

შპს „მტკვარი ჰესი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

ფინანსური ანგარიშგებები

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

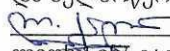
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

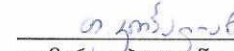
1	შპს „მტკვარი ჰესი“ და მისი საქმიანობა	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები.....	6
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას.....	15
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	18
6	სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში	19
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	23
8	ძირითადი საშუალებები	24
9	აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები	26
10	ვადიანი დეპოზიტები.....	26
11	სხვა საგადასახადო აქტივები	27
12	გაცემული სესხები	27
13	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
14	ფული და ფულის ეკვივალენტები	28
15	საკუთარი კაპიტალი და კაპიტალის მართვა	28
16	სესხები	28
17	საფინანსო საქმიანობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება.....	29
18	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
19	რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა.....	30
20	კაპიტალის მართვა.....	36
21	სახელმეკრულებო ვალდებულებები	37
22	პირობითი ვალდებულებები	38
23	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	39

შპს „მტკვარი ჰესი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ევროთუ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	186,070	147,531
არამატერიალური აქტივები		4	1
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	8	15,429	15,234
აქტივების გამოყენების უფლებები	9	794	953
ვადიანი დეპოზიტები	10	4,074	3,457
სულ გრძელვადიანი აქტივები		206,371	167,176
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		381	178
სხვა საგადასახადო აქტივები	11	1,133	4,635
გაცემული სესხები	12	1,241	1,112
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	5,761	4,939
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	13,195	18,172
სულ მიმდინარე აქტივები		21,711	29,036
სულ აქტივები		228,082	196,212
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	206,513	193,650
დაგროვილი ზარალი		(169,825)	(145,640)
სულ საკუთარი კაპიტალი		36,688	48,010
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	16	175,532	124,107
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	14,520	17,552
საიჯარო ვალდებულებები	9, 17	741	803
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		190,793	142,462
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	16	48	4,234
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	298	1,316
საიჯარო ვალდებულებები	9, 17	255	190
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		601	5,740
სულ ვალდებულებები		191,394	148,202
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		228,082	196,212

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 2 სექტემბერს და ხელმოწერილია მათი სახელით:


ლ. ჯორჯაშვილი
ლეონტიძე გალდავა
დირექტორი


თამარ კოპალონი
ფინანსური დირექტორი

შპს „მტკვარი ჰესი“
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები		(841)	(765)
ცვეთა და ამორტიზაცია	8, 9	(265)	(195)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(1,646)	(1,215)
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		(223)	5
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2,364)	(1,431)
საოპერაციო ზარალი		(5,339)	(3,601)
ფინანსური შემოსავალი		283	249
ფინანსური ხარჯები		(358)	(1,164)
წმინდა საკუროსო ზარალი		(18,771)	(7,231)
სესხის ვადამდე დაფარვით მიღებული მოგება	16, 17	-	2,013
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(24,185)	(9,734)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(24,185)	(9,734)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(24,185)	(9,734)

შპს „მტკვარი ჰესი“
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	<i>შენიშვნა</i>	<i>საწესდებო კაპიტალი</i>	<i>დაგროვილი ზარალი</i>	<i>სულ საკუთარი კაპიტალი</i>
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		159,625	(135,906)	23,719
სულ წლის სრული ზარალი		-	(9,734)	(9,734)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	34,025	-	34,025
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		193,650	(145,640)	48,010
სულ წლის სრული ზარალი		-	(24,185)	(24,185)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	12,863	-	12,863
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		206,513	(169,825)	36,688

შპს „მტკვარი ჰესი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(24,185)	(9,734)
კორექტირებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა და გაუფასურება	8, 9	265	193
სხვა არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია და გაუფასურება		-	2
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	8	223	(5)
მარაგების ჩამოწერა		57	133
ფინანსური შემოსავალი		(247)	(586)
ფინანსური ხარჯები	16	350	1,164
სესხის ვადამდე დაფარვით მიღებული მოგება		-	(2,013)
წმინდა საკურსო ზარალი		18,771	6,947
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		(4,766)	(3,899)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/(კლება)		(164)	219
მარაგების ზრდა		(260)	(1)
სხვა საგადასახადო აქტივების კლება	11	3,502	1,178
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (კლება)/ზრდა		(2,440)	2,990
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		35	28
გადახდილი პროცენტი		(281)	(1,086)
საოპერაციო საქმიანობიდან (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,374)	(571)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(31,700)	(36,784)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	8	279	5
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(31,421)	(36,779)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	16	21,179	28,906
სესხების დაფარვა	16	(4,208)	(10,116)
საიჯარო ვალდებულებებში ცვლილება	17	(165)	197
გაცემული სესხები	12	-	(1,000)
მეწილეების მიერ კაპიტალში შენატანები აქციების გამოშვების გარდა	15	12,863	34,025
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		29,669	52,012
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		1,149	166
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		18,172	3,344
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		13,195	18,172

1 შპს „მტკვარი ჰესი“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „მტკვარი ჰესისთვის“ („კომპანია“). კომპანია დაარსდა და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სრულად ფლობდა შპს „მტკვარი ჰოლდინგი“ და კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანიაა კომანდიტური საზოგადოება საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი (რეგისტრირებული კაიდანის კუნძულებზე).

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის მთავარი საქმიანობაა საქართველოში, ახალციხეში ჰიდროელექტროსადგურის („ჰესი“) მშენებლობა, განვითარება და ოპერირება.

რეგისტრირებული მისამართი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია ილია ჭავჭავაძის გამზირი N74ა, 0162, თბილისი, საქართველო.

სამუშაო და ანგარიშგების ვალუტა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“). ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ლარში, რომელიც კომპანიის ანგარიშგების ვალუტაა.

კომპანიას, საქართველოს მთავრობასა და სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემების კომერციული ოპერატორს“ შორის 2020 წლის 30 ოქტომბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის თანახმად, კომპანიამ საქართველოს მთავრობის წინაშე აიღო ვალდებულება 2022 წლის ბოლომდე აეშენებინა ჰიდროელექტროსადგური სულ მცირე 43 მეგავატი და მაქსიმუმ 58 მეგავატი სიმძლავრით მდინარე მტკვარზე, ახალციხეში, საქართველო. ივარაუდება, რომ ჰესს ექნება ზედა წერტილი ზღვის დონიდან 1,015 მეტრის ზემოთ და ქვედა წერტილი ზღვის დონიდან 909 მეტრის ზემოთ, და 227 - 234 გიგავატი ოდენობის წლიური ელექტროენერგიის გამომუშავების შესაძლებლობა.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბიზნეს გარემო. საქართველოში გრძელდება განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლების განვითარება. საქართველოს საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი საფუძვლები აგრძელებენ განვითარებას და განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია. საოპერაციო გარემოს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა შპს „მტკვარი ჰესის“ ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია წინასწარ გათვალისწინოს გარემოება, რომლებმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად ამ ეფექტს, არსებობის შემთხვევაში, რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენებისა და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ჰქონდა როგორც ეკონომიკაზე, ასევე ადგილობრივ ბიზნესზე.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის შედეგების მინიმიზაციისთვის. მთელი სამუშაო კოლექტივი გადავიდა დისტანციურ სამუშაო რეჟიმზე ვირუსის გავრცელების მინიმიზაციის მიზნით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის პრინციპის თანახმად, რომელიც შეცვლილია რეალური ღირებულებით ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების დროს და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარდგენილი პერიოდისთვის, თუკი სხვაგვარად არ არის მითითებული (იხილეთ შენიშვნა 5 კომპანიის მიერ მიღებული ახალი და შესწორებული სტანდარტების შესახებ).

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

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“ლარი”). ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ლარში.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. შემოსავალი ან ზარალი წარმოქმნილი ასეთი ოპერაციების ფარგლებში ანგარიშსწორებისას და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშების შედეგად აისახება მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც წმინდა საკურსო მოგება/ზარალი. საკურსო სხვაობიდან მოგება ან ზარალი ფულად მუხლებზე არის განსხვავება სამუშაო ვალუტაში ამორტიზებულ ღირებულებას პერიოდის დასაწყისში, კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთითა და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში, და ამორტიზებულ ღირებულებას შორის უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გადაანგარიშებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არსებული გაცვლითი კურსით. შემოსავალი ან ზარალი წარმოქმნილი ასეთი ოპერაციების ფარგლებში ანგარიშსწორებისას და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშების შედეგად აისახება მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც წმინდა საკურსო მოგება/ზარალი. წლის ბოლოსთვის არსებული კურსით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს, რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით.

უცხოური ვალუტის ნაშთების გადასაანგარიშებლად გამოყენებული ვალუტის გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო (“დოლარი”) 1 აშშ დოლარი - 3.2766 ლარი, (2019 წლის 31 დეკემბრის: 1 აშშ დოლარი - 2.8677 ლარი). ყველა ფინანსური ინფორმაცია, წარმოდგენილი ლარში, დამრგვალებულია უახლოეს მეთასედეგამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სხვაგვარადაა მითითებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალება. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალება მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

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

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

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

ცვეთა. მიწა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ღირებულების განაწილებით შესაბამის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. ამჟამად გამოყენებაში არსებული მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 5 წელი. საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებისთვის მიკუთვნებული სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის ვადას შორის უმცირესით.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება.

გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები მოიცავს მშენებარე აქტივებისთვის გაცემულ ავანსებს, რომლებიც შემდგომში ძირითადი საშუალებად კლასიფიცირდება. მსგავსი ავანსი აისახება გაუფასურების ანარიცხებით შემცირებული თვითღირებულებით და გრძელვადიანად კლასიფიცირდება, რადგან დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

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

აქტივების გამოყენების უფლებები. კომპანიას იჯარით აქვს აღებული საოფისე შენობა და მიწა.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად ცვდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესით წრფივი მეთოდის საშუალებით.

ყველა იჯარაში, სადაც კომპანია მოიჯარეა, იჯარის ხანგრძლივობის ვადა უფრო მოკლეა ვიდრე აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა და შესაბამისად ის იცვითება წრფივად იჯარის პერიოდის განმავლობაში. იჯარის დარჩენილი ხანგრძლივობა შემდეგია: მიწა - 48 წელი; საოფისე შენობა - 5 წელი.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მარაგების გარდა, გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა გაირკვეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების ნიშნები. თუკი ასეთი ნიშნები არსებობს, ხდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება.

გაუფასურებაზე ტესტირების მიზნით, ის აქტივები, რომელთა შემოწმება ცალკე შეუძლებელია, ჯგუფდება უწყვეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რომლებიც ძირითადად არ არის დამოკიდებული სხვა აქტივებსა და ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე. კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ წარმოქმნის ფულად სახსრებს ცალკე და გამოიყენება ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მის გამოყენების ღირებულებასა და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას ხდება ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადების დისკონტირება მათ ახლანდელ ღირებულებამდე, დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას აქტივისა თუ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების აღიარებული ზარალი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში შემავალი თითოეული აქტივის საბალანსო ღირებულების პროპორციულად.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აკეთებს შეფასებას, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები აისახება რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, ისე როგორც აღწერილია ქვემოთ. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე კოტირებული ფასი. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების, გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპის საფუძველზე განხორციელებული ტრანზაქციების, ფინანსური მონაცემების მოდელი, გამოიყენება იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასების (დაუკორექტირებელი) გამოყენებას, რომლის მოპოვება კომპანიას შეუძლია შეფასების თარიღისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების მეთოდი ყველა მატერიალური ამოსავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს). ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის ითვლება, რომ რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის აქტივებისა და ვალდებულებების გადატანა მოხდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. იხილეთ შენიშვნა 19.

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავს სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურსა და საკომისიოს, აგრეთვე გადაცემის გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ, შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ფინანსური ინსტრუმენტისათვის არის საწყისი აღიარების ღირებულება, რომელიც შემცირებულია ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით და გაზრდილია დაგროვილი პროცენტით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის - მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („ECL“) ანარიცხით შემცირებული ღირებულება. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, ვადის დაფარვამდე არსებული ნებისმიერი პრემიისა ან დისკონტის გათვალისწინებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ცალკე არ აისახება და შედის დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი გადაფასების თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით („FVTPL“) ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. სხვა დანარჩენი ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების დანახარჯებით დაკორექტირებული რეალური ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საწყისი აღიარებისას შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და ინვესტიციებისთვის სავალო ინსტრუმენტებში შეფასებული რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით“) დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”), რეალური ღირებულებით შეფასებული სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

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

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

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

როდესაც ხელშეკრულების პირობები მოიცავს რისკის მქონე პოზიციებს ან ვოლატარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითადი სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება გადაფასებას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

ფინანსური აქტივებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრად კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი ეფუძნება გადახდის პროფილებს ბოლო 12 თვის განმავლობაში და მოკორესპონდენტო ისტორიულ საკრედიტო ზარალების გამოცდილებას ამ პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მოსალოდნელი ინფორმაცია.

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

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ამოწურულია, ან ბ) კომპანიას გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკსა და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკსა და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

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

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

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი დაიფარება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა).

კომპანიასა და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის არსებული სავალ ინსტრუმენტის პირობების არსებითად შეცვლა ან პირობებისა და მდგომარეობით მნიშვნელოვანი მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ ახალი პირობების შესაბამისად მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელი დისკონტირებული ღირებულებაა, რომელიც მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულებისგან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება, როგორც შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვა და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნეტო თანხის ასახვა ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების მიღების იურიდიული საფუძველი და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგაქვითვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) უნდა არსებობდეს აღსრულების იურიდიული საფუძველი ყველა ქვემოთჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულების შეუსრულებლობისას და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაშთებს ბანკში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდე ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) კომპანია მათ ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს SPPI-ს და (ii) არ წარმოადგენს FVTPL-ს. კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორცაა უზრუნველყოფის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას SPPI ტესტზე, მანამ სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში. ამ შემთხვევაში, ფუნქცია იმოქმედებს კანონმდებლობაში შემდგომი ცვლილების მიუხედავად.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომ, ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება ტრანზაქციის დანახარჯებით დაკორექტირებული რეალური ღირებულებით, შემდგომ კი აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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

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

სესხებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება მანამ, სანამ აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

კომპანია ახდენს იმ სესხებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, თუკი განსაკუთრებულ აქტივებზე კაპიტალური დანახარჯების განხორციელების გარეშე შესაძლებელი იქნებოდა აღნიშნული ხარჯებისათვის თავის არიდება. კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისადმი გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხები განკუთვნილია განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტიური დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარის აღებით წარმოქმნილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება დისკონტირებული ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს მისაღები საიჯარო წახალისებით შემცირებული ფიქსირებული გადახდების დისკონტირებულ წმინდა დღევანდელ ღირებულებას.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარის ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია კომპანიის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელსაც კომპანია გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა გამოყენების უფლებით აღებული აქტივების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფითა და პირობებით.

საიჯარო გადახდები გაყოფილია ძირ თანხად და ფინანსურ ხარჯად. ფინანსური ხარჯი აირიცხება მოგებას ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში, ისეთი ოდენობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების დარჩენილ ნაშთთან მიმართებით წარმოქმნის მუდმივ (უცვლელ) პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს.

მუდმივი (უცვლელი) პერიოდული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრისას, კომპანია იყენებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იურიდიული პირებისათვის გამოქვეყნებულ უახლეს საფინანსო განაკვეთებს.

გახანგრძლივების უფლება გათვალისწინებულია კომპანიის იჯარების აღრიცხვაში. ეს პირობები გამოიყენება გამოყენებული აქტივების მართვისას კომპანიის ოპერაციებში საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის. იჯარის გახანგრძლივების უფლებების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ, როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ იჯარა გაგრძელდება. საიჯარო გადახდები, რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე გათვალისწინებულია ვალდებულების შეფასებაში.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია დასაბეგრ ღირებულებაზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდები იზრდება წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებიდან, რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას დასაბეგრ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე დაპირისპირებული იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებასთან, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგებაში ან ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნებოდა დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე გადასახადისა, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება მოგების გადასახადის მუხლისაგან განსხვავებულ სხვა გადასახადების მუხლში.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად არის ძალაში ან იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასებით ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ოდენობით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილ უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, განხორციელებისთანავე შემდეგი ოპერაციებიდან უფრო ადრე: (ა) მომხმარებლებისგან ავანსის მიღებისას ან (ბ) საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს 5-დან 10 წლამდე გადავადება ხდება ისეთი კომპანიების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლება ეხება.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება პირველი შემოსავალში - პირველი გასავალში („ფიფო“) მეთოდის საფუძველზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

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

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ. ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ფინანსური შემოსავალი. ყველა სავალაო ინსტრუმენტისთვის საპროცენტო შემოსავლის ასახვა ხდება დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი გადავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, საქართველოს საპენსიო და სოციალური დაზღვევის ფონდში გადახდების, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (როგორიცაა სამედიცინო დაზღვევა) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლებმა გაუწიეს შესაბამისი მომსახურება.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და დაშვებების მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, ხელმძღვანელების მოლოდინებს, გონივრული პროგნოზირებაც შესაძლებელია არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე გარკვეულ გადაწყვეტილებებს იღებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. ქვემოთ მოცემულია გადაწყვეტილებები, რომლებსაც აქვს ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებზე, რომლებმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად შეცვალოს მომდევნო ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება:

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

აქტივების გაუფასურება და ანაღრიცხვისთვის აღრიცხვა: ყოველი საბალანსო თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა ნიშანი, რომ კომპანიის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია განსაზღვრავს ანაზღაურებად ღირებულებას, საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

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

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

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ცვეთაზე მისი გავლენაა 11 ათასი ლარით გაზრდა ან 11 ათასი ლარით შემცირება (2019: 1 ათასი ლარით გაზრდა ან 10 ათასი ლარით შემცირება).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და პირობას, რომლებიც წარმოშობს გახანგრძლივების უფლების გამოყენების ეკონომიკურ სტიმულს. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ, როდესაც საიმედო და გონივრულია, რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი).

ფაქტორები, რომლებიც ზოგადად ყველაზე მნიშვნელოვანია შენობებისა და მიწის იჯარებისთვის შემდეგია:

- იჯარის შეწყვეტის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი ჯარიმების არსებობისას (ან არ გაგრძელდეს), კომპანია დარწმუნებულია, რომ იჯარას გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს);
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, კომპანია დარწმუნებულია, რომ იჯარას გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს).

სხვა შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს, ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით.

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

გახანგრძლივებისა და შეწყვეტის უფლებები. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია მიწის იჯარებში. ეს პირობები გამოიყენება კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის.

იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს, რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. იჯარის ვადის განსაზღვრისას გახანგრძლივების უფლებები გათვალისწინებულია მხოლოდ მაშინ, როდესაც საიმედო და გონივრულია, რომ გახანგრძლივდება.

იჯარის ვადა გადაიხედება როდესაც მოხდება უფლების ფაქტიური გამოყენება ან კომპანია ვალდებული გახდება, რომ გამოიყენოს ეს უფლება. საიმედოდ გარკვეული შეფასება გადაიხედება მხოლოდ მნიშვნელოვანი მოვლენის ან გარემოებებში მომხდარი მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში, რომელიც იმოქმედებს შეფასებაზე და რომელიც კომპანიის კონტროლს ექვემდებარება. მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში, იჯარის ვადის გადასინჯვის ფინანსური ეფექტი, რომელიც ასახავს გახანგრძლივების უფლებების გამოყენების ეფექტს, შეადგენდა საიჯარო ვალდებულებებისა და აქტივების გამოყენების უფლებების 10 ათასი ლარის ოდენობით ზრდას.

რეალური ღირებულების შეფასება. კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს რეალური ღირებულებების შეფასებას როგორც ფინანსური, ისე არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის. რეალური ღირებულებები განისაზღვრა შეფასებისა და განმარტების მიზნებისთვის. რეალური ღირებულებები იერარქიაში კლასიფიცირებულია სხვადასხვა დონეებად იმ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც გამოყენებულია შეფასებისას:

პირველი დონე: იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზარების კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასები.

მეორე დონე: მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (როგორც ფასი) ან არაპირდაპირ (ფასიდან გამომდინარე).

მესამე დონე: მონაცემები აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, რომელიც არ არის დაფუძნებული დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებზე (დაუკვირვებადი მონაცემები).

თუ აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები კლასიფიცირებულია სხვადასხვა დონეებად, მაშინ რეალური ღირებულების შეფასება მთლიანად კლასიფიცირდება რეალური ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, როგორც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემი.

დამატებითი ინფორმაცია რეალური ღირებულებების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ მოცემულია შენიშვნაში 19 - რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა.

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

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს თავის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის საიმედო შეფასება შეუძლებელია.

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

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 47 ათასი ლარით მატებას ან კლებას (2019 წლის 31 დეკემბერი: 47 ათასი ლარი).

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

Covid-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები – შესწორებები ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს საიჯარო ქირის დათმობის იგივენაირად აღრიცხვა, როგორც აღრიცხავდა მაშინ, თუ ის არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ საიჯარო ქირის დათმობებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შედგირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე; და არ არსებობს იჯარის ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება.

კომპანიამ აწარმოა მოლაპარაკებები საიჯარო ქონების გამქირავებლებთან საიჯარო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით დათმობაზე და დაასკვნა, რომ ამ შეღავათების ნაწილი ექვემდებარება ფასს 16-ის შესწორებებს. შედეგად, კომპანიამ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობი შეამცირა საიჯარო ვალდებულებები 10 ათასი ლარით და მიმდინარე წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარა შემდეგი: იჯარის პატიების შედეგად აღიარებული მოგება 10 ათასი ლარის ოდენობით სხვა საოპერაციო დანახარჯებში.

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

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ჯგუფი არ მოელის რომ ამ ცვლილებებს რაიმე გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მისი კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი. ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალიში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას. ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასს 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ელიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშლავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამოყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით. მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამოწვევების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.
- **დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:** საწარმოს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.
- **საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნილები სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:** იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა აისახოს ფულად ნაკადებში სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე, სადამდეც საწარმო გასწევს ასეთ აქტივობებს და გააუმჯობესებს სადაზღვევო დაფარვის სარგებლებს პოლისის მფლობელებისთვის.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- **ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები** - ზარალის კომპენსირება: როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ოდენობა რომელიც კომპენსირდება გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება სადაზღვევო ხელშეკრულების აღიარებული ზარალის და მოთხოვნის პროცენტულობის გამრავლებით, რომელს ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოყენებულ უნდა იქნეს როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.
- **სხვა ცვლილებები:** სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

- **IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:** ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ის პარაგრაფ 85.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვევლები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებული არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.
- **პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:** მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- დამატებითი დროებითი გამოწვევები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით: ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ზასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.
- ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით: ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

ამჟამად ჯგუფი აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მშობელი იურიდიული პირია შპს „მტკვარი ჰოლდინგი“, საბოლოო მშობელი კომპანია და მკონტროლებელი მხარეა კომანდიტური საზოგადოება საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან არ ყოფილა.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ მიიღო მოკლევადიანი სესხი 400 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიისგან (საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი), რომელიც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაფარულია.

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელობაში შედიან კომპანიის დირექტორები, რომლებიც ხელმძღვანელობენ კომპანიის ოპერაციების სხვადასხვა მიმართულებებს. ქვემოთ მოცემულია ხელმძღვანელი პირების დარიცხული ხელფასები და გადასახდელი ბონუსები:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ხელფასები და ბონუსები	202	186

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაგროვილი გადასახდელი ბონუსის რაოდენობა იყო 15 ათასი ლარი.

8 ძირითადი საშუალებები

მოდრობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	მიწა	მოწყობილობები, აღჭურვილობა და სხვა	სამშენებლო აღჭურვილობა	მშენებარე აქტივები*	სულ	ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის
<i>ათას ქართულ ლარში</i>						
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	1,086	1,155	46	209,497	211,784	19,678
დაგროვილი ცვეთა	-	(824)	-	(116,260)	(117,084)	-
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	1,086	331	46	93,237	94,700	19,678
დამატებები	2	-	-	49,399	49,401	8,172
გასვლები	-	(21)	-	-	(21)	-
ტრანსფერები მშენებარე აქტივებიდან/სხვა გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა	-	17	18	3,496	3,531	(12,616)
ცვეთის ხარჯი	-	(67)	(23)	-	(90)	-
გაუფასურების ხარჯი მოგებაში ან ზარალში	-	10	-	-	10	-
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,088	1,151	64	262,392	264,695	15,234
დაგროვილი ცვეთა	-	(881)	(23)	(116,260)	(117,164)	-
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	1,088	270	41	146,132	147,531	15,234
დამატებები	-	-	-	32,760	32,760	7,927
გასვლები	-	(165)	-	(502)	(667)	-
ტრანსფერები მშენებარე აქტივებიდან/სხვა გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა	22	-	-	6,365	6,387	(7,732)
ცვეთის ხარჯი	-	(77)	(29)	-	(106)	-
ცვეთა გასვლაზე	-	165	-	-	165	-
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	1,110	986	64	301,015	303,175	15,429
დაგროვილი ცვეთა	-	(793)	(52)	(116,260)	(117,105)	-
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	1,110	193	12	184,755	186,070	15,429

(*) მშენებარე აქტივები - დაუმთავრებელი მშენებლობა და დაუმონტაჟებული აღჭურვილობა

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ხელმძღვანელობას არ აღმოუჩენია გაუფასურების ან კომპენსირების მინიშვნები.

მშენებარე აქტივები და ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის. მშენებარე აქტივები მოიცავს კაპიტალურ დანახარჯებს, რომლებიც განხორციელდა ჰესის განვითარებისთვის (იხილეთ შენიშვნა 3) და ასევე მოიცავს შეძენილი აღჭურვილობის თვითღირებულებას ჰიდროელექტროსადგურის ინფრასტრუქტურისათვის. დამატებებს დაუმთავრებელი მშენებლობისთვის, რომელიც მოიცავს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს 10,744 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 10,569 ათასი ლარი) (შენიშვნა 16). კაპიტალიზაციის განაკვეთი იყო 98.34% (2019: 9.95%).

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის ძირითადად წარმოადგენს წინასწარ გადახდებს შპს „ფერის“ (2020: 2,787 ათასი ლარი; 2019: 2,971 ათასი ლარი), სს „საქენერგორემონტისა“ (2020: 9,004 ათასი ლარი; 2019: 6,174 ათასი ლარი), და Voith Hydro GmbH & Co KG-სთვის (2020: 705 ათასი ლარი; 2019: 2,648 ათასი ლარი) გვირაბის, სამშენებლო და ელექტრო-მექანიკური სამუშაოების შესასრულებლად.

გადახდილი ავანსები მომსახურებისთვის. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები აღარ მოიცავს საკომისიოს გვირაბგამყვანი მანქანის („TBM“) მომსახურებისთვის გვირაბის სამუშაოების გასაწევად (2019: 1,014 ათასი ლარი), რომელიც განისაზღვრა, როგორც განსხვავება TBM-ის წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და გასაყიდ ფასს შორის. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გაფორმდა 2017 წლის 29 დეკემბერს კონტრაგენტთან - შპს ფერისთან. შეთანხმებული გასაყიდი ფასი განისაზღვრა, როგორც TBM-ის წმინდა საბალანსო ღირებულება, შემცირებული TBM-ის ფლობის უფლების კონტრაგენტზე გადაცემასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებული ღირებულებით და აგრეთვე დამატებითი სამუშაოების შეფასებული ღირებულებით. გადახდილი ავანსი ამორტიზდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში გვირაბგამყვანი სამუშაოების მიმდინარეობის შესაბამისად.

გვირაბგამყვანი სამუშაოები განახლდა 2019 წლის 23 ივნისიდან და დასრულდა 2020 წლის 6 თებერვალს. მომსახურებისთვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იყო 1,014 ათასი ლარი. (2019: 7,809 ათასი ლარი)

უზრუნველყოფა. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები, საბალანსო ღირებულებით 186,070 ათასი ლარი (2019: 147,531 ათასი ლარი) შპს მტკვარი ჰოლდინგის 100%-იან წილთან ერთად, ყველა არსებული და მომავალი არამატერიალური აქტივი დატვირთულია სს თიბისი ბანკთან გაფორმებული საკრედიტო პროდუქციის შესახებ ზოგადი შეთანხმებით, რომელიც თარიღდება 2016 წლის 29 დეკემბრით.

9 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული საოფისე შენობასა და მიწებს. საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებულია ფიქსირებული პერიოდებით გაგრძელების შესაძლებლობებით:

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობები	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	528	-	528
დამატებები	-	528	528
ცვეთის ხარჯი	(18)	(85)	(103)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	510	443	953
დამატებები	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	(11)	(148)	(159)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	499	295	794

კომპანიამ აღიარა შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	255	190
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	741	803
სულ საიჯარო ვალდებულებები	996	993

საპროცენტო ხარჯი, რომელიც შედის 2020 წლის ფინანსურ ხარჯებში შეადგენდა 78 ათას ლარს (2019: 85 ათასი ლარი).

გახანგრძლივების უფლება შედის კომპანიის მიწის იჯარაში, რათა მოხდეს საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაცია კომპანიის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვასთან დაკავშირებით.

10 ვადიანი დეპოზიტები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ვადიანი დეპოზიტები	4,074	3,457

ვადიანი დეპოზიტები წარმოადგენს დეპოზიტს, რომელიც შეზღუდულია სს „საქართველოს ბანკის“ (საკრედიტო რეიტინგი - BB -) მიერ საქართველოს მთავრობის სასარგებლოდ გაცემული გარანტიით, რათა დაფაროს კომპანიის ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის შესრულების ვალდებულება ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობაზე. (იხილეთ შენიშვნა 1)

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთისა და საკრედიტო რისკების მიმართ მგრძნობელობის ანალიზი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განმარტებულია შენიშვნაში 19.

11 სხვა საგადასახადო აქტივები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ანაზღაურებადი დამატებული ღირებულების გადასახადი	8,506	10,065
ქონების გადასახადის ვალდებულება	(6,160)	(4,415)
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	(1,213)	(1,015)
სულ სხვა საგადასახადო აქტივები	1,133	4,635

ხელმძღვანელობა გეგმავს, რომ ანაზღაუროს საგადასახადო აქტივი საქართველოს შემოსავლების სამსახურის საშუალებით, კერძოდ, დაგეგმილია 1,000 ათასი ლარის ანაზღაურება 2021 წელს, დარჩენილი დამატებული ღირებულების საგადასახადო აქტივი კი შენარჩუნებულია, რათა მოხდეს სხვა საგადასახადო ვალდებულებებთან ურთიერთჩათვლა.

12 გაცემული სესხები

2020 წლის განმავლობაში სესხის გაცემა არ მომხდარა.

2019 წლის 31 დეკემბერს გაცემული სესხების ნაშთი მოიცავს კომპანიის მთავარ კონტრაქტორ სს „ენერგონზე“ (ყოფილი სს „საქენერგორემონტშენი“) გაცემულ სესხს. შესაბამისი სესხი არის ლარში დენომინირებული 13%-იანი საპროცენტო განაკვეთით.

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი გაცემული სესხებისთვის განისაზღვრა, როგორც უმნიშვნელო, რადგან სესხი გაცემულია კომპანიის მთავარ კონტრაქტორზე, რომელთანაც კომპანიას აქვს მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. (შენიშვნა 21)

13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
მოთხოვნა TBM-ის გასვლიდან	3,780	3,308
სავაჭრო მოთხოვნები	1,981	1,631
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბერს	5,761	4,939

გვირაბგამყვანი მანქანის (TBM) გასვლიდან აღიარებული მოთხოვნა გამომდინარეობს გვირაბგამყვანი მანქანის, სათადარიგო მთავარი საკისრის და დაკავშირებული აღჭურვილობის ყიდვა-გაყიდვის შეთანხმებიდან, კომპანიასა და შპს ფერის შორის. სულ სახელშეკრულებო ღირებულება არის 1,703 ათასი დოლარი, საიდანაც 239 ათასი დოლარი ანგარიშსწორებულ იქნა ხელშეკრულების გაფორმებისას. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიზრახავს, რომ გამოქვითოს/ურთიერთჩათვალს დარჩენილი საკონტრაქტო ფასი 1,464 ათასი დოლარის ოდენობით დაკავებული თანხიდან იმ პირობების შესაბამისად, რომლებიც მოითხოვება გვირაბის გაყვანის ხელშეკრულებაში. რადგან TBM დაკავებულია სესხის უზრუნველყოფით სს თიბისი ბანკთან გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებით, კომპანია არ არის უფლებამოსილი, გამოქვითოს/ურთიერთჩათვალს დარჩენილი საკონტრაქტო ფასი მანამ, სანამ უზრუნველყოფა არ გაუქმდება.

მოცემული მოთხოვნა სრულად არის უზრუნველყოფილი საბანკო გარანტიით, რომელიც მოცემულია სს თიბისი ბანკის, კომერციული ბანკის მიერ საკრედიტო რეიტინგით BB-. საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის განისაზღვრა, როგორც უმნიშვნელო, რადგან მოთხოვნები გამომდინარეობს კომპანიის მთავარ კონტრაქტორთან არსებული ოპერაციებით, რომელთანაც კომპანიას აქვს მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. (შენიშვნა 21).

14 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	13,195	18,172
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	13,195	18,172

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, რომელიც დაფუძნებულია Fitch Rating-ზე, შეჯამებულია ქვემოთ:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
არავადაგადაცილებული და არაგაუფასურებული		
BB- შეფასება	13,194	18,171
B შეფასება	1	1
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	13,195	18,172

კომპანიის საკრედიტო რისკის მქონე პოზიციების მგრძნობელობის ანალიზი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განმარტებულია შენიშვნაში 19.

15 საკუთარი კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტში ასახულ კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას.

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	193,650	159,625
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	12,863	34,025
ნაშთი 31 დეკემბერს	206,513	193,650

16 სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰქონდა დასაფარი ნაშთი 175,580 ათასი ლარის ოდენობით სს თიბისი ბანკისგან მიღებულ ვადიან სესხზე, რომელიც აღებულია რამდენიმე ტრანშად (2019: 128,341 ათასი ლარი). სესხი დენომინირებულია ამერიკულ დოლარში, დაფარვის ვადაა 2031 წლის 29 დეკემბერი და აქვს საშუალო პერიოდი, როგორც ძირ თანხაზე, ისე პროცენტის გადახდაზე 2022 წლის მარტამდე. სესხი ითვალისწინებს საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთს 8.34%-ს წლიურად 31 დეკემბრისთვის (2019: 10.87% წლიურად).

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთი გაანგარიშებულია ფიქსირებულ განაკვეთზე 6-თვიანი აშშ დოლარის LIBOR-ის დამატებული. შეთანხმების თანახმად, ელექტროსადგურის ინსპექტირებამდე - ყოველწლიური 8% და ელექტროსადგურის წარმატებული საქმიანობიდან 6 თვის გასვლის შემდეგ - ყოველწლიური 7.5%

16 სესხები (გაგრძელება)

(2019: ფიქსირებულ განაკვეთზე 6-თვიანი აშშ დოლარის LIBOR-ის დამატებული. შეთანხმების თანახმად, გვირაბის მშენებლობის დასრულებამდე წლიური ფიქსირებული განაკვეთი არის 9%, ელექტროსადგურის ინსპექტირებამდე - ყოველწლიური 8.5% და ელექტროსადგურის წარმატებული საქმიანობიდან 6 თვის გასვლის შემდეგ - ყოველწლიური 7.5%).

კომპანიის სესხების საპროცენტო რისკის მქონე პოზიციების ცვლილებები და საკონტრაქტო ფასწარმოქმნის თარიღები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განმარტებულია შენიშვნაში 19.

ძირითადი საშუალებები, მარაგები, არამატერიალური აქტივები, ისევე როგორც კომპანიაში შპს „მტკვარი ჰოლდინგის“ 100%-იანი წილი, ჩადებულია სესხის უზრუნველყოფაში.

17 საფინანსო საქმიანობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

ცხრილში წარმოდგენილია საფინანსო საქმიანობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ანალიზი და მოძრაობები კომპანიის საფინანსო საქმიანობებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში ყოველი წარმოდგენილი წლისთვის. ეს ვალდებულებები ასახულია საფინანსო ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში.

ათას ქართულ ლარში	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან		
	სესხები	სესხები	სესხები
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან 2019 წლის 1 იანვარს	92,877	528	93,405
დამატებები წლის განმავლობაში	28,906	-	28,906
გადახდები წლის განმავლობაში	(10,116)	-	(10,116)
ფულადი ნაკადები, გარდა გადახდილი პროცენტებისა	-	(91)	(91)
პროცენტის დარიცხვა	12,887	83	12,970
პროცენტის დაფარვა	(1,086)	(83)	(1,169)
შემენა - იჯარები	-	528	528
უცხოური ვალუტის კორექტირებები	6,886	28	6,914
მოგება ვალის დაფარვისას	(2,013)	-	(2,013)
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან 2019 წლის 31 დეკემბერს	128,341	993	129,334
დამატებები წლის განმავლობაში	21,179	-	21,179
გადახდები წლის განმავლობაში	(4,208)	-	(4,208)
ფულადი ნაკადები, გარდა გადახდილი პროცენტებისა	-	(87)	(87)
პროცენტის დარიცხვა	10,957	78	11,035
პროცენტის დაფარვა	(281)	(78)	(359)
შემენა - იჯარები	-	-	-
უცხოური ვალუტის კორექტირებები	19,592	100	19,692
სხვა	-	(10)	(10)
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან 2020 წლის 31 დეკემბერს	175,580	996	176,576

17 საფინანსო საქმიანობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება (გაგრძელება)

სასესხო ნაშთებზე პერიოდის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო ხარჯი 10,744 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 10,569 ათასი) დაკავშირებულია მშენებარე აქტივებში (შენიშვნა 8).

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ დაფარა ყველა მოკლევადიანი სესხი.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიამ და მისმა თავდაპირველმა გამსესხებელმა, სს თიბისი ბანკმა, მნიშვნელოვნად შეცვალეს არსებული სესხის ვადები და პირობები. კომპანიამ შეწყვიტა არსებული ვადიანი სესხის აღიარება და აღრიცხა სესხი განახლებული პირობების ამორტიზებული ღირებულებით, რამაც განაპირობა სესხის დაფარვით მიღებული მოგება.

18 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
სავაჭრო ვალდებულებები	289	1,306
ვალდებულებები შემენილი ძირითადი საშუალებებისთვის	14,520	17,552
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	14,809	18,858
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების დარიცხული ხარჯი	9	10
სულ სხვა ვალდებულებები	9	10
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	14,818	18,868

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები არის ყველა ფინანსური ვალდებულება და უმეტესად მოიცავს ვალდებულებებს Voith Hydro GmbH & Co KG-სთვის შესრულებული სამუშაოებისთვის და მიწოდებული საქონლისთვის არსებული ანგარიშგაქტურებისთვის 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად (4,653 ათასი ლარი, GEL 8,788 ათასი ლარი) და დასაკავებელი თანხების ვალდებულებებს კომპანიის მიერ სამუშაოების კონტროლისთვის თითოეული გაფორმებული ხელშეკრულებისთვის კონტრაქტორებთან. (შპს „ენერგონი“ – 2020: 3,983 ათასი ლარი 2019: 2,967 ათასი ლარი; შპს „ფერი“ – 2020: 5,300 ათასი ლარი, 2019: 5,309 ათასი ლარი; IGHolding Rus Branch JSC & Branch of Petrosgem LTD – 2020: 584 ათასი ლარი, 2019: 496 ათასი ლარი).

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა**(ა) სააღრიცხვო კლასიფიკაციები და რეალური ღირებულებები**

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გულისხმობს იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასების (დაუკორექტირებელი) გამოყენებას, რომლის მოპოვება კომპანიას შეუძლია შეფასების თარიღისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების მეთოდი ყველა მატერიალური ამოსავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს დაშვებებს. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება.

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამოვლინდეს. რეალური ღირებულების იერარქიით გაანალიზებული რეალური ღირებულება და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	2020				2019			
	დონე				დონე			
	1	2	3	სულ	1	2	3	სულ
აქტივები								
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	13,195	-	13,195	-	18,172	-	18,172
- ვადიანი დეპოზიტი	-	-	1,241	1,241	-	-	1,112	1,112
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	4,074	4,074	-	-	3,457	3,457
სულ აქტივები	-	13,195	11,076	24,271	-	18,172	9,508	27,680
ვალდებულებები								
- სესხები	-	-	175,580	175,580	-	-	128,341	128,341
- ვალდებულებები	-	-	14,818	14,818	-	-	18,868	18,868
სულ ვალდებულებები	-	-	190,398	190,398	-	-	147,209	147,209

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

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

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები, რომლებისთვისაც საბაზრო ფასი არ არის ხელმისაწვდომი, ფასდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირების საფუძველზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადები. სავაჭრო ვალდებულებების და სხვა ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია რეალურ ღირებულებასთან, მოკლევადიანი დაფარვის ვადების გამო.

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)**(ბ) ფინანსური რისკის მართვა**

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

რისკის მართვის საფუძვლები. დირექტორთა საბჭო კომპანიის ხელმძღვანელობასთან ერთად პასუხისმგებელია კომპანიის რისკის მართვის საფუძვლების ჩამოყალიბებასა და კონტროლზე და პასუხისმგებელია კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკების განვითარებასა და მეთვალყურეობაზე და რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს მეწილეს მისი საქმიანობის შესახებ.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკები ჩამოყალიბებულია, რათა განისაზღვროს და გაანალიზდეს რისკები, რომლებსაც კომპანია აწყდება, დაწესდეს შესაბამისი რისკის ლიმიტები და კონტროლები, და რისკები იყოს მეთვალყურეობის ქვეშ, ლიმიტები კი გათვალისწინებული. რისკის მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება, რათა ასახოს ცვლილებები საბაზრო პირობებსა და კომპანიის საქმიანობაში. კომპანია მისი მენეჯმენტისა და ტრეინინგის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით მიზნად ისახავს, განავითაროს დისციპლინირებული და სასარგებლო კონტროლების გარემო, რომელშიც ყველა დაქირავებულს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკის, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის პოზიციაწარმოიშობება კომპანიის მიერ მომსახურების საკრედიტო პირობებით გაყიდვის შედეგად და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური პოზიცია ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შემდეგია:

<i>ათას ქართულ ლარში</i>	2020	2019
ვადიანი დეპოზიტები	4,074	3,457
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,761	4,939
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13,195	18,172
სულ საბალანსო რისკის პოზიცია პერიოდის ბოლოს	23,030	26,568
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური პოზიცია პერიოდის ბოლოს	23,030	26,568
სესხები	(175,580)	(128,341)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(14,818)	(18,868)
საიჯარო ვალდებულებები	(996)	(993)
სულ საბალანსო რისკის პოზიცია პერიოდის ბოლოს	(191,394)	(148,202)

აქტივებისა და ვალდებულებების შესაძლო გაქვითვის გავლენა, რათა შემცირდეს პოტენციური საკრედიტო რისკი არ არის მნიშვნელოვანი.

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი, შემცირებული უზრუნველყოფითა და სხვა საკრედიტო მხარდაჭერით, განმარტებულია შენიშვნებში 8, 19.

რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტებისა თუ კონტრაგენტთა ჯგუფებთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და შეფასება. საკრედიტო რისკის პოზიციის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცდილებულ ნაშთებს.

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

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკის კონცენტრაციასთან დაკავშირებული რისკის პოზიციები. 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ჰქონდა მოთხოვნა სამშენებლო აღჭურვილობის შპს ფერისთან გაყიდვისთვის 4,518 ათასი ლარის ოდენობით, (2019: 3,955 ათასი ლარი) რაც წარმოადგენდა სრული მოთხოვნების 78%-ს. (2019: 80%)

კონცენტრაციის რისკი აქვს კომპანიის მიმდინარე ვადიანი დეპოზიტებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. კომპანიის დეპოზიტები და ფული და ფულის ეკვივალენტები განთავსებულია ორ ბანკში. რისკი იმართება ნაშთების განთავსებით ფინანსურ ინსტიტუტებში, რომელთაც აქვთ სტაბილური გრძელვადიანი საკრედიტო რეიტინგი საკრედიტო რეიტინგების დამოუკიდებელი მიმნიჭებლის, Fitch-ისაგან (შენიშვნა 14). მევალების საკრედიტო ხარისხი ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად გადაიხედება, რათა ადრეულ სტადიაზე განისაზღვროს ფინანსური გაუარესებები.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად კომპანია იყენებს ინდივიდუალური შეფასების მიდგომას, რადგან სავაჭრო მოთხოვნების პორტფელი შედგება მომხმარებელთა ლიმიტირებული რაოდენობისგან, რომელთაც არ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები.

ზარალის მოსალოდნელი განაკვეთი ეფუძნება გადახდის პროფილებს 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრამდე 24 თვის განმავლობაში და მოკორესპონდენტო ისტორიულ საკრედიტო ზარალების გამოცდილებას ამავე პერიოდში. ზარალის ისტორიული განაკვეთები კორექტირდება რათა ასახოს მიმდინარე და მომავალში სავარაუდო მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებსაც გავლენა აქვთ მომხმარებლების მიერ ვალდებულებების დაფარვის შესაძლებლობაზე, როგორებიცაა ინდივიდუალური მომხმარებლის სამომავლო მდგომარეობა, სექტორი, რომელშიც მომხმარებელი საქმიანობს და მაკროეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც დაფუძნებულია სეზონის პუბლიკაციაზე.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში, რომლებიც უნდა იქნას გადახდილი ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდებით. კომპანიის ლიკვიდურობის მართვის მიდგომა გულისხმობს, რომ კომპანია დარწმუნებული უნდა იყოს, რომ მას, რამდენადაც შეეძლება, ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდურობა, რათა შეასრულოს თავისი ვალდებულებები, როგორც ნორმალური ისე სტრესული სიტუაციების პირობებში მიუღებელი ზარალის დადგომის ან კომპანიის რეპუტაციაზე საფრთხის მიყენების რისკის აღების გარეშე.

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანია ჯერჯერობით არ გამოიმუშავებს ფულს და იღებს დაფინანსებას მშობელი კომპანიისა და საკრედიტო ინსტიტუციისგან (სს თიბისი ბანკი). ამისათვის, კომპანია ფინანსურ საჭიროებებზე დაყრდნობით აკეთებს ფულადი ნაკადების პროგნოზებს, რომელიც განსაზღვრულია დაგეგმილი მშენებლობისათვის საჭირო საქმიანობებით. კომპანია მიზნად ისახავს, რომ დააფინანსოს ჰესის მშენებლობა ფულით, რომელსაც იღებს მშობელი კომპანიისა და საკრედიტო ინსტიტუციისგან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. დაფარვის ვადის ცხრილებში მოცემული თანხები არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ღირებულებები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით არსებული გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო ვალდებულებები	251	-	39	14,528	-	14,818
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	48	-	127,227	123,084	250,359
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	65	532	2,171	2,768
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	251	48	104	142,287	125,255	267,945

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო ვალდებულებები	1,050	-	268	17,551	-	18,869
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	4,234	-	93,055	120,792	218,081
საიჯარო ვალდებულებები	10	195	59	547	2,223	3,034
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის სამომავლო ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,060	4,429	327	111,153	123,015	239,984

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

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს დაკავშირებული, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იქნება მერყევი უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიას აქვს პოზიციები, რომელიც უცხოური ვალუტის კურსებში მერყეობის გავლენის ქვეშ მოექცევა და გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

ათას ქართულ ლარში	2020			2019		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ლარი	925	(86)	839	508	(591)	(83)
აშშ დოლარი	22,104	(154,544)	(132,440)	24,050	(125,250)	(101,200)
ევრო	-	(2)	(2)	2,010	(184)	1,826
სულ	23,029	(154,632)	(131,603)	26,568	(126,025)	(99,457)

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება, როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მგრძნობელობის ანალიზი. მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგების ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

ათას ქართულ ლარში	2020	2019
	მოგება ან ზარალი ან საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	მოგება ან ზარალი ან საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(13,244)	10,120
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	13,244	(10,120)
ევროს გამყარება 10%-ით	(0)	183
ევროს გაუფასურება 10%-ით	0	(183)

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ იმ ფულად ბალანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია შესაბამისი კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში. კომპანიის სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს ტიპურ რისკს წლის განმავლობაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიას აქვს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ რისკი მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. ქვემოთ ნაჩვენებია ცხრილი აჯამებს კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკებისადმი მგრძნობელობას.

ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

19 რეალური ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე	2 თვეზე ნაკლები	2-დან 12 თვემდე	1-დან 2 წლამდე	2-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი
31 დეკემბერი 2020						
სულ ფინანსური აქტივები	13,195	9	5,752	4,074	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	(205)	(39)	(14,520)	(30,189)	(109,679)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება 2020 წლის 31 დეკემბერს	13,195	(196)	5,713	(10,446)	(30,189)	(109,679)
31 დეკემბერი 2019						
სულ ფინანსური აქტივები	18,172	7	4,932	3,457	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	(5,282)	(268)	(17,552)	(19,520)	(83,410)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის განსხვავება 2019 წლის 31 დეკემბერს	18,172	(5,275)	4,664	(14,095)	(19,520)	(83,410)

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

გამომდინარე იქიდან, რომ სესხების ღირებულება კაპიტალიზდება, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებას არ აქვს გავლენა კომპანიის საკუთარ კაპიტალზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარმოდგენილია შენიშვნაში 16.

20 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას დასახული ამოცანები მიმართულია ფუნქციონირების უნარის შენარჩუნებისაკენ, რათა განაგრძოს ოპერირება მოქმედი კომპანიის სახით და მეწილეებს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. იმისათვის რომ, შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს, ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი.

21 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰქონდა სახელშეკრულებო ვალდებულებები, შემდგომი 2 წლის განმავლობაში თავისი კონტრაქტორებისგან შეეძინა 76,940 ლარის ღირებულების მომსახურებები:

ათას ქართულ ლარში	კონტრაქტის ღირებულება		კაპიტალური ვალდებულებები დამდგარი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		დასადგომი ვალდებულებები მშენებლობის დარჩენილი პერიოდისთვის	
	აშშ დოლარი	ქართული ლარი	აშშ დოლარი	აშშ დოლარი	ქართული ლარი	აშშ დოლარი
კონტრაქტორი						
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	1,160	3,800	47	155	1,112	3,645
შპს „ფერი“	31,591	103,510	27,822	91,161	3,769	12,349
სს „ენერგონი“ და PJSC Kyivmetrobud	35,196	115,323	20,995	68,791	14,201	46,532
Voith Hydro GmbH & Co.KG	14,227	46,618	11,648	38,165	2,580	8,453
Consortium of PetroSGEM Co.Ltd. and IGHolding Rus Joint Stock Company	5,622	18,421	2,857	9,363	2,764	9,058
სულ	87,796	287,672	63,369	207,635	24,426	80,037

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ათას ქართულ ლარში	კონტრაქტის ღირებულება		კაპიტალური ვალდებულებები დამდგარი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		დასადგომი ვალდებულებები მშენებლობის დარჩენილი პერიოდისთვის	
	აშშ დოლარი	ქართული ლარი	აშშ დოლარი	აშშ დოლარი	ქართული ლარი	აშშ დოლარი
კონტრაქტორი						
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	883	2,533	36	103	847	2,430
შპს „ფერი“	27,711	79,466	26,526	76,068	1,185	3,398
სს „ენერგონი“ და PJSC Kyivmetrobud	33,804	96,939	23,430	67,190	10,374	29,749
Voith Hydro GmbH & Co.KG	14,965	42,915	13,822	39,637	1,143	3,278
Consortium of PetroSGEM Co.Ltd. and IGHolding Rus Joint Stock Company	5,609	16,086	3,458	9,916	2,152	6,171
სულ	82,972	237,939	67,272	192,914	15,701	45,026

კომპანია საქართველოს მთავრობის წინაშე ვალდებულია, განახორციელოს მთლიანობაში 65 მილიონი დოლარის ოდენობის კაპიტალური დანახარჯი ჰესის მშენებლობისთვის, რომელიც უკვე განხორციელდა კომპანიის მიერ (იხილეთ შენიშვნა 1).

21 სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

შესრულების გარანტია. ურთიერთთანამშრომლობის შეცვლილი და შესწორებული მემორანდუმის თანახმად, რომელიც დამტკიცდა 2020 წლის 30 ოქტომბერს, კომპანიას, საქართველოს მთავრობასა და სს ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს შორის, კომპანიამ საქართველოს მთავრობის წინაშე აიღო ვალდებულება, აეშენებინა ჰიდროელექტროსადგური სულ მცირე 43 მეგავატი და მაქსიმუმ 58 მეგავატი სიმძლავრით მდინარე მტკვარზე, ახალციხეში, 2022 წლის ბოლოსთვის. შესრულების გარანტია 1,000 ათასი დოლარის ოდენობით გაიცა საქართველოს მთავრობის სასარგებლოდ, რათა დაეფარა კომპანიის შესასრულებელი ვალდებულება ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმთან დაკავშირებით.

22 პირობითი ვალდებულებები

დაზღვევა. სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების სტადიაზეა და მსოფლიოს სხვა ნაწილებში გავრცელებული დაზღვევების ბევრი ფორმა ჯერ არ არის ზოგადად ხელმისაწვდომი. კომპანიას არ გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა მისი აღჭურვილობების, ბიზნესის შეწყვეტის ან მესამე მხარესთან დაკავშირებული ვალდებულებების ქონებასთან დაკავშირებით ან გარემოსთან დაკავშირებული საფრთხის, რომელიც წარმოქმნილია სხვადასხვა შემთხვევებისგან კომპანიის ქონებასთან დაკავშირებით, ან უკავშირდება კომპანიის საქმიანობას. ნაცვლად ამისა, აქტივები, რომლებიც არ არის დაზღვეული კომპანიის მიერ დაზღვეულია კონტრაქტორების მიერ კომპანიის სასარგებლოდ. ამჟამად მიმდინარეობს კომპანიასა და დამზღვევს შორის მოლაპარაკებები და ანაზღაურება ზარალისთვის, რომელიც გამოიწვია გვირაბში გართულებულმა გეოლოგიურმა მდგომარეობამ.

სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მიმდინარე სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომელთაც შესაძლოა ჰქონოდა მატერიალური გავლენა კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე და რომლებიც არ არის აღწერილი ან განმარტებული მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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

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

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოში გარემოსთან დაკავშირებული რეგულაციები ვითარდება და მთავრობის ორგანოების უფლებამოსილებები მუდმივად გადაიხედება. კომპანია პერიოდულად აფასებს საკუთარ ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. მას შემდეგ რაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებულ რეგულაციებში, სამოქალაქო დავებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების შედეგად, ვერ იქნება შეფასებული, თუმცა შესაძლოა იყოს არსებითი.

22 პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ მიმდინარე სააღსრულებო გარემოში არსებული კანონმდებლობის ქვეშ, კომპანია აკმაყოფილებს საქართველოს გარემოსთან დაკავშირებულ ყველა კანონსა და რეგულაციას.

შესაბამისობა სესხის პირობებთან. კომპანია აკმაყოფილებს მის სესხებთან დაკავშირებულ პირობებს. ამ პირობებთან შეუთავსებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს ნეგატიური შედეგები კომპანიისთვის, მათ შორის ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების ზრდა ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამოცხადება.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ აკმაყოფილებდა სესხის პირობებს. 2020 წლის 31 დეკემბერს კომპანიამ მიიღო დათმობის წერილი ბანკისგან სესხის პირობების დარღვევაზე, რომელიც ბანკის მიერ არ იყო მიჩნეული, როგორც სესხის ხელშეკრულებისთვის განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის წინაპირობა. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სესხის პირობებს აკმაყოფილებდა.

23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

დამკვეთის ინჟინრის ცვლილება. 2021 წლის 1-ლი მარტიდან კომპანიამ პროექტში ჩართო ახალი ინჟინერი შტუკი ჯგუფი, რომელიც შედგება შვეიცარიის შპს შტუკისა და შპს შტუკი კავკასიისგან. ინჟინერი არის მნიშვნელოვანი კონსულტანტი, რომელიც კომპანიის მენეჯმენტმა საკუთარ წარმომადგენლად დაიქირავა, რათა მართოს კონტრაქტორებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები, გასცეს ინსტრუქციები სამშენებლო სამუშაოების შესრულებასთან დაკავშირებით და განსაზღვროს კონტრაქტორების წარმოდგენილი შესრულებული სამუშაოების, კონტრაქტორების მოთხოვნილი ჯარიმები ღირებულება და ა.შ.