპტი", რომლის 100%-იან წილის მფლობელები არიან ამ კომპანიის მფლობელები.

26.3 ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ანაზღაურებასა და მათ მიერ მიღებულ სარგებელში.

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი და პრემია	105,612	98,783

27 ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე:

სესხების დაფარვა - 2021 წლის 10 მარტს კომპანიამ სრულად დაფარა სესხის ვალდებულება თიბისი ბანკის მიმართ, 3,296,970 ლარი გადახდის დღეს.

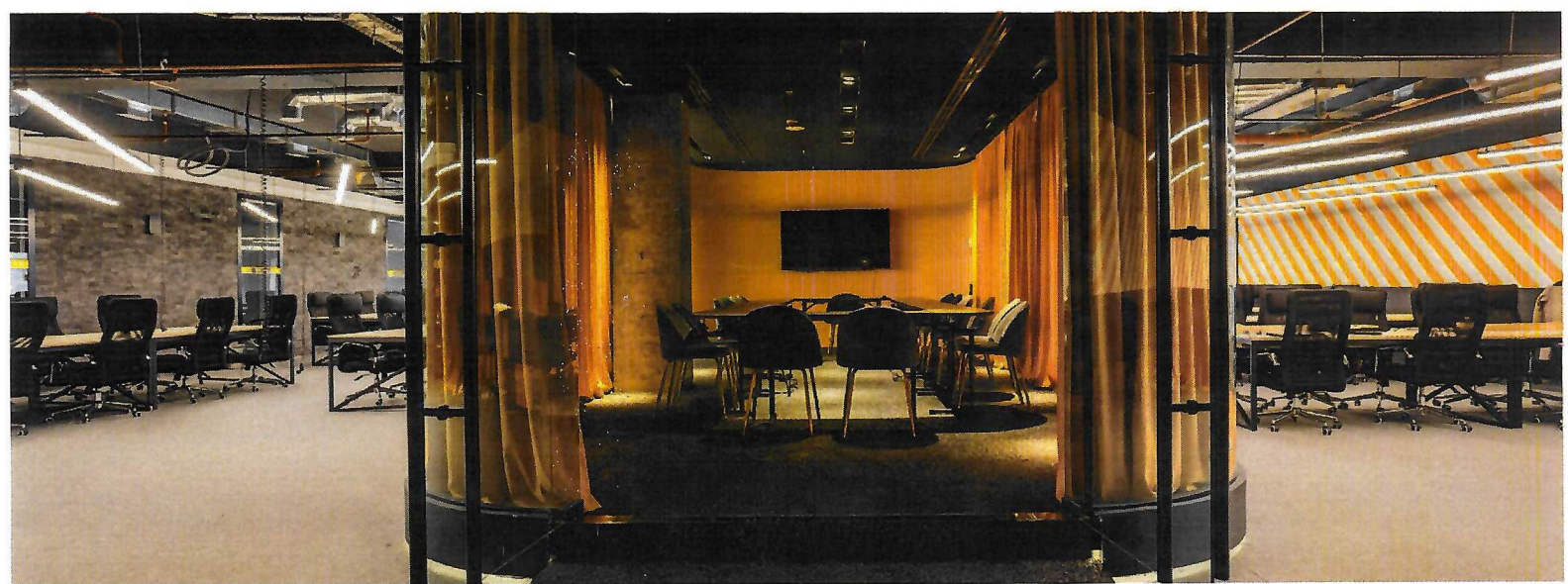
კაპიტალში შენატანები - 2021 წლის 26 იანვარს; 2021 წლის 2 აპრილს და 2021 წლის 25 მაისს კომპანიის აქციონერებმა საწესდებო კაპიტალში შეიტანეს შესაბამისად 50,000, 70,000 და 3,400,000 ლარი.

28 ფასს-ების პირველადი გამოყენება

როგორც აღწერილია 3.1 შენიშვნაში, კომპანიას არ აქვს მომზადებული და წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება წინა პერიოდებისთვის და, შესაბამისად, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების პირველ წარდგენას, რომელიც კომპანიამ მოამზადა და გაასაჯაროვა ფასს-ის შესაბამისად, და კომპანიამ გამოიყენა ფასს 1 – „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“.

ყოველი წარდგენილი პერიოდისთვის კომპანიამ გამოიყენა ერთი და იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკა.

შპს "ტერმინალის" მმართველობითი ანგარიშგება



მმართველობითი ანგარიშგება

დასრულების თარიღი
ოთხშაბათი, 21^ქ ივლისი, 2021
თბილისი, საქართველო

ანგარიში მომზადებულია "ბუღალტრული
აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ"
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის
მოთხოვნების შესაბამისად შპს ტერმინალი
31 ივლისი 2021

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირება საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ
წერილობით თანხმობას.
ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

შესავალი

ქვემოთ წარმოდგენილია შპს ტერმინალის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგებაში აღწერილია კომპანიის საოპერაციო გარემო, ბიზნესის მოდელი, ძირითადი საქმიანობა, ფინანსური შედეგები, მასთან დაკავშირებული რისკები და სამომავლო გეგმები.

აღმასრულებელი დირექტორის განცხადება

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია შპს ტერმინალის ძირითადი საოპერაციო და ფინანსური შედეგების გამოყოფა 2019 და 2020 წლების განმავლობაში.

უკანასკნელი წლების განმავლობაში კომპანია საერთო სამუშაო სივრცის ინდუსტრიაში მთავარ მოთამაშედ ჩამოყალიბდა. 2019 წლიდან კომპანიამ დაიწყო გაფართოების პროცესი და მდგრადი ზრდა გაგრძელდა covid-19 პანდემიის სწრაფად გავრცელების ფონზე კი. ვირუსის მიერ შექმნილი გამოწვევების მიუხედავად, შპს ტერმინალი წარმოადგენს ბაზარზე მყარი პოზიციის მქონე კომპანიას, რომელიც ხუთ სხვადასხვა ლოკაციაზე მუშაობს და მომხმარებლების პირველი არჩევანია. ახალი ფილიალების გახსნის გარდა, ჩვენ მივაღწიეთ ჩვენი კლიენტების პორტფელის დივერსიფიკაციას. ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია ინოვაციური მომსახურებების შექმნაზე, ხარჯების ეფექტურობის მიღწევასა და მაღალი საზოგადოებრივი პასუხისმგებლობის გაზიარებაზე. ჩვენ გვჯერა, რომ მომავალში გავაგრძელებთ ზრდას და ინდუსტრიაში პირველი ადგილის შენარჩუნებას.

გარდა ძირითადი ბიზნეს საქმიანობისა, მიგვაჩნია, რომ ტერმინალი ასევე მნიშვნელოვან სოციალურ როლს ასრულებს საზოგადოებაში. ჩვენს სივრცეს ტერმინალი ვუწოდეთ, რადგან ჩვენ გვჯერა ტერმინალი აერთიანებს სხვადასხვა წარსულისა და კულტურის მქონე ადამიანებს. აეროპორტის ტერმინალის მსგავსად, ჩვენი კარი ღიაა ყველა ადამიანისთვის, რომელთა მიზანია ურთიერთობა, პროგრესი და წარმატება. პირველი საერთო სამუშაო სივრცე საქართველოში-ტერმინალი ეს არის დიდი კომუნა, კედლების გარეშე, სადაც ერთმანეთს ვუზიარებთ გამოცდილებას, ცოდნას, მოტივაციას, წარმატებას და წარუმატებლობას. ტერმინალი ეს არის პროგრესული, თანამედროვე ადამიანების გაერთიანება, რომლებიც იღწვიან უკეთესი მომავლის შესაქმნელად. თაობა, რომელიც ტერმინალში იკრიბება, ქმნის ისეთ მაღალტექნოლოგიურ სტარტაპებს, რომლითაც ამერიკა, იაპონია და ევროპის ქვეყნები ინტერესდებიან.

ჩვენ ვაყალიბებთ საზოგადოებას, რომელიც ქმნის მომავალს.

მადლობას გიხდით დაინტერესებისთვის; ჩვენ მზად ვართ გავუმკლავდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ჩვენს მიმართ დაინტერესებული მხარეების ნდობა და პატივისცემა.

გარემო

კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა საქართველოშია. შესაბამისად, კომპანია ექვემდებარება საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებს, რომლებსაც განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები აქვს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობა მუდმივი განვითარების პროცესშია, ხშირია განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ცვლილებები, რომლებიც სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად ქმნის საქართველოში მოქმედი სუბიექტებისთვის გამოწვევებს. COVID-19 კორონავირუსის პანდემიამ კიდევ უფრო გაზარდა

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

გაურკვევლობა ბიზნეს გარემოში. ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობითი ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ ქართული ბიზნეს გარემოს კომპანიის საქმიანობაზე და ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენის შეფასებას.

კომპანიის შესახებ

შპს "ტერმინალი" (შემდგომში "კომპანია") 2017 წლის 5 მაისს დაფუძნდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნდა და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405205790.

კომპანია უზრუნველყოფს სამუშაო სივრცის ფარგლებში მცირე და საშუალო ბიზნესისა და კერძო პირებისთვის ინდივიდუალური სამუშაო მაგიდებისა და კერძო ოფისების მიწოდებას. გარდა ამისა, მომხმარებლებს ვთავაზობთ კომპანიის ინფრასტრუქტურას, როგორც ღონისძიებების, კონფერენციების, სემინარების ან საქმიანი შეხვედრების ადგილს.

2019 წლის 3 ივნისს კომპანია შეუერთდა შპს ინოვაციურ ტექნოლოგიებს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 400134010), რომელიც არის დავით თუშიშვილისა და ეკატერინა თუშიშვილის საკუთრებაში. კომპანია გახდა ყველა სახელშეკრულებო ურთიერთობაში სამართალმემკვიდრე.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობამ 2020 წლის განმავლობაში მიაღწია 51-ს (2019-ში 21 თანამშრომელი).

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: თბილისი, აბაშიძის ქუჩა 34.

კომპანია სრულად საქართველოს რეზიდენტების საკუთრებაშია:

მეწილე	წილი	
	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
დავით თუშიშვილი	50.00%	50.00%
ეკატერინე თუშიშვილი	50.00%	50.00%

კომპანიას მართავს სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორი. კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა საბჭოს საერთო კრება. სამეთვალყურეო საბჭო განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორს, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

შპს ტერმინალი პირველი ქართული ბრენდია, რომელმაც საქართველოში საერთო სამუშაო სივრცის ინდუსტრიის განვითარებას ჩაუყარა საფუძველი. კომპანიის დაარსებამდე, დამფუძნებლები უკვე მუშაობდნენ ამუშავებდნენ საერთო სამუშაო სივრცეს ვერე ლოფტში, რომელიც მოგვიანებით შეუერთდა შპს ტერმინალს, რომელმაც გადამწყვეტი როლი შეასრულა საერთო სამუშაო სივრცის პროდუქტის ადგილობრივი ბაზრისთვის და საზოგადოებისთვის გაცნობაში. შპს ტერმინალის მიერ ფართო მასშტაბურად უფრო მეტად დახვეწილი პროდუქტის მისაწოდებლად გამოყენებულ იქნა გამოცდილება, პირველი კლიენტებისგან უკუკავშირი და ვერე ლოფტის საოპერაციო პრაქტიკა. 2018 წლის მარტში ტერმინალმა თბილისში, აბაშიძის ქუჩაზე 34 ნომერში პირველი ფილიალის გახსნა და კარი გაუღო თავის პირველ წევრებს. პირველ წევრებს.

დღესდღეობით კომპანია ამუშავებს ხუთ ფილიალს ხუთ ლოკაციაზე:

- ხორავას ქ. #3
- აბაშიძის ქ. #34
- უნივერსიტეტის ქ. #24
- ვარდების ბაღი
- ჭავჭავაძის გამზ. #37

ტერმინალის კარი ღიაა ნებისმიერი ზომის კომპანიისთვის, ორგანიზაციისთვის, ან ფიზიკური პირებისთვის მიუხედავად რასის, სქესის, ეროვნების, პროფესიისა და/ან სოციალური სტატუსისა.

მიუხედავად ამისა, მნიშვნელოვანია, აღინიშნოს, რომ მას შემდეგ რაც ჩვენი პრიორიტეტები ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებასა და ობიექტების ინფრასტრუქტურის გაფართოებიდან გადავიდა მომსახურების ხარისხზე და მომხმარებლებისთვის კომფორტის მინიჭებაზე, დღეს ტერმინალი იმაზე მეტია ვიდრე სამუშაო გარემო.

მისია

ჩვენი ხედვა

ჩვენ საზოგადოებას ვთავაზობთ იმაზე მეტს, ვიდრე უბრალოდ სამუშაო სივრცის უზრუნველყოფაა.

ჩვენი მისია

ბიზნესისა და კერძო პირებისთვის სამუშაო სივრცის პლატფორმის შექმნა და მათი, როგორც მეწარმეების განვითარების და გუნდურ მოთამაშეებად ჩამოყალიბების ხელშეწყობა, ჩვენს შემოქმედებით სამუშაო სივრცეში მუშაობის უნიკალური გამოცდილების ხელმისაწვდომ ფასად შეთავაზებით.

ჩვენი მიზნები

No 1 - ახალი თაობა ირჩევს საერთო სამუშაო სივრცეებს

მკვეთრად იცვლება სამუშაო კულტურისა და რუტინებისადმი დამოკიდებულება. ხალხს დახურულ ოფისებში ჯდომა აღარ სურს. მათ ურჩევნიათ ღია, საერთო სივრცეები, სადაც შეხვედებიან ახალ ადამიანებს და გაცვლიან იდეებს.

No 2-ცხოვრების წესი წარმატების მისაღწევად

შეგნება ვცდილობთ შევქმნათ გარემო, სადაც მუშაობა არა რუტინული, არამედ შთამაგონებელი, გამოწვევებისა და სიამოვნების მომტანი იქნება.

No 3-მომავლის საზოგადოება

ისეთი პატარა საზოგადოების შექმნა, რომელიც დიდ ცვლილებებს გამოიწვევს.

ძირითადი საოპერაციო მაჩვენებლები

2019 და 2020 წლები კომპანიისთვის მდგრადი ზრდის პერიოდი იყო. 2019 წელს შპს ტერმინალი ერთ, აბაშიძის 34-ში მდებარე ფილიალს ამუშავებდა, ამავე წელს კი კომპანია შპს ინოვაციურ ტექნოლოგიებს შეუერთდა, რომელიც ტერმინალის მესაკუთრეების კომპანია იყო და ხორავას #3-ში იმავე ბიზნეს საქმიანობას ეწეოდა.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირება საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

2019 წელს მომხმარებელთა წარმატებული გამოხმაურებისა და ჩვენს მომსახურებაზე მოთხოვნის ზრდის გამო კომპანიამ 2020 წელს სამი ახალი ფილიალი გახსნა:

- უნივერსიტეტის ქუჩის ფილიალი [უნივერსიტეტის ქ. ქ. #24]
- ვარდების ბაღი
- თაუერსის ფილიალი [ჭავჭავაძის გამზირი 37მ]

საერთო ჯამში, ტერმინალი გთავაზობთ 7,204.33 კვმ საერთო ფართს, მათ შორის იჯარით აღებულ და საკუთრებაში არსებულ ქონებას, ასევე 800 სამუშაო მაგიდას და 52 იზოლირებულ ოფისს ყველა ფილიალში. ლოკაციების გაზრდის გარდა, კლიენტების პორტფელი უფრო მრავალფეროვანი გახდა: ტერმინალის მომხმარებლებს შორის 42+ სხვადასხვა პროფესიის წარმომადგენელია.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საოპერაციო მონაცემების შეჯამება.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირება საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

ძირითადი მაჩვენებლები

T

E

7,204.33

კვმ საერთო ფართი,
მათ შორის იჯარით
აღებული და
საკუთრებაში
არსებული ქონება.

3,000+

უნიკალური წევრები
ტერმინალის გახსნის
დღიდან

42+

პროფესიის
წარმომადგენლები
ქმნიან ჩვენი
ტერმინალის
საზოგადოებას

R

80+

ტერმინალის გუნდის
წევრი

M

I

800

სამუშაო მაგიდა არის
ხელმისაწვდომი
ყველა ფილიალში.

N

5

ფილიალი,
განთავსებული
პრემიუმ ადგილებში
თბილისის
ცენტრალურ უბნებში.

52

იზოლირებული
ოფისი, ეგრეთ
წოდებული "Gates",
რომელთა ტევადობა 3
ადამიანიდან 22
ადამიანამდეა.

A

შეუზღუდავი

ემოციები, რომლებიც
ეუფლება ხალხს
ტერმინალში
მუშაობის დროს.

L

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ
წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

Covid19-ის გავლენა

ბიზნესი გლობალური პანდემიისა და კრიზისის დროს სხვადასხვა გამოწვევების წინაშე აღმოჩნდა. Covid19 არ არის გამონაკლისი ამ წესიდან. მეტიც, Covid19 გახდა სასიცოცხლო გამოწვევა გლობალური ბაზრისთვის და ყველა ტიპის ბიზნესისა და საქმიანობისთვის, მათ შორის საერთო სამუშაო სივრცეების ინდუსტრიისთვის.

საერთო სამუშაო და მოქნილ სივრცეებში დატვირთვა მცირდება, თუმცა ინდუსტრიის ექსპერტების უმეტესობა თანხმდება, რომ ეს არის მოკლევადიანი ტენდენცია. მსოფლიოში დატვირთვის მაჩვენებელი 36% - მდე გაიზარდა, რაც ბოლო 5 წლის მაჩვენებლებში ყველაზე დაბალია. Covid19-ის ეფექტმა ათეულობით ახალი გამოწვევის წინაშე დააყენა ოპერატორები. ჯანმრთელობა პრიორიტეტად იქცა, სოციალური დისტანცია – ნორმად, სისუფთავე კი – სიცოცხლის შესანარჩუნებელ აუცილებლობად.

ტერმინალის რეაგირება COVID-19-ზე [კორონავირუსი].

ჩვენმა გუნდმა, დაწყებული მენეჯმენტიდან დამთავრებული ადგილზე მომუშავე პერსონალით, გადადგა აუცილებელი ნაბიჯები, რათა პრიორიტეტი მინიჭებოდათ ჩვენი სტუმრების, წევრებისა და თანამშრომლების ჯანმრთელობას, უსაფრთხოებას და კომფორტს. ქვემოთ ჩამოთვლილია რამდენიმე ქმედება, რომელიც განხორციელდა სამუშაო ადგილზე უსაფრთხოების პრიორიტეტიზაციის მიზნით.

ნაბიჯი No 1

ჩვენ რადიკალურად გავზარდეთ სანიტარია, შევამცირეთ დასუფთავების პროცედურებს შორის დროები და გამოვიყენეთ საწმენდი და სანიტარული მასალების უმაღლესი ხარისხი. მუდმივად ვალაგებთ ზედმიწევნით ყველა ობიექტს.

ნაბიჯი No 2

ჩვენ გავზარდეთ დაშორება მაგიდებს შორის; ამრიგად, ჩვენ შევამცირეთ მაგიდების საერთო რაოდენობა ყველა ჩვენს ობიექტებში. მხოლოდ თაუერსის ფილიალში შევინარჩუნეთ თავდაპირველად დაგეგმილი 130 სამუშაო მაგიდა.

ნაბიჯი No 3

ინფორმაციის მიწოდება, დაწყებული ინფორმაციული ნიშნებიდან და იატაკზე განთავსებული სტიკერებიდან, რომლებიც შემომსვლელებს ახსენებენ 2 მეტრიანი სოციალური დისტანციის აუცილებლობას, დამთავრებული პირადი სიტყვიერი გაფრთხილებით ნიღბების გაკეთებისა და სოციალური დისტანციის დაცვასთან დაკავშირებით.

ნაბიჯი No 4

პერსონალი და მენეჯმენტის წევრები პერიოდულად იკეთებენ Covid19-ის სწრაფ პჯრ ტესტებს.

ჩვენი შემდეგი ნაბიჯი იქნება Covid-ის შემდგომი მოთხოვნების დაკმაყოფილება, ამრიგად მოქნილი საერთო სამუშაო სივრცის ინდუსტრია იქნება ამ ცვლილებების ზღვარზე და ითამაშებს პიონერულ როლს. Covid19 გამოცდილება დაგვეხმარება ჩვენი მომავალი ფილიალების და შესაძლებლობების უკეთ დაგეგმვასა და მეტი ავტომატიზაციისა და ეფექტური მიდგომების შემუშავებაში.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

მოკლე ფინანსური მიმოხილვა

კომპანიამ გამოაქვეყნა თავისი პირველი აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად 2021 წელს. აუდიტის მომსახურება კომპანიას შპს გრანტ ტორნტონმა და გამოქვეყნებული ანგარიში მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს ბოლო სამი წლის განმავლობაში. ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიის მოკლე ფინანსური ინფორმაცია:

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება

	2020	2019	2018
გრძელვადიანი აქტივები	13,295,046	11,077,863	763 780
მოკლევადიანი აქტივები	646 965	873 832	106 086
სულ აქტივები	13,942,011	11,951,696	869 865
სულ კაპიტალი	9,408,638	7,938,308	483 849
გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,792,357	3,444,053	176 950
მოკლევადიანი ვალდებულებები	741 016	569 335	209 067
სულ ვალდებულებები	4,533,373	4,013,388	386 017
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	13,942,011	11,951,696	869 865

მოგების ან ზარალის და სხვა კონსოლიდირებული შემოსავლის ანგარიშგება

	2020	2019
შემოსავლები	1,319,116	1,268,179
საოპერაციო ხარჯები	(2,210,844)	(1,200,962)
საოპერაციო მოგება	(891,728)	67,217
საპროცენტო ხარჯები	(211,577)	(134,655)
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი	(821,364)	(94,242)
წლის ზარალი	(1,924,669)	(161,681)

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირება საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	21,963	(219,112)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები დაფინანსების საქმიანობაში	(2,829,001)	(4,865,376)
გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	3,068,705	5,340,929
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების წმინდა ზრდა კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	261 667	256 440
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	(2,918)	(108,957)
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	197 575	50,092
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში ბოლოს	456 324	197 575

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი / გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2018	936 700	(452,851)	483 849
წლის კონსოლიდირებული შემოსავალი		(161,681)	(161,681)
პარტნიორების შენატანი კაპიტალში	6,832,552		6,832,552
შესყიდვები ბიზნესის შერწყმის გზით	1,109,912	(326,325)	783 587
ტრანზაქციები დამფუძნებლებთან	7,942,464	(326,325)	7,616,139
31 დეკემბერი 2019	8,879,164	(940,857)	7,938,307
წლის კონსოლიდირებული შემოსავალი		(1,924,669)	(1,924,669)
პარტნიორების შენატანი კაპიტალში	3,395,000		3,395,000
31 დეკემბერი 2020	12,274,164	(2,865,526)	9,408,638

კომპანიამ 2020 წლისთვის განიცადა ზარალი 1,924,699, თუმცა შეინარჩუნა საოპერაციო ფულადი ნაკადების დადებითი მაჩვენებელი. ზარალი ძირითადად გამოწვეული იყო Covid-19-ით გამოწვეული ლოქდაუნით და დამატებითი ფილიალების გახსნის მიზნით განხორციელებული საქმიანობით.

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

2020 წლის აპრილსა და მაისში, კომპანიის შემოსავლები ნულის ტოლი იყო, ხოლო საოპერაციო ხარჯები და თანამშრომლების შენარჩუნება შეესაბამებოდა მაღალ კორპორატიულ სოციალურ პასუხისმგებლობას. მიუხედავად ამისა, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხელახლა გაიხსნა ლოქდაუნის შემდეგ, ბიზნესმა გამოიმუშავა დადებითი საოპერაციო ფულადი სახსრები და მოახერხა თავისი საოპერაციო ხარჯების დაფარვა პარტნიორების დახმარების გარეშე. პარტნიორის ფულადი ინვესტიცია გამოყენებულ იქნა საინვესტიციო საქმიანობისთვის, პერსპექტიული გრძელვადიანი საოპერაციო მიზნების დასახმარებლად.

ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსურ ინსტრუმენტებთან მიმართებაში კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს. რისკების ძირითადი სახეებია საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია აქტიურად არ მონაწილეობს ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისთვის და არც ოპციებს წერს. ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები, რომელსაც კომპანია ექვემდებარება, აღწერილია ქვემოთ.

საბაზრო რისკი

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკს, კონკრეტულად კი სავალუტო რისკსა და საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რომლებიც წარმოიშობა როგორც მისი საოპერაციო, ისე საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს ახორციელებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა გაცვლითი კურსის რყევების გამოწვევები.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ლარში ხორციელდება. ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს დაქვემდებარება გამოწვეულია კომპანიის მიერ საზღვარგარეთ შესყიდვებით, რომლებიც ძირითადად აშშ დოლარშია დენომინირებული და ასევე, თავისი საქმიანობის დასაფინანსებლად კომპანიას აქვს მიღებული და გაცემული სესხები ევროში.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის მომხმარებელი ან კონტრაქტის ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებიდან გამომდინარე, მათ შორის ბანკში განთავსებული, ვაჭრობაში და სხვა სავაჭრო მოთხოვნებში არსებული ფულისა და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარე.

საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ინდივიდუალურად, კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

ბანკებში არსებული ფულადი ნაშთების და ბანკებში დეპოზიტებთან მიმართ არსებული საკრედიტო რისკი იმართება საბანკო დეპოზიტების ფლობის გზით და მხოლოდ ძირითადი რეპუტაციის მქონე ფინანსური ინსტიტუტებთან.

კომპანია მუდმივად აკონტროლებს კლიენტების საკრედიტო ხარისხს. კომპანიის პოლიტიკა მხოლოდ გამართული კრედიტუნარიანობის მქონე კონტრაგენტებთან ურთიერთობა. საკრედიტო პირობები მერყეობს 5-დან 25 დღემდე. მიმდინარე საკრედიტო რისკი იმართება მომწიფების ანალიზის რეგულარული მიმოხილვით, ერთ მომხმარებელზე გათვლილ საკრედიტო ლიმიტებთან ერთად. მომსახურების მომხმარებლები ვალდებული არიან გადაიხადონ მომსახურების ყოველთვიური თანხა ავანსად, საკრედიტო რისკის შესამცირებლად.

კომპანიას არ აქვს მოთხოვნები უზრუნველყოფილი რაიმე სახით. გარდა ამისა, კომპანიას არ აქვს სხვა ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული უზრუნველყოფა.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვალდებულებების შესრულებას.

კომპანიის პოლიტიკას წარმოადგენს ლიკვიდურობის გონივრული მართვის პოლიტიკის ჩამოყალიბება საკმარისი ფულადი სახსრებისა და საბანკო ნაშთების, აგრეთვე მყისიერად ლიკვიდური აქტივების შენარჩუნებით, რათა განხორციელდეს ყველა საოპერაციო და მომსახურებასთან დაკავშირებული გადასახადების დაფარვა ვადის დადგომისას.

კომპანია ითვალისწინებს ფინანსური აქტივებიდან მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ლიკვიდურობის რისკის შეფასებისა და მართვისას, განსაკუთრებით მის ფულადი რესურსებისა და სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ლიკვიდურობის შეფასებისას. კომპანიის ფულადი რესურსები, და სავაჭრო მოთხოვნები მნიშვნელოვნად აღემატება მიმდინარე ფულადი ნაკადების გადინების მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან ფულადი ნაკადები ყველა ხელშეკრულების საფუძველზე ვადამოსული ხდება 1 თვის განმავლობაში.

კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია მართავს თავის კაპიტალს, რათა უზრუნველყოს, რომ მას შეეძლება გააგრძელოს უწყვეტად საქმიანობა და უზრუნველყოს პარტნიორებისთვის ადეკვატური ამონაგები.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება კომპანიის საწესდებო და დაგროვილი ზარალისგან.

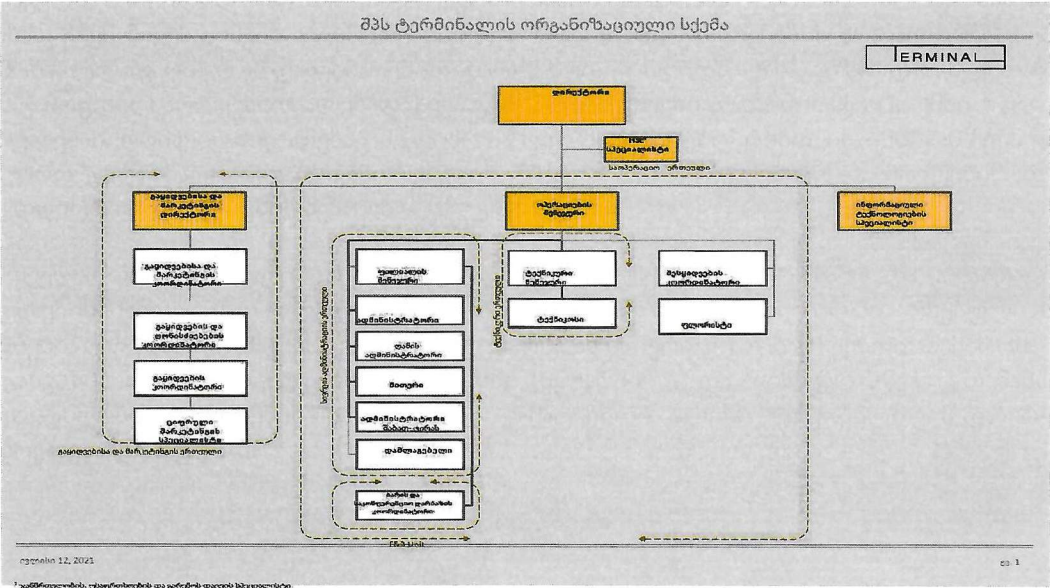
ხელმძღვანელობა აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნებს, რათა შეინარჩუნოს ეფექტური საერთო დაფინანსების სტრუქტურა, და თავიდან აიცილოს ზედმეტი სესხები. ეს ითვალისწინებს კომპანიის სხვადასხვა კლასის დავალიანების სუბორდინაციის დონეს. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მასში კორექტირებების შეტანას ეკონომიკური პირობების ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივების რისკის მახასიათებლების ფონზე. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან შეცვლის მიზნით, კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს პარტნიორებისთვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანია აკონტროლებს კაპიტალს "წმინდა ვალის" "კორექტირებულ კაპიტალთან" თანაფარდობის გამოყენებით:

ქართულ ლარში	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობი	2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობი
	თ	თ
წმინდა ვალი		
მიღებული სესხები	3,397,054	2,992,278
გამოკლებული: ფულადი სახსრები და საბანკო ნაშთები	(456,323)	(197,575)
	2,940,731	2,794,703
კორექტირებული კაპიტალი		
სულ კაპიტალი	9,408,638	7,938,307
	9,408,638	7,938,307
წმინდა ვალის კავშირი კორექტირებულ კაპიტალთან	0,31	0,35

აღამიანური რესურსების მართვა

ჩვენ ყოველთვის ვცდილობთ ხელი შევუწყოთ სამართლიანობას, ნდობას, მთლიანობას და გუნდურ მუშაობას. ჩვენ მივესალმებით ცხოვრებისეული ფონისა და აზროვნების მრავალფეროვნებას, თუმცა ასევე მოხარული ვართ, რომ დავებმარებით ახალგაზრდა კანდიდატებს, გაიზარდონ ჩვენთან ერთად და იქცნენ გამოცდილ პროფესიონალებად. ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენი თანამშრომლები ქმნიან ყველაზე დიდ ღირებულებას, რომლის მიწოდებაც შეგვიძლია ჩვენ მომხმარებლებისთვის, ამიტომ ჩვენ ყოველთვის მზად ვართ გავუზიაროთ მათ ჩვენი შეხედულებები ან ღირებულებები და მოვუსმინოთ მათ აზრს ყოველდღიური შემთხვევების შესახებ.

ჩვენი ყველა თანამშრომელი გაწვრთნილია მრავალფუნქციონალურობაში და ადაპტაციის ფაზის დასრულების შემდეგ მათ ყოველთვის შეუძლიათ გააძლიერონ ფილიალში არსებული სხვადასხვა პოზიციები, რაც გამოიმუშავებს კოლექტიურ ენერგიას და ერთგულებას ჩვენი თანამშრომლებისთვის. ჩვენ განვიხილავთ სირთულეებს ჯგერედინი იერარქიით და ვისმენთ ჩვენი თანამშრომლების გადაწყვეტილებების მოძიების შეთავაზებებს. დამატებითი ძალისხმევა ყოველთვის დაფასებულია და ჯილდოვდება დროულად.



ყველა უფლება დაცულია.
ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედისტრიბუცია საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ წერილობით თანხმობას.
ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.

შპს ტერმინალის ორგანიზაციული სქემა
გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ ფინანსური და საბუღალტრო განყოფილება, იურიდიული
განყოფილება და საპროექტო განყოფილება შპს ტერმინალის მიერ ხელშეკრულებით გადაცემული აქვს
შპს თუშკონცეპტისთვის.

სამომავლო ნაბიჯები

ტერმინალს აქვს მყარი სტრატეგიის განვითარების გეგმა, რომელიც ასახავს მის ძირითად საქმიანობას
მომავალი 2021-2023 წლებში. უბრალოდ რამდენიმე ძირითადი ეტაპის აღნიშვნა, რომლებიც
განსაზღვრულია კომპანიის განვითარების დღის წესრიგში.

ნაბიჯი No 1

ERP სისტემის დანერგვა და მისი ინტეგრაცია არსებულ საოპერაციო ეკოსისტემაში, ასევე
საოპერაციო პროცესების ავტომატიზაცია.

ნაბიჯი No 2

საოპერაციო გეოგრაფიის გაფართოება, საქართველოს რეგიონებში ახალი ფილიალების გახსნა
და საზღვარგარეთის ქვეყნებში ოპერაციების გაფართოება.

ნაბიჯი No 3

ფინანსური მართვისა და საკორპორაციო მართვის გაძლიერება საერთაშორისო სტანდარტების
შესაბამისად.

ნაბიჯი No 4

პროდუქციის ასორტიმენტის დივერსიფიკაცია, მოქნილი მიდგომის შეთავაზება კომპანიის
მომხმარებლებისთვის, წევრების სარგებლიანი პაკეტების განვითარება.

ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

პირები, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან მართონ კომპანია - ანუ აღმასრულებელი დირექტორი და
ფინანსური დირექტორი, პასუხისმგებელნი არიან ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობითი
ანგარიშგების წარდგენაზე.

მმართველობითი ანგარიშგება
მომზადებულია

ჯინო დოლინის მიერ
აღმასრულებელი დირექტორი

ხელმოწერა

მარი ხუციშვილი
ფინანსური დირექტორი

ხელმოწერა



კომპანიის ბეჭედი

შპს ტერმინალი
კომპანიის ს/კ 405 205 790
დღგ-ს გადამხდელის #405 205 790
რეგისტრაციის თარიღი: 05.05.2017
დირექტორი: ჯინო დოლინი

საკონტაქტო რეკვიზიტები:

ზოგადი შეკითხვებისთვის
ელ-ფოსტა: hello@terminal.center
ტელ.: +995 32 212 10 12

რეგისტრაციის მისამართი:
აბაშიძის ქ. No 34,
0179, თბილისი, საქართველო

ფინანსური შეკითხვებისთვის:
ელ-ფოსტა: finance@tushiconcept.co

www.terminal.center

ყველა უფლება დაცულია.

ამ გამოცემაში არსებული ნებისმიერი მასალის რეპროდუცირება ან რედაქტირება საჭიროებს ტერმინალის წინასწარ
წერილობით თანხმობას.

ტერმინალი არ არის პასუხისმგებელი ასეთ მასალაში მითითებული ინფორმაციის მიმართ თქვენი ნდობისთვის.