

შპს ვილა მონტე
(Villa Monte LLC)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების
შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგება-ზარალისა და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგება	2
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	შპს ვილლა მონტე და მისი საქმიანობა	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	5
4	სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებული მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები	11
5	ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და განმარტებების გამოყენება	12
6	ახალი სააღრიცხვო განცხადებები	12
7	ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	16
8	საინვესტიციო ქონება	17
9	ფული და ფულის ეკვივალენტები	17
10	საწესდებო კაპიტალი	18
11	მოზიდული სახსრები	18
12	დაფინანსების ხარჯები	19
13	სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნება	19
14	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	19
15	მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ	19

შპს ვილლა მონტე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		191	1,334
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		38	9
წინასწარი გადახდები		4	21
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	83	231
ძირითადი საშუალებები		12	28
საინვესტიციო ქონება	8	-	1,419
სულ მიმდინარე აქტივები		328	3,042
სულ აქტივები		328	3,042
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	3,954	3,954
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	10	2,711	2,711
აკუმულირებული დეფიციტი		(10,554)	(9,853)
სულ კაპიტალი		(3,889)	(3,188)
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოზიდული სახსრები	11	86	390
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება		42	105
შემოსავლების გადავადებული ვალდებულება		-	65
სარეზერვო ფონდი	11	4,089	5,670
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,217	6,230
სულ ვალდებულებები		4,217	6,230
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		328	3,042

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია 20 სექტემბერი 2021 წ.

ნატო ბაზაძე
 დირექტორი

მანანა კირჩხელი
 გენერალური დირექტორი

შპს ვილას მონტე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		191	1,334
წინასწარი გადახდები		38	9
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	4	21
ძირითადი საშუალებები		83	231
ნაინვესტიციო ქონება	8	12	28
		-	1,419
სულ მიმდინარე აქტივები		328	3,042
სულ აქტივები		328	3,042
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	3,954	3,954
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	10	2,711	2,711
აკუმულირებული დეფიციტი		(10,554)	(9,853)
სულ კაპიტალი		(3,889)	(3,188)
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოზიდული სახსრები	11	86	390
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება		42	105
შემოსავლების გადავადებული ვალდებულება		-	65
სარეზერვო ფონდი	11	4,089	5,670
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,217	6,230
სულ ვალდებულებები		4,217	6,230
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		328	3,042

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია 20 სექტემბერი 2021 წ.

ნატო ბაზლაძე
დირექტორი

მანანა კირჩხელი
გენერალური დირექტორი

შპს ვილლა მონტეს მოგება-ზარალისა და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ლარში	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი		2,510	5,556
გაყიდვების თვითღირებულება		(2,790)	(5,207)
მთლიანი ზარალი		(280)	349
ხელფასი		(65)	(119)
საოპერაციო ხარჯები		(292)	(341)
რეზერვირების ანარიცხები		-	(998)
საინვესტიციო ქონების გადაფასების მოგება		-	-
საოპერაციო ზარალი		(637)	(1,109)
გაცვლითი კურსით გამოწვეული მოგება/(ზარალი)		(4)	209
დაფინანსების ხარჯები	12	(60)	(529)
ზარალი მოგების გადასახადის გადახდამდე		(701)	(1,429)
ხარჯები მოგების გადასახადზე		-	-
წლის ზარალი		(701)	(1,429)

თანდართული შენიშვნები გვერდებზე 5-დან 19-მდე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ვილლა მონტე
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	აკუმულირებული დეფიციტი	სულ
<i>ათას ლარში</i>				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	3,954	2,711	(8,424)	(1,759)
წლის ზარალი	-	-	(1,429)	(1,429)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,954	2,711	(9,853)	(3,188)
წლის ზარალი	-	-	(701)	(701)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,954	2,711	(10,554)	(3,889)

შპს ვილლა მონტე
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ათას ლარში	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი მოგების გადახდამდე		(701)	(1,429)
კორექტირება შემდეგისთვის:			
სხვა მიმდინარე აქტივების ჩამოწერა		-	-
გაცვლითი კურსით გამოწვეული (მოგება)/ზარალი		4	(209)
დაფინანსების ხარჯები	12	60	529
რეზერვის ხარჯი		-	998
საინვესტიციო ქონების საბაზრო შეფასებით მიღებული შემოსავალი		-	-
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე			
		(637)	(111)
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების შემცირება/(ზრდა)		(29)	191
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		988	3,570
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)		(63)	12
სხვა მიმდინარე აქტივების (ზრდა)/შემცირება		17	(4)
გადავადებული შემოსავლის ზრდა/(შემცირება)		(65)	(44)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები			
გადახდილი პროცენტები		848	3,725
		(45)	(399)
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო საქმიანობიდან			
		166	3,215
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო აქტივობებიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		-	-
წმინდა ფული, გამოყენებული საინვესტიციო აქტივობაში			
		-	-
ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივობებიდან			
შემოსულობები მოზიდული სახსრებიდან		-	-
მოზიდული სახსრების დაფარვა	11	(314)	(3,101)
წმინდა ფული, გამოყენებული ფინანსურ აქტივობებში			
		(314)	(3,101)
გაცვლითი კურსის გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე			
		-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში			
		231	117
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს			
	9	83	231

თანდართული შენიშვნები გვერდებზე 5-დან 19-მდე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1 შპს ვილლა მონტე და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს, შპს ვილლა მონტესთვის („კომპანია“).

კომპანია დაფუძნებულია და მოქმედებს საქართველოში.

2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის უშუალო მშობელ კომპანიებს წარმოადგენს შპს სვეტი (99%) და გალერია ჰოლდინგი LLC (1%). კომპანიის წესდების თანახმად, კომპანია ერთობლივად იმართება ორივე მშობელი კომპანიის მიერ.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს კოტეჯების მშენებლობა და განვითარება ბაკურიანში, საქართველო, შემდგომი გაყიდვის მიზნით.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი არის კოსტავას ქუჩა, 37-39, თბილისი, საქართველო.

პრეზენტაციის ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში („GEL“) თუკი არ არის მითითებული სხვაგვარად.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანია ეწევა საქმიანობას საქართველოში. შესაბამისად, კომპანიას აქვს წვდომა საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებისადმი, რომლებსაც დამახასიათებელია განვითარებადი ბაზრის თვისებები. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი ბაზა კვლავ ვითარდება, მაგრამ ექვემდებარება სხვადასხვა განმარტებებსა და ხშირ ცვლილებებს, რომელთაც, სხვა სამართლებრივ და საგადასახადო შეფერხებებთან ერთად, წვლილი შეაქვს იმ პრობლემებში, რომლებსაც აწყდებიან საქართველოში მოქმედი იურიდიული პირები. ფინანსური ანგარიშგება ასახავს მენეჯმენტის მიერ საქართველოში არსებული ბიზნეს გარემოს კომპანიის საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე შეფასებას. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის შეფასებისგან.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოყვანილია ქვემოთ. ეს პრინციპები თანმიმდევრულად გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის, თუკი არ არის მითითებული სხვაგვარად.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ეს ასევე მოითხოვს, რომ მენეჯმენტი გამოთქვამდეს თავის მოსაზრებებს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. მოსაზრებების უფრო მაღალ ხარისხსა თუ სირთულესთან დაკავშირებული სფეროები ან სფეროები, სადაც დათქმები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, მოყვანილია შენიშვნაში 4.

საქმიანობის უწყვეტობა. მენეჯმენტმა მოამზადა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტი საქმიანობის პრინციპის საფუძველზე. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მოვლენებსა თუ პირობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობისთვის, რომელთაც შეუძლია სერიოზული ექვემდებარება კომპანიის უნარისადმი განაგრძოს საქმიანობა ახლო მომავალში.

უცხოური ვალუტის გადაყვანა. კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც მოქმედებს კომპანია. კომპანიის ფუნქციონალურ და წარმოდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი („GEL“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში („GEL“), რომელიც არის კომპანიისთვის წარმოდგენის ვალუტა.

3 საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ტრანზაქციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური კურსით შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის. საკურსო სხვაობიდან იმ მოგება-ზარალის აღიარება, რომელიც წარმოიქმნება ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულების კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად, ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსით წლის ბოლოსთვის, ხდება მოგებასა ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები (ქონება, საწარმო და აღჭურვილობა). ძირითადი საშუალებების ასახვა ხდება საწყისი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით, სადაც საჭიროა.

შემდგომი ხარჯები შეიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან მათი აღიარება ხდება ცალკე აქტივის სახით, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ მუხლთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

კომპანია და ამ მუხლების ღირებულება შეიძლება იყოს სანდოდ შეფასებული. მცირე რემონტისა და მიმდინარე ტექნიკური მომსახურების ხარჯები მიეკუთვნება ხარჯებს მათი წარმოქმნისას. ძირითადი ნაწილებისა თუ კომპონენტების შეცვლის ღირებულება ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ხოლო შეცვლილი ნაწილი - ჩამოწერას.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ობიექტის ცვეთა გამოითვლება ხაზობრივი მეთოდით, რათა განაწილებულ იქნას მათი ღირებულება ნარჩენი ღირებულებით მათი მარგი გამოყენების სავარაუდო ვადის მანძილზე (5 წელი).

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის ამოღებიდან, ამოღებაზე სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, თუკი აქტივმა უკვე მიაღწია იმ ასაკსა და მდგომარეობას, რომელიც მოსალოდნელია მისი მარგი გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და მათი გამოყენების ვადა გადაიხედება და ექვემდებარება კორექტირებას, თუკი საჭიროა, ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო საკუთრება. საინვესტიციო საკუთრება არის საკუთრება, რომელსაც კომპანია ფლობს იჯარიდან შემოსავლის მიღებისა ან კაპიტალის ზრდის მიზნით, ან ორივე მიზნით და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ. საინვესტიციო საკუთრება მოიცავს აქტივების მშენებლობის პროცესში მომავალში საინვესტიციო საკუთრების სახით გამოყენების მიზნით.

საინვესტიციო საკუთრება ექვემდებარება შეფასებას საწყისი ღირებულებით გაუფასურებისგან დაგროვილი ზარალის გამოქვითვით. ღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს. დამოუკიდებლად შექმნილი აქტივების ღირებულება მოიცავს მასალისა და პირდაპირი შრომის ღირებულებას, ნებისმიერ სხვა ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის მუშა მდგომარეობაში მოყვანასთან მისი განზრახული გამოყენებისთვის, ასევე ობიექტების დემონტაჟისა და გატანისა და იმ ნაკვეთის აღდგენის ხარჯებს, სადაც ისინი განთავსებულია, და მოზიდული სახსრების კაპიტალიზებულ ხარჯებს. კაპიტალში შეტანილი საინვესტიციო საკუთრების შემთხვევაში, ღირებულება განისაზღვრება როგორც საინვესტიციო საკუთრების სამართლიანი ღირებულება საწყისი აღიარებისას.

საინვესტიციო საკუთრების ამოღებიდან ნებისმიერი მოგება თუ ზარალი (გამოთვლილი როგორც ამოღებიდან წმინდა ამონაგებსა და ობიექტის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) ექვემდებარება აღიარებას მოგებასა ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და ფულის ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს შეუზღუდავ საბანკო ნაშთებს არაუმეტეს სამი თვისა დაფარვის ვადით.

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

3 საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურებიდან ზარალის აღიარება ხდება მოგებასა ან ზარალში, როცა ისინი წარმოიქმნა ერთი ან რამდენიმე მოვლენის შედეგად („ზარალის მოვლენები“), რომლებიც წარმოიქმნა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ და რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან ან ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან, რომლებიც ექვემდებარება უტყუარ შეფასებას, მომავალი სავარაუდო ფულადი ნაკადების მოცულობასა თუ ვადებზე. თუკი კომპანია გადაწყვეტს, რომ არ არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ გაუფასურება წარმოიქმნა ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივისთვის, იმისდა მიუხედავად, არის ის მნიშვნელოვანი თუ არა, კომპანია შეიტანს აქტივს საკრედიტო ზარალის ანალოგიური მაჩვენებლების მქონე ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ერთობლივად აფასებს მათ გაუფასურების მხრივ. კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივის გაუფასურების განსაზღვრისას გათვალისწინებულ ძირითად ფაქტორებს წარმოადგენს მისი ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის, თუკი ასეთი არსებობს, რეალიზების შესაძლებლობა. შემდეგი სხვა ძირითადი კრიტერიუმები ასევე გამოიყენება იმის ობიექტური მტკიცებულების განსაზღვრისთვის, რომ წარმოიქმნა ზარალი გაუფასურებიდან:

- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ პრობლემებს, რაზეც მეტყველებს მისი საფინანსო ინფორმაცია, რომელსაც დაეუფლება კომპანია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრებისა თუ ფინანსური რეორგანიზების შესაძლებლობას;
- ადგილი აქვს კონტრაგენტის საგადასახდელი სტატუსის არახელსაყრელ ცვლილებას იმ ეროვნული თუ ლოკალური ეკონომიკური ცვლილების გამო, რომელსაც გავლენა აქვს კონტრაგენტზე;
- უზრუნველყოფის ოდენობა, თუკი ასეთი არსებობს, მნიშვნელოვან მცირდება ბაზარზე გაუარესებული სიტუაციის გამო.

თუკი ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული აქტივის პირობები ექვემდებარება გადახედვას ან სხვაგვარად ცვლილებას კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურების შეფასება ხდება საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით პირობების ცვლილებამდე. ამის შემდეგ გადაფასებული აქტივის აღიარება აღარ ხორციელდება, ხოლო ახალი აქტივი ექვემდებარება აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით, მხოლოდ თუკი ამ აქტივის რისკები და სარგებელი მნიშვნელოვნად შეცვლილია. ამაზე ჩვეულებრივ ცხადყოფს საწყისი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებასა და ახალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობა.

გაუფასურებისაგან ზარალის აღიარება ყოველთვის ხდება აქტივის საბალანსო ღირებულების ჩამოსაწერად, გათვალისწინებული რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე (იმ მომავალი საკრედიტო ზარალის გარდა, რომელიც არ იქნა გაწეული), დისკონტირებული აქტივის საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილ ფინანსურ აქტივთან მიმართებაში ფულადი სახსრების მოსალოდნელი მომავალი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება ასახავს იმ ფულადი სახსრების ნაკადებს, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას დაგირავებული ობიექტის გასხვისებით შედეგად უზრუნველყოფის მიღებიდან გაყიდვაზე დანახარჯების გამოკლებით, იმისდა მიუხედავად, თუ არსებობს გასხვისების ალბათობა.

თუკი მომდევნო პერიოდში გაუფასურებიდან ზარალის თანხა მცირდება, და ეს შემცირება შეუძლება იყოს ობიექტურად დაკავშირებული გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოქმნილ მოვლენასთან (მაგალითად, მოვალის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), გაუფასურებიდან ადრე აღიარებული ზარალი ექვემდებარება სტორნირებას რეზერვის ანგარიშის კორექტირების გზით წლის მოგებასა თუ ზარალის მეშვეობით.

უიმედო აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურებისთვის განსაზღვრული რეზერვის ხარჯზე მას შემდეგ, რაც აქტივის აღდგენისთვის ყველა აუცილებელი პროცედურა იქნა დასრულებული და განსაზღვრულია ზარალის ოდენობა. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა მიეკუთვნება გაუფასურებიდან ზარალის ანგარიშის კრედიტულ ბრუნვას წლის მოგებისა თუ ზარალის შემადგენლობაში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და საწყის ეტაპზე აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მოზიდული სახსრები. მოზიდული სახსრების საწყისი აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, ტრანზაქციის წარმოქმნილ დანახარჯების გამოკლებით, და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განკვეთის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის მიხედვით, რომელიც მიღებულია ან შევიდა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგება/(ზარალზე) დარიცხული გადასახადი მოიცავდა მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარებული იყო წლის მოგებას ან ზარალში, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც აღიარებული იყო სხვა მთლიან შემოსავალში ან უშუალოდ კაპიტალში, ვინაიდან მიეკუთვნებოდა იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ასევე აღიარებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან უშუალოდ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს თანხას, რომლის გადახდა ან ანაზღაურება საგადასახადო ორგანოებისადმი მოსალოდნელია მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრი მოგებას ან ზარალთან მიმართებაში. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი დაეფუძნება საპროგნოზო მჩვენებლებს, თუკი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება იქნება დამტკიცებული შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საბალანსო ვალდებულებების მეთოდით საგადასახადო ზარალის გადატანასთან და აქტივებისა და ვალდებულების დასაბეგრი ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის დროითი სხვაობასთან მიმართებაში. საწყისი აღიარებისგან გათავისუფლების შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აისახება დროით სხვაობასთან მიმართებაში აქტივისა თუ ვალდებულების საწყისი აღიარებისას ტრანზაქციის ფარგლებში, ბიზნესის შერწყმის გარდა, თუკი ტრანზაქცია, პირველი დარეგისტრირებისას, არ ახდენს გავლენას არც საბუღალტრო და არც დასაბეგრი მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთის შეფასება ხდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის მოქმედი ან არსებითად ძალაში მყოფი საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც, როგორც მოსალოდნელია, იქნება გამოყენებული პერიოდისთვის, როდესაც დროითი სხვაობები იქნება სტორნირებული ან იქნება გამოყენებული გადავადებული საგადასახადო ზარალი.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროითი სხვაობისთვის და გადავადებული საგადასახადო ზარალისთვის აისახება მხოლოდ იმ დონით, რომლითაც არსებობს იმის შესაძლებლობა, რომ დროითი სხვაობა იქნება აღდგენილი მომავალში და არსებობს საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელთანაც მიმართებაში შეიძლება იყოს გამოყენებული გამოქვითვა.

გადავადებული მოგების გადასახადის მხრივ აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთჩათვლას, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ხარჯზე ჩათვლის სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება და როდესაც გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები მიეკუთვნება იმ მოგების გადასახადს, რომლის მობილიზებასაც ახდენს ერთი და იმავე საგადასახადო ორგანო ერთი და იმავე დასაბეგრი სუბიექტისგან ან სხვადასხვა დასაბეგრი სუბიექტისგან, ე.ი. არსებობს ნაშთების ნეტო-საფუძველზე დარეგულირების განზრახვა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ შეიტანა ცვლილება საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ უნდა გადაიხადონ მოგების გადასახადი მოგებიდან, რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან, თუკი ეს მოგება არ იქნება განაწილებული ან გადახდილი დივიდენდების სახით.

15%-იანი მოგების გადასახადი გადაიხდებინება გადათვლილი მთლიანი ღირებულებით (ე.ი. წმინდა დივიდენდების მთლიანი თანხა მიიღება 5%-იანი გადასახადის გამოქვითვით, თუკი გამოიყენება, და იყოფა 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდისას. 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით მთლიანი ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოთვლილია როგორც კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, რომელიც გამოცხადებული და გადახდილია დასაბეგრი მოგებიდან, იმავე პერიოდის საერთო წმინდა მოგებასთან შედარებით, გამრავლებული

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ფაქტობრივ მოგების გადასახადს, რომელიც დაირიცხება დივიდენდების განაწილებაზე.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადის აღრიცხვა ხდება მოგების გადასახადის ხარჯის სახით იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადებულ იქნა დივიდენდები, გადახდის ფაქტიური თარიღსა თუ იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელზედაც გადაიხდებინება დივიდენდები. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივისა და ვალდებულების აღიარება, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და ასახა შესაბამისი გავლენა 2016 წლის მოგება-ზარალში. მოგების გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას დივიდენდების გადახდისას, არ ექვემდებარება აღიარებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

დივიდენდები განაწილებასთან ერთად, კვლავინდებურად ექვემდებარება გადახდას გადასახადი ხარჯებსა თუ სხვა გადახდებზე, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივებისა თუ მომსახურების უსასყიდლო მიწოდებასა და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის დადგენილ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის გადახდილ ავანსები და სხვა გარკვეული ოპერაციები ასეთ ორგანიზაციებთან, ასევე ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტებისთვის გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, იმ საგადასახადო შეღავათის გამოკლებით, რომლებიც მოთხოვნილია იმ ავანსების სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე, რომლებიც გადახდილია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის ან ფიზიკური პირებისთვის თუ არარეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების დასაფარად, აისახება გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა, საოპერაციო ხარჯების შემადგენლობაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებითი ღირებულების გადასახადი ექვემდებარება გადახდას საგადასახადო ორგანოებისთვის, თუკი უფრო ადრე მოხდა (ა) კლიენტებისგან დებიტორული დავალიანების ამოღება ან (ბ) მყიდველებისთვის საქონლისა თუ მომსახურების მიწოდება. შემოსვლის დღე, როგორც წესი, ანაზღაურდება გამოსვლის დღე-სთან შედარებით დღე-ის ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის გადახდა ნეტო-საფუძველზე. გაყიდვებისა და შეძენასთან დაკავშირებული დღე-ის აღიარება ხდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მთლიანი მოცულობის საფუძველზე და გაიწერება ცალკე როგორც აქტივი და ვალდებულება. თუკი შექმნილია რეზერვი დებიტორული ვალდებულების გაუფასურებისთვის, გაუფასურებიდან ზარალის ასახვა ხდება დავალიანების მთლიანი თანხით, დღე-ის ჩათვლით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები. მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებისა და რეალიზაციის წმინდა ღირებულების მნიშვნელობებიდან უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება ეფუძნება ინდივიდუალურ პოზიციას და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენაზე გაწეულ ხარჯებს, წარმოებისა თუ კონვერსიის ხარჯებს, ასევე სხვა ხარჯებს, რომლებიც გაწეულია მათი არსებულ ადგილმდებარეობასა და მდგომარეობაში მოყვანისთვის. წარმოებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგებისა და დაუსრულებელი წარმოების შემთხვევაში მარაგები მოიცავს საწარმოო ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს, რომელიც ეფუძნება ჩვეულებრივ საექსპლუატაციო სიმძლავრეს. კაპიტალში შეტანილი მარაგების შემთხვევაში, ღირებულება განისაზღვრება როგორც მარაგების სამართლიანი ღირებულება მათი საწყისი აღარებისას.

რეალიზაციის წმინდა ფასი არის გაყიდვის საანგარიშო ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, წარმოების დასრულებაზე საანგარიშო ხარჯებისა და გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები აისახება თვითღირებულებით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდის კლასიფიცირება ხდება როგორც გრძელვადიანისა, თუკი მოსალოდნელია, რომ წინასწარ გადახდას მიკუთვნილი საქონელი და მომსახურება იქნება მიღებული ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც წინასწარი გადახდა მიკუთვნილია აქტივს, რომელიც თავად იქნება კლასიფიცირებული როგორც გრძელვადიანი საწყისი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გადაიტანება აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო აქტივზე კონტროლი და არსებობს იმის შესაძლებლობა, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღებისას. თუკი არსებობს იმის ნიშნები, რომ წინასწარ გადახდას მიკუთვნილი აქტივები, საქონელი თუ მომსახურება არ იქნება მიღებული, წინასწარი გადახდის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება, ხოლო გაუფასურებიდან შესაბამისი ზარალი აისახება წლის მოგებასა ან ზარალში.

3 საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი.

დამატებითი გადახდილი კაპიტალი. დამატებითი გადახდილი კაპიტალი წარმოადგენს სხვაობას კაპიტალში შეტანილი აქტივების ნომინალურ და სამართლიან ღირებულებებს შორის.

დივიდენდები. დივიდენდები აისახება როგორც ვალდებულებები და გამოიქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ისინი იქნა გამოცხადებული და დამტკიცებული. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცებამდე გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდების გამჟღავნება ხდება მომდევნო მოვლენების შესახებ შენიშვნაში. კომპანიის სავალდებულო საბუღალტრო ანგარიშგება წარმოადგენს მოგებისა და სხვა ასიგნებების განაწილების საფუძველს.

შემოსავლების აღიარება

საქონლის გაყიდვა. ბიზნისის გაყიდვიდან მოგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, ფასდაკლებების ან სხვა ანალოგიური დანამატების გამოკლებით.

ბიზნისის გაყიდვიდან შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძვლიანი მტკიცებულება, ჩვეულებრივ ყიდვა-გაყიდვის დადებული ხელშეკრულებისა და სახელმწიფო რეესტრიდან ამონაწერის სახით, რომლებიც ადასტურებს შემდეგს:

- ფლობის მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადაცემულია კლიენტისთვის;
- შესაძლებელია ანაზღაურების აღდგენა;
- დაკავშირებული ხარჯები და ბიზნისის შესაძლო დაბრუნება შეიძლება იყოს უტყუარო შეფასებული;
- ადგილი აღარ აქვს ბიზნისის მართვაში მონაწილეობას;
- შემოსავლის თანხა შეიძლება იყოს სანდოდ შეფასებული.

კლიენტებისგან მიღებული დეპოზიტების და შენატანები, შემოსავლის აღიარების ზემომითითებული კრიტერიუმების შესრულებამდე, შეიტანება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მარაგებზე წინასწარი გადახდების მუხლში.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება დროის პროპორციულად ეფექტური საპროცენტო განკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

თანამშრომელთა ბენეფიტები. თანამშრომლებისთვის გადახდების მოკლევადიანი ვალდებულებების შეფასება ხდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და განეკუთვნება ხარჯებს შესაბამისი მომსახურების გაწევისთანავე. ვალდებულებების აღიარება ხდება იმ თანხით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, იქნება გადახდილი მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ფარგლებში, თუკი კომპანიას აქვს შესაბამისი იურიდიული ან კონსტრუქციულ ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა თანამშრომლის მიერ გაწეული წინა მომსახურების საფუძველზე, და ეს ვალდებულებია შეიძლება იყოს სანდოდ შეფასებული.

საბუღალტრო შეფასებებში ცვლილებები

გამოცემის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების შესწორება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება, მისი გამოცემის შემდეგ, მოითხოვს კომპანიის იმ მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებული მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახორციელებს შეფასებებსა და დათქმებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მოსაზრებები მუდმივად ექვემდებარება შეფასებას და დაფუძნებულია მენეჯმენტის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინზე, რომლებიც მიიჩნევა დასაბუთებულად არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში მენეჯმენტი ასევე გამოთქვამს გარკვეულ მოსაზრებებს, გარდა იმისა, რაც დაკავშირებულია შეფასებებთან. მოსაზრებები, რომლებიც ახდენს ყველაზე არსებით გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების არსებითი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში, მოიცავს:

საქმიანობის უწყვეტობა. მენეჯმენტმა მოამზადა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება ლიკვიდაციის პრინციპის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტი ითვალისწინებდა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას, მიმდინარე განზრახვებს, ოპერაციათა მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებთან წვდომას, ასევე გააანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

2018 წლის აგვისტოში მენეჯმენტმა დაადგინა, რომ შპს „მშენებელი 3“-მა არ შეასრულა სასესიო ხელშეკრულების (2015 წლის 10 ივლისით დათარიღებული) ვალდებულები შპს „მოვატ ჯორჯია“-ს წინაშე, ხოლო ამ სესხის გარანტი იყო შპს „ვილა მონტე“, რომელიც გარანტირებს შპს „მშენებელი 3“-ის გადახდებზე ვალდებულების შესრულებას 3,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით. გარდა ამისა, შპს „ვილა მონტე“-ს კუთვნილი უძრავი ქონება, დარეგისტრირებულია როგორც პირველი რიგის უზრუნველყოფა შპს „მოვატ ჯორჯია“-ს სასარგებლოდ, რაც უზრუნველყოფს შპს „მშენებელი 3“-ის ვალდებულებებს ზემომითითებული სასესიო ხელშეკრულების შესაბამისად (იხ. შენიშვნა 9).

დეფოლტის მომენტში შპს „მოვატ ჯორჯიას“-ს წინაშე შპს „მშენებელი 3“-ის გადასახდელი საერთო ვალდებულება შეადგენდა 2,118,378 აშშ დოლარს, რაც, სასესიო ხელშეკრულების თანახმად, უნდა იყოს დაფარული გარანტორის - შპს „ვილა მონტე“-ს მიერ. კომპანიის ფულადი ვალდებულების აღიარებამ მნიშვნელოვნად გაზარდა კომპანიის ვალდებულებები, რომლებიც ვერ დაიფარება მისი მიმდინარე აქტივებით (საინვესტიციო საკუთრებისა თუ მარაგების გაყიდვის გარეშე). გარდა ამისა, შპს „მოვატ ჯორჯია“-ს წინაშე ვალდებულების დასაფარავად, შპს „მოვატ ჯორჯიამ“ მოხდინა აღსრულება შპს „ვილა მონტე“-ს უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, რის შედეგადაც კომპანიას არ შეუძლია ჩვეულებრივი საქმიანობის გაგრძელება. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულ იქნა არა საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე, არამედ, უფრო მეტად, ლიკვიდაციის პრინციპის საფუძველზე.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენაში არ იქნა შეტანილი რაიმე ცვლილება, ვინაიდან, 2017 წლის მდგომარეობით, გადახდას არ ექვემდებარებოდა არც სესხი და არც გარანტია და, შესაბამისად, წარმოდგენილია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. შესაბამისად, არ იქნა შეტანილი რაიმე ცვლილებები საინვესტიციო საკუთრების წარდგენაში, ვინაიდან, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიისთვის არ იყოს აუცილებელი საინვესტიციო ქონების განკარგვა მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში. თუმცა, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ვალდებულებები რეკლასიფიცირებულ იქნა მიმდინარე ვალდებულებებში.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების საწყისი აღიარება. თავისი ჩვეულებრივი საქმიანობისას კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ასს 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. მოსაზრება გამოიყენება იმის განსაზღვრისთვის, თუ არის შეფასებული ტრანზაქციები საბაზრო ან არასაბაზრო პროცენტული განაკვეთებით, თუკი ასეთი ტრანზაქციებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი. მოსაზრების საფუძველს წარმოადგენს დაუკავშირებლ მხარეებთან ანალოგიური ოპერაციების ფარგლებში ფასწარმოქმნა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების ანალიზი. დაკავშირებულ მხარეთა ნაშთების პირობები გამჟღავნებულია შენიშვნაში 7.

ძირითადი საშუალებების მარგი გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების ობიექტების მარგი გამოყენების ვადის შეფასება მიეკუთვნება მსჯელობის საგანს ანალოგიურ აქტივებთან მუშაობის გამოცდილების საფუძველზე. აქტივებში ასახული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად მოხმარდება გამოყენების გზით. თუმცა სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური თუ კომერციული დაძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში ასახული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. მენეჯმენტი აფასებს მარგი გამოყენების დარჩენილ ვადებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური პირობებისა და იმ სავარაუდო ვადის მიხედვით, როდესაც მოსალოდნელია ჯგუფისთვის აქტივებისგან სარგებლის მიღება. განიხილება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია საექსპლუატაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; (გ) ტექნიკური თუ კომერციული დაძველება, წარმოქმნილი საბაზრო პირობების ცვლილებების შედეგად.

5 ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და განმარტებების გამოყენება

ფას 16, იჯარა (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). კომპანიამ გადაწყვიტა რომ დაიწყოს სტანდარტის გამოყენება მასზე სავალდებულო გადასვლის თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი მაჩვენებლების ხელახლა წარდგენის გარეშე და სტანდარტის მიერ დაშვებული გარკვეული გამარტივებული მიდგომით. ქონების იჯარისთვის აქტივების გამოყენების უფლება ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის ფასდება იმგვარად რომ ეს ახალი წესები ყოველთვის გამოიყენებოდა. ყველა სხვა აქტივის გამოყენების უფლება, შეფასებულია საიჯარო ვალდებულების თანხით სტანდარტზე გადასვლის მომენტში (კორექტირებულია ყველა ავანსით და დარიცხული ხარჯით).

ფას 16-ის თავდაპირველი მიღებისას, კომპანიამ გამოიყენა სტანდარტის მიერ დაშვებული შემდეგი პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომები:

- იმის განსასაზღვრად არის თუ არა იჯარები წაგებიანი, როგორც გაუფასურების მიმოხილვის ჩატარების ალტერნატივა, გამოყენებულ იქნა წინარე შეფასებები - 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წაგებიანი კონტრაქტები არ ყოფილა,
- საოპერაციო იჯარები რომელთა დარჩენილი მოქმედების ვადაც 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 12 თვეზე ნაკლები იყო აღირიცხა მოკლევადიან იჯარებად.
- იჯარის ვადის განსასაზღვრად, როდესაც კონტრაქტი მოიცავს გაგრძელების არ შეწყვეტის უფლებას, გამოყენებულია უკვე დამდგარი შედეგები.

გასათვალისწინებელია ის ფაქტი რომ, ზემოთხსენებული სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას მხოლოდ მოკლევადიანი საიჯარო კონტრაქტები არსებობდა, ამრიგად სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ ქონია გავლენა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მუხლებზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ფასიკ 23 – „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფას 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები ბასს 28-ში - „გრძელვადიანი წილი მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წლების ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები

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

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

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. კომპანია არ მოელის რომ ამ ცვლილებებს რაიმე გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფას 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფას 17-ით ჩანაცვლდა ფას 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტირებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფას 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებას ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევა 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. კომპანია არ მოელის რომ ამ ახალ სტანდარტზე გადასვლას რაიმე გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი. კომპანია არ მოელის რომ ამ ცვლილებებს რაიმე გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფას 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება გამოყენებული რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის“ განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე, საინვესტიციო შემოსავლის წარმოქმნაზე და სხვა შემოსავლის გამომუშავებაზე და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტი“-ს გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ცვლილებები პროსპექტულია და კომპანია გამოიყენებს მათ და გავლენას შეაფასებს 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბას 1-ში და ბას 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფას-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაში ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულს, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფას-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული ანგარიშგების

თანდართული შენიშვნები გვერდებზე 5-დან 19-მდე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

წარმდგენი საწარმოს შესახებ. კომპანია არ მოელის რომ ამ ცვლილებებს რაიმე გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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). შესწორებები გამოწვეული იყო ისეთი საპროცენტო განაკვეთის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა შემოთავაზებული ბანკთაშორისი განაკვეთები („IBOR-ები“). ეს შესწორებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების სპეციფიური აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან ჰეჯირების იმ ურთიერთობებზე, რომლებზეც IBOR-ის რეფორმის შედეგებს უშუალო გავლენა ჰქონდა. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა ორივე, ფასს 9-ისა და ბასს 39-ის მიხედვით, მოითხოვს, რომ სამომავლო ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს “მაღალი ალბათობით მოსალოდნელი”. მაშინ, როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე, შესწორებებით გამოწვეული გათავისუფლება საწარმოსგან მოითხოვს იმის დაშვებას, რომ ის საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ეს ჰეჯირებული ფულადი ნაკადებია დაფუძნებული, რეფორმის შედეგად არ შეიცვლება. ორივე, ბასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს საპროგნოზო პერსპექტიულ შეფასებას იმისათვის, რომ გამოიყენოს ჰეჯირების აღრიცხვა. მაშინ, როდესაც ამჟამად IBOR-ის და IBOR-ის ჩანაცვლების განაკვეთების მიხედვით ფულადი ნაკადები მოსალოდნელია, რომ იქნება თანაბრად ეკვივალენტური, რასაც მინიმუმამდე დაყავს ნებისმიერი არაეფექტურობა, ამას, შესაძლოა აღარ ჰქონდეს მნიშვნელობა, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ამ შესწორებების მიხედვით, საწარმომ შეიძლება დაუშვას, რომ საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილი, რომელზეც ეფუძნება ჰეჯირებული მუხლის, ჰეჯირების ინსტრუმენტის ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი ნაკადები არ შეცვლილა IBOR-ს რეფორმის შედეგად. IBOR-ის რეფორმას აგრეთვე შეუძლია გამოიწვიოს ის, რომ ჰეჯირება გასცდეს 80-125%-იან ფარგლებს, რაც მოთხოვნილია ბასს 39-ით, რეტროსპექტიული შემოწმებისთვის. ბასს 39 შესაბამისად შესწორდა, რათა დაეშვა გამოწვევის რეტროსპექტიული ეფექტურობის შემოწმებაში ისე, რომ ჰეჯირება არ წყდება მხოლოდ IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდის განმავლობაში, იმიტომ, რომ რეტროსპექტიული ეფექტურობა სცდება ამ ფარგლებს. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, უნდა დაკმაყოფილდეს. გარკვეული რაოდენობის ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი წარმოადგენს IBOR რისკის კომპონენტს, რომელიც არ არის ხელშეკრულებაში მითითებული. იმისათვის, რომ გამოყენებული იყოს ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს, რომ აღნიშნული რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი და სარწმუნოდ შეფასებადი იყოს. შესწორების თანახმად, რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს საწყისი ჰეჯირების დანიშნულების და არა მიმდინარე

საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, მაშინ, როდესაც საწარმო, ხშირად, ჰეჯირების ურთიერთობას აბრუნებს საწყის მდგომარეობაში, შედავით გამოიყენება იმ დროიდან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად გამოჩნული იყო ამ ჰეჯირების ურთიერთობისთვის. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობის აღრიცხვა მოხდება მოგებასა და ზარალში ორივე, ბასს 39-ის და ფასს 9-ის მიხედვით. აღნიშნული შესწორებები განაპირობებს იმას, თუ როდის დასრულდება შედავები, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომელიც წარმოშობილია იმით, რომ ადგილი აღარ აქვს საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმას. შესწორებები საწარმოებისგან მოითხოვს ინვესტორებისთვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებას ამ გაურკვევლობების შედეგად პირდაპირი გავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯირების ურთიერთობების შესახებ, მათ შორისაა ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური ოდენობა, რომელზე შედავების გამოიყენება, შედავების გამოყენებისას გაკეთებული ყველა მნიშვნელოვანი დაშვებები და განსჯა, იმის რაოდენობრივი განმარტებები, თუ როგორი გავლენა აქვთ საწარმოზე IBOR რეფორმას და თუ როგორ მართავს ის გადასვლის პროცესს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის 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 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (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 გამოწვევის 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 კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის 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 გამოკვეთოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ 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 გამოწვევის დამატება ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისთვის. გამოწვევის 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 გამოწვევის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვის ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზნად საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუმჯობესების აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშუალებით 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 შედგენითი 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 შედგენით დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამოყენებული საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად.

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები (გაგრძელება)

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 კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს ანგარიშსწორება ქირავნობის დათმობაზე ისე, როგორც იმ შემთხვევაში თუ არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულდეს 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მან ეს მიდგომა უნდა გამოიყენოს თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ბასს 8-ს 28(ვ) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას ანგარიშგებაზე.

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

7 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჩვეულებრივ მხარეები მიიჩნევა დაკავშირებულად, თუკი მხარეები იმყოფებიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ან თუკი ერთ-ერთ მხარეს აქვს შესაძლებლობა აკონტროლოს მეორე მხარე ან შეუძლია მოახდინოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივად აკონტროლოს მეორე მხარე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის განხილვისას განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა ურთიერთობების არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ტრანზაქციები:

ათასი ლარი	2019	2018
ძირითადი მმართველი პერსონალის ხელფასები და ბონუსები	41	54

8 საინვესტიციო ქონება

ათასი ლარი	2019	2018
საინვესტიციო ქონება ღირებულებით 1 იანვრისთვის	1,419	1,419
დამატება	-	-
ამოღება	(1,419)	-
საინვესტიციო ქონება ღირებულებით 31 დეკემბრისთვის	-	1,419

კომპანიის საინვესტიციო საკუთრებას წარმოადგენს 15,856 კვადრატული მეტრის მიწის ნაკვეთი ბაკურიანში (საქართველო), შეტანილი კომპანიის კაპიტალში 2015 წელს. მენეჯმენტმა მოახდინა მიწის საინვესტიციო საკუთრების სახით კლასიფიცირება, ვინაიდან ამ საკუთრების მომავალი გამოყენება ჯერ კიდევ არ იყო განსაზღვრული. მიწის ნაკვეთის შეფასება ხდებოდა სამართლიანი ღირებულებით საწყისი აღიარებისას.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება მიეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების მე-3 იერარქიას შეფასების მეთოდში გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაუკვირვებადი კორექტირების გამო.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მენეჯმენტის დავალებით, დამოუკიდებელმა შემფასებელმა შეაფასა 1,550 ათასი ლარის ოდენობის საინვესტიციო უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულება შეფასებულ იქნა ბოლოდროინდელი ტრანზაქციების საბაზრო ფასებისა ან უძრავი ქონების ანალოგიური ობიექტების დაკორექტირებული ფასების საფუძველზე. სამართლიანი ღირებულების შეფასებით განისაზღვრა ღირებულებათა დიაპაზონი სამართლიანი ღირებულებიდან, რომელიც დაახლოებით უდრის საბალანსო ღირებულებას, სამართლიან ღირებულებამდე, რომელიც 10%-ით აღემატება საბალანსო ღირებულებას.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო საკუთრება 1,419 ათასი ლარის მოცულობით დაგირავებული იყო მესამე მხარეებთან მოზიდული სახსრების უზრუნველყოფის სახით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აღარ ფლობს საინვესტიციო ქონებას, რადგან 2019 წლის 12 ივნისს მოხდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ საინვესტიციო ქონების (64.30.01.736) საჯარო აუქციონის გზით რეალიზაცია, გამომდინარე იქიდან რომ აღნიშნული საინვესტიციო ქონება წარმოადგენდა მესამე მხარეებთან მოზიდული სახსრების უზრუნველყოფას.

9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ათასი ლარი	2019	2018
მოთხოვნისამებრ გადასახდელისაბანკო ნაშთები	83	231
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრისთვის	83	231

მოთხოვნისამებრ გადასახდელი საბანკო ნაშთები უმთავრესად ერთ-ერთ წამყვან ქართულ ბანკშია განთავსებული, რომლის საკრედიტო რეიტინგი Ba3 შეფასებულია Moody's-ის სარეიტინგო სისტემით.

ამ ფინანსური ანგარიშგებისათვის, რომლებიც მომზადებულია ლიკვიდაციის პრინციპის საფუძველზე, ფულადი სახსრებისა და ფულის ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ მოსალოდნელ რეალიზებადი/გამოსყიდვის ღირებულებას (ფასს-ის შესაბამისად) ოპერაციების სავარაუდო შეწყვეტის მიუხედავად.

10 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ თანხას საზოგადოების საწესდებო დოკუმენტაციაში. საწესდებო კაპიტალის მფლობელს უფლება აქვთ დივიდენდების მიღებაზე, რომლებიც პერიოდულად ცხადდება, და საზოგადოების კრებებზე ხმათა იმ რაოდენობაზე, რომელიც შესაბამისაა კომპანიაში წილის ფლობის პროცენტს.

2019, 2018 და 2017 წლებში კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

2016 წელს შპს GCF Real Estate-მა შეიტანა შპს „ვილა მონტე“-ს კაპიტალში ფულადი სახსრები 40 ათასი ლარის ოდენობით.

2015 წელს მიწის ნაკვეთი და 144 ბინა შეტანილ იქნა კომპანიის კაპიტალში ნომინალური თანხით 3,914 ათასი ლარი. საინვესტიციო საკუთრებისა და მარაგების ღირებულება განსაზღვრულია, შესაბამისად, 1,337 ათასი და 5,288 ათასი ლარის ოდენობით, შეტანის თარიღისთვის მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების გზით. შეტანილი აქტივების სამართლიანი ღირებულებასა და კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას შორის 2,711 ათასი ლარის ოდენობის სხვაობა საწესდებო დოკუმენტაციაში აღიარებულია როგორც დამატებითი ანაზღაურებული კაპიტალი.

საინვესტიციო საკუთრებისა და მარაგების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, შპს ბიდიო (BDO), ანალოგიურ ადგილას მდებარე და ანალოგიური ფიზიკური მდგომარეობის მქონე ანალოგიური ობიექტებს ბოლოდროინდელი ტრანზაქციების საბაზრო ფასებისა ან გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასების საფუძველზე. მნიშვნელოვანი დაუკვირვებელი მონაცემები ეხებოდა მიწისა და ბინების მახასიათებლებში სხვაობას, რომლებისთვისაც შემფასებელი გამოიყენებდა 0-დან 30%-მდე კორექტირებას დაკვირვებად ფასებთან ან ტრანზაქციებთან მიმართებაში. სამართლიანი ღირებულება მიეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების მესამე იერარქიას.

11 მოზიდული სახსრები

ათასი ლარი	2019	2018
ვადიანი სესხები	86	390
სულ მოზიდული სახსრები	86	390

კომპანიის მოზიდული სახსრები დენომინირებულია ვალუტებში შემდეგნაირად 31 დეკემბრისთვის:

ათასი ლარი	2019	2018
მოზიდული სახსრები დენომინირებული:		
- ლარი	-	-
- აშშ დოლარი	86	390
- ევრო	-	-

მარაგები და საინვესტიციო უძრავი ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფის სახით 86 ათასი ლარის ოდენობის სესხის უზრუნველსაყოფად (2018 წელი: 390 ათასი ლარი).

2015 წლის 10 ივლისს შპს მშენებელმა 3-მა აიღო სესხი შპს მოვატ საქართველოსგან ბაკურიანში საცხოვრებელი ბინების მშენებლობის დასაფინანსებლად. შპს ვილა მონტე კი წარმოადგენდა ამ სესხის თავდებს. სესხი ექვემდებარებოდა სრულ დაფარვას 2018 წლის 11 ივლისს, თუმცა „მშენებელი 3“-მა არ შეასრულა ეს ვალდებულება და შპს ვილა მონტეს მიერ მოხდა შესაბამისი რეზერვის აღიარება.

კომპანია არ იყენებს ჰეჯირების აღრიცხვას უცხოურ ვალუტაში ვალდებულებისადმი ან საპროცენტო განკვეთებისადმი. მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება უდრის მათ საბალანსო ღირებულებას, ვინაიდან დისკონტირების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი.

12 დაფინანსების ხარჯები

ათასი ლარი	2019	2018
საპროცენტო ხარჯები	41	390
გაცვლითი კურსით გამოწვეული ზარალი	19	129
სულ დაფინანსების ხარჯები	60	529
სულ დაფინანსების ხარჯები, აღიარებული მოგებასა ან ზარალში	60	529

13 სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნება

აქტივები და ვალდებულებები, რომელთა შეფასება არ ხდება სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება ექვემდებარება გამჟღავნებას

სამართლიანი ღირებულების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონეებისა და იმ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მიხედვით, რომლებიც არ იქნა შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით კომპანიის საინვესტიციო საკუთრებაში.

კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება უტოლდება სამართლიან ღირებულებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

14 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება, წარმოებულების გარდა, ასახულია ამორტიზირებული ღირებულებით.

15 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ

2020 წლის 30 სექტემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ სრულად გაყიდულია მის საკუთრებაში არსებული მარაგები.