

შპს CBD Development

საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტები

ფინანსური ანგარიში და

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

31 დეკემბერი 2020

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა
ფინანსური ანგარიში
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
ფულადი ბრუნვის ანგარიში

ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები

- 1 შპს „სი ბი დი დეველოპმენტი“ და მისი ოპერაციები
- 2 კომპანიის სამუშაო გარემო
- 3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა
- 4 კრიტიკული საბუღალტრო გამოთვლები და შეფასებები საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებაში
- 5 ახალი შეცვლილი ან რედაქტირებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები
- 6 ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის დასკვნები
- 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
- 8 ქონება, ტექნიკა-დანადგარები
- 9 საინვესტიციო ქონება
- 10 გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოვლო გადასახადისა
- 11 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება
- 12 ფული და ფულის ეკვივალენტები
- 13 საწესდებო კაპიტალი
- 14 უზრუნველყოფილი დეპოზიტები
- 15 სესხები
- 16 სვაჭრო და სხვა გადასახდელები
- 17 საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების დარიცხვა
- 18 მომსახურების საფასური
- 19 სხვა საოპერაციო შემოსავლები
- 20 თანამშრომლების სარგებლის ხარჯები
- 21 სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები
- 22 ფინანსური შემოსავალი
- 23 გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები
- 24 ფინანსური რისკების მართვა
- 25 სამართლიანი ღირებულება
- 26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით
- 27 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტის ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის განხილვა



დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

შპს CBD Development ს მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი კვალიფიციური მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური მოსაზრების თავის საფუძველში აღწერილი გავლენის საკითხისა, ფინანსური ანგარიში ყველა მატერიალური თვალსაზრისით ასახავს შპს CBD Development-ის („კომპანია“) სამართლიან ფინანსურ მდგომარეობას, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის ფინანსურ შესრულებას და მის ფულად ბრუნვებს დასრულებული წლისთვის, საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი აუდიტის საგანი

ფინანსური ანგარიშები მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
- მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- ფულადი ბრუნვის ანგარიში დასრულებული წლისთვის და
- ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები, რომლებიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის მოკლე შინაარსს და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძველები

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშის შენიშვნაში 15, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის დამფუძნებელი კომპანიიდან აღებული სესხები დაანგარიშებულია 266,356 ათასი ლარის და 238,054 ათასი ლარის ოდენობით, და არა ამორტიზაციის ღირებულებით. ეს წარმოადგენს გადახვევას IFRS 9-დან, რომელიც განსაზღვრავს სესხების თავდაპირველ გაზომვას სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ოპერაციის ფასით და შემდგომ გაზომვას ამორტიზაციის ფასად, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. ამის შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხების ნაშთები გადაფასებულია და პარტნიორის კაპიტალი განსაზღვრულია 36,790 ათასი ლარის და 31,225 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად და ფინანსური ხარჯები 2,301 ათასი ლარის და 10,060 ათასი ლარის ოდენობით და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსით გამოწვეული ზარალი გადაფასებულია 4,447 ათასი ლარის და 1,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის შესახებ საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი ანგარიშის თავში „ფინანსური ანგარიშების აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა“.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულება საკმარისი და შესაბამისია, რათა უზრუნველყოს ჩვენი დასკვნის საფუძველი.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი კომპანია „საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (მათ შორის საერთაშორისო დამოუკიდებელი სტანდარტები) შესაბამისად, გამოცემული საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების ბუღალტერთა საბჭოს მიერ. ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობა IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს (თუმცა არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშებს და მასზე ჩვენს აუდიტის ანგარიშს).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ფინანსური ანგარიშების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ მენეჯმენტის ანგარიშში და წაკითხვისას შეეფასოთ მენეჯმენტის ანგარიში შეესაბამება თუ არა ფინანსურ ანგარიშებს ან აუდიტის დროს მიღებულ ინფორმაციას ან სხვაგვარად ხომ არ არის მატერიალურად არასწორი.

თუ ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით ჩვენ დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშთან სხვაობა არსებობს, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამასთან დაკავშირებით არაფერი არ გავაჩნია გასაცხადებელი. როგორც არწერილია ზემოთ მოცემულ თავში *კვალიფიციური დასკვნის საფუძვლები*, კომპანიამ გაზომა დამფუძნებელი კომპანიისგან აღებული სესხები ნომინალური ღირებულებით, არა IFRS-ის მიხედვით. დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიში არსებითად არასწორია იგივე მიზეზით, იმ თანხებთან ან სხვა ერთეულებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღნიშნულია ზემოთ მოცემულ თავში *კვალიფიციური დასკვნის საფუძვლები*.

ამასთანავე, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა გვავალდებს გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და გავითვალისწინოთ რამდენად ჩართო მენეჯმენტმა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხენილი ინფორმაცია.

ჩვენი აუდიტის პროცესში შესრულებულ სამუშაოზე დაფუძნებით, ჩვენი აზრით:

- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშებია მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშს;
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის, მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა და მართვის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშების სამართლიან მომზადებაზე საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშების სტანდარტების თანახმად და ბუღალტრული აღრიცხვის,

ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლისთვის, რომელსაც ხელმძღვანელობა ჩათვლის საჭიროდ იმისთვის, რომ მომზადდეს ფინანსური ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს.

ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა და შესაბამისად განსახილველი ოპერაციების შესრულება და არსებული საბუღალტრო აღრიცხვის გამოყენება, სანამ კომპანია არ გადაწყვეტს ლიკვიდაციას ან მუშაობის შეწყვეტას ან არ ექნება ამის რეალური ალტერნატივა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

ფინანსური ანგარიშის აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის შესახებ მოიცავს არა ფინანსური ანგარიში განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებებს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ არსებით შეცდომებს. შეცდომები შეიძლება გამოწვეულ იქნეს განზრახ ან უნებლიე შეცდომით და მიიჩნევა არსებითად, თუ ინდივიდუალურად ან ერთობლიობაში ისინი გავლენას იქონიებს ამ ფინანსური ანგარიშის საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ნაწილის სახით, ჩვენ შევამოწმეთ პროფესიული შეფასება და შევინარჩუნეთ პროფესიული სკეპტიციზმი მთელი აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლინეთ და შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშის არსებითი შეცდომის რისკები, განზრახ ან უნებლიე, შევადგინეთ და ჩავატარეთ აუდიტის პროცედურები ამ რისკებზე რეაგირებისთვის და მოვიპოვეთ აუდიტის მტკიცება, რომელიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად გამოსაყენებლად. თაღლითობის შედეგად გამოწვეული არსებითი შეცდომის არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია ვიდრე შეცდომის, ვინაიდან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთანხმებას, მექრთამეობას, განზრახ გადაცდომებს, არასწორ ინტერპრეტაციას ან გავლენა მოახდინოს შიდა კონტროლზე.
- მოვახდინეთ აუდიტისთვის საჭირო შიდა კონტროლის შესწავლა, რომლის მიზანია აუდიტის პროცედურების დადგენა, რომლებიც შესაბამისია მოცემულ სიტუაციაში, თუმცა არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსათქმელად.
- შევაფასეთ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის სათანადოობა და საბუღალტრო აღრიცხვის გამოთვლის მეთოდების გონივრულობა და ხელმძღვანელობის მიერ ამასთან დაკავშირებით მოწოდებული ინფორმაცია.
- გავაკეთეთ დასკვნა მენეჯმენტის მიერ საბუღალტრო აღრიცხვის არსებული საფუძველების შესაბამისობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი არასარწმუნოება იმ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი იმის შესახებ, შეუძლია თუ არა კომპანიას კვლავ გამოიყენოს არსებული მიდგომა. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი ურწმუნოება არსებობს, ჩვენი აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ შესაბამის ინფორმაციას ფინანსურ ანგარიშებში ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატურია, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება

აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა მომავალმა მოვლენებმა ან პირობებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს რომ კომპანიამ აღარ განაგრძოს არსებული მიდგომა.

- შევაფასეთ ზოგადი პრეზენტაცია, სტრუქტურა და ფინანსური ანგარიშების შინაარსი, მათ შორის მიწოდებული ინფორმაცია და შევაფასეთ წარმოდგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები მასში განსაზღვრულ ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ მივიღოთ სამართლიანი წარმოდგენა.

ხელმძღვანელობას სხვა საკითხებს შორის მოვახსენეთ აუდიტის დაგეგმილი დროის და მიზნის შესახებ დ ვაცნობეთ აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნები, მათ შორის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებები შიდა კონტროლში, რომლებიც ჩვენ გამოვავლინეთ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დროს.

შპს PricewaterhouseCoopers Georgia-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ. #SARAS-A-562091)

2 ივნისი, 2021

თბილისი, საქართველო

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ქართულ ლარში, ათასებში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, ტექნიკა-დანაგარები	8	8,006	10,849
საინვესტიციო ქონება	9	134,539	133,056
საავანსო გადახდები		294	-
არამატერიალური აქტივები		32	101
სულ გრძელვადიანი აქტივები		142,871	144,006
მოკლევადიანი აქტივები			
საწარმოო-მატერიალური მარაგები		279	264
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	2,819	3,885
საავანსო გადახდები		294	572
გაცემული სესხების მიმდინარე პორცია		39	113
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	2,438	353
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,869	5,187
სულ აქტივები		148,740	149,193
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	192,870	188,240
სულ დანაკარგი		(317,316)	(284,264)
სულ კაპიტალი		(124,446)	(96,024)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	1,604	1,632
სესხები	15	262,174	238,054
სხვა გადასახადები		126	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		263,904	239,686
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	15	4,182	-
გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა			
საშემოსავლო გადასახადისა	10	3,149	3,868
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	18	1,951	1,663
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,282	5,531
სულ ვალდებულებები		273,186	245,217
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		148,740	149,193

დამტკიცებულია გასაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 2 ივნისს

ხელმოწერილია:

სერგი ტრიფონოვის მიერ

ხელმძღვანელი

გიორგი ნონიევის მიერ

მთავარი ფინანსური მენეჯერი

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

	შენიშვნა	2020	2019
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>			
საიჯარო შემოსავალი	17	21,144	28,247
მომსახურების შემოსავალი	17	4,342	6,004
მომსახურების საფასური	18	(3,099)	(3,583)
სხვა ქონების საოპერაციო ხარჯები		(242)	(655)
წმინდა შემოსავალი		22,145	30,013
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	755	4,216
თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	20	(6,208)	(7,554)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(5,564)	(10,338)
საოპერაციო მოგება		11,128	16,337
ფინანსური შემოსავლები		44	997
საპროცენტო შემოსავალი	15	(11,470)	(35,186)
უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(32,908)	(16,796)
არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		154	36
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(32,052)	(34,612)
საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(33,052)	(34,612)
სხვა ერთობლივი შემოსავალი		-	-
სულ წლის ერთობლივი ზარალი		(33,052)	(34,612)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	საწესდებო კაპიტალი	სულ ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრისთვის	105,799	(249,652)	(143,853)
კაპიტალის ზრდა	82,441	-	82,441
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(34,612)	(34,612)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	188,240	(284,264)	(96,024)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,630	-	4,630
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(33,052)	(33,052)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	192,870	(317,316)	(124,446)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფულადი სახსრების ბრუნვის ანგარიში

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(33,052)	(34,612)
მათ შორის:			
გაუფასურება და ამორტიზაცია	18, 21	5,396	5,788
ზარალი ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაყიდვებიდან		32,908	16,796
პროცენტის ხარჯი	15	11,470	18,493
გავლენა ამორტიზებული ხარჯის უკუგებაზე	15	-	16,693
ფინანსური შემოსავალი	0	(44)	(997)
საოპერაციო თანხების ბრუნვა ქვემოთ ჩამოთვლილის სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		16,678	22,161
საწარმო-მატერიალური მარაგების ზრდა		(15)	(44)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)	11	1,066	(1,144)
შემცირება/(გაზრდა) წინასწარ გადახდაზე		278	(215)
გადასახდელი გადასახადის (შემცირება)/გაზრდა		(719)	8,140
გაზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა გადასახდელების	16	146	(542)
სხვა არასამთავრობო მიმდინარე გადასახდელების გაზრდა		153	-
უზრუნველყოფის ანაზრების (შემცირება)/ზრდა	14	(40)	151
საოპერაციო თანხების ბრუნვა/(გადინება) სამუშაო კაპიტალში ცვლილებების შემდეგ		17,547	28,507
მიღებული პროცენტი		28	67
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		17,575	28,574
ნაღდი ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ქონების, ტექნიკა-დანადგარების შეძენა	8	(39)	(214)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობა	9	(4,222)	(16,212)
გაცემული სესხების გადახდიდან მიღებული		171	287
წმინდა ნაღდი ფული გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(4,090)	(16,139)
ნაღდი ფულის ბრუნვა საფინანსო საქმიანობაში			
კაპიტალში შენატანები პარტნიორების მიერ	13	4,630	15,058
შემოსავალი სესხებიდან	15	1,370	-
სესხების გადახდა	15	(17,322)	(27,760)
ნაღდი ფული გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში		(11,322)	(12,702)
ნაღდ ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე გაცვლითი კურსის გავლენა, წმინდა		(78)	(138)
ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა (ზრდა)/კლება		2,085	(405)
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში	12	353	758
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს	12	2,438	353

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

შპს CBD Development

ფინანსური ანგარიშის შენიშვნები - 31 დეკემბერი 2020

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

1 შპს CBD Development და მისი ოპერაციები

ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, შპს CBD Development სთვის („კომპანია“), 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

შპს CBD Development დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი იურიდიული მისამართი მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის უშუალო დამფუძნებელი კომპანია იყო „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი მხარე იყო Quadrum Investment Management Limited (Cayman Islands), რომელიც არის მმართველი კომპანია და მასთან დაკავშირებული მხარე ინვესტორების სასარგებლოდ. Quadrum Investment Management Limited-ის 100% მფლობელი არის ბ-ნ ოლეგ პავლოვი.

ძირითადი საქმიანობა. შპს CBD Development ფლობს სავაჭრო ცენტრს „ისთ ფოინთი“, თბილისში, რომელიც თავდაპირველად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არა საცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავება დამქირავებლებზე.

იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მელიქიშვილის გამზირი 10, და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა 2.

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველო გარკვეულწილად ავლენს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებს, შესაბამისად აქვს მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთი. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა მოიცავს განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირად განიცდის ცვლილებებს.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ასევე საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკაზე და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. შედეგად, შემოსავლები შემცირდა 32% -ით 2020 წელს, 2019 წელთან შედარებით, საიდანაც 27% -მა იმოქმედა ქირაზე

მოიჯარეების მიმართ ლოქდაუნის პერიოდში, ხოლო 5% -მა იმოქმედა ფასდაკლებებზე მოიჯარეებისთვის, რასაც მოჰყვა ეკონომიკური მდგომარეობის ვარდნა. გარდა გასართობი ნაწილისა, 2020 წლის 22 მარტიდან სავაჭრო მოლი დაიხურა, რამაც გამოიწვია შემოსავლების 81% -ით შემცირება 2020 წელს, 2019 წელთან შედარებით. კომპანიის მენეჯმენტმა გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეამციროს პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში. შედეგად, კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედება მინიმუმამდე შემცირდა. მენეჯმენტს არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, გავლენა მოახდინოს კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები. ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების (“IFRS”) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ისტორიული ხარჯის კონვენციის თანახმად. ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. 2020 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედებული საბუღალტრო პოლიტიკის გარდა, ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5.

ფინანსური ანგარიშის IFRS-ის თანახმად მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული ბუღალტრული აღრიცხვის გამოთვლების გამოყენებას. იგი ასევე საჭიროებს ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებას კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის გამოყენებისას. შენიშვნაში 4 მოცემულია მაღალი ხარისხის შეფასების ან სირთულის სფეროები ან სფეროები, სადაც ფინანსური ანგარიშისთვის მნიშვნელოვანია დაშვებები და შეფასებები.

უცხოური ვალუტის გადაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს ოფიციალური ვალუტა, რომელშიც იგი მუშაობს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“, „ლ.“). ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), რომელიც არის კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), ათასებში.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული შემოსავლი და დანაკარგები გადაცვლის შედეგად და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტად ქცევის შედეგად წლის ბოლოს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშში ფინანსური მოგების ან ზარალის სახით. გადაცვლა წლის ბოლოს არსებული კურსით არ ეხება არა-ფულად ერთეულებს, რომლებიც გაზომილია ისტორიული ღირებულებით.

გაცვლითი კურსი. გაცვლითი კურსი წლის ბოლოს კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
1 აშშ დოლარი / ლარი	3.2766	2.8677
1 ევრო / ლარი	4.0233	3.2095

ქონება, ტექნიკა-დანადგარები. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები აღიარებულია თვითღირებულებას გამოკლებული სულ გაუფასურების და ცვეთის ზარალი, სადაც საჭიროა. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივების ფაქტიური ღირებულებით ან აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია, რომ კომპანია მიიღებს ერთეულთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელი იქნება ერთეულის ღირებულების გაზომვა. მცირედი რემონტის ხარჯი და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ხარჯად ითვლება მისი გაწევის მომენტში. ქონების და ტექნიკა-დანადგარების ძირითადი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზებულია და შეცვლილი ნაწილი ჩამოწრილია. ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არსებობს თუ არა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურების მაჩვენებელი. თუ არსებობს ასეთი მაჩვენებელი, მენეჯმენტი ადგენს დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის სამართლიანი ღირებულების მაქსიმუმით და აკლდება გასხვისების ხარჯი და მისი ღირებულება. არსებული ღირებულება მცირდება დაბრუნებას დაქვემდებარებული თანხით და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული აქტივზე წინა წლებში, უკუქცევადია თუ ეს საჭიროა, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას იმ გამოთვლებში, რომლებიც გამოყენებულია აქტივის ფაქტიური ღირებულების განსაზღვრისას ან გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისას, რომელსაც აკლდება ხარჯი.

მოგება და ზარალი განისაზღვრება თვითღირებულების დამუშავების შედარებით და აღიარებულია წლიურ მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობს კომპანია საიჯარო საფასურის მიღების მიზნით ან კაპიტალის შეფასებისთვის ან ამჟამად განუსაზღვრელი მომავალი მიზნებისთვის და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ იქნება საინვესტიციო ქონების სახით.

საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დარიცხული ცვეთა და შემცირების უზრუნველყოფით, თუ ეს საჭიროა. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა შემცირდეს, კომპანია დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას ანგარიშობს უმაღლეს შეფასებას მინუს გასხვისების ხარჯი. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ჩამოიწერება მის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხამდე წლის მოგება-ზარალში გადატანის გზით. წინა წლებში აღიარებული შემცირების ზარალი ინვერტირდება

თუ არსებობს შემდგომი ცვლილება აქტივის დაბრუნებას დაქმვებდებარებულ გამოთვლილ ღირებულებაში.

მომდევნო დანახარჯი კაპიტალიზებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც შესაძლებელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული ერთეულთან, შევა კომპანიაში და ხარჯი შესაძლებელია გაიზომოს საიმედოდ. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ასახულია მათი გაწევისას. თუ საინვესტიციო ქონებას იკავებს მფლობელი, ხდება მისი რეკლასიფიცირება ქონებად და ტექნიკა-დანადგარებად.

გაუფასურება. მიწას და მიმდინარე მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა (გაუფასურება). ცვეთა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების სხვა ერთეულებზე ანგარიშდება სწორხაზოვანი მეთოდით, მათი ღირებულების საკუთარ ნარჩენ ღირებულებაზე მიკუთვნების გზით, მათი სავარაუდო ვარგისიანობის ვადაში:

- | | |
|-----------------------|---------|
| • შენობები | 50 წელი |
| • ავეჯი და ფიქსტურები | 5 წელი |
| • ტექნიკა-დანადგარები | 5 წელი |

აქტივების ნარჩენი ღირებულება არის გამოთვლილი თანხა, რომელსაც კომპანია ამჟამად ფლობს აქტივების გასხვისების შედეგად, გამოკლებული გასხვისების ხარჯები, თუ აქტივის გამოყენების ვადა უკვე ვადამოსული იყო და იმ მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია, რომ ჰქონდეს ვარგისიანობის ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და ვარგისიანობის ვადა განიხილება და რეგულირდება შესაბამისად, ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი გაზომვების პირობები. სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომელიც გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციით ბაზრის მონაწილეებს შორის გაზომვის თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცება არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ადგილი ჰქონდა აქტივის ან ვალდებულების ოპერაციებს საკმარისი სიხშირით და მოცულობით, მიმდინარე საფუძველზე განფასების ინფორმაციის უზრუნველყოფის მიზნით.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იზომება როგორც კვოტირებული ფასის პროდუქტი კონკრეტული აქტივის ან ვალდებულებისთვის და პირის საკუთრებაში არსებული გარკვეული რაოდენობის ინსტრუმენტებისთვის. ეს არის შემთხვევა, მაშინაც კი თუ ბაზრის ნორმალური ყოველდღიური მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის შთანთქმისთვის და შეკვეთების გასაყიდად განთავსებამ ერთ ოპერაციაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კვოტირებულ ფასზე.

შეფასების ტექნიკა, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები ან მოდელები, რომლებიც ეფუძნება არსებულ გაშლილი მკლავის ოპერაციებს ან ინვესტიციების ფინანსურ მონაცემებს, გამოიყენება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების გასაზომად, რომლისთვისაც არ არის ხელმისაწვდომი გარეშე საბაზრო განფასება. სამართლიანი ფასის

გაზომვების ანალიზი კეთდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვები კვოტირებულ ფასად (არარეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის გაზომვები არის შეფასების ტექნიკა მატერიალური შენატანებით, რომლებიც ფიქსირდება აქტივზე ან ვალდებულებაზე, პირდაპირ ((ანუ ფასებით) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი) და (iii) მესამე დონის გაზომვები არის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება უბრალოდ დაკვირვებად (ფიქსირებულ) საბაზრო მონაცემებს (ანუ გაზომვა საჭიროებს მნიშვნელოვან დაუფიქსირებელ რესურსს).

ოპერაციის საფასური არის ნამატი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენისას, გამოშვებისას ან გასხვისებისას. ნამატი ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის გადახდის საფასურს და საკომისიოს (მათ შორის გაყიდვების სახით მოქმედი თანამშრომლებისთვის), ასევე მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, მარეგულირებელი აგენტების მოსაკრებლები და ფასიანი ქაღალდებით მოვაჭრეებისთვის და გადარიცხვის გადასახადები და მოსაკრებლები. *ოპერაციების ხარჯები* არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკონტებს, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ჰოლდინგის ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომლითაც აღიარებული იყო ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ძირითადი გადახდები, პლუს დარიცხული პროცენტი და ფინანსურ აქტივებს გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალიდან გამოკლებული ნებისმიერი გადახდა („ECL“). დარიცხული პროცენტი მოიცავს *ოპერაციის ხარჯების* ამორტიზაციას, რომელიც განსხვავებულია თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვალდებულების შესრულების დროისთვის არსებულ თანხამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული ვაუჩერით და ამორტიზირებული დისკონტით ან პრემიით (მათ შორის საფასური რომელიც განსხვავებულია წარმოშობისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ არის წარმოდგენილი ცალ-ცალკე და შესულია დაკავშირებული ერთეულების თვითღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის დეკლარაციაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდზე, ისე რომ მიღწეულ იყოს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) თვითღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ასახავს სამომავლო ფულად გადახდებს ან მიღებულ თანხებს (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ ვადაში ან უფრო მოკლე ვადაში, თუ შეესაბამება, ფინანსური ინსტრუმენტის საერთო თვითღირებულებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად სახსრებს მომავალი საპროცენტო შეფასების თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის განაწილებას ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ კოეფიციენტზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო ტარიფებზე. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზირებულია ინსტრუმენტის მთლიან ვადაზე. არსებული ღირებულების გამოთვლა მოიცავს ყველა გადახდილ ტარიფს ან მიღებულს კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილია ან წარმოშობილია საკრედიტო ვალდებულების შედეგად თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი რეგულირებულია საკრედიტო რისკზე, ანუ გამოთვლილია მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას, საკონტრაქტო გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL-ით თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ოპერაციის ხარჯებზე მორგებით. სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას საუკეთესოდ ჩანს ოპერაციის ფასით. შემოსავალი ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებას და ოპერაციის ფასს შორის, რომელიც მტკიცდება სხვა დაკვირვებადი არსებული საბაზრო ოპერაციებით იგივე ინსტრუმენტში ან შეფასების ტექნიკით, რომლის მონაცემები შეიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრებიდან აღებულ მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ECL დაშვება აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც გაზომილია AC და ინვესტიციებით სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც გაზომილია FVOCI-ზე, რაც იწვევს უშუალო ანგარიშგების ზარალს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ბიზნეს მოდელები. ბიზნეს მოდელი ასახავს თუ როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი სახსრების მართვის მიზნით - მიუხედავად იმისა კომპანიის მიზანი არის თუ არა: (i) მხოლოდ საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მიღება აქტივებიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება“), ან (ii) საკონტრაქტო სახსრების მიღება და ფულადი სახსრების ამოღება აქტივების გაყიდვიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება გაყიდვიდან“) ან არც ერთი მათგანის შემთხვევაში (i) და (ii) გარემოებიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და გაზომილი FVTPL-ით.

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფოლიოს დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე აქტივობების შესახებ, რომელსაც კომპანია იყენებს პორტფოლიოში განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად, რომელიც ხელმისაწვდომია შეფასების თარიღისთვის. კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები ბიზნეს მოდელის განსაზღვრაში მოიცავს პორტფოლიოს მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას თუ როგორ იქნა მიღებული ფულადი სახსრები შესაბამისი აქტივებისთვის, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების შესრულება და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსირება.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ფულადი სახსრების მახასიათებლები. - თუ ბიზნეს მოდელი ახდენს ფულადი სახსრების შეგროვებას ან საკონტრაქტო თანხების შეგროვებას და დაყიდვას, კომპანია აფასებს წარმოადგენს თუ არა ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირის და პროცენტის („SPPI“) გადახდას.

თუ საკონტრაქტო პირობები ადგენს რისკის ან ცვალებადობის გავლენას, რომელიც არ შეესაბამება ძირითად სასესხო გარიგებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და გაიზომება FVTPL-ით. SPPI შეფასება სრულდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომში არ გადაფასდება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ როდესაც სრულად იცვლება პორტფოლიოს მართვის ბიზნეს მოდელი. რეკლასიფიკაციას აქვს პერსპექტიული ეფექტი და ადგილი აქვს პირველი ანგარიშგების პერიოდიდან, რომელიც მოდის ბიზნეს მოდელში ცვლილების შემდეგ. პირი არ ცვლის თავის ბიზნეს მოდელს მიმდინარე და შედარების პერიოდის განმავლობაში და არ ახდენს არანაირ რეკლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კრედიტის დანაკარგის დაშვება ECL-სთვის. კომპანია აფასებს მომავლის გათვალისწინების საფუძველზე, ECL-ს სავალ ინსტრუმენტზე გაზომილი AC-ით და FVOCI-ით და გამოვლინებებზე, რომელიც გამომდინარეობს სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტებისგან, საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია ზომავს ECL-ს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე ყოველი ანგარიშგების პერიოდისთვის. ECL-ის გაზომვა ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და სავარაუდო აწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების ფართო სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია არასავალდებულო ხარჯის და თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული პირობების და სამომავლო პირობების პროგნოზირების შესახებ ძალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

ზარალის სავარაუდო განაკვეთები ემყარება გაყიდვების გადახდის პროფილებს გასული 360 თვის განმავლობაში და ამ პერიოდში მიღებულ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია ისე, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მომავალ ინფორმაციას მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. რამდენადაც ყველა დებიტორული დავალიანება არის ადგილობრივი კლიენტებისგან, კომპანიამ გაანალიზა ქართული მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი წონა ეროვნული ბანკის პუბლიკაციის საფუძველზე. კომპანიის მოვალეების ისტორიული ქცევის საფუძველზე, კომპანიამ გამოავლინა სავალუტო კურსი, როგორც ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს დებიტორული დავალიანების ანაზღაურებაზე და, შესაბამისად, დაარეგულირა ზარალის ისტორიული განაკვეთები ამ ფაქტორში მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება სრულად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ მცდელობას და დაასკვნის, რომ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების გაუქმების მოვლენას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ აღსრულების საგანია, როდესაც კომპანია ცდილობს მიიღოს (ამოიღოს) თანხები, რომლებიც წარმოადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, თუმცა, არ არსებობს თანხების მიღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების გაუქმება. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარებას როდესაც (ა) აქტივები გამოისყიდება ან აქტივებიდან მიღებული ფულადი სახსრები სხვაგვარად

ამოიწურა ან (ბ) კომპანიას ფულად სახსრებზე უფლებები გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ან შეტანილი აქვს კვალიფიცირებულ გაზრდილი დანახარჯების გადანაწილებაში სხვა საქონლის ფასებზე (i) ასევე ახდენს არსებითად ყველა რისკის და აქტივების საკუთრების გადაცემას ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს მდგრადობას ყველა რისკზე და საკუთრების მიღებაზე, თუმცა არ ინარჩუნებს კონტროლს.

კონტროლი შენარჩუნებულია თუ მეორე მხარეს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა მიყიდოს აქტივი მთლიანად დაუკავშირებელ მესამე მხარეს გაყიდვაზე დამატებითი აკრძალვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - გაზომვის კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც სამომავლოდ გაზომილი AC-ით, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებების FVTPL-ით: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებზე, ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებსაც ფლობს ვაჭრობისთვის (მაგ: ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), კონტიგენტური ანაზღაურება, აღიარებული შემძენის მიერ ბიზნეს კომბინაციაში და სხვა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც როგორც ასეთი განკუთვნილია თავდაპირველი აღიარებისთვის და (ii) ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტები და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების გაუქმება. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება უქმდება როდესაც ისინი ამოწურულია (ანუ როდესაც კონტრაქტში განსაზღვრული მოვალეობა ამოიწურება, გაუქმდება ან ვადა გასდის).

კომპანიასა და მის საწყის კრედიტორებს შორის არსებითად განსხვავებული პირობებით გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების არსებითი ცვლილებები, აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების ჩაქრობა და ახალი ფინანსური აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავდება, თუ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ამჟამინდელი ღირებულება ახალი პირობებით, მათ შორის ნებისმიერი გადასახადი, რომელიც მიღებულია მიღებული და დისკონტირებული ორიგინალური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სულ მცირე 10% -ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. გარდა ამისა, ასევე განიხილება სხვა თვისებრივი ფაქტორები, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც დენომინირებულია ინსტრუმენტი, საპროცენტო განაკვეთის ტიპის ცვლილებები, ინსტრუმენტზე თანდართული კონვერტაციის ახალი მახასიათებლები და საკრედიტო შეთანხმებების ცვლილება. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა აღირიცხება როგორც ჩაქრობა, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საფასური აღიარდება ჩაქრობის შედეგად მიღებული მოგების ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ ჩაითვლება ჩაქრობად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან

საფასური აწესრიგებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება შეცვლილი ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომლებიც არ იწვევს ვალის დაფარვას, ანგარიშდება როგორც ცვლილება ანგარიშში, კუმულაციური ანაზღაურების მეთოდით, ნებისმიერი მოგება ან ზარალით, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში, სანამ სხვაობის ეკონომიკური შემადგენლობა თვითღირებულებაში მიწერილია მფლობელების კაპიტალის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ჩათვლის და ამავდროულად ვალდებულების გადახდის კანონიერად აღსასრულებელი უფლება. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს კონტიგენტური მომავალ მოვლენაზე და (ბ) კანონიერად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი საქმიანობის რეჟიმში, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად ანაზრებს ბანკებში და მოკლევადიან მაღალ ლიკვიდურ ინვესტიციებს ორიგინალი სამ ან ნაკლებთვიანი ვადამოსულობით. ფული და ფულის ეკვივალენტები განისაზღვრება AC-ით, შემდეგი მიზეზით: (i) ტესტი, თუ ისინი არ არის შესული საკონტრაქტო პირობებში, რომლებიც გამოიყენება მომავალში, მაშინაც კი თუ კანონმდებლობით ისინი განკუთვნილია საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მისაღებად და ეს ფულადი სახსრები წარმოადგენს SPPI-ს და (ii) ისინი არ არის განკუთვნილი FVTPL-სთვის. კანონმდებლობით ნებადართულ მახასიათებლებს, როგორიცაა ე.წ. თავდებობის კანონმდებლობა ზოგიერთ ქვეყანაში, არ აქვთ გავლენა შესაბამისად შეცვლილ SPPI-ზე. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულადი ეკვივალენტებისგან ფულადი სახსრების ანგარიშის მიზნებისთვის. ნაშთები, რომლებიც დაუშვებელია გაიცვალოს ან გამოყენებულ იქნეს ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის შემდეგ, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველი სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა შემოსავლები. სავაჭრო შემოსავლების დარიცხვა ხდება როდესაც მეორე მხარე ასრულებს თავის მოვალეობებს კონტრაქტის თანახმად და აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ხარჯით და შემდგომ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია. ზოგადი და კონკრეტული სესხების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ ერიცხება აქტივების შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, რაც აუცილებლად ითხოვს მნიშვნელოვან დროს მომზადდეს შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის (აქტივების კვალიფიცირება) კაპიტალიზებულია როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯს აქტივის კვალიფიცირებისთვის; (ბ) გასწევს სასესხო ხარჯებს და (გ) ახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომლის თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა თუ მას გაწეული ექნებოდა კაპიტალიდან დანახარჯი აქტივების კვალიფიცირებისთვის. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები დაანგარიშებულია კომპანიის საშუალო დაფინანსების ხარჯით (შეწონილი საშუალო საპროცენტო ღირებულება გამოყენებულია კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივების მიღების მიზნებისთვის. როდესაც ეს ხდება, კონკრეტულ სესხებზე, კაპიტალიზდება ფაქტიურ სასესხო ხარჯებს გამოკლებული ამ სესხების დროებით ინვესტიციებზე გაწეული საინვესტიციო შემოსავალი.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშებში იმ კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია შესული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე, სანამ ასეთი მოგება არ არის ან არ იქნება განაწილებული დივიდენდის სახით. საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის გადახდა ხორციელდება საერთო შემოსავლიდან (ანუ წმინდა დივიდენდები ჯამდება 5%-იანი გადასახადის დაქვითვით, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტში ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდი მიღებული შემოსავლიდან, გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი გადასახდელია ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკური საქმიანობისთვის, აქტივების უფასოდ მიწოდებისთვის ან მომსახურებისთვის და წარმომადგენლობითი ხარჯებისთვის, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმი და სხვა კონკრეტული ოპერაციები ასეთ პირებთან, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტებზე გაცემული სესხები ექვედებარება მაშინვე დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, აქტივებზე ან მომსახურებაზე მოთხოვნილ წმინდა საგადასახადო კრედიტებთან ერთად, რომლებიც მიღებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხების სანაცვლოდ ან ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების დაფარვა აისახება სხვა გადასახადებში, არა საოპერაციო აქტივობებით მიღებულ შემოსავალში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია ხელახლა შეფასებულია თითოეული საანგარიშო თვის ბოლოსთვის. ვალდებულებები ასახულია საშემოსავლო გადასახადის პოზიციისთვის, რომელიც განსაზღვრულია მენეჯმენტის მიერ ვინაიდან მოსალოდნელია რომ არ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას თუ პოზიციები შემოწმდებოდა საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, რომლებიც ძალაშია ან შემდგომში შევა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის და ასეთ საკითხებზე სასამართლოს ან სხვა დადგენილების გამოცხადებისას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტებზე და გადასახადებზე, გარდა შემოსავლებზე დარიცხულისა, აღიარებულია მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე ხარჯების მიმართ, რომლებმაც უნდა დააკმაყოფილოს ვალდებულებები ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის. გაურკვეველი საშემოსავლო პოზიციების დასაბუთება ასახულია საშემოსავლო გადასახადში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. დამატებული ღირებულების გადასახადის გადახდა გაყიდვებთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოსთვის ხდება (ა) მომხმარებლებისგან მისაღები თანხების მიღებამდე ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდებამდე. დღგ ზოგადად ექვემდებარება დაბრუნებას დღგ ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღგ-ს ჩათვლის უფლებას რთავენ წმინდა თანხის საფუძველზე.

ავანსები. ავანსები გატარებულია ფასს გამოკლებული გაუფასურება. ავანსები კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც საქონელი ან მომსახურება ავანსთან დაკავშირებით მოსალოდნელია რომ მიიღება ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. შეძენილი აქტივების ავანსები გადატანილია აქტივის თვითღირებულებაში როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი აქტივზე და შესაძლებელია რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული

აქტივთან, შვევა კომპანიაში. სხვა ავანსები ჩამოწერილია მოგება-ზარალში, როდესაც მიიღება საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან. თუ არსებობს მითითება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან, არ მიიღება, ავანსის თვითღირებულება ჩამოწერილია შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არის კომპანიის მფლობელის მიერ ავტორიზებული კაპიტალი და აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების სამართლიანი ღირებულებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ.) განხორციელდება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აისახება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან იმ წელს, როდესაც ისინია გამოცხადებული და დამტკიცებული. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების შედგენამდე, ავტორიზებული გამოსაშვებად და ასახულია შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები არის არა ფინანსური ვალდებულებები, განაწილებული გაურკვეველ დროში ან გაურკვეველი თანხით. ისინი ერიცხება როდესაც კომპანიას აქვს არსებული იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ რესურსების გადინება, რომლებიც შეიცავს ეკონომიკურ სარგებელს საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად და შესაძლებელია გაკეთდეს ვალდებულების თანხის საიმედო განსაზღვრა. რეზერვები გაზომილია ხარჯების არსებული ღირებულებით, რომლებიც მოსალოდნელია რომ საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე მოცულობით, რომელიც ასახავს ფულის ოდენობის არსებულ საბაზრო შეფასებას და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დროის გასვლის შედეგად რეზერვის ზრდა აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორცაა ბეგარა, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა ან იურიდიული ხარჯებისა, ინფორმაციის საფუძველზე, რომელიც ეხება გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დრომდე პერიოდს, აღიარებულია როგორც ვალდებულება, როდესაც სავალდებულო მოვლენა, რომელიც წარმოშობს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებას, როგორც დადგენილია კანონმდებლობით, აღიარებულია როგორც ავანსი.

როდესაც კომპანია მოელის რომ რეზერვი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტით, ანაზღაურება აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, თუმცა მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება ვირტუალურად კონკრეტულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი არის კომპანიის ჩვეული საქმიანობის დროს მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება ოპერაციის ფასის თანხაში. ოპერაციის ფასი არის თანხა,

რომელსაც კომპანია მოელის რომ მისაღები ექნება შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის უფლების გადაცემის შედეგად, გარდა მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხებისა.

შემოსავალი აღიარებულია წმინდა, ფასდათმობის, ამონაგების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო გაქირავებიდან აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე შესაბამისი ქირავნობის პერიოდით. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, გაწეული მოლაპარაკებების და საოპერაციო ქირავნობისთვის, დამატებულია გაქირავებული ქონების თვითღირებულებაზე და აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე ქირავნობის ვადით.

შემოსავლები სხვა მომსახურებიდან. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება სწორხაზოვან საფუძველზე გარკვეულ ვადაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერთდროულად. წმინდა საკომისიო აღიარებულია ელექტრონერგიის დამქირავებლებისთვის მიწოდებიდან, ვინაიდან კომპანია მოქმედებს როგორც შუამავალი.

ბოულინგის და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი. კომპანია მომსახურებას აწვდის ფიქსირებულ ფასად. შემოსავალი მომსახურების მიწოდებიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. შემოსავალი აღიარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების საფუძველზე ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

როდესაც კონტრაქტები მოიცავს მრავალ ვალდებულებას, ოპერაციის ფასი ნაწილდება ყოველ ცალკეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე ცალკე გამოყოფილი გაყიდვების ფასებით.

ნამატი ხარჯები. კომპანია აქტივად აღიარებს მომხმარებელთა კონტრაქტის გაფორმების ნამატ ხარჯებს თუ პირი მოელის ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ნამატი ხარჯები კონტრაქტის გაფორმებისთვის არის ხარჯები რომელსაც საწარმო გასწევს კონტრაქტის მომხმარებელთან გასაფორმებლად, რომლის გაწევა არ იქნებოდა საჭირო კონტრაქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში. კონტრაქტის გაფორმების ხარჯები, რომელსაც საწარმო გასწევდა მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა, აღიარდება როგორც გაწეული ხარჯი, თუ ეს ხარჯი კონკრეტულად არ ეკისრება მომხმარებელს, მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა.

თანამშრომლების სარგებელი. ხელფასები, სარგო, გადახდილი კუთვნილი საშვებულებო და ბიულეტენი, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხულია პერიოდში, როდესაც შესაბამისი მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია თავის თანამშრომლებს არ უხდის პენსიას ან კომპანიიდან დათხოვნის შემდეგ რაიმე კომპენსაციას.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშებში, გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ამ ანგარიშში მისი გამოცემის შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილია ამ ფინანსური ანგარიშის გამოცემაზე.

4. ინფორმაცია გამოთვლის, არასარწმუნოების და შეფასებების ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია ანგარიშობს და აკეთებს დაშვებას, რომლებიც გავლენას ახდენს თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშებში და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაში შემდგომი ფინანსური წლის განმავლობაში. გამოთვლები და შეფასებები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მიჩნეულია რომ გონივრულია ამ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე აკეთებს გარკვეულ დასკვნებს, გარდა გამოთვლებში მოცემულისა, ანგარიშების პოლიტიკის გამოყენების დროს. შეფასებები, რომლებსაც აქვთ ყველაზე მეტი გავლენა თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ამ ფინანსურ ანგარიშებში და გამოთვლები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ მნიშვნელოვანი რეგულირება აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაზე მომავალი წლის განმავლობაში, მოიცავს:

მოქმედი კომპანია. ამ ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას მენეჯმენტი სარგებლობს არსებული სიტუაციით. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების წვდომა და ანალიზი გაუკეთა მაკრო-ეკონომიკურ განვითარებას კომპანიის ოპერაციებზე.

ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადა. ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადის გამოთვლა არის მენეჯმენტის შეფასების საკითხი მსგავსი აქტივების გამოყენებისას. აქტივის ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, გამოთვლილ ტექნიკურ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივი ოპერირებს. ცვლილებებმა ნებისმიერ ამ პირობებში ან გამოთვლებში შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის კოეფიციენტის რეგულირება.

თუ გამოთვლილი სასარგებლო ვადა 10%-ით განსხვავდება მენეჯმენტის გამოთვლებისგან, გავლენა ცვეთაზე 2020 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის გაიზრდებოდა 540 ათასი ლარით ან შემცირდებოდა 540 ათასი ლარით (2019: ზრდა 579 ათასი ლარით ან შემცირება 579 ათასი ლარით).

საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურება. თითოეული ანგარიშების თარიღისთვის კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიონალურ შეფასებას, განიხილავს რა საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და მიმდინარე სამუშაოს და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების თვით-ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ ეს აქტივები განიცდის გაუფასურების ზარალს. თუ არსებობს რაიმე ასეთი მინიშნება, აქტივის ამოგებადი თანხა ანგარიშდება რათა განისაზღვროს

გაუფასურების ზარალის მასშტაბი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თუ შეუძლებელია გამოითვალოს ინდივიდუალური აქტივის ამოსაგები თანხა, კომპანია ახდენს ამოსაგები თანხის გამოთვლას შემოსავლის მიმღები ერთეულიდან, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი. ამოსაგები თანხის გამოთვლა ეფუძნება სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას და დარდება საჭირო საინვესტიციო ამონაგებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

5. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაცია

COVID-19– თან დაკავშირებული გაქირავების შეღავათები IFRS 16 – ის ცვლილება, რომელიც გამოქვეყნდა 2020 წლის 28 მაისს და მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდეგ. შესწორება გამქირავებლებს აძლევს შეღავათს სურვილისამებრ გათავისუფლების სახით იმის შეფასებისგან, არის თუ არა COVID-19– თან დაკავშირებულ ქირის შემცირება იჯარის მოდიფიკაცია. მოიჯარეებს შეუძლიათ აირჩიონ ქირაზე შეღავათების აღრიცხვა ისევე, როგორც იჯარის ცვლილებები. პრაქტიკული მიზანშეწონილობა ვრცელდება მხოლოდ ქირაზე შეღავათებზე, რომლებიც წარმოიქმნება COVID-19 პანდემიის უშუალო შედეგად და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაკმაყოფილებულია ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა: იჯარის გადახდის ცვლილება იწვევს იჯარის გადახედვას, რომელიც არსებითად იგივეა, ან ნაკლებია, იჯარის ანაზღაურება უშუალოდ ცვლილების წინ; იჯარის გადახდის ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ 2021 წლის 30 ივნისამდე ან ადრე გადახდაზე; და არ ხდება არსებითი ცვლილება იჯარის სხვა პირობებში. შესწორება გავლენას არ მოახდენს კომპანიაზე.

შემდეგი შესწორებული სტანდარტები ამოქმედდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ არ აქვს რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ ჩარჩოში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 29 მარტს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- ბიზნესის განმარტება - ცვლილებები ფასს 3 -ში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შესყიდვებისათვის წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- მატერიალურობის განმარტება - ცვლილებები ბასს 1 -სა და ბასს 8 -ში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ).
- საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმა - ცვლილებები ფასს 9 -ში, ბასს 39 -ში და ფასს 7 -ში (გამოქვეყნებულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ)

6. ახლად გამოქვეყნებული საბუღალტრო წესები

გამოცემულია გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა ერთ წლიანი პერიოდებისთვის, დაწყებული 2021 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ ჰქონდა დანერგილი.

ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან შენატანი - ცვლილებები ფასს 10 -ში და ბასს 28 -ში (გამოქვეყნებულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება IASB- ის მიერ განსაზღვრული თარიღის შემდეგ). ეს შესწორებები ეხება შეუსაბამობას ფასს 10 -ისა და ბასს 28 -ის მოთხოვნებს შორის ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვის ან შენატანის განხილვისას.

ცვლილებების მთავარი შედეგია ის, რომ სრული მოგება ან ზარალი აღიარდება, როდესაც გარიგება მოიცავს ბიზნესს. ნაწილობრივი მოგება ან ზარალი აღიარდება მაშინ, როდესაც გარიგება მოიცავს აქტივებს, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს, მაშინაც კი, თუ ამ აქტივებს ფლობს შვილობილი კომპანია. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არა მიმდინარე-ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 23 იანვარს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ეს მცირემასშტაბიანი შესწორებები ცხადყოფს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან არა მიმდინარე, იმის მიხედვით, თუ რა უფლებები არსებობს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები არ არის მიმდინარე, თუ ერთეულს აქვს ძირითადი უფლება, საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, გადადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობა აღარ მოითხოვს ასეთი უფლება იყოს უპირობო. მენეჯმენტის მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა შემდგომ ანგარიშსწორების უფლებას, არ იმოქმედებს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ერთეული აკმაყოფილებს სათანადო პირობებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე, თუ პირობა დარღვეულია ანგარიშგების თარიღამდე ან თუნდაც მაშინაც კი, თუკი ამ მდგომარეობაზე უარის თქმა კრედიტორისგან მიიღება საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ. პირიქით, სესხი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, თუ სესხის ხელშეკრულება დაირღვა მხოლოდ ანგარიშგების თარიღის შემდეგ. გარდა ამისა, ცვლილებები მოიცავს დავალიანების კლასიფიკაციის მოთხოვნების გარკვევას, რომელიც კომპანიამ შეიძლება მოაგვაროს მისი კაპიტალში გადაქცევით. "ანგარიშსწორება" განისაზღვრება, როგორც ვალდებულების ჩაქრობა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან ერთეულის საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება გარდაიქმნას კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტაციის ვარიანტი კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი წილი,

როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, მოქმედების თარიღის გადადება-ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 15 ივლისს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 1-ის ცვლილება ვალდებულებების კლასიფიკაციის შესახებ როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, გამოქვეყნდა 2020 წლის იანვარში, ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვარს. თუმცა, Covid-19 პანდემიის გამო, ძალაში შესვლის თარიღი ერთი წლით გადაიდო, რათა კომპანიებს ჰქონოდათ მეტი დრო განახლებული სახელმძღვანელოს შედგად მიღებული კლასიფიკაციის ცვლილებების განსახორციელებლად. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შემოსავლები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, მძიმე კონტრაქტები-კონტრაქტის შესრულების ღირებულება, კონცეპტუალურ ჩარჩოზე მითითება-ბასს 16-ის, ბასს 37-ისა და ფასს 3-ის ცვლილებები და ფასს-ის 2018-2020 წლიური გაუმჯობესება-ფასს 1-ის ცვლილებები, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 (გაცემული 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 16 – ის შესწორება კრძალავს ერთეულმა გამოაკლოს PPE – ს ერთეულის ღირებულებიდან ნებისმიერი შემოსავალი, რომელიც მიიღება წარმოებული საგნების გაყიდვიდან, სანამ საწარმო ამზადებს აქტივს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ამგვარი ნივთების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი და მათი წარმოების ხარჯები, ახლა აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. ერთეული გამოიყენებს ბასს 2 – ს ამ ერთეულების ღირებულების გასაზომად. ღირებულებაში არ შედის შესამოწმებელი აქტივის ცვეთა, რადგან ის არ არის მზად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის. ბასს 16 – ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო „აწარმოებს აქტივის ფუნქციონირებას სწორად“, როდესაც აფასებს აქტივის ტექნიკურ და ფიზიკურ შესრულებას.

აქტივის ფინანსური მაჩვენებლები არ არის შესაბამისი ამ შეფასებასთან. ამრიგად, აქტივს შეიძლება შეემლოს იმუშაოს მენეჯმენტის დანიშნულებით და დაექვემდებაროს ამორტიზაციას მანამ, სანამ არ მიაღწევს მენეჯმენტის მიერ მოსალოდნელ საოპერაციო მაჩვენებლებს.

ბასს 37 -ის შესწორება განმარტავს "კონტრაქტის შესრულების ხარჯების" მნიშვნელობას. ცვლილება განმარტავს, რომ კონტრაქტის შესრულების პირდაპირი ღირებულება მოიცავს ამ ხელშეკრულების შესრულების დამატებით ხარჯებს; და სხვა ხარჯების გამოყოფა, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ მძიმე კონტრაქტის ცალკე დებულების დადგენამდე, საწარმო აღიარებს გაუფასურების ნებისმიერ ზარალს, რომელიც მოხდა კონტრაქტის შესასრულებლად გამოყენებულ აქტივებზე და არა ამ კონტრაქტისადმი მიძღვნილ აქტივებზე.

ფასს 3 შეიცვალა ფინანსური ანგარიშგების 2018 წლის კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითების მიზნით, რათა დადგინდეს რა წარმოადგენს აქტივს ან ვალდებულებას ბიზნეს კომბინაციაში. შესწორების

დაწყებამდე ფასს 3 ეხება ფინანსური ანგარიშგების 2001 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს. გარდა ამისა, ფასს 3 -ში ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი განმარტავს, რომ ზოგიერთი სახის ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისათვის ერთეულმა, რომელიც იყენებს ფასს 3 -ს, უნდა მიმართოს ბასს 37 -ს ან ფასს 21 -ს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმო აღიარებდა ზოგიერთ ვალდებულებას ბიზნეს კომბინაციაში, რომელსაც იგი არ აღიარებდა ბასს 37 -ის შესაბამისად. ამიტომ, შემენისთანავე, ერთეულს მოუწევდა ასეთი ვალდებულებების გაუქმება და აღიარება მოგებას, რომელიც არ ასახავდა ეკონომიკურ მოგებას. ასევე განმარტა, რომ შემენმა არ უნდა აღიაროს ბასს 37 -ით განსაზღვრული პირობითი აქტივები შემენის თარიღისათვის.

ფასს 9 -ის შესწორება ეხება იმას თუ რა საფასური უნდა შედიოდეს ფინანსური ვალდებულებების არაღიარების 10% -იან ტესტში. ხარჯები ან მოსაკრებლები შეიძლება გადაიხადოს მესამე პირებმა ან გამსესხებელმა. ცვლილების თანახმად, მესამე პირებზე გადახდილი ხარჯები ან საფასური არ შევა 10% -იანი ტესტში.

ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც ახლავს ფასს 16 -ს, შეიცვალა იჯარის მფლობელის გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული გადახდების ილუსტრაციის ამოღების მიზნით. ცვლილების მიზეზი ის არის, რომ მოიხსნას პოტენციური დაბნეულობა იჯარის სტიმულირების ინიციატივასთან დაკავშირებით.

ფასს 1 იძლევა გათავისუფლების საშუალებას თუ შვილობილი კომპანია მიიღებს ფასს -ს უფრო გვიან, ვიდრე მისი მშობელი. შვილობილ კომპანიას შეუძლია შეაფასოს თავისი აქტივები და ვალდებულებები იმ საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შეტანილი იქნებოდა მისი მშობლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობლის IFRS-ზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ არ მოხდებოდა კორექტირება კონსოლიდაციის პროცედურებში და ბიზნეს კომბინაციის ეფექტებში რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი. ფასს 1 შეიცვალა, რათა ერთეულებმა, რომლებმაც მიიღეს ეს ფასს 1 გამონაკლისი, ასევე შეაფასონ მთლიანი ოპერაციის სხვაობა მშობლის მიერ მოხსენებული თანხების საფუძველზე, მშობლის მიერ ფასსზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ გათავისუფლებაზე ოპერაციის კუმულაციურ განსხვავებებზე, რათა შეამციროს ხარჯები პირველად მიმღებ პირთათვის. ეს შესწორება ასევე შეეხება ასოცირებულებსა და ერთობლივ საწარმოებს, რომლებმაც მიიღეს იგივე ფასს 1 -ის შედგენილი.

ბასს 41 -ის შესაბამისად სამართლიანი ღირებულების გაზომვისას ერთეულების მოთხოვნა საგადასახადო ფულადი ნაკადების გამორიცხვის შესახებ. ეს შესწორება მიზნად ისახავს სტანდარტში შემავალი მოთხოვნების შესაბამისობას ფულადი ნაკადების დისკონტირების შემდგომ საგადასახადო საფუძველზე. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმა (IBOR) რეფორმა - ცვლილებების ფაზა 2 - ფასს 9 - ში, ბასს 39 -ში, ფასს 7 -ში, ფასს 4 -ში და ფასს 16 -ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). მე -2 ფაზის შესწორებები ეხება საკითხებს, რომლებიც წარმოიქმნება რეფორმების განხორციელების შედეგად, მათ შორის ერთი ნიშნულის ალტერნატიული შეცვლით. ცვლილებები მოიცავს შემდეგ სფეროებს:

- IBOR- ის რეფორმის შედეგად საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საფუძვლების ცვლილებების აღრიცხვა: ინსტრუმენტებისათვის, რომლებზედაც ამორტიზირებული ღირებულების გაზომვა ვრცელდება, შესწორებები ითხოვენ ერთეულებს, როგორც პრაქტიკულ მიზანშეწონილობას, შეაფასონ ცვლილების განსაზღვრა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები IBOR რეფორმის შედეგად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9 -ის B5.4.5 პუნქტში მითითებების გამოყენებით. შედეგად, უშუალო მოგება ან ზარალი არ არის აღიარებული. ეს პრაქტიკული მიზანშეწონილობა ეხება მხოლოდ ასეთ ცვლილებას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც ეს აუცილებელია IBOR რეფორმის უშუალო შედეგად, ხოლო ახალი საფუძველი ეკონომიკურად წინა საფუძვლის ექვივალენტურია. მზღვევლები, რომლებიც იყენებენ ფასს 9 -ის დროებით გათავისუფლებას, ასევე ვალდებულნი არიან გამოიყენონ იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. ფასს 16 ასევე შეიცვალა, რომ მოიჯარებმა მოითხოვონ მსგავსი პრაქტიკული მიზანშეწონილობა იჯარის ცვლილებების აღრიცხვისას, რომელიც ცვლის IBOR- ის რეფორმის შედეგად მომავალი საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველს
- ჰეჯირების ურთიერთობებში არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტების შემსუბუქების დასრულების თარიღი: მე -2 ფაზის ცვლილებები სთხოვს ერთეულს, რომ პერსპექტიულად შეწყვიტოს 1-ლი ფაზის შეღავათების გამოყენება არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტზე უფრო ადრე, როდესაც ცვლილებები განხორციელდება არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტი, ან როდესაც ჰეჯირების ურთიერთობა წყდება. რისკის კომპონენტების 1 ფაზის შესწორებებში დასრულების თარიღი არ იყო მითითებული
- დამატებითი დროებითი გამონაკლისები ჰეჯირების აღრიცხვის კონკრეტული მოთხოვნების გამოყენებისას: მე -2 ფაზის ცვლილებები ითვალისწინებს დამატებით დროებით შეღავათებს ბასს 39 -ისა და ფასს 9 -ის სპეციფიკური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან IBOR რეფორმით პირდაპირ დაზარალებულ ურთიერთობებში.
- ფასს 7 დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნება IBOR- ის რეფორმასთან დაკავშირებით: შესწორებები მოითხოვს გამჟღავნებას: (i) როგორ ახორციელებს ერთეული ალტერნატიულ საორიენტაციო მაჩვენებლებზე გადასვლას, მის პროგრესს და გარდამავალ რისკებს; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებულებისა და არაწარმოებულების შესახებ, რომლებიც ჯერ არ არის გადასული, დაყოფილია მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის

მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმის შედეგად რისკების მართვის სტრატეგიის ნებისმიერი ცვლილების აღწერა.

კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს 1 -ში და ფასს -ის "პრაქტიკის განცხადება" 2: ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის გამჟღავნება (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 1 შეიცვალა იმის მოთხოვნით, რომ კომპანიებმა გაამჟღავნონ თავიანთი მატერიალური აღრიცხვის პოლიტიკის ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკა. შესწორებამ უზრუნველყო ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის მატერიალური ინფორმაციის განსაზღვრა. შესწორებამ ასევე განმარტა, რომ საბუღალტრო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია მოსალოდნელია, თუ ამის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ ექნებათ საშუალება გაიგონ სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესწორებამ მოიტანა სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც სავარაუდოდ განიხილება როგორც მნიშვნელოვანი ერთეულის ფინანსური ანგარიშგებისთვის. გარდა ამისა, ბასს 1 – ის შესწორება განმარტავს, რომ არამატერიალური აღრიცხვის პოლიტიკის ინფორმაცია არ უნდა იყოს გამჟღავნებული. თუმცა, თუ ის გამჟღავნებულია, ის არ უნდა ფარავდეს საბუღალტრო პოლიტიკის მატერიალურ ინფორმაციას. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს 2-ის "პრაქტიკის განცხადება" , „არსებითი განაჩენის გამოტანა“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოს მითითებები, თუ როგორ გამოიყენოს მნიშვნელოვანი კონცეფცია საბუღალტრო პოლიტიკის გამჟღავნებისთვის. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს 8 -ში: ბუღალტრული აღრიცხვის განსაზღვრება (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8 -ის შესწორება განმარტავს, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები ბუღალტრული აღრიცხვის ცვლილებებისაგან. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19– თან დაკავშირებული გაქირავების შეღავათები-ცვლილებები IFRS 16 – ში (გაცემული 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 აპრილს ან მის შემდგომ). 2020 წლის მაისში გამოქვეყნდა ფასს 16-ის შესწორება, რომელიც ითვალისწინებდა არჩევით პრაქტიკულ მიზანშეწონილობას მოიჯარეებისთვის, შეეფასებინათ იყო თუ არა COVID-19– თან დაკავშირებული ქირაზე ფასდათმობა, რამაც გამოიწვია იჯარის ანაზღაურების შემცირება 2021 წლის 30 ივნისამდე ან ადრე, იყო თუ არა იჯარის მოდიფიკაცია. 2021 წლის 31 მარტს გამოქვეყნებულმა ცვლილებამ გააგრძელა პრაქტიკული მიზანშეწონილობის თარიღი 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომელიც წარმოიქმნება ერთი გარიგების შედეგად - ცვლილებები ბასს 12 -ში (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).

ბასს 12 -ის ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა აღირიცხოს გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, როგორიცაა იჯარა და ვალდებულებებიდან გამოსვლის ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, ერთეულები გათავისუფლებულია გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ისინი პირველად აღიარებენ აქტივებს ან ვალდებულებებს. ადრე იყო გარკვეული გაურკვევლობა იმის შესახებ, გამოიყენებოდა თუ არა გათავისუფლება ისეთ გარიგებებზე, როგორიცაა იჯარა და ვალდებულებების გაუქმება - გარიგებები, რომლებისთვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ასევე ვალდებულება. ცვლილებები განმარტავს, რომ გათავისუფლება არ ვრცელდება და რომ ერთეულებს მოეთხოვებათ აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებები მოითხოვს კომპანიებმა აღიარონ გადავადებული გადასახადი იმ გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას იწვევს თანაბარი ოდენობით დასაბეგრ და გამოქვითულ დროებით განსხვავებებს. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

თუ სხვაგვარად არ არის აღწერილი ზემოთ, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები სავარაუდოდ არ იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება როგორც დაკავშირებული, თუ მხარეები არიან საერთო კონტროლის ქვეშ (EUCC) ან თუ ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობა ან შეუძლია მოახდინოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის გათვალისწინებით, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები იყო შემდეგი:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
	მშობელი კომპანია	EUCC	მშობელი კომპანია	EUCC
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	910	-	1,962
უზრუნველყოფის ანაზარი - მთლიანი	-	(248)	-	(248)
უზრუნველყოფის ანაზარი - ამორტიზაციის ეფექტი	-	99	-	(109)
სესხები და კრედიტები	(266,356)	-	(238,054)	-

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების ერთეულები იყო შემდეგი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020		2019	
	მშობელი კომპანია	EUCC	მშობელი კომპანია	EUCC
პროცენტის ხარჯი	(11,470)	-	(18,493)	-
ამორტიზებული ღირებულების აღრიცხვის უკუქცევის ეფექტი	-	-	(16,693)	-
წმინდა სავალუტო ზარალი	(32,784)	-	(16,680)	-
საიჯარო შემოსავალი	-	2,267	-	2,711
მომსახურების ღირებულება	-	753	-	852

ძირითადი მენეჯმენტის ანაზღაურება. ძირითადი მენეჯმენტი მოიცავს კომპანიის მთავარ მენეჯერ წევრებს. მენეჯმენტის ძირითადი ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020		2019	
	ხარჯი	დარიცხული პასუხისმგებლობა	ხარჯი	დარიცხული პასუხისმგებლობა
<i>მოკლევადიანი სარგებელი:</i>				
- ხელფასები	958	-	956	-
მთლიანი მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება	958	-	956	-

8. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები

მოძრაობა თვით-ღირებულებაში, ქონებაში და ტექნიკა-დანადგარებში, შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	შენიშვნები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავეჯი და ტექნიკა	მანქანები	სულ
ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დამატებები	-	44	123	-	167
2019 წლის 1 იანვარს	8,154	12,375	3,134	369	24,032
დამატებები	-	21	18	-	39
გადარიცხვები	-	(12)	51	(39)	-
2020 წლის 1 იანვარს	8,154	12,384	3,203	330	24,071
დაგროვილი ცვეთა					
2019 წლის 1 იანვარს	487	7,351	1,911	126	9,875
ცვეთის გადასახადი	165	2,312	792	39	3,308

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

2019 წლის 1 იანვარს	652	9,663	2,703	165	13,183
ცვეთის გადასახადი	163	2,195	473	51	2,882
გადარიცხვები	-	167	(167)	-	-
2020 წლის 1 იანვარს	815	12,025	3,009	216	16,065
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს	7,502	2,712	431	204	10,849
2020 წლის 1 იანვარს	7,339	359	194	114	8,006

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობას, რომელიც მდებარეობს თბილისში თვალჭრელიძის ქუჩაზე, 2, მოიცავს შპს CBD Development- ის ადმინისტრაციულ ოფისს, ბოულინგის ცენტრ „ლეზოვსკის“ და გასართობ ცენტრს „Focus Mocus“, რომელსაც ამუშავებს სუბიექტი, დაკავებული აქვს ფართობი 400 მ², 1,476 მ² და 4,129 კვ.მ შესაბამისად. ტექნიკა და აღჭურვილობა მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობები	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ქართულ ლარში, ათასი ლირებულება				
2019 წლის 1 იანვრისთვის	6,046	119,302	45	125,393
დამატებები	14,926	420	1,565	16,911
გადატანა	-	1,252	(1,252)	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	120,974	358	142,304
დამატებები	-	273	3,655	3,928
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	121,247	4,013	146,232
აკუმულირებული ამორტიზაცია				
2019 წლის 1 იანვრისთვის	-	6,848	-	6,848
გაუფასურების ხარჯი	-	2,400	-	2,400
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	9,248	-	9,248
გაუფასურების დარიცხვა	-	2,445	-	2,445
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	11,693	-	11,693
თვითღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	111,726	358	133,056
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	109,554	4,013	134,539

მთარგმნელი: /ანა არონიშვიძე/

2019 წელს კომპანიამ შეიძინა 24,055 მ 2 ფართობი თბილისში, დიღომი-გლდანის მთავარი ხაზის კვეთაზე. 2020 წლის ოქტომბერში კომპანიამ დაიწყო მშენებლობის პროცესი, რომლის დასრულებაც დაგეგმილია 2021 წლის სექტემბერში. მშენებლობის დასრულების შემდეგ ტერიტორია დაქირავდება წვრილი ოპერატორისთვის.

სავაჭრო ცენტრის ისტ ფონტის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის იყო 219,456 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 201,833 ათასი ლარი). რეალური ღირებულებები განისაზღვრა კომპანიის შიდა სპეციალისტების მიერ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელის გამოყენებით.

იქ, სადაც კომპანია არის მეიჯარე, სამომავლო მინიმალური იჯარის გადასახდელები არა გაუქმებადი საოპერაციო იჯარით არის შემდეგი:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
არა უგვიანეს 1 წლისა	31,996	28,913
1 წელზე გვიან და არა უგვიანეს 5 წლისა	112,733	56,811
5 წელზე გვიან	78,321	72,690
საოპერაციო იჯარის მთლიანი დებიტორული დავალიანება 31 დეკემბრისათვის	223,050	158,414

10. დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის გადასახდელი გადასახადები მოიცავს საგადასახადო აქტივებს 476 ათასი ლარის ოდენობით, ასევე დამატებით ქონების გადასახადს 3,625 ათასი ლარით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მიერ ჩატარებული საგადასახადო შემოწმების საფუძველზე, დასრულებულია 2019 წლის დეკემბერში და მოიცავს საგადასახადო პერიოდს 2016 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 აგვისტომდე. დამატებითი საგადასახადო გადასახადი დაწესებულია სხვადასხვა საგადასახადო ღირებულების გაზომვის პრინციპების გამო, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა გამოიყენეს ქონებისათვის. საგადასახადო ორგანოებმა გამოიყენეს ექსპერტის მიერ განსაზღვრული ქონების საბაზრო ღირებულება ქონების გადასახადის გაანგარიშებისთვის, ნაცვლად იმ ქონების ღირებულებისა, რომელსაც იყენებს კომპანია. კომპანიამ წამოიწყო დავა საგადასახადო ორგანოებთან, რომელიც ჯერ კიდევ გრძელდება

11. სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	2,713	3,736
სხვა დებიტორული დავალიანება	163	149
საკრედიტო ზარალის დაშვება	(57)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,819	3,885

კომპანია იყენებს ფასს 9 -ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს სიცოცხლის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის შემწეობას ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისათვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საკრედიტო რისკის საერთო მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე.

ზარალის სავარაუდო განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 36 თვის განმავლობაში, შესაბამისად, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2020 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალი, რომელიც განცდილია ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია ისე, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მომავალ ინფორმაციას მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე. კომპანიამ გამოავლინა სავალუტო კურსი და მშპ, როგორც ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორები და, შესაბამისად, არეგულირებს ზარალის ისტორიულ მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

საკრედიტო ზარალის ანაზღაურება სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილი პროვოცირების მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივების ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას, მორგებული მომავლისათვის საჭირო ინფორმაციისათვის.

2020 წლის 31 დეკემბრის ვაჭრობისა და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის მიხედვით ანალიზი შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	სულ საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	საკრედიტო ზარალის დაშვება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:			
ა) სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარანტირებული ნაშთები	1,135	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის ანაზღაურებით			
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილებული	848	0%	-
- დაგვიანებულია 30 -დან 90 დღემდე	657	5%	(33)
- 91 -დან 180 დღემდე ვადაგადაცილებული	223	10%	(22)
- 181 დან 360 დღემდე ვადაგადაცილებული	13	15%	(2)
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული	-	-	-
მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	2,876		(57)

2019 წლის 31 დეკემბრის ვაჭრობისა და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის მიხედვით ანალიზი შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	<i>სულ საბალანსო ღირებულება</i>	<i>ზარალის განაკვეთი</i>	<i>საკრედიტო ზარალის დაშვება</i>
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:			
ა) სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარანტირებული ნაშთები	1,211	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის ანაბარზე			
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილებული	662	0%	-
- დაგვიანებულია 30 -დან 90 დღემდე	1,027	0%	-
- 91 -დან 180 დღემდე ვადაგადაცილებული	985	0%	-
- 181 დან 360 დღემდე ვადაგადაცილებული	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული	-	-	-
მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	3,885		-

დამქირავებლებთან დადგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, კონტრაქტის პირობებში არსებული დებიტორული დავალიანებისა და იჯარით გაცემული აქტივების უზრუნველსაყოფად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ დაგროვილი უზრუნველყოფის დეპოზიტების ბალანსმა შეადგინა 1,605 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1,633 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის დაშვებაში ვაჭრობისათვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის.

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
ნაშთი 1 იანვრისთვის	-	132
კრედიტის ზარალის დაშვება (ცვლილება მოგება-ზარალში პერიოდისთვის)	57	-
თანხები ჩამოწერილი წლის განმავლობაში, ამოუღებელი	-	(132)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	57	-

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული ხელზე	2	11
ბანკის მიმდინარე ანგარიში	2,436	342
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,438	353

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ფულადი სახსრებისა და ფულადი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ანგარიშსწორების გარეშე არის "B რეიტინგი" Fitch-ის რეიტინგით 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებულია.

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
- აშშ დოლარი	1,666	4
- ევრო	-	1
- ლარი	772	348
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	2,438	353

13. საწესდებო კაპიტალი

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის საწესდებო და გადახდილმა კაპიტალმა შეადგინა 192,870 ათასი ლარი და 188,240 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2020 წლის განმავლობაში მშობელი კომპანიის მიერ ნაღდი ფულადი შენატანი შეადგენდა 1,449 ათას აშშ დოლარს.

2019 წლის 7 სექტემბერს ფულადი შენატანი 5,081 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით განხორციელდა მშობელი კომპანიის მიერ. 2019 წლის 15 აპრილს კაპიტალი კიდევ უფრო გაიზარდა მშობელი კომპანიისგან სესხის გადაცემის შედეგად (შენიშვნა 15).

14. უზრუნველყოფის დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე მოიჯარეს აქვს ვალდებულება გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირა იჯარით გაცემულ ტერიტორიაზე. ეს თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება მომხმარებელთა დეფოლტისა და აქტივების დაზიანების რისკების შესამცირებლად. ეს თანხა მოიჯარეს უზრუნველსა საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ შეგროვებული უსაფრთხოების ანაზრების საბალანსო ღირებულებამ შეადგინა 1,604 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1,632 ათასი ლარი).

15. სესხები

2011 წლის 21 აპრილს კომპანიამ მიიღო 50 000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი მშობელი კომპანიისგან, სახელშეკრულებო ვადით 2022 წლის 31 დეკემბერი და მარტივი წლიური საპროცენტო განაკვეთით 11%. შესწორებამდე ძირითადი და დარიცხული პროცენტები გადასახდელი იყო დაფარვის ვადაში. 2020 წლის 18 დეკემბერს მხარეები შეთანხმდნენ შეცვალონ დაწესებულების ხელშეკრულება, შეცვალონ ფულადი ნაკადები, გადაიტანეს დაფარვის ვადა 2035 წლის 31 დეკემბრამდე და შეამცირეს საპროცენტო განაკვეთი (მარტივი) 8% -მდე რაც ძალში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიის სესხები იზომება ნომინალური ოდენობით სახელშეკრულებო პირობების საფუძველზე.

კომპანიის სესხები დენომინირებულია ვალუტაში შემდეგნაირად:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
- აშშ დოლარი	266,356	238,054
სულ სესხები	266,356	238,054

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან. სამართლიანი ღირებულებები ემყარება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და არის სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე -2 დონეზე.

ნომინალური ღირებულებით დაფინანსების საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებების ანალიზს და კომპანიის ვალდებულებების მოძრაობებს დაფინანსების საქმიანობიდან ნომინალური ოდენობით თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებებს ეკუთვნის ერთეულები, რომლებიც ფინანსურად არის მოხსენებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 1 იანვრისთვის	238,054	281,329
დარიცხული პროცენტი	11,470	18,493
ძირის გადატანა კაპიტალში	-	(67,382)
დამატებები	1,370	-
გადახდილი ძირი	(17,322)	(27,759)
გავლენა ამორტიზირებული ხარჯის ანგარიშგების უკუგება	-	16,693
უცხოური ვალუტის გაცვლა	32,784	16,680
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 31 დეკემბრისთვის	266,356	238,054

16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
კრედიტორული დავალიანება მშენებლობისთვის	1,583	699
კრედიტორული დავალიანება კომუნალური	245	356
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	123	608
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,951	1,663

17. საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებს და სარეკლამო დაფებს ისტ ფონთ-ის სავაჭრო ცენტრში. კომპანია დამქირავებლებს ახდევინებს ქირას, რომელიც მოიცავს ფიქსირებულ და/ან ცვალეზად ელემენტებს და მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, უსაფრთხოების, კომუნალური, დასუფთავების და სხვა საერთო ხარჯებისთვის.

18. მომსახურების საფასური

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გაუფასურება და ამორტიზაცია	2,445	2,400
სარეკლამო ხარჯები	427	720
ქონების დაზღვევის ხარჯები	227	211
კომუნალური ხარჯები	-	252
სულ მომსახურების ხარჯები	3,099	3,583

19. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გასართობი ცენტრის შემოსავალი	587	3,186
ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	159	662
შემოსავალი ჯარიმებიდან	9	368
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	755	4,216

20. თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
ხელფასები და ანაზღაურება	6,166	7,408
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები	42	146
სულ თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	6,208	7,554

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა იყო 279 (2019: 355).

21. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
გაუფასურება და ამორტიზაცია	2,951	3,388
საგადასახადო ხარჯი (შენიშვნა 10)	1,301	4,994
კომუნალური ხარჯი	740	843
პროფესიონალური ხარჯი, გარდა აუდიტისა	195	170
აუდიტის ხარჯები (*)	69	58

იჯარის ხარჯი	44	121
მარკეტინგის ხარჯი	17	230
წარმომადგენლობითი ხარჯები	14	97
დაზღვევის ხარჯი	8	59
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	225	378
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,564	10,338

(*) აუდიტორული/აუდიტორული ფირმის მიერ აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი, როგორც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით 2020 წელს, ეხება 2019 წლის ფინანსური წლის მომსახურებას (შესაბამისად, 2019 ეხება სერვისებს 2018 წლისთვის).

22. ფინანსური შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გავლენა ამორტიზებულ ხარჯზე უზრუნველყოფილი	28	67
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	16	930
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	44	997

23. დამატებითი გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონებში, ოფიციალურ დადგენილებებში და სასამართლოს გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ ისინი სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირდება. გადასახადებს განიხილავს და იძიებს რამდენიმე სახელმწიფო ორგანო, რომელთაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, სანქციების და პროცენტების საკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ექვემდებარება სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის მანძილზე, თუმცა კონკრეტულ სიტუაციებში საგადასახადო წელი შესაძლებელია უფრო ხანგრძლივად არ ჩაიხუროს.

ამ გარემოებებმა შესაძლოა შექმნან რისკები საქართველოში, რაც შესაბამისად უფრო მნიშვნელოვანი ხდება ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას წარმოდგენილი აქვს ადეკვატური საგადასახადო ვალდებულებები მის მიერ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დადგენილებების და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და გავლენა მოახდინოს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ ორგანოები წარმატებით შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის ამოქმედებას.

შესაბამისობა დათქმებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებებს მის სესხებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). ასეთი შეთანხმებების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხების რეკლასიფიკაცია მიმდინარე ვალდებულებებიდან, რადგან ისინი შეიძლება გადაიხადოს მოთხოვნის საფუძველზე კრედიტორის ერთპიროვნული გადაწყვეტილებით. კომპანია შეთანხმებებს ასრულებდა 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის.

იურიდიული პროცესები. 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჩაუტარებია რაიმე მნიშვნელოვანი სამართალწარმოება. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ აღმოჩნდება არანაირი მატერიალური დაურიცხავი ზარალი და შესაბამისად არცერთი დებულება არ გაკეთებულა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კაპიტალური ხარჯების ვალდებულებები. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია სახელშეკრულებო კაპიტალური ხარჯების ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მიმართ, საერთო ღირებულებით 636 ათასი აშშ დოლარი (2019 წელი: ნულოვანი აშშ დოლარი). საინვესტიციო ქონების შესყიდვის, მშენებლობის ან განვითარების ხელშეკრულების ვალდებულებებმა შეადგინა 5,074 ათასი აშშ დოლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის (2019 წელი: 20 ათასი აშშ დოლარი).

24. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკების მართვა. საკრედიტო რისკის შეფასება რისკის მართვის მიზნით არის რთული და მოიცავს მოდელის გამოყენებას, რადგან რისკი განსხვავდება ბაზრის პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების და დროის გავლის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასება აქტივების

პორტფელისთვის მოიცავს შემდგომ შეფასებებს დეფოლტის ალბათობის, ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და ნაგულისხმევი კორელაციებს.

ლიმიტები. კომპანია აყალიბებს საკრედიტო რისკის დონეს, რომელსაც აკისრებს ლიმიტების დაწესებით იმ რისკის ოდენობაზე, რომელიც მიღებულია კონტრაგენტებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან მიმართებაში და ინდუსტრიის სეგმენტებზე. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ რეგულარულად. პროდუქტებისა და მრეწველობის სექტორების მიხედვით ასეთი რისკები მონიტორინგდება რეგულაციურ საფუძველზე და ექვემდებარება ყოველწლიურ, ან უფრო ხშირ მიმოხილვას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	4,186	(268,105)	(263,919)
ევრო	-	-	-

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(26,392)	(23,483)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	26,392	23,483
ევროს გამყარება 10%-ით	-	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	-	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,951	-	-	-	-	1,951
სხვა გრძელვადიანი საკრედიტო დავალიანება	-	-	-	155	-	155
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	14	101	618	913	750	2523
სესხები (შენიშვნა 15)	-	1,342	12,997	90,375	262,949	367,663
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	2,092	1,443	13,615	91,443	263,699	372,292

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები (შენიშვნა 16)	1,663	-	-	-	-	1,663
საგარანტიო დეპოზიტი (შენიშვნა 14)	17	29	849	546	1,120	2,561
სესხები (შენიშვნა 15)	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

25. სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვა კვოტირებული ფასით (არა რეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისთვის ან ვალდებულებებისთვის; (ii) დონე ორი არის შეფასებების ტექნიკა ყველა მატერიალური შენატანით, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივის ან ვალდებულებებისთვის, პირდაპირ (ანუ ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან) და (iii) დონე სამი არის შეფასებები რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებელი მონაცემები). მენეჯმენტი იყენებს შეფასებას ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყენებს დაკვირვებად მონაცემებს, რაც საჭიროებს მნიშვნელოვან რეგულირებას, ეს არის გაზომვის დონე 3. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება სამართლიანი ღირებულების საზომით ერთიანობაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, თუმცა რომლისთვისაც მოცემულია სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებით, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020			
	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,438	-	-	2,438
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	2,819	-	2,819
- გაცემული სესხები	-	39	-	39
არა ფინანსური აქტივები				
- საინვესტიციო ქონება	-	-	219,456	134,539
სულ აქტივები	2,438	2,858	219,456	139,835
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,951	-	1,951
- საგარანტიო დეპოზიტები	-	1,604	-	1,604
- სესხები	-	266,356	-	266,356
სულ ვალდებულებები	-	269,911	-	269,911

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	353	-	-	353
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	3,885	-	3,885
- გაცემული სესხები	-	113	-	113
არა ფინანსური აქტივები				
- საინვესტიციო ქონება-	-	-	201,833	133,056
სულ აქტივები	353	113	201,833	137,407

ვალდებულებები**სხვა ფინანსური****ვალდებულებები**

- სავაჭრო და სხვა	-	1,663	-	1,663
გადასახდელები				
- საგარანტიო	-	1,632	-	1,632
დეპოზიტები				
- სესხები	-	238,054	-	238,054
სულ ვალდებულებები	-	241,349	-	241,349

სამართლიანი ღირებულება იერარქიის დონეზე 2 და დონეზე 3 დადგინდა დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადების შეფასების ტექნიკით. მცურავი განაკვეთის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კვოტირებული აქტიურ ბაზარზე დადგინდა გამოთვლილი სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც მოსალოდნელია რომ მიღებულ იქნება დისკონტირებული ამჟამინდელი საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დარჩენილი ვადამოსულობით.

ფინანსური აქტივები გატარებული ამორტიზაციის ღირებულებით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე ეფუძნება გამოთვლილ სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას, რომელიც მიღებულ იქნება დისკონტირებული არსებული საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით. გამოყენებული დისკონტირებული კურსები დამოკიდებულია კონტრაქტორი მხარის საკრედიტო რისკზე.

ვალდებულებები გატარებული ამორტიზაციის ხარჯით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე გაცხადებული ვადამოსულობით შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ბრუნვის დისკონტირებით არსებულ განაკვეთზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით.

26. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით

გაზომვის მიზნებისთვის IFRS 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და გაზომვა“, ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შემდეგ კატეგორიებად: (i) თანმიმდევრულად გასაზომი ამორტიზაციის ფასით (ii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით სხვა შედარებითი ერთობლივი შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI) და (iii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით მოგების ან ზარალის მეშვეობით თავდაპირველად შედის სამართლიან ღირებულებაში, შემდგომ ამორტიზაციის ღირებულების კატეგორიაში.

27. ანგარიშების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

2021 წელს, ამ ფინანსური ანგარიშების გამოცემამდე, კომპანიამ დაფარა მშობელი კომპანიისთვის აღებული სესხები 1,994 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (ექვივალენტი 6 732 ათასი ლარისა).

2021 წლის 13 იანვარს, პარტნიორის გადაწყვეტილების საფუძველზე, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 6,770 ათასი აშშ დოლარით და შეადგინა 86,500 ათასი აშშ დოლარი. მშობელი კომპანიის მიერ კომპანიის საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული მთლიანი ფულადი კაპიტალის შენატანამ შეადგინა 3,291 ათასი აშშ დოლარი (11,094 ათასი ლარის ექვივალენტი).

შპს CBD Development
ისტ ფოინთის სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
ხელმძღვანელობის ანგარიში

იურიდიული პირის ბიზნესის მიმოხილვა

1. იურიდიული პირის ბიზნესის განვითარება, მუშაობა და პოზიცია

კომპანია დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ერთადერთი პარტნიორი არის „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, დაფუძნებული კვიპროსში. კომპანია არის „ისტ ფოინთის“ სავაჭრო ცენტრის და გასართობი ცენტრის მფლობელი და ოპერატორი, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩაზე N2. ისტ ფოინთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, ბავშვთა ტანსაცმლის და სათამაშოების, კოსმეტიკის და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს ფოკუს-მოკუს, ბოულინგის კლუბს ლებოვსკის, კინოთეატრ კავეას 10 თეატრით და პირველ IMAX კინოთეატრს. 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანი მდებარეობს ცენტრის გარშემო მთელი მისი მუშაობის დროს. ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით, ეს არის ბანკები, აფთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტრონიკის მაღაზიები, DIY ჰიპერმარკეტი, საოჯახო ტექნიკის მაღაზიები, სილამაზის სალონი და ავტოსამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2,500-ზე მეტი უფასო პარკინგის ადგილს.

ისტ ფოინთი არის ღია ტიპის ცენტრია, მდებარეობს სულ რაღაც 15 წუთის დაშორებით ქალაქის ცენტრიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. იგი გაშენებულია 21 ჰექტარზე, სულ 107,000 კვ. მეტრზე, საიდანაც 72,000 კვ. მეტრზე მეტი ფართი გაქირავებულია. ამჟამინდელი დაკავებულობის კოეფიციენტი 99%-ია.

კომპანია აქირავებს ყველა მაღაზიას და სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს-მოკუსისა და ლებოვსკისა, რომელსაც ამუშავებს კომპანია. 2018 წლის მაისში 3 და მ-ს მეორე მაღაზია საქართველოში გაიხსნა ისტ ფოინთში, რომელიც იყო ერთ-ერთი ყველაზე ძირითადი განვითარება ამ წლის მანძილზე. ალტა ოქეის დამატებით ისტ ფოინთი გახდა ყველაზე დიდი მაღაზიის ჰაბი საქართველოში, ყველა ძირითადი ელექტრობის მაღაზიით ერთ სივრცეში. 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნა ავეჯის ჰაბი მე-6 სართულზე, ავეჯის და სახლის დეკორის საცალო ვაჭრობის ბრენდით, რამაც დამატებითი ხიბლი შემატა ცენტრს. ზემოთ აღნიშნული ელექტრონიკის ჰაბები ძალიან წარმატებული იყო და დომინო DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად მომხმარებლებს სთავაზობს ძალიან მოსახერხებელ შოპინგს ერთ სივრცეში საოჯახო ნივთების, ავეჯის და ელექტრო საქონლის შესაძენად.

ცენტრის ყოველდღიური ნავაჭრი კვირის სამუშაო დღეებში არის 22,000 დღეში და 30,000 შაბათ-კვირას დღეში. მისი ყველაზე ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო

აქტიურია (აპრილიდან ოქტომბრამდე). ასევე, დატვირთულია შობის პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავს საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომლებიც იწყება ნოემბრიდან და გრძელდება იანვრის შუა რიცხვებამდე.

2018 წლის დეკემბერში შემოღებულ იქნა უნიფიცირებული ისტ ფონტის სასაჩუქრე ბარათი Visa და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, რამაც იგი მომხმარებლებისთვის მიმზიდველი საჩუქარი გახდა. ამ ბარათით მომხმარებლებს შეუძლიათ იშოპინგონ ისტ ფონტის ყველა მაღაზიაში და ჯიხურში. 2019 და 2020 წელმა აჩვენა, რომ ბარათი უფრო მეტად პოპულარული ხდება საზოგადოებაში.

თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა 2020 წელს 279 ადამიანი იყო (2019-ში: 355 ადამიანი). კომპანიის სტრუქტურა შედგება ადმინისტრაციისგან, ობიექტისგან (მათ შორის ტექნიკური, დასუფთავების და მეხაღებოს), დაცვას, ბავშვთა გასართობ და ბოულინგის ცენტრებს.

2. იურიდიული პირის სამომავლო განვითარების გეგმები

კომპანია აპირებს კიდევ უფრო განავითაროს სავაჭრო ცენტრი (ფაზა 2) მეორე პიაცაზე დამატებითი ერთეულის მშენებლობით. ამჟამად დაიწყო პროექტის დაგეგმვა. ასევე, კომპანიამ დიღომში შეიძინა მიწა მეორე წვრილმანების მაღაზიისთვის, სადაც პროექტის მშენებლობის ეტაპი დაიწყო 2020 წლის ოქტომბერში და ამჟამად დამთავრების პროცესშია და ექსპლუატაციაში შეყვანა დაგეგმილია 2021 წლის სექტემბერში.

3. იურიდიული პირის მიერ განხორციელებული დეველოპმენტის და კვლევის მიმოხილვა
კომპანია არ არის ჩართული კვლევით და დეველოპმენტის საქმიანობაში.

4. ინფორმაცია იურიდიული პირის ფილიალების შესახებ
კომპანიას არ აქვს იურიდიული ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორებია:

	2020, ლარი	2019, ლარი	2018, ლარი
1 წმინდა საიჯარო შემოსავლები	22,145	30,013	26,834
2 საოპერაციო მოგება	11,128	16,337	18,098
3 წმინდა ზარალი	(32,052)	(34,612)	(18,320)
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	50%	54%	67%

წლის წმინდა ზარალი უმეტესად ეხება ფინანსურ ხარჯებს, მათ შორის საპროცენტო ხარჯი და უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალი, როგორც ფინანსური ინდიკატორი, მოცემულია აშშ დოლარში.

ძირითადი არა ფინანსური ინდიკატორის ანალიზი შემდეგია:

	2020	2019	2018
1 საშუალო დაკავებულობა	99%	95%	92%
2 თანამშრომლების რაოდენობა	279	355	355
3 ვიზიტორების რაოდენობა	8,500,000	9,000,000	7,000,000

გაქირავების წმინდა შემოსავლის შემცირება ძირითადად გამოწვეულია ლოქდაუნის პერიოდში იჯარის დარიცხვის შეჩერებით: 2020 წელს სულ 267 სამუშაო დღე 2019 წლის 365 - თან შედარებით, რაც რაოდენობრივად 27% -იანი კლებაა.

ქირავნობის წმინდა შემოსავლის შემცირების შემდეგ მენეჯმენტი ყურადღებით აკვირდებოდა ხარჯებს, რამაც დაზოგა 6,120 ათასი ლარი (34%). მიუხედავად მნიშვნელოვანი დანაზოგისა, საოპერაციო მოგება შემცირდა 2020 წელს. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია სავალუტო ზარალით, რადგან კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი სესხები უცხოურ ვალუტაში.

საერთო ჯამში, კომპანიის საქმიანობა დამაკმაყოფილებელი იყო, ძირითადად დამქირავებლებთან მენეჯმენტის ყოველდღიური ურთიერთობის შენარჩუნების წყალობით, ვაკანსიების შენარჩუნების ისტორიულ დაბალ დონეზე - 1% და ხარჯების მჭიდრო მონიტორინგით.

6. დეტალური ინფორმაცია საწესდებო კაპიტალის შესახებ და საკუთარი წილების შეძენა

გაიზარდა საწესდებო კაპიტალი დიდი DIY მაღაზიის პროექტის მშენებლობის ეტაპის დაფინანსებისთვის.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ხუთი წლის მუშაობის შემდეგ, ისტ ფონტის ბრენდი უკვე ძალიან ძლიერია როგორც სავაჭრო ცენტრის პოპულარობის, ასევე ძლიერი მარკეტინგის გამო. ჩვეულებრივი არხების გარდა, მარკეტინგი ასევე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ასევე ლატარიებს და სხვა სახის მარკეტინგულ ღონისძიებებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითად, ისტ ფონტის ნაძვის ხის განათება უკვე არის ბავშვთა და მოზარდთა საყვარელი ზამთრის სეზონის ღონისძიება.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტუნარიან უპირატესობებს მოიცავს კარგი წვდომა კახეთის / აეროპორტის გზატკეცილზე, შესანიშნავი 300 მეტრიანი ხილვადობა, 15 წუთის სავალზე ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. ისტ ფონტის ს აქვს ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი

ცენტრი, ასევე უდიდესი ბოულინგ კლუბი თბილისში. კინოთეატრის კომპლექსი ასევე ყველაზე მასშტაბურია თბილისში, პირველი და ერთადერთი IMAX ქვეყანაში.

სავაჭრო ცენტრი გთავაზობთ ბრწყინვალე ბრენდის ნაზავს და ღია სივრცის არქიტექტურულ კონცეფციას. გარდა ამისა, ბავშვთა უნიკალურ სავაჭრო სივრცეს - ყველა მაღაზია ერთ ზონაში ხდის მას მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელს. უმსხვილესი ევროპული DIY ჰიპერმარკეტი "დომინო", ელექტრონიკის უდიდესი კერა-ყველა ძირითადი ელექტრონული საცალო ვაჭრობა შესანიშნავი საყიდლებისთვის. ავეჯის ჰაბის გახსნამ 2019 წელს კიდევ უფრო გაზარდა სავაჭრო ცენტრის მიმზიდველობა.

მთლიანი კონტიგენტი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისელს, ხოლო ძირითადი კონტიგენტი ისანი-სამგორის რაიონის 350,000-ზე მეტი მოსახლე. ამასთან, კახეთის მოსახლეობა, სატრანზიტო და დანიშნულების ტურისტები, აგრეთვე სტუმრები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვრის სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კმ და სომხეთის საზღვარი 70 კმ-ში, ისთ ფოინთს რეგიონში ვაჭრობისა და გასართობი ცენტრის დიდ ადგილად აქცევს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სავაჭრო ცენტრის პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისი მოლი, თუმცა ქალაქის მეორე ბოლოში მდებარეობის გამო იგი ვერ ჩაითვლება პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან მოთხოვნებს,, როგორცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ., ახალი საბურთალოს City Mall- ის გახსნას ჯერჯერობით გავლენა არ მოუხდენია გაყიდვებზე. საერთო ჯამში, ისთ ფოინთი უნიკალურია ბაზარზე, შემოთავაზებული ბრენდებისა და მაღაზიების ტიპების, ისევე როგორც გასართობი მთელი ოჯახისთვის, მისი ზომისა და მრავალფეროვნების გამო.

ეს განმარტავს მაღაზიების ვიზიტორებისა და გაყიდვების ზრდას და ქირავნობის შემოსავლის მნიშვნელოვან ზრდას, ასევე საოპერაციო მოგებას.

8. ძირითადი რისკები და არასარწმუნოება

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც პოტენციურად ავლენს კომპანიის საკრედიტო რისკს, ძირითადად მოიცავს ფულადი სახსრებისა და ფულის ექვივალენტებს, გაცემულ სესხებს და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. კომპანიის ბიზნეს მოდელის გათვალისწინებით, საკრედიტო რისკები არ განიხილება, როგორც მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიაზე.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვითღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალება შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ექვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურირებას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს

მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	4,186	(268,105)	(263,919)
ევრო	-	-	-

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

	31 დეკემბერი 20	31 დეკემბერი 19
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(26,392)	23,483)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	26,392	23,483
ევროს გამყარება 10%-ით	-	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	-	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო გადასახდელები	1,951	-	-	-	-	1,951
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	-	-	-	155	-	155
საგარანტიო დეპოზიტი	141	101	618	913	750	2,523
სესხები	-	1,342	12,997	90,375	262,949	367,663
სულ სამომავლო	2,092	1,443	13,615	91,443	263,699	372,292

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

**გადასახდელები, მათ შორის
სამომავლო ძირის და
პროცენტის გადახდები**

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	1,663	-	-	-	-	1,663
გადასახდელები						
საგარანტიო დეპოზიტი	17	29	849	546	1,120	2,561
სესხები	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

არა ფინანსური რისკები. ძირითადი არა ფინანსური რისკები და არასარწმუნოება, რომლის წინაშეც დადგა ჩვენი კომპანია არის ქვეყნის ზოგადი ეკონომიკური სიტუაცია, მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდა და ინფლაციის კოეფიციენტი, ასევე ურწმუნოება ახალი რეგულაციების შემუშავების შესახებ, მათი დამტკიცება და განხორციელება მთავრობის მიერ, მათ შორის მოკლევადიანი პერიოდი ბიზნესისთვის, რათა მოემზადოს ამ ახალ რეგულაციებთან მორგებისთვის.

COVID-19. 2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკაზე და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. კომპანიის მენეჯმენტმა გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეამციროს პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში. შედეგად, კოშკი 2 -ის მშენებლობა არ შეჩერებულა და კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედება მინიმუმამდეა დაყვანილი. მენეჯმენტს არ შეუძლია

წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, გავლენა მოახდინოს მათ კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

დამტკიცებულია გამოცემისათვის და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით:

ხელმოწერილია

სერგი ტრიფონოვი

დირექტორი

2 ივნისი, 2021

ხელმოწერილია

გიორგი ნონიევი

მთავარი ფინანსური ოფიცერი

2 ივნისი, 2021

თარგმანი შესრულებულია ინგლისურიდან ქართულ ენაზე
თარგმანთა ბიუროში „კონექტი“ (ს/კ 01020001241),
დიპლომირებული მთარგმნელის ანა არონიშვილის მიერ.
თარგმანი სწორია, რაზეც ვაწერ ხელს.

მთარგმნელი: /ანა არონიშვიდი/

შპს CBD Development

საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტები
ფინანსური ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

31 დეკემბერი 2020



მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა
ფინანსური ანგარიში
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში
ფულადი ბრუნვის ანგარიში

ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები

- 1 შპს „სი ბი დი დეველოპმენტი“ და მისი ოპერაციები
- 2 კომპანიის სამუშაო გარემო
- 3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა
- 4 კრიტიკული საბუღალტრო გამოთვლები და შეფასებები საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებაში
- 5 ახალი შეცვლილი ან რედაქტირებული სტანდარტების მიღება და ინტერპრეტაციები
- 6 ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის დასკვნები
- 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
- 8 ქონება, ტექნიკა-დანადგარები
- 9 საინვესტიციო ქონება
- 10 გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოვლო გადასახადისა
- 11 სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება
- 12 ფული და ფულის ეკვივალენტები
- 13 საწესდებო კაპიტალი
- 14 უზრუნველყოფილი დეპოზიტები
- 15 სესხები
- 16 სავაჭრო და სხვა გადასახდელები
- 17 საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების დარიცხვა
- 18 მომსახურების საფასური
- 19 სხვა საოპერაციო შემოსავლები
- 20 თანამშრომლების სარგებლის ხარჯები
- 21 სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები
- 22 ფინანსური შემოსავალი
- 23 გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები
- 24 ფინანსური რისკების მართვა
- 25 სამართლიანი ღირებულება
- 26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით
- 27 ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტის ანგარიში - კომპანიის საქმიანობის განხილვა

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/



დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა

შპს CBD Development ს მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი კვალიფიციური მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი ანგარიშის კვალიფიციური მოსაზრების თავის საფუძველში აღწერილი გავლენის საკითხისა, ფინანსური ანგარიში ყველა მატერიალური თვალსაზრისით ასახავს შპს CBD Development-ის („კომპანია“) სამართლიან ფინანსურ მდგომარეობას, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის ფინანსურ შესრულებას და მის ფულად ბრუნვებს დასრულებული წლისთვის, საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი აუდიტის საგანი

ფინანსური ანგარიშები მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
- მოგება-ზარალის და სხვა ერთობლივი შემოსავლის ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- კაპიტალში ცვლილებების ანგარიში დასრულებული წლისთვის
- ფულადი ბრუნვის ანგარიში დასრულებული წლისთვის და
- ფინანსური ანგარიშების შენიშვნები, რომლებიც მოიცავს მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის მოკლე შინაარსს და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

დასკვნის საფუძვლები

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშის შენიშვნაში 15, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის დამფუძნებელი კომპანიიდან აღებული სესხები დაანგარიშებულია 266,356 ათასი ლარის და 238,054 ათასი ლარის ოდენობით, და არა ამორტიზაციის ღირებულებით. ეს წარმოადგენს გადახვევას IFRS 9-დან, რომელიც განსაზღვრავს სესხების თავდაპირველ გაზომვას სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ოპერაციის ფასით და შემდგომ გაზომვას ამორტიზაციის ფასად, ეფექტური პროცენტის მეთოდით. ამის შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხების ნაშთები გადაფასებულია და პარტნიორის კაპიტალი განსაზღვრულია 36,790 ათასი ლარის და 31,225 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად და ფინანსური ხარჯები 2,301 ათასი ლარის და 10,060 ათასი ლარის ოდენობით და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსით გამოწვეული ზარალი გადაფასებულია 4,447 ათასი ლარის და 1,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის შესახებ საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი ანგარიშის თავში „ფინანსური ანგარიშების აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა“.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულება საკმარისი და შესაბამისია, რათა უზრუნველყოს ჩვენი დასკვნის საფუძველი.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი კომპანია „საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (მათ შორის საერთაშორისო დამოუკიდებელი სტანდარტები) შესაბამისად, გამოცემული საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების ბუღალტერთა საბჭოს მიერ. ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობა IESBA კოდექსის თანახმად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს (თუმცა არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშებს და მასზე ჩვენს აუდიტის ანგარიშს).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ფინანსური ანგარიშების ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ მენეჯმენტის ანგარიში და წაკითხვისას შევაფასოთ მენეჯმენტის ანგარიში შეესაბამება თუ არა ფინანსურ ანგარიშებს ან აუდიტის დროს მიღებულ ინფორმაციას ან სხვაგვარად ხომ არ არის მატერიალურად არასწორი.

თუ ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით ჩვენ დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშთან სხვაობა არსებითია, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამასთან დაკავშირებით არაფერი არ გაგვაჩნია გასაცხადებელი. როგორც არწერილია ზემოთ მოცემულ თავში *კვალიფიციური დასკვნის საფუძვლები*, კომპანიამ გაზომა დამფუძნებელი კომპანიისგან აღებული სესხები ნომინალური ღირებულებით, არა IFRS-ის მიხედვით. დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიში არსებითად არასწორია იგივე მიზეზით, იმ თანხებთან ან სხვა ერთეულებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღნიშნულია ზემოთ მოცემულ თავში *კვალიფიციური დასკვნის საფუძვლები*.

ამასთანავე, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა გვავალდებს გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული ნაწილები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და გავითვალისწინოთ რამდენად ჩართო მენეჯმენტმა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხზილი ინფორმაცია.

ჩვენი აუდიტის პროცესში შესრულებულ სამუშაოზე დაფუძნებით, ჩვენი აზრით:

- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშებია მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშს;
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის, მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა და მართვის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშების სამართლიან მომზადებაზე საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშების სტანდარტების თანახმად და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შიდა კონტროლისთვის, რომელსაც ხელმძღვანელობა ჩათვლის საჭიროდ იმისთვის, რომ მომზადდეს ფინანსური ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს.

ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა და შესაბამისად განსახილველი ოპერაციების შესრულება და არსებული საბუღალტრო აღრიცხვის გამოყენება, სანამ კომპანია არ გადაწყვეტს ლიკვიდაციას ან მუშაობის შეწყვეტას ან არ ექნება ამის რეალური ალტერნატივა.

მართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშების პროცესის ზედამხედველობაზე.

ფინანსური ანგარიშის აუდიტის შემსრულებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის შესახებ მოიცავს არა ფინანსური ანგარიში განზრახ ან უნებლიე არსებით შეცდომებს და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებებს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ არსებით შეცდომებს. შეცდომები შეიძლება გამოწვეულ იქნეს განზრახ ან უნებლიე შეცდომით და მიიჩნევა არსებითად, თუ ინდივიდუალურად ან ერთობლიობაში ისინი გავლენას იქონიებს ამ ფინანსური ანგარიშის საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ნაწილის სახით, ჩვენ შევამოწმეთ პროფესიული შეფასება და შევინარჩუნეთ პროფესიული სკეპტიციზმი მთელი აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლინეთ და შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშის არსებითი შეცდომის რისკები, განზრახ ან უნებლიე, შევადგინეთ და ჩავატარეთ აუდიტის პროცედურები ამ რისკებზე რეაგირებისთვის და მოვიპოვეთ აუდიტის მტკიცება, რომელიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად გამოსაყენებლად. თაღლითობის შედეგად გამოწვეული არსებითი შეცდომის არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია ვიდრე შეცდომის, ვინაიდან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთანხმებას, მექრთამეობას, განზრახ გადაცდომებს, არასწორ ინტერპრეტაციას ან გავლენა მოახდინოს შიდა კონტროლზე.
- მოვახდინეთ აუდიტისთვის საჭირო შიდა კონტროლის შესწავლა, რომლის მიზანია აუდიტის პროცედურების დადგენა, რომლებიც შესაბამისია მოცემულ სიტუაციაში, თუმცა არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსათქმელად.
- შევაფასეთ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის სათანადოობა და საბუღალტრო აღრიცხვის გამოთვლის მეთოდების გონივრულობა და ხელმძღვანელობის მიერ ამასთან დაკავშირებით მოწოდებული ინფორმაცია.
- გავაკეთეთ დასკვნა მენეჯმენტის მიერ საბუღალტრო აღრიცხვის არსებული საფუძველების შესაბამისობაზე, მოპოვებული აუდიტის მტკიცების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი არასარწმუნოება იმ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი იმის შესახებ, შეუძლია თუ არა კომპანიას კვლავ გამოიყენოს

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

არსებული მიდგომა. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი ურწმუნობა არსებობს, ჩვენი აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ შესაბამის ინფორმაციას ფინანსურ ანგარიშებში ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებას. თუმცა მომავალმა მოვლენებმა ან პირობებმა შესაძლებელია გამოიწვიოს რომ კომპანიამ აღარ განაგრძოს არსებული მიდგომა.

- შევაფასეთ ზოგადი პრეზენტაცია, სტრუქტურა და ფინანსური ანგარიშების შინაარსი, მათ შორის მიწოდებული ინფორმაცია და შევაფასეთ წარმოდგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები მასში განსაზღვრულ ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ მივიღოთ სამართლიანი წარმოდგენა.

ხელმძღვანელობას სხვა საკითხებს შორის მოვახსენეთ აუდიტის დაგეგმილი დროის და მიზნის შესახებ დ ვაცნობეთ აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნები, მათ შორის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებები შიდა კონტროლში, რომლებიც ჩვენ გამოვავლინეთ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დროს.

შპს PricewaterhouseCoopers Georgia-ს სახელით (რეგ. # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგ. #SARAS-A-562091)

2 ივნისი, 2021

თბილისი, საქართველო

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

შპს CBD Development
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასებში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, ტექნიკა-დანაგარები	8	8,006	10,849
საინვესტიციო ქონება	9	134,539	133,056
საავანსო გადახდები		294	-
არამატერიალური აქტივები		32	101
სულ გრძელვადიანი აქტივები		142,871	144,006
მოკლევადიანი აქტივები			
საწარმო-მატერიალური მარაგები		279	264
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	2,819	3,885
საავანსო გადახდები		294	572
გაცემული სესხების მიმდინარე პორცია		39	113
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	2,438	353
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,869	5,187
სულ აქტივები		148,740	149,193
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	192,870	188,240
სულ დანაკარგი		(317,316)	(284,264)
სულ კაპიტალი		(124,446)	(96,024)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი დეპოზიტები	14	1,604	1,632
სესხები	15	262,174	238,054
სხვა გადასახადები		126	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		263,904	239,686
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	15	4,182	-
გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა			
საშემოსავლო გადასახადისა	10	3,149	3,868
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	18	1,951	1,663
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,282	5,531
სულ ვალდებულებები		273,186	245,217
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		148,740	149,193

დამტკიცებულია გასაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 2 ივნისს

ხელმოწერილია:

სერგი ტრიფონოვის მიერ

ხელმძღვანელი

გიორგი ნონიევის მიერ

მთავარი ფინანსური მენეჯერი

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

შპს CBD Development
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

	შენიშვნა	2020	2019
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>			
საიჯარო შემოსავალი	17	21,144	28,247
მომსახურების შემოსავალი	17	4,342	6,004
მომსახურების საფასური	18	(3,099)	(3,583)
სხვა ქონების საოპერაციო ხარჯები		(242)	(655)
წმინდა შემოსავალი		22,145	30,013
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	19	755	4,216
თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	20	(6,208)	(7,554)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(5,564)	(10,338)
საოპერაციო მოგება		11,128	16,337
ფინანსური შემოსავლები		44	997
საპროცენტო შემოსავალი	15	(11,470)	(35,186)
უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(32,908)	(16,796)
არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		154	36
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(32,052)	(34,612)
საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(33,052)	(34,612)
სხვა ერთობლივი შემოსავალი		-	-
სულ წლის ერთობლივი ზარალი		(33,052)	(34,612)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

შპს CBD Development
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

ქართულ ლარში, ათასი	საწესდებო კაპიტალი	სულ ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრისთვის	105,799	(249,652)	(143,853)
კაპიტალის ზრდა	82,441	-	82,441
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(34,612)	(34,612)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	188,240	(284,264)	(96,024)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,630	-	4,630
სულ წლის ერთობლივი ზარალი	-	(33,052)	(33,052)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	192,870	(317,316)	(124,446)

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

მთარგმნელი: /ანა არონიშვიძე/

შპს CBD Development**ფულადი სახსრების ბრუნვის ანგარიში**

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი საშემოსავლო გადასახადამდე		(33,052)	(34,612)
მათ შორის:			
გაუფასურება და ამორტიზაცია	18, 21	5,396	5,788
ზარალი ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაყიდვებიდან		32,908	16,796
პროცენტის ხარჯი	15	11,470	18,493
გავლენა ამორტიზებული ხარჯის უკუგებაზე	15	-	16,693
ფინანსური შემოსავალი	0	(44)	(997)
საოპერაციო თანხების ბრუნვა ქვემოთ ჩამოთვლილის სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		16,678	22,161
საწარმო-მატერიალური მარაგების ზრდა		(15)	(44)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)	11	1,066	(1,144)
შემცირება/(გაზრდა) წინასწარ გადახდაზე		278	(215)
გადასახდელი გადასახადის (შემცირება)/გაზრდა		(719)	8,140
გაზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა გადასახდელების	16	146	(542)
სხვა არასამთავრობო მიმდინარე გადასახდელების გაზრდა		153	-
უზრუნველყოფის ანაზრების (შემცირება)/ზრდა	14	(40)	151
საოპერაციო თანხების ბრუნვა/(გადინება) სამუშაო კაპიტალში ცვლილებების შემდეგ		17,547	28,507
მიღებული პროცენტი		28	67
წმინდა ნაღდი ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		17,575	28,574
ნაღდი ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ქონების, ტექნიკა-დანადგარების შეძენა	8	(39)	(214)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობა	9	(4,222)	(16,212)
გაცემული სესხების გადახდიდან მიღებული		171	287
წმინდა ნაღდი ფული გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(4,090)	(16,139)
ნაღდი ფულის ბრუნვა საფინანსო საქმიანობაში			
კაპიტალში შენატანები პარტნიორების მიერ	13	4,630	15,058
შემოსავალი სესხებიდან	15	1,370	-
სესხების გადახდა	15	(17,322)	(27,760)
ნაღდი ფული გამოყენებული ფინანსურ საქმიანობაში		(11,322)	(12,702)
ნაღდ ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე გაცვლითი კურსის გავლენა, წმინდა		(78)	(138)
ნაღდი ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა (ზრდა)/კლება		2,085	(405)
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის დასაწყისში	12	353	758
ფული და ფულის ეკვივალენტი წლის ბოლოს	12	2,438	353

თან დართულ გვერდებზე 5-დან 29-მდე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშის განუყოფელ ნაწილს

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

შპს CBD Development

ფინანსური ანგარიშის შენიშვნები - 31 დეკემბერი 2020

1 შპს CBD Development და მისი ოპერაციები

ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, შპს CBD Development სთვის („კომპანია“), 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

შპს CBD Development დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი იურიდიული მისამართი მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404382921.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის უშუალო დამფუძნებელი კომპანია იყო „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი მხარე იყო Quadrum Investment Management Limited (Cayman Islands), რომელიც არის მმართველი კომპანია და მასთან დაკავშირებული მხარე ინვესტიორების სასარგებლოდ. Quadrum Investment Management Limited-ის 100% მფლობელი არის ბ-ნ ოლეგ პავლოვი.

ძირითადი საქმიანობა. შპს CBD Development ფლობს სავაჭრო ცენტრს „ისტ ფონთი“, თბილისში, რომელიც თავდაპირველად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არა საცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავება დამქირავებლებზე.

იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მელიქიშვილის გამზირი 10, და ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა 2.

2 კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველო გარკვეულწილად ავლენს განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებს, შესაბამისად აქვს მათ შორის შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთი. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა მოიცავს განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირად განიცდის ცვლილებებს.

საქართველოს სამომაგლო ეკონომიკური მიმართულება დიდად დამოკიდებულია მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ასევე საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორც კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ეკონომიკაზე და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. შედეგად, შემოსავლები შემცირდა 32% -ით 2020 წელს, 2019 წელთან შედარებით, საიდანაც 27% -მა იმოქმედა ქირაზე მოიჯარეების მიმართ ლოქდაუნის პერიოდში, ხოლო 5% -მა იმოქმედა ფასდაკლებებზე მოიჯარეებისთვის, რასაც მოჰყვა ეკონომიკური მდგომარეობის ვარდნა. გარდა გასართობი ნაწილისა, 2020 წლის 22 მარტიდან სავაჭრო მოლი დაიხურა, რამაც გამოიწვია შემოსავლების 81% -ით შემცირება 2020 წელს, 2019 წელთან შედარებით. კომპანიის მენეჯმენტმა გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეამციროს პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში. შედეგად, კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედება მინიმუმამდე შემცირდა. მენეჯმენტს არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, გავლენა მოახდინოს კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები. ეს ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების ("IFRS") და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ისტორიული ხარჯის კონვენციის თანახმად. ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. 2020 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედებული საბუღალტრო პოლიტიკის გარდა, ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5.

ფინანსური ანგარიშის IFRS-ის თანახმად მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული ბუღალტრული აღრიცხვის გამოთვლების გამოყენებას. იგი ასევე საჭიროებს ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებას კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის გამოყენებისას. შენიშვნაში 4 მოცემულია მაღალი ხარისხის შეფასების ან სირთულის სფეროები ან სფეროები, სადაც ფინანსური ანგარიშისთვის მნიშვნელოვანია დაშვებები და შეფასებები.

უცხოური ვალუტის გადაცვლა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს ოფიციალური ვალუტა, რომელშიც იგი მუშაობს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“, „ლ.“). ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), რომელიც არის კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ფინანსური ანგარიშები წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლ.“), ათასებში.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლით მიღებული შემოსავლი და დანაკარგები გადაცვლის შედეგად და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების საწარმოს ფუნქციონალურ ვალუტად ქცევის შედეგად წლის ბოლოს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშში ფინანსური მოგების ან ზარალის სახით. გადაცვლა წლის ბოლოს არსებული კურსით არ ეხება არა-ფულად ერთეულებს, რომლებიც გაზომილია ისტორიული ღირებულებით.

გაცვლითი კურსი. გაცვლითი კურსი წლის ბოლოს კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
1 აშშ დოლარი / ლარი	3.2766	2.8677
1 ევრო / ლარი	4.0233	3.2095

ქონება, ტექნიკა-დანადგარები. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები აღიარებულია თვითღირებულებას გამოკლებული სულ გაუფასურების და ცვეთის ზარალი, სადაც საჭიროა. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივების ფაქტიური ღირებულებით ან აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, გარემოებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია, რომ კომპანია მიიღებს ერთეულთან დაკავშირებულ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელი იქნება ერთეულის ღირებულების გაზომვა. მცირედი რემონტის ხარჯი და ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ხარჯად ითვლება მისი გაწევის მომენტში. ქონების და ტექნიკა-დანადგარების ძირითადი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზებულია და შეცვლილი ნაწილი ჩამოწერილია. ყოველი საანგარიშო წლის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არსებობს თუ არა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურების მაჩვენებელი. თუ არსებობს ასეთი მაჩვენებელი, მენეჯმენტი ადგენს დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის სამართლიანი ღირებულების მაქსიმუმით და აკლდება გასხვისების ხარჯი და მისი ღირებულება. არსებული ღირებულება მცირდება დაბრუნებას დაქვემდებარებული თანხით და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული აქტივზე წინა წლებში, უკუქცევადია თუ ეს საჭიროა, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას იმ გამოთვლებში, რომლებიც გამოყენებულია აქტივის ფაქტიური ღირებულების განსაზღვრისას ან გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისას, რომელსაც აკლდება ხარჯი.

მოგება და ზარალი განისაზღვრება თვითღირებულების დამუშავების შედარებით და აღიარებულია წლიურ მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობს კომპანია საიჯარო საფასურის მიღების მიზნით ან კაპიტალის შეფასებისთვის ან ამჟამად განუსაზღვრელი მომავალი მიზნებისთვის და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ იქნება საინვესტიციო ქონების სახით.

საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დარიცხული ცვეთა და შემცირების უზრუნველყოფით, თუ ეს საჭიროა. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა შემცირდეს, კომპანია დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხას ანგარიშობს უმაღლეს შეფასებას მინუს გასხვისების ხარჯი. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ჩამოიწერება მის დაბრუნებას დაქვემდებარებულ თანხამდე წლის მოგება-ზარალში გადატანის გზით. წინა წლებში აღიარებული შემცირების ზარალი

ინვერტირდება თუ არსებობს შემდგომი ცვლილება აქტივის დაბრუნებას დაქმვედებარებულ გამოთვლილ ღირებულებაში.

მომდევნო დანახარჯი კაპიტალიზებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც შესაძლებელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული ერთეულთან, შევა კომპანიაში და ხარჯი შესაძლებელია გაიზომოს საიმედოდ. ყველა სხვა სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი ასახულია მათი გაწევისას. თუ საინვესტიციო ქონებას იკავებს მფლობელი, ხდება მისი რეკლასიფიცირება ქონებად და ტექნიკა-დანადგარებად.

გაუფასურება. მიწას და მიმდინარე მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა (გაუფასურება). ცვეთა ქონების, ტექნიკა-დანადგარების სხვა ერთეულებზე ანგარიშდება სწორხაზოვანი მეთოდით, მათი ღირებულების საკუთარ ნარჩენ ღირებულებაზე მიკუთვნების გზით, მათი სავარაუდო ვარგისიანობის ვადაში:

- შენობები 50 წელი
- ავეჯი და ფიქსტურები 5 წელი
- ტექნიკა-დანადგარები 5 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულება არის გამოთვლილი თანხა, რომელსაც კომპანია ამჟამად ფლობს აქტივების გასხვისების შედეგად, გამოკლებული გასხვისების ხარჯები, თუ აქტივის გამოყენების ვადა უკვე ვადამოსული იყო და იმ მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია, რომ ჰქონდეს ვარგისიანობის ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და ვარგისიანობის ვადა განიხილება და რეგულირდება შესაბამისად, ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი გაზომვების პირობები. სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომელიც გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისას ჩვეულებრივი ოპერაციით ბაზრის მონაწილეებს შორის გაზომვის თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცება არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ადგილი ჰქონდა აქტივის ან ვალდებულების ოპერაციებს საკმარისი სიხშირით და მოცულობით, მიმდინარე საფუძველზე განფასების ინფორმაციის უზრუნველყოფის მიზნით.

აქტიურ ბაზარზე გაყიდული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იზომება როგორც კვოტირებული ფასის პროდუქტი კონკრეტული აქტივის ან ვალდებულებისთვის და პირის საკუთრებაში არსებული გარკვეული რაოდენობის ინსტრუმენტებისთვის. ეს არის შემთხვევა, მაშინაც კი თუ ბაზრის ნორმალური ყოველდღიური მოცულობა არ არის საკმარისი არსებული რაოდენობის შთანთქმისთვის და შეკვეთების გასაყიდად განთავსებამ ერთ ოპერაციაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კვოტირებულ ფასზე.

შეფასების ტექნიკა, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები ან მოდელები, რომლებიც ეფუძნება არსებულ გაშლილი მკლავის ოპერაციებს ან ინვესტიციების ფინანსურ მონაცემებს, გამოიყენება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების გასაზომად, რომლისთვისაც არ არის ხელმისაწვდომი გარეშე საბაზრო განფასება. სამართლიანი ფასის

გაზომვების ანალიზი კეთდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვები კვოტირებულ ფასად (არარეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის გაზომვები არის შეფასების ტექნიკა მატერიალური შენატანებით, რომლებიც ფიქსირდება აქტივზე ან ვალდებულებაზე, პირდაპირ ((ანუ ფასებით) ან არაპირდაპირ (ანუ ფასებიდან გამოყვანილი) და (iii) მესამე დონის გაზომვები არის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება უბრალოდ დაკვირვებად (ფიქსირებულ) საბაზრო მონაცემებს (ანუ გაზომვა საჭიროებს მნიშვნელოვან დაუფიქსირებელ რესურსს).

ოპერაციის საფასური არის ნამატი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ გამოიყენება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენისას, გამოშვებისას ან გასხვისებისას. ნამატი ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის გადახდის საფასურს და საკომისიოს (მათ შორის გაყიდვების სახით მოქმედი თანამშრომლებისთვის), ასევე მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, მარეგულირებელი აგენტების მოსაკრებლები და ფასიანი ქაღალდებით მოვაჭრეებისთვის და გადარიცხვის გადასახადები და მოსაკრებლები. ოპერაციების ხარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკონტებს, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ჰოლდინგის ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომლითაც აღიარებული იყო ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ძირითადი გადახდები, პლუს დარიცხული პროცენტი და ფინანსურ აქტივებს გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალიდან გამოკლებული ნებისმიერი გადახდა („ECL“). დარიცხული პროცენტი მოიცავს ოპერაციის ხარჯების ამორტიზაციას, რომელიც განსხვავებულია თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვალდებულების შესრულების დროისთვის არსებულ თანხამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული ვაუჩერით და ამორტიზირებული დისკონტით ან პრემიით (მათ შორის საფასური რომელიც განსხვავებულია წარმოშობისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ არის წარმოდგენილი ცალ-ცალკე და შესულია დაკავშირებული ერთეულების თვითღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის დეკლარაციაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდზე, ისე რომ მიღწეულ იყოს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) თვითღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ასახავს სამომავლო ფულად გადახდებს ან მიღებულ თანხებს (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ ვადაში ან უფრო მოკლე ვადაში, თუ შეესაბამება, ფინანსური ინსტრუმენტის საერთო თვითღირებულებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად სახსრებს მომავალი საპროცენტო შეფასების თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის განაწილებას ინსტრუმენტში განსაზღვრულ მცურავ კოეფიციენტზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო ტარიფებზე. ასეთი პრემიები ან დისკონტები ამორტიზირებულია ინსტრუმენტის მთლიან ვადაზე. არსებული ღირებულების გამოთვლა მოიცავს ყველა გადახდილ ტარიფს ან მიღებულ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილია ან წარმოშობილია საკრედიტო ვალდებულების შედეგად თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი რეგულირებულია საკრედიტო რისკზე, ანუ გამოთვლილია მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე თავდაპირველი აღიარებისას, საკონტრაქტო გადახდების ნაცვლად.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები FVTPL-ით თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ოპერაციის ხარჯებზე მორგებით. სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას საუკეთესოდ ჩანს ოპერაციის ფასით. შემოსავალი ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებას და ოპერაციის ფასს შორის, რომელიც მტკიცდება სხვა დაკვირვებადი არსებული საბაზრო ოპერაციებით იგივე ინსტრუმენტში ან შეფასების ტექნიკით, რომლის მონაცემები შეიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრებიდან აღებულ მონაცემებს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ECL დაშვება აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც გაზომილია AC და ინვესტიციებით სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც გაზომილია FVOCI-ზე, რაც იწვევს უშუალო ანგარიშგების ზარალს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ბიზნეს მოდელები. ბიზნეს მოდელი ასახავს თუ როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი სახსრების მართვის მიზნით - მიუხედავად იმისა კომპანიის მიზანი არის თუ არა: (i) მხოლოდ საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მიღება აქტივებიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება“), ან (ii) საკონტრაქტო სახსრების მიღება და ფულადი სახსრების ამოღება აქტივების გაყიდვიდან („საკონტრაქტო თანხების მიღება გაყიდვიდან“) ან არც ერთი მათგანის შემთხვევაში (i) და (ii) გარემოებიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და გაზომილი FVTPL-ით.

ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფოლიოს დონეზე) შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე აქტივობების შესახებ, რომელსაც კომპანია იყენებს პორტფოლიოში განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად, რომელიც ხელმისაწვდომია შეფასების თარიღისთვის. კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები ბიზნეს მოდელის განსაზღვრაში მოიცავს პორტფოლიოს მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას თუ როგორ იქნა მიღებული ფულადი სახსრები შესაბამისი აქტივებისთვის, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების შესრულება და როგორ ხდება მენეჯერების კომპენსირება.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი გაზომვა - ფულადი სახსრების მახასიათებლები. - თუ ბიზნეს მოდელი ახდენს ფულადი სახსრების შეგროვებას ან საკონტრაქტო თანხების შეგროვებას და დაყიდვას, კომპანია აფასებს წარმოადგენს თუ არა ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირის და პროცენტის („SPPI“) გადახდას.

თუ საკონტრაქტო პირობები ადგენს რისკის ან ცვალებადობის გავლენას, რომელიც არ შეესაბამება ძირითად სასესხო გარიგებას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და გაიზომება FVTPL-ით. SPPI შეფასება სრულდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდგომში არ გადაფასდება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ როდესაც სრულად იცვლება პორტფოლიოს მართვის ბიზნეს მოდელი. რეკლასიფიკაციას აქვს პერსპექტიული ეფექტი და ადგილი აქვს პირველი ანგარიშგების პერიოდიდან, რომელიც მოდის ბიზნეს მოდელში ცვლილების შემდეგ. პირი არ ცვლის თავის ბიზნეს მოდელს მიმდინარე და შედარების პერიოდის განმავლობაში და არ ახდენს არანაირ რეკლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კრედიტის დანაკარგის დაშვება ECL-სთვის. კომპანია აფასებს მომავლის გათვალისწინების საფუძველზე, ECL-ს სავალ ინსტრუმენტზე გაზომილი AC-ით და FVOCI-ით და გამოვლინებებზე, რომელიც გამომდინარეობს სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტებისგან, საკონტრაქტო აქტივებისთვის. კომპანია ზომავს ECL-ს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს ფინანსურ და საკონტრაქტო აქტივებზე ყოველი ანგარიშგების პერიოდისთვის. ECL-ის გაზომვა ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და სავარაუდო აწონილ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების ფართო სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროით ღირებულებას და (iii) ყველა გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია არასავალდებულო ხარჯის და თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული პირობების და სამომავლო პირობების პროგნოზირების შესახებ მალისხმევის გარეშე.

კომპანია იყენებს IFRS 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს ყველა სავაჭრო შემოსავლებიდან დასაშვებ ზარალს, რომელიც მოსალოდნელია რომ დადგება მთელი ვარგისიანობის ვადის განმავლობაში.

ზარალის სავარაუდო განაკვეთები ემყარება გაყიდვების გადახდის პროფილებს გასული 360 თვის განმავლობაში და ამ პერიოდში მიღებულ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია ისე, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მომავალ ინფორმაციას მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის საქონელს და მომსახურებას. რამდენადაც ყველა დებიტორული დავალიანება არის ადგილობრივი კლიენტებისგან, კომპანიამ გაანალიზა ქართული მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი წონა ეროვნული ბანკის პუბლიკაციის საფუძველზე. კომპანიის მოვალეების ისტორიული ქცევის საფუძველზე, კომპანიამ გამოავლინა სავალუტო კურსი, როგორც ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს დებიტორული დავალიანების ანაზღაურებაზე და, შესაბამისად, დაარეგულირა ზარალის ისტორიული განაკვეთები ამ ფაქტორში მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება სრულად ან ნაწილობრივ, როდესაც კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ მცდელობას და დაასკვნის, რომ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების გაუქმების მოვლენას. კომპანიას შეუძლია ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ აღსრულების საგანია, როდესაც კომპანია ცდილობს მიიღოს (ამოიღოს) თანხები, რომლებიც წარმოადგენს საკონტრაქტო ვალდებულებას, თუმცა, არ არსებობს თანხების მიღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების გაუქმება. კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარებას როდესაც (ა) აქტივები გამოისყიდება ან აქტივებიდან მიღებული ფულადი სახსრები სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიას ფულად სახსრებზე უფლებები გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ან შეტანილი აქვს კვალიფიცირებულ გაზრდილი დანახარჯების გადანაწილებაში სხვა საქონლის ფასებზე (i) ასევე ახდენს არსებითად ყველა რისკის და აქტივების საკუთრების გადაცემას ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს მდგრადობას ყველა რისკზე და საკუთრების მიღებაზე, თუმცა არ ინარჩუნებს კონტროლს.

კონტროლი შენარჩუნებულია თუ მეორე მხარეს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა მიყიდოს აქტივი მთლიანად დაუკავშირებელ მესამე მხარეს გაყიდვაზე დამატებითი აკრძალვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები - გაზომვის კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც სამომავლოდ გაზომილი AC-ით, გარდა (i) ფინანსური ვალდებულებებისა FVTPL-ით: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებზე, ფინანსურ ვალდებულებებზე, რომლებსაც ფლობს ვაჭრობისთვის (მაგ: ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), კონტიგენტური ანაზღაურება, აღიარებული შემძენის მიერ ბიზნეს კომბინაციაში და სხვა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც როგორც ასეთი განკუთვნილია თავდაპირველი აღიარებისთვის და (ii) ფინანსური საგარანტიო კონტრაქტები და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების გაუქმება. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება უქმდება როდესაც ისინი ამოწურულია (ანუ როდესაც კონტრაქტში განსაზღვრული მოვალეობა ამოიწურება, გაუქმდება ან ვადა გასდის).

კომპანიასა და მის საწყის კრედიტორებს შორის არსებითად განსხვავებული პირობებით გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების არსებითი ცვლილებები, აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების ჩაქრობა და ახალი ფინანსური აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავდება, თუ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ამჟამინდელი ღირებულება ახალი პირობებით, მათ შორის ნებისმიერი გადასახადი, რომელიც მიღებულია მიღებული და დისკონტირებული ორიგინალური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. გარდა ამისა, ასევე განიხილება სხვა თვისებრივი ფაქტორები, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც დენომინირებულია ინსტრუმენტი, საპროცენტო განაკვეთის ტიპის ცვლილებები, ინსტრუმენტზე თანდართული კონვერტაციის ახალი მახასიათებლები და საკრედიტო შეთანხმებების ცვლილება. თუ სავალ ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა აღირიცხება როგორც ჩაქრობა, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საფასური აღიარდება ჩაქრობის შედეგად მიღებული მოგების ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ ჩაითვლება ჩაქრობად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან

საფასური აწესრიგებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება შეცვლილი ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ვალდებულებების მოდიფიკაცია, რომლებიც არ იწვევს ვალის დაფარვას, ანგარიშდება როგორც ცვლილება ანგარიშში, კუმულაციური ანაზღაურების მეთოდით, ნებისმიერი მოგება ან ზარალით, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში, სანამ სხვაობის ეკონომიკური შემადგენლობა თვითღირებულებაში მიწერილია მფლობელების კაპიტალის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ჩათვლის და ამავდროულად ვალდებულების გადახდის კანონიერად აღსასრულებელი უფლება. ჩათვლის ასეთი უფლება (ა) არ უნდა იყოს კონტიგენტური მომავალ მოვლენაზე და (ბ) კანონიერად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი საქმიანობის რეჟიმში, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად ანაზღაურებას ბანკებში და მოკლევადიან მაღალ ლიკვიდურ ინვესტიციებს ორიგინალი სამ ან ნაკლებთვიანი ვადამოსულობით. ფული და ფულის ეკვივალენტები განისაზღვრება AC-ით, შემდეგი მიზეზით: (i) ტესტი, თუ ისინი არ არის შესული საკონტრაქტო პირობებში, რომლებიც გამოიყენება მომავალში, მაშინაც კი თუ კანონმდებლობით ისინი განკუთვნილია საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მისაღებად და ეს ფულადი სახსრები წარმოადგენს SPPI-ს და (ii) ისინი არ არის განკუთვნილი FVTPL-სთვის. კანონმდებლობით ნებადართულ მახასიათებლებს, როგორიცაა ე.წ. თავდებობის კანონმდებლობა ზოგიერთ ქვეყანაში, არ აქვთ გავლენა შესაბამისად შეცვლილ SPPI-ზე. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულადი ეკვივალენტებისგან ფულადი სახსრების ანგარიშის მიზნებისთვის. ნაშთები, რომლებიც დაუშვებელია გაიცვალოს ან გამოყენებულ იქნეს ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის შემდეგ, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები აღიარებულია თავდაპირველი სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა შემოსავლები. სავაჭრო შემოსავლების დარიცხვა ხდება როდესაც მეორე მხარე ასრულებს თავის მოვალეობებს კონტრაქტის თანახმად და აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

სესხები. სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ხარჯით და შემდგომ ტარდება ამორტიზაციის ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხების ხარჯების კაპიტალიზაცია. ზოგადი და კონკრეტული სესხების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ ერიცხება აქტივების შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, რაც აუცილებლად ითხოვს მნიშვნელოვან დროს მომზადდეს შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის (აქტივების კვალიფიცირება) კაპიტალიზებულია როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი, თუ კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი თარიღი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯს აქტივის კვალიფიცირებისთვის; (ბ) გასწევს სასესხო ხარჯებს და (გ) ახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის შესაბამისი დანიშნულებით გამოსაყენებლად ან გაყიდვისთვის.

კომპანია ახდენს სასესხო ხარჯების კაპიტალიზაციას, რომლის თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა თუ მას გაწეული იქნებოდა კაპიტალიდან დანახარჯი აქტივების კვალიფიცირებისთვის. კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები დაანგარიშებულია კომპანიის საშუალო დაფინანსების ხარჯით (შეწონილი საშუალო საპროცენტო ღირებულება გამოყენებულია კვალიფიცირებული აქტივების ხარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიცირებული აქტივების მიღების მიზნებისთვის. როდესაც ეს ხდება, კონკრეტულ სესხებზე, კაპიტალიზდება ფაქტიურ სასესხო ხარჯებს გამოკლებული ამ სესხების დროებით ინვესტიციებზე გაწეული საინვესტიციო შემოსავალი.

საშემოსავლო გადასახადი. საშემოსავლო გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშებში იმ კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია შესული ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის.

საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე, სანამ ასეთი მოგება არ არის ან არ იქნება განაწილებული დივიდენდის სახით. საშემოსავლო გადასახადი 15%-ის გადახდა ხორციელდება საერთო შემოსავლიდან (ანუ წმინდა დივიდენდები ჯამდება 5%-იანი გადასახადის დაქვითვით, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტში ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდი მიღებული შემოსავლიდან, გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

დივიდენდების განაწილებასთან ერთად, გადასახადი გადასახდელია ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკური საქმიანობისთვის, აქტივების უფასოდ მიწოდებისთვის ან მომსახურებისთვის და წარმომადგენლობითი ხარჯებისთვის, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმი და სხვა კონკრეტული ოპერაციები ასეთ პირებთან, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არა რეზიდენტებზე გაცემული სესხები ექვემდებარება მაშინვე დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, აქტივებზე ან მომსახურებაზე მოთხოვნილ წმინდა საგადასახადო კრედიტებთან ერთად, რომლებიც მიღებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის წინასწარ გადახდილი თანხების სანაცვლოდ ან ფიზიკური პირებისთვის ან არა რეზიდენტებისთვის გაცემული სესხების დაფარვა აისახება სხვა გადასახადებში, არა საოპერაციო აქტივობებით მიღებულ შემოსავალში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია ხელახლა შეფასებულია თითოეული საანგარიშო თვის ბოლოსთვის. ვალდებულებები ასახულია საშემოსავლო გადასახადის პოზიციისთვის, რომელიც განსაზღვრულია მენეჯმენტის მიერ ვინაიდან მოსალოდნელია რომ არ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას თუ პოზიციები შემოწმდებოდა საგადასახადო ორგანოების მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, რომლებიც ძალაშია ან შემდგომში შევა ძალაში საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის და ასეთ საკითხებზე სასამართლოს ან სხვა დადგენილების გამოცხადებისას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტებზე და გადასახადებზე, გარდა შემოსავლებზე დარიცხულისა, აღიარებულია მენეჯმენტის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე ხარჯების მიმართ, რომლებმაც უნდა დააკმაყოფილოს ვალდებულებები ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის. გაურკვეველი საშემოსავლო პოზიციების დასაბუთება ასახულია საშემოსავლო გადასახადში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. დამატებული ღირებულების გადასახადის გადახდა გაყიდვებთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოსთვის ხდება (ა) მომხმარებელებისგან მისაღები თანხების მიღებამდე ან (ბ) მომხმარებელებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდებამდე. დღგ ზოგადად ექვემდებარება დაბრუნებას დღგ ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოები დღგ-ს ჩათვლის უფლებას რთავენ წმინდა თანხის საფუძველზე.

ავანსები. ავანსები გატარებულია ფასს გამოკლებული გაუფასურება. ავანსები კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც საქონელი ან მომსახურება ავანსთან დაკავშირებით მოსალოდნელია რომ მიიღება ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. შეძენილი აქტივების ავანსები გადატანილია აქტივის თვითღირებულებაში როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი აქტივზე და შესაძლებელია რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ასოცირებული

აქტივთან, შევა კომპანიაში. სხვა ავანსები ჩამოწერილია მოგება-ზარალში, როდესაც მიიღება საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან. თუ არსებობს მითითება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება დაკავშირებული ავანსებთან, არ მიიღება, ავანსის თვითღირებულება ჩამოწერილია შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარებულია წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არის კომპანიის მფლობელის მიერ ავტორიზებული კაპიტალი და აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების სამართლიანი ღირებულებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ.) განხორციელდება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აისახება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან იმ წელს, როდესაც ისინია გამოცხადებული და დამტკიცებული. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების შედგენამდე, ავტორიზებული გამოსაშვებად და ასახულია შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები არის არა ფინანსური ვალდებულებები, განაწილებული გაურკვეველ დროში ან გაურკვეველი თანხით. ისინი ერიცხება როდესაც კომპანიას აქვს არსებული იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ რესურსების გადინება, რომლებიც შეიცავს ეკონომიკურ სარგებელს საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად და შესაძლებელია გაკეთდეს ვალდებულების თანხის საიმედო განსაზღვრა. რეზერვები გაზომილია ხარჯების არსებული ღირებულებით, რომლებიც მოსალოდნელია რომ საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე მოცულობით, რომელიც ასახავს ფულის ოდენობის არსებულ საბაზრო შეფასებას და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დროის გასვლის შედეგად რეზერვის ზრდა აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

მოსაკრებლები და გადასახადები, როგორცაა ბეგარა, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა ან იურიდიული ხარჯებისა, ინფორმაციის საფუძველზე, რომელიც ეხება გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დრომდე პერიოდს, აღიარებულია როგორც ვალდებულება, როდესაც სავალდებულო მოვლენა, რომელიც წარმოშობს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებას, როგორც დადგენილია კანონმდებლობით, აღიარებულია როგორც ავანსი.

როდესაც კომპანია მოელის რომ რეზერვი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტით, ანაზღაურება აღიარებულია როგორც ცალკე აქტივი, თუმცა მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება ვირტუალურად კონკრეტულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი არის კომპანიის ჩვეული საქმიანობის დროს მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება ოპერაციის ფასის თანხაში. ოპერაციის ფასი არის თანხა,

რომელსაც კომპანია მოელის რომ მისაღები ექნება შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის უფლების გადაცემის შედეგად, გარდა მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხებისა.

შემოსავალი აღიარებულია წმინდა, ფასდათმობის, ამონაგების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო გაქირავებიდან აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე შესაბამისი ქირავნობის პერიოდით. თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები, გაწეული მოლაპარაკებების და საოპერაციო ქირავნობისთვის, დამატებულია გაქირავებული ქონების თვითღირებულებაზე და აღიარებულია სწორხაზოვან საფუძველზე ქირავნობის ვადით.

შემოსავლები სხვა მომსახურებიდან. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება სწორხაზოვან საფუძველზე გარკვეულ ვადაში. მომხმარებელი იღებს და იყენებს სარგებელს ერთდროულად. წმინდა საკომისიო აღიარებულია ელექტროენერგიის დამქირავებლებისთვის მიწოდებიდან, ვინაიდან კომპანია მოქმედებს როგორც შუამავალი.

ბოულინგის და გასართობი ცენტრის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი. კომპანია მომსახურებას აწვდის ფიქსირებულ ფასად. შემოსავალი მომსახურების მიწოდებიდან აღიარებულია ანგარიშგების პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება. შემოსავალი აღიარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების საფუძველზე ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

როდესაც კონტრაქტები მოიცავს მრავალ ვალდებულებას, ოპერაციის ფასი ნაწილდება ყოველ ცალკეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე ცალკე გამოყოფილი გაყიდვების ფასებით.

ნამატი ხარჯები. კომპანია აქტივად აღიარებს მომხმარებელთა კონტრაქტის გაფორმების ნამატ ხარჯებს თუ პირი მოელის ამ ხარჯების ანაზღაურებას. ნამატი ხარჯები კონტრაქტის გაფორმებისთვის არის ხარჯები რომელსაც საწარმო გასწევს კონტრაქტის მომხმარებელთან გასაფორმებლად, რომლის გაწევა არ იქნებოდა საჭირო კონტრაქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში. კონტრაქტის გაფორმების ხარჯები, რომელსაც საწარმო გასწევდა მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა, აღიარდება როგორც გაწეული ხარჯი, თუ ეს ხარჯი კონკრეტულად არ ეკისრება მომხმარებელს, მიუხედავად კონტრაქტის გაფორმებისა.

თანამშრომლების სარგებელი. ხელფასები, სარგო, გადახდილი კუთვნილი საშვებულებო და ბიულეტენი, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებელი (როგორიცაა ჯანდაცვის და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხულია პერიოდში, როდესაც შესაბამისი მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანია თავის თანამშრომლებს არ უხდის პენსიას ან კომპანიიდან დათხოვნის შემდეგ რაიმე კომპენსაციას.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშებში, გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ამ ანგარიშში მისი გამოცემის შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელიც უფლებამოსილია ამ ფინანსური ანგარიშის გამოცემაზე.

4. ინფორმაცია გამოთვლის, არასარწმუნოების და შეფასებების ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია ანგარიშობს და აკეთებს დაშვებას, რომლებიც გავლენას ახდენს თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშებში და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაში შემდგომი ფინანსური წლის განმავლობაში. გამოთვლები და შეფასებები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მიჩნეულია რომ გონივრულია ამ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე აკეთებს გარკვეულ დასკვნებს, გარდა გამოთვლებში მოცემულისა, ანგარიშგების პოლიტიკის გამოყენების დროს. შეფასებები, რომლებსაც აქვთ ყველაზე მეტი გავლენა თანხებზე, რომლებიც აღიარებულია ამ ფინანსურ ანგარიშებში და გამოთვლები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ მნიშვნელოვანი რეგულირება აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებაზე მომავალი წლის განმავლობაში, მოიცავს:

მოქმედი კომპანია. ამ ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას მენეჯმენტი სარგებლობს არსებული სიტუაციით. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების წვდომა და ანალიზი გაუკეთა მაკრო-ეკონომიკურ განვითარებას კომპანიის ოპერაციებზე.

ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადა. ქონების, ტექნიკა-დანადგარების და საინვესტიციო ქონების ვადის გამოთვლა არის მენეჯმენტის შეფასების საკითხი მსგავსი აქტივების გამოყენებისას. აქტივის ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, გამოთვლილ ტექნიკურ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივი ოპერირებს. ცვლილებებმა ნებისმიერ ამ პირობებში ან გამოთვლებში შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის კოეფიციენტის რეგულირება.

თუ გამოთვლილი სასარგებლო ვადა 10%-ით განსხვავდება მენეჯმენტის გამოთვლებისგან, გავლენა ცვეთაზე 2020 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლისთვის გაიზრდებოდა 540 ათასი ლარით ან შემცირდებოდა 540 ათასი ლარით (2019: ზრდა 579 ათასი ლარით ან შემცირება 579 ათასი ლარით).

საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების გაუფასურება. თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს პროფესიონალურ შეფასებას, განიხილავს რა საინვესტიციო ქონების, მატერიალურ-საწარმოო მარაგების და მიმდინარე სამუშაოს და ქონების, ტექნიკა-დანადგარების თვით-ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ ეს აქტივები განიცდის გაუფასურების ზარალს. თუ არსებობს რაიმე ასეთი მინიშნება, აქტივის ამოგებადი თანხა ანგარიშდება რათა განისაზღვროს

გაუფასურების ზარალის მასშტაბი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თუ შეუძლებელია გამოითვალოს ინდივიდუალური აქტივის ამოსაგები თანხა, კომპანია ახდენს ამოსაგები თანხის გამოთვლას შემოსავლის მიმდები ერთეულიდან, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი. ამოსაგები თანხის გამოთვლა ეფუძნება სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას და დარდება საჭირო საინვესტიციო ამონაგებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

5. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაცია

COVID-19- თან დაკავშირებული გაქირავების შეღავათები IFRS 16 - ის ცვლილება, რომელიც გამოქვეყნდა 2020 წლის 28 მაისს და მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდეგ. შესწორება გამქირავებლებს აძლევს შეღავათს სურვილისამებრ გათავისუფლების სახით იმის შეფასებისგან, არის თუ არა COVID-19- თან დაკავშირებულ ქირის შემცირება იჯარის მოდიფიკაცია. მოიჯარეებს შეუძლიათ აირჩიონ ქირაზე შეღავათების აღრიცხვა ისევე, როგორც იჯარის ცვლილებები. პრაქტიკული მიზანშეწონილობა ვრცელდება მხოლოდ ქირაზე შეღავათებზე, რომლებიც წარმოიქმნება COVID-19 პანდემიის უშუალო შედეგად და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაკმაყოფილებულია ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა: იჯარის გადახდის ცვლილება იწვევს იჯარის გადახედვას, რომელიც არსებითად იგივეა, ან ნაკლებია, იჯარის ანაზღაურება უშუალოდ ცვლილების წინ; იჯარის გადახდის ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ 2021 წლის 30 ივნისამდე ან ადრე გადახდაზე; და არ ხდება არსებითი ცვლილება იჯარის სხვა პირობებში. შესწორება გავლენას არ მოახდენს კომპანიაზე.

შემდეგი შესწორებული სტანდარტები ამოქმედდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ არ აქვს რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ ჩარჩოში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 29 მარტს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- ბიზნესის განმარტება - ცვლილებები ფასს 3 -ში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია შესყიდვებისათვის წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისიდან, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ).
- მატერიალურობის განმარტება - ცვლილებები ბასს 1 -სა და ბასს 8 -ში (გამოქვეყნებულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ).
- საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმა - ცვლილებები ფასს 9 -ში, ბასს 39 -ში და ფასს 7 -ში (გამოქვეყნებულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ)

6. ახლად გამოქვეყნებული საბუღალტრო წესები

გამოცემულია გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა ერთ წლიანი პერიოდებისთვის, დაწყებული 2021 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდიდან და რომლებიც კომპანიას მანამდე არ ჰქონდა დანერგილი.

ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა ან შენატანი - ცვლილებები ფასს 10 -ში და ბასს 28 -ში (გამოქვეყნებულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება IASB- ის მიერ განსაზღვრული თარიღის შემდეგ). ეს შესწორებები ეხება შეუსაბამობას ფასს 10 -ისა და ბასს 28 -ის მოთხოვნებს შორის ინვესტორსა და მის ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვის ან შენატანის განხილვისას.

ცვლილებების მთავარი შედეგია ის, რომ სრული მოგება ან ზარალი აღიარდება, როდესაც გარიგება მოიცავს ბიზნესს. ნაწილობრივი მოგება ან ზარალი აღიარდება მაშინ, როდესაც გარიგება მოიცავს აქტივებს, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს, მაშინაც კი, თუ ამ აქტივებს ფლობს შვილობილი კომპანია. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არა მიმდინარე-ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 23 იანვარს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ეს მცირემასშტაბიანი შესწორებები ცხადყოფს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან არა მიმდინარე, იმის მიხედვით, თუ რა უფლებები არსებობს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები არ არის მიმდინარე, თუ ერთეულს აქვს ძირითადი უფლება, საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, გადადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობა აღარ მოითხოვს ასეთი უფლება იყოს უპირობო. მენეჯმენტის მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა შემდგომ ანგარიშსწორების უფლებას, არ იმოქმედებს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ერთეული აკმაყოფილებს სათანადო პირობებს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე, თუ პირობა დარღვეულია ანგარიშგების თარიღამდე ან თუნდაც მაშინაც კი, თუკი ამ მდგომარეობაზე უარის თქმა კრედიტორისგან მიიღება საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ. პირიქით, სესხი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, თუ სესხის ხელშეკრულება დაირღვა მხოლოდ ანგარიშგების თარიღის შემდეგ. გარდა ამისა, ცვლილებები მოიცავს დავალიანების კლასიფიკაციის მოთხოვნების გარკვევას, რომელიც კომპანიამ შეიძლება მოაგვაროს მისი კაპიტალში გადაქცევით. "ანგარიშსწორება" განისაზღვრება, როგორც ვალდებულების ჩაქრობა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან ერთეულის საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება გარდაიქმნას კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტაციის ვარიანტი კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი წილი,

როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, მოქმედების თარიღის გადადება-ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 15 ივლისის და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 1-ის ცვლილება ვალდებულებების კლასიფიკაციის შესახებ როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, გამოქვეყნდა 2020 წლის იანვარში, ძალაში შევიდა 2022 წლის 1 იანვარს. თუმცა, Covid-19 პანდემიის გამო, ძალაში შესვლის თარიღი ერთი წლით გადაიდო, რათა კომპანიებს ჰქონოდათ მეტი დრო განახლებული სახელმძღვანელოს შედგად მიღებული კლასიფიკაციის ცვლილებების განსახორციელებლად. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შემოსავლები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, მძიმე კონტრაქტები-კონტრაქტის შესრულების ღირებულება, კონცეპტუალურ ჩარჩოზე მითითება-ბასს 16-ის, ბასს 37-ისა და ფასს 3-ის ცვლილებები და ფასს-ის 2018-2020 წლიური გაუმჯობესება-ფასს 1-ის ცვლილებები, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 (გაცემული 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 16 - ის შესწორება კრძალავს ერთეულმა გამოაკლოს PPE- ს ერთეულის ღირებულებიდან ნებისმიერი შემოსავალი, რომელიც მიიღება წარმოებული საგნების გაყიდვიდან, სანამ საწარმო ამზადებს აქტივს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ამგვარი ნივთების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი და მათი წარმოების ხარჯები, ახლა აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. ერთეული გამოიყენებს ბასს 2 -ს ამ ერთეულების ღირებულების გასაზომად. ღირებულებაში არ შედის შესამოწმებელი აქტივის ცვეთა, რადგან ის არ არის მზად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის. ბასს 16 - ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო „აწარმოებს აქტივის ფუნქციონირებას სწორად“, როდესაც აფასებს აქტივის ტექნიკურ და ფიზიკურ შესრულებას.

აქტივის ფინანსური მაჩვენებლები არ არის შესაბამისი ამ შეფასებასთან. ამრიგად, აქტივს შეიძლება შეეძლოს იმუშაოს მენეჯმენტის დანიშნულებით და დაექვემდებაროს ამორტიზაციას მანამ, სანამ არ მიაღწევს მენეჯმენტის მიერ მოსალოდნელ საოპერაციო მაჩვენებლებს.

ბასს 37 -ის შესწორება განმარტავს "კონტრაქტის შესრულების ხარჯების" მნიშვნელობას. ცვლილება განმარტავს, რომ კონტრაქტის შესრულების პირდაპირი ღირებულება მოიცავს ამ ხელშეკრულების შესრულების დამატებით ხარჯებს; და სხვა ხარჯების გამოყოფა, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ მძიმე კონტრაქტის ცალკე დებულების დადგენამდე, საწარმო აღიარებს გაუფასურების ნებისმიერ ზარალს, რომელიც მოხდა კონტრაქტის შესასრულებლად გამოყენებულ აქტივებზე და არა ამ კონტრაქტისადმი მიძღვნილ აქტივებზე.

ფასს 3 შეიცვალა ფინანსური ანგარიშგების 2018 წლის კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითების მიზნით, რათა დადგინდეს რა წარმოადგენს აქტივს ან ვალდებულებას ბიზნეს კომბინაციაში. შესწორების

დაწყებამდე ფასს 3 ეხება ფინანსური ანგარიშგების 2001 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს. გარდა ამისა, ფასს 3 -ში ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი განმარტავს, რომ ზოგიერთი სახის ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისათვის ერთეულმა, რომელიც იყენებს ფასს 3 -ს, უნდა მიმართოს ბასს 37 -ს ან ფასს 21 -ს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმო აღიარებდა ზოგიერთ ვალდებულებას ბიზნეს კომბინაციაში, რომელსაც იგი არ აღიარებდა ბასს 37 -ის შესაბამისად. ამიტომ, შეძენისთანავე, ერთეულს მოუწევდა ასეთი ვალდებულებების გაუქმება და აღიარება მოგებას, რომელიც არ ასახავდა ეკონომიკურ მოგებას. ასევე განმარტა, რომ შემდგომ არ უნდა აღიაროს ბასს 37 -ით განსაზღვრული პირობითი აქტივები შეძენის თარიღისათვის.

ფასს 9 -ის შესწორება ეხება იმას თუ რა საფასური უნდა შედიოდეს ფინანსური ვალდებულებების არაღიარების 10% -იან ტესტში. ხარჯები ან მოსაკრებლები შეიძლება გადაიხადოს მესამე პირებმა ან გამსესხებელმა. ცვლილების თანახმად, მესამე პირებზე გადახდილი ხარჯები ან საფასური არ შევა 10% -იანი ტესტში.

ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც ახლავს ფასს 16 -ს, შეიცვალა იჯარის მფლობელის გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული გადახდების ილუსტრაციის ამოღების მიზნით. ცვლილების მიზეზი ის არის, რომ მოიხსნას პოტენციური დაბნეულობა იჯარის სტიმულირების ინიციატივასთან დაკავშირებით.

ფასს 1 იძლევა გათავისუფლების საშუალებას თუ შვილობილი კომპანია მიიღებს ფასს -ს უფრო გვიან, ვიდრე მისი მშობელი. შვილობილ კომპანიას შეუძლია შეაფასოს თავისი აქტივები და ვალდებულებები იმ საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შეტანილი იქნებოდა მისი მშობლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობლის IFRS- ზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ არ მოხდებოდა კორექტირება კონსოლიდაციის პროცედურებში და ბიზნეს კომბინაციის ეფექტებში რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი. ფასს 1 შეიცვალა, რათა ერთეულებმა, რომლებმაც მიიღეს ეს ფასს 1 გამონაკლისი, ასევე შეაფასონ მთლიანი ოპერაციის სხვაობა მშობლის მიერ მოხსენებული თანხების საფუძველზე, მშობლის მიერ ფასსზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ გათავისუფლებაზე ოპერაციის კუმულაციურ განსხვავებებზე, რათა შეამციროს ხარჯები პირველად მიმღებ პირთათვის. ეს შესწორება ასევე შეეხება ასოცირებულებსა და ერთობლივ საწარმოებს, რომლებმაც მიიღეს იგივე ფასს 1 -ის შედავათი.

ბასს 41 -ის შესაბამისად სამართლიანი ღირებულების გაზომვისას ერთეულების მოთხოვნა საგადასახადო ფულადი ნაკადების გამორიცხვის შესახებ. ეს შესწორება მიზნად ისახავს სტანდარტში შემავალი მოთხოვნების შესაბამისობას ფულადი ნაკადების დისკონტირების შემდგომ საგადასახადო საფუძველზე. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმა (IBOR) რეფორმა - ცვლილებების ფაზა 2 - ფასს 9 - ში, ბასს 39 -ში, ფასს 7 -ში, ფასს 4 -ში და ფასს 16 -ში (გამოქვეყნებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). მე -2 ფაზის შესწორებები ეხება საკითხებს, რომლებიც წარმოიქმნება რეფორმების განხორციელების შედეგად, მათ შორის ერთი ნიშნულის ალტერნატიული შეცვლით. ცვლილებები მოიცავს შემდეგ სფეროებს:

- IBOR- ის რეფორმის შედეგად საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საფუძვლების ცვლილებების აღრიცხვა: ინსტრუმენტებისათვის, რომლებზედაც ამორტიზირებული ღირებულების გაზომვა ვრცელდება, შესწორებები ითხოვენ ერთეულებს, როგორც პრაქტიკულ მიზანშეწონილობას, შეაფასონ ცვლილების განსაზღვრა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები IBOR რეფორმის შედეგად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9 - ის B5.4.5 პუნქტში მითითებების გამოყენებით. შედეგად, უშუალო მოგება ან ზარალი არ არის აღიარებული. ეს პრაქტიკული მიზანშეწონილობა ეხება მხოლოდ ასეთ ცვლილებას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც ეს აუცილებელია IBOR რეფორმის უშუალო შედეგად, ხოლო ახალი საფუძველი ეკონომიკურად წინა საფუძვლის ექვივალენტურია. მზღვევლები, რომლებიც იყენებენ ფასს 9 -ის დროებით გათავისუფლებას, ასევე ვალდებული არიან გამოიყენონ იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. ფასს 16 ასევე შეიცვალა, რომ მოიჯარებმა მოითხოვონ მსგავსი პრაქტიკული მიზანშეწონილობა იჯარის ცვლილებების აღრიცხვისას, რომელიც ცვლის IBOR- ის რეფორმის შედეგად მომავალი საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველს
- ჰეჯირების ურთიერთობებში არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტების შემსუბუქების დასრულების თარიღი: მე -2 ფაზის ცვლილებები სთხოვს ერთეულს, რომ პერსპექტიულად შეწყვიტოს 1-ლი ფაზის შეღავათების გამოყენება არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტზე უფრო ადრე, როდესაც ცვლილებები განხორციელდება არაკონტრაქტურად განსაზღვრული რისკის კომპონენტი, ან როდესაც ჰეჯირების ურთიერთობა წყდება. რისკის კომპონენტების 1 ფაზის შესწორებებში დასრულების თარიღი არ იყო მითითებული
- დამატებითი დროებითი გამონაკლისები ჰეჯირების აღრიცხვის კონკრეტული მოთხოვნების გამოყენებისას: მე -2 ფაზის ცვლილებები ითვალისწინებს დამატებით დროებით შეღავათებს ბასს 39 -ისა და ფასს 9 -ის სპეციფიკური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან IBOR რეფორმით პირდაპირ დაზარალებულ ურთიერთობებში.
- ფასს 7 დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნება IBOR- ის რეფორმასთან დაკავშირებით: შესწორებები მოითხოვს გამჟღავნებას: (i) როგორ ახორციელებს ერთეული ალტერნატიულ საორიენტაციო მაჩვენებლებზე გადასვლას, მის პროგრესს და გარდამავალ რისკებს; (ii) როდენობრივი ინფორმაცია წარმოებულებისა და არაწარმოებულების შესახებ, რომლებიც ჯერ არ არის გადასული, დაყოფილია მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის

მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმის შედეგად რისკების მართვის სტრატეგიის ნებისმიერი ცვლილების აღწერა.

კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს 1 -ში და ფასს -ის "პრაქტიკის განცხადება" 2: ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის გამჟღავნება (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 1 შეიცვალა იმის მოთხოვნით, რომ კომპანიებმა გაამჟღავნონ თავიანთი მატერიალური აღრიცხვის პოლიტიკის ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკა. შესწორებამ უზრუნველყო ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის მატერიალური ინფორმაციის განსაზღვრა. შესწორებამ ასევე განმარტა, რომ საბუღალტრო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია მოსალოდნელია, თუ ამის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ ექნებათ საშუალება გაიგონ სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესწორებამ მოიტანა სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც სავარაუდოდ განიხილება როგორც მნიშვნელოვანი ერთეულის ფინანსური ანგარიშგებისთვის. გარდა ამისა, ბასს 1 -ის შესწორება განმარტავს, რომ არამატერიალური აღრიცხვის პოლიტიკის ინფორმაცია არ უნდა იყოს გამჟღავნებული. თუმცა, თუ ის გამჟღავნებულია, ის არ უნდა ფარავდეს საბუღალტრო პოლიტიკის მატერიალურ ინფორმაციას. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს 2-ის "პრაქტიკის განცხადება" , „არსებითი განაჩენის გამოტანა“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოს მითითებები, თუ როგორ გამოიყენოს მნიშვნელოვანი კონცეფცია საბუღალტრო პოლიტიკის გამჟღავნებისთვის. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს 8 -ში: ბუღალტრული აღრიცხვის განსაზღვრება (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8 -ის შესწორება განმარტავს, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები ბუღალტრული აღრიცხვის ცვლილებებისაგან. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19- თან დაკავშირებული გაქირავების შეღავათები-ცვლილებები IFRS 16 – ში (გაცემული 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 აპრილს ან მის შემდგომ). 2020 წლის მაისში გამოქვეყნდა ფასს 16-ის შესწორება, რომელიც ითვალისწინებდა არჩევით პრაქტიკულ მიზანშეწონილობას მოიჯარეებისთვის, შეეფასებინათ იყო თუ არა COVID-19-თან დაკავშირებული ქირაზე ფასდათმობა, რამაც გამოიწვია იჯარის ანაზღაურების შემცირება 2021 წლის 30 ივნისამდე ან ადრე, იყო თუ არა იჯარის მოდიფიკაცია. 2021 წლის 31 მარტს გამოქვეყნებულმა ცვლილებამ გააგრძელა პრაქტიკული მიზანშეწონილობის თარიღი 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომელიც წარმოიქმნება ერთი გარიგების შედეგად - ცვლილებები ბასს 12 -ში (გამოქვეყნებულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 12 -ის ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა აღირიცხოს გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, როგორცაა იჯარა და ვალდებულებებიდან გამოსვლის ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარიგებებში, ერთეულები გათავისუფლებულია გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ისინი პირველად აღიარებენ აქტივებს ან ვალდებულებებს. ადრე იყო გარკვეული გაურკვევლობა იმის შესახებ, გამოიყენებოდა თუ არა გათავისუფლება ისეთ გარიგებებზე, როგორცაა იჯარა და ვალდებულებების გაუქმება - გარიგებები, რომლებისთვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ასევე ვალდებულება. ცვლილებები განმარტავს, რომ გათავისუფლება არ ვრცელდება და რომ ერთეულებს მოეთხოვებათ აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებები მოითხოვს კომპანიებმა აღიარონ გადავადებული გადასახადი იმ გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას იწვევს თანაბარი ოდენობით დასაბეგრ და გამოქვითულ დროებით განსხვავებებს. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

თუ სხვაგვარად არ არის აღწერილი ზემოთ, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები სავარაუდოდ არ იმოქმედებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება როგორც დაკავშირებული, თუ მხარეები არიან საერთო კონტროლის ქვეშ (EUCC) ან თუ ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობა ან შეუძლია მოახდინოს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული შესაძლო დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის გათვალისწინებით, ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
	მშობელი კომპანია	EUCC	მშობელი კომპანია	EUCC
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	910	-	1,962
უზრუნველყოფის ანაბარი - მთლიანი	-	(248)	-	(248)
უზრუნველყოფის ანაბარი - ამორტიზაციის ეფექტი	-	99	-	(109)
სესხები და კრედიტები	(266,356)	-	(238,054)	-

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების ერთეულები იყო შემდეგი

ქართულ ლარში, ათასი	2020		2019	
	მშობელი კომპანია	EUCC	მშობელი კომპანია	EUCC
პროცენტის ხარჯი	(11,470)	-	(18,493)	-
ამორტიზებული ღირებულების აღრიცხვის უკუქცევის ეფექტი	-	-	(16,693)	-
წმინდა სავალუტო ზარალი	(32,784)	-	(16,680)	-
საიჯარო შემოსავალი	-	2,267	-	2,711
მომსახურების ღირებულება	-	753	-	852

ძირითადი მენეჯმენტის ანაზღაურება. ძირითადი მენეჯმენტი მოიცავს კომპანიის მთავარ მენეჯერ წევრებს. მენეჯმენტის ძირითადი ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:

ქართულ ლარში, ათასი	2020		2019	
	ბარჯი	დარიცხული პასუხისმგებლობა	ბარჯი	დარიცხული პასუხისმგებლობა
მოკლევადიანი სარგებელი: - ხელფასები	958	-	956	-
მთლიანი მთავარი მენეჯმენტის ანაზღაურება	958	-	956	-

8. ქონება, ტექნიკა-დანადგარები

მოდრაობა თვით-ღირებულებაში, ქონებაში და ტექნიკა-დანადგარებში, შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	შენიშვნები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავეჯი და ტექნიკა	მანქანები	სულ
ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს	8,154	12,331	3,011	369	23,865
დამატებები	-	44	123	-	167
2019 წლის 1 იანვარს	8,154	12,375	3,134	369	24,032
დამატებები	-	21	18	-	39
გადარიცხვები	-	(12)	51	(39)	-
2020 წლის 1 იანვარს	8,154	12,384	3,203	330	24,071
დაგროვილი ცვეთა					
2019 წლის 1 იანვარს	487	7,351	1,911	126	9,875
ცვეთის გადასახადი	165	2,312	792	39	3,308

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

2019 წლის 1 იანვარს	652	9,663	2,703	165	13,183
ცვეთის გადასახადი	163	2,195	473	51	2,882
გადარიცხვები	-	167	(167)	-	-
2020 წლის 1 იანვარს	815	12,025	3,009	216	16,065
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს	7,502	2,712	431	204	10,849
2020 წლის 1 იანვარს	7,339	359	194	114	8,006

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობას, რომელიც მდებარეობს თბილისში თვალჭრელიძის ქუჩაზე, 2, მოიცავს შპს CBD Development- ის ადმინისტრაციულ ოფისს, ბოულინგის ცენტრ „ლეზოვსკის“ და გასართობ ცენტრს „Focus Mocus“, რომელსაც ამუშავებს სუბიექტი, დაკავებული აქვს ფართობი 400 მ², 1,476 მ² და 4,129 კვ.მ შესაბამისად. ტექნიკა და აღჭურვილობა მოიცავს გასართობი ცენტრის ატრაქციონებს.

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობები	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ქართულ ლარში, ათასი ლირებულება				
2019 წლის 1 იანვრისთვის	6,046	119,302	45	125,393
დამატებები	14,926	420	1,565	16,911
გადატანა	-	1,252	(1,252)	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	120,974	358	142,304
დამატებები	-	273	3,655	3,928
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	121,247	4,013	146,232
აკუმულირებული ამორტიზაცია				
2019 წლის 1 იანვრისთვის	-	6,848	-	6,848
გაუფასურების ხარჯი	-	2,400	-	2,400
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	9,248	-	9,248
გაუფასურების დარიცხვა	-	2,445	-	2,445
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	11,693	-	11,693
თვითღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	111,726	358	133,056
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	20,972	109,554	4,013	134,539

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

2019 წელს კომპანიამ შეიძინა 24,055 მ 2 ფართობი თბილისში, დილომი-გლდანის მთავარი ხაზის კვეთაზე. 2020 წლის ოქტომბერში კომპანიამ დაიწყო მშენებლობის პროცესი, რომლის დასრულებაც დაგეგმილია 2021 წლის სექტემბერში. მშენებლობის დასრულების შემდეგ ტერიტორია დაქირავდება წვრილი ოპერატორისთვის.

სავაჭრო ცენტრის ისტ ფონტის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის იყო 219,456 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 201,833 ათასი ლარი). რეალური ღირებულებები განისაზღვრა კომპანიის შიდა სპეციალისტების მიერ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელის გამოყენებით.

იქ, სადაც კომპანია არის მეიჯარე, სამომავლო მინიმალური იჯარის გადასახდელები არა გაუქმებადი საოპერაციო იჯარით არის შემდეგი:

ქართულ ლარში, ათასი	2020	2019
არა უგვიანეს 1 წლისა	31,996	28,913
1 წელზე გვიან და არა უგვიანეს 5 წლისა	112,733	56,811
5 წელზე გვიან	78,321	72,690
საოპერაციო იჯარის მთლიანი დებიტორული დავალიანება 31 დეკემბრისთვის	223,050	158,414

10. დაბრუნებას დაქვემდებარებული გადასახადები, გარდა საშემოსავლო გადასახადისა

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის გადასახდელი გადასახადები მოიცავს საგადასახადო აქტივებს 476 ათასი ლარის ოდენობით, ასევე დამატებით ქონების გადასახადს 3,625 ათასი ლარით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მიერ ჩატარებული საგადასახადო შემოწმების საფუძველზე, დასრულებულია 2019 წლის დეკემბერში და მოიცავს საგადასახადო პერიოდს 2016 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 აგვისტომდე. დამატებითი საგადასახადო გადასახადი დაწესებულია სხვადასხვა საგადასახადო ღირებულების გაზომვის პრინციპების გამო, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა გამოიყენეს ქონებისათვის. საგადასახადო ორგანოებმა გამოიყენეს ექსპერტის მიერ განსაზღვრული ქონების საბაზრო ღირებულება ქონების გადასახადის გაანგარიშებისთვის, ნაცვლად იმ ქონების ღირებულებისა, რომელსაც იყენებს კომპანია. კომპანიამ წამოიწყო დავა საგადასახადო ორგანოებთან, რომელიც ჯერ კიდევ გრძელდება

11. სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	2,713	3,736
სხვა დებიტორული დავალიანება	163	149
საკრედიტო ზარალის დაშვება	(57)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,819	3,885

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

კომპანია იყენებს ფასს 9 -ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, რომელიც იყენებს სიცოცხლის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის შემწეობას ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისათვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საკრედიტო რისკის საერთო მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე.

ზარალის სავარაუდო განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 36 თვის განმავლობაში, შესაბამისად, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2020 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისად და შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალი, რომელიც განცდილია ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთები მორგებულია ისე, რომ ასახავდეს მიმდინარე და მომავალ ინფორმაციას მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე. კომპანიამ გამოავლინა სავალუტო კურსი და მშპ, როგორც ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორები და, შესაბამისად, არეგულირებს ზარალის ისტორიულ მაჩვენებლებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

საკრედიტო ზარალის ანაზღაურება სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილი პროვოცირების მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივების ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას, მორგებული მომავლისათვის საჭირო ინფორმაციისათვის.

2020 წლის 31 დეკემბრის ვაჭრობისა და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის მიხედვით ანალიზი შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	სულ საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	საკრედიტო ზარალის დაშვება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:			
ა) სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარანტირებული ნაშთები	1,135	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის ანაზღაურებაზე			
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილებული	848	0%	-
- დაგვიანებულია 30 -დან 90 დღემდე	657	5%	(33)
- 91 -დან 180 დღემდე ვადაგადაცილებული	223	10%	(22)
- 181 დან 360 დღემდე ვადაგადაცილებული	13	15%	(2)
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული	-	-	-
მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	2,876		(57)

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

2019 წლის 31 დეკემბრის ვაჭრობისა და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის მიხედვით ანალიზი შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	სულ საბალანსო ღირებულება	ზარალის განაკვეთი	საკრედიტო ზარალის დაშვება
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:			
ა) სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარანტირებული ნაშთები	1,211	0%	-
ბ) ნაშთები უზრუნველყოფის ანაბარზე			
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილებული	662	0%	-
- დაგვიანებულია 30 -დან 90 დღემდე	1,027	0%	-
- 91 -დან 180 დღემდე ვადაგადაცილებული	985	0%	-
- 181 დან 360 დღემდე ვადაგადაცილებული	-	-	-
- 360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული	-	-	-
მთლიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (საბალანსო ღირებულება)	3,885		-

დამქირავებლებთან დადგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, კონტრაქტის პირობებში არსებული დებიტორული დავალიანებისა და იჯარით გაცემული აქტივების უზრუნველსაყოფად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ დაგროვილი უზრუნველყოფის დეპოზიტების ბალანსმა შეადგინა 1,605 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1,633 ათასი ლარი) (შენიშვნა 14).

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის დაშვებაში ვაჭრობისათვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის.

ქართულ ლარში, ათასი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვრისთვის	-	132
კრედიტის ზარალის დაშვება (ცვლილება მოგება-ზარალში პერიოდისთვის)	57	-
თანხები ჩამოწერილი წლის განმავლობაში, ამოუღებელი ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	57	(132)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული ხელზე	2	11
ბანკის მიმდინარე ანგარიში	2,436	342
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,438	353

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ფულადი სახსრებისა და ფულადი ექვივალენტების ნაშთების საკრედიტო ხარისხი, ნაღდი ანგარიშსწორების გარეშე არის "B რეიტინგი" Fitch-ის რეიტინგით 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებულია.

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
- აშშ დოლარი	1,666	4
- ევრო	-	1
- ლარი	772	348
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	2,438	353

13. საწესდებო კაპიტალი

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის საწესდებო და გადახდილმა კაპიტალმა შეადგინა 192,870 ათასი ლარი და 188,240 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2020 წლის განმავლობაში მშობელი კომპანიის მიერ ნაღდი ფულადი შენატანი შეადგენდა 1,449 ათას აშშ დოლარს.

2019 წლის 7 სექტემბერს ფულადი შენატანი 5,081 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით განხორციელდა მშობელი კომპანიის მიერ. 2019 წლის 15 აპრილს კაპიტალი კიდევ უფრო გაიზარდა მშობელი კომპანიისგან სესხის გადაცემის შედეგად (შენიშვნა 15).

14. უზრუნველყოფის დეპოზიტები

საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე მოიჯარეს აქვს ვალდებულება გადაიხადოს 1-დან 2 თვემდე ქირა იჯარით გაცემულ ტერიტორიაზე. ეს თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება მომხმარებელთა დეფოლტისა და აქტივების დაზიანების რისკების შესამცირებლად. ეს თანხა მოიჯარეს უზრუნდება საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ შეგროვებული უსაფრთხოების ანაზრების საბალანსო ღირებულებამ შეადგინა 1,604 ათასი ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1,632 ათასი ლარი).

15. სესხები

2011 წლის 21 აპრილს კომპანიამ მიიღო 50 000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი მშობელი კომპანიისგან, სახელშეკრულებო ვადით 2022 წლის 31 დეკემბერი და მარტივი წლიური საპროცენტო განაკვეთით 11%. შესწორებამდე ძირითადი და დარიცხული პროცენტები გადასახდელი იყო დაფარვის ვადაში. 2020 წლის 18 დეკემბერს მხარეები შეთანხმდნენ შეცვალონ დაწესებულების ხელშეკრულება, შეცვალონ ფულადი ნაკადები, გადაიტანეს დაფარვის ვადა 2035 წლის 31 დეკემბრამდე და შეამცირეს საპროცენტო განაკვეთი (მარტივი) 8% -მდე რაც ძალში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიის სესხები იზომება ნომინალური ოდენობით სახელშეკრულებო პირობების საფუძველზე.

კომპანიის სესხები დენომინირებულია ვალუტაში შემდეგნაირად:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
- აშშ დოლარი	266,356	238,054
სულ სესხები	266,356	238,054

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან. სამართლიანი ღირებულებები ემყარება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და არის სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე -2 დონეზე.

ნომინალური ღირებულებით დაფინანსების საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებების ანალიზს და კომპანიის ვალდებულებების მოძრაობებს დაფინანსების საქმიანობიდან ნომინალური ოდენობით თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებებს ეკუთვნის ერთეულები, რომლებიც ფინანსურად არის მოხსენებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 1 იანვრისთვის	238,054	281,329
დარიცხული პროცენტი	11,470	18,493
ძირის გადატანა კაპიტალში	-	(67,382)
დამატებები	1,370	-
გადახდილი ძირი	(17,322)	(27,759)
გავლენა ამორტიზირებული ხარჯის ანგარიშგების უკუგება	-	16,693
უცხოური ვალუტის გაცვლა	32,784	16,680
ვალდებულებები ფინანსური აქტივობებიდან 31 დეკემბრისთვის	266,356	238,054

16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
კრედიტორული დავალიანება მშენებლობისთვის	1,583	699
კრედიტორული დავალიანება კომუნალური	245	356
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	123	608
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,951	1,663

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

17. საიჯარო შემოსავალი და მომსახურების საფასური

კომპანია აქირავებს კომერციულ ფართებს და სარეკლამო დაფებს ისტ ფონთ-ის სავაჭრო ცენტრში. კომპანია დამქირავებლებს ახდევინებს ქირას, რომელიც მოიცავს ფიქსირებულ და/ან ცვალებად ელემენტებს და მომსახურების საფასურს მარკეტინგის, უსაფრთხოების, კომუნალური, დასუფთავების და სხვა საერთო ხარჯებისთვის.

18. მომსახურების საფასური

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გაუფასურება და ამორტიზაცია	2,445	2,400
სარეკლამო ხარჯები	427	720
ქონების დაზღვევის ხარჯები	227	211
კომუნალური ხარჯები	-	252

სულ მომსახურების ხარჯები	3,099	3,583
---------------------------------	--------------	--------------

19. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გასართობი ცენტრის შემოსავალი	587	3,186
ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	159	662
შემოსავალი ჯარიმებიდან	9	368

სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი	755	4,216
---------------------------------------	------------	--------------

20. თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
ხელფასები და ანაზღაურება	6,166	7,408
სოციალური დაზღვევა და სხვა შენატანები	42	146

სულ თანამშრომლების სარგებლის ხარჯი	6,208	7,554
---	--------------	--------------

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა იყო 279 (2019: 355).

21. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2019	2018
გაუფასურება და ამორტიზაცია	2,951	3,388
საგადასახადო ხარჯი (შენიშვნა 10)	1,301	4,994
კომუნალური ხარჯი	740	843
პროფესიონალური ხარჯი, გარდა აუდიტისა	195	170
აუდიტის ხარჯები (*)	69	58

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

იჯარის ხარჯი	44	121
მარკეტინგის ხარჯი	17	230
წარმომადგენლობითი ხარჯები	14	97
დაზღვევის ხარჯი	8	59
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	225	378
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,564	10,338

(*) აუდიტორული/აუდიტორული ფირმის მიერ აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი, როგორც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით 2020 წელს, ეხება 2019 წლის ფინანსური წლის მომსახურებას (შესაბამისად, 2019 ეხება სერვისებს 2018 წლისთვის).

22. ფინანსური შემოსავალი

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	2020	2019
გავლენა ამორტიზებულ ხარჯზე უზრუნველყოფილი	28	67
საპროცენტო შემოსავალიდეპოზიტებიდან	16	930
სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	44	997

23. დამატებითი გაუთვალისწინებელი ხარჯები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონებში, ოფიციალურ დადგენილებებში და სასამართლოს გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ ისინი სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირდება. გადასახადებს განიხილავს და იძიებს რამდენიმე სახელმწიფო ორგანო, რომელთაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების, სანქციების და პროცენტების საკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ექვემდებარება სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის მანძილზე, თუმცა კონკრეტულ სიტუაციებში საგადასახადო წელი შესაძლებელია უფრო ხანგრძლივად არ ჩაიხუროს.

ამ გარემოებებმა შესაძლოა შექმნან რისკები საქართველოში, რაც შესაბამისად უფრო მნიშვნელოვანი ხდება ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას წარმოდგენილი აქვს ადეკვატური საგადასახადო ვალდებულებები მის მიერ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დადგენილებების და სასამართლოს გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და გავლენა მოახდინოს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ ორგანოები წარმატებით შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის ამოქმედებას.

შესაბამისობა დათქმებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებებს მის სესხებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). ასეთი შეთანხმებების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხების რეკლასიფიკაცია მიმდინარე ვალდებულებებიდან, რადგან ისინი შეიძლება გადაიხადოს მოთხოვნის საფუძველზე კრედიტორის ერთპიროვნული გადაწყვეტილებით. კომპანია შეთანხმებებს ასრულებდა 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის.

იურიდიული პროცესები. 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჩაუტარებია რაიმე მნიშვნელოვანი სამართალწარმოება. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არ აღმოჩნდება არანაირი მატერიალური დაურცხავი ზარალი და შესაბამისად არცერთი დებულება არ გაკეთებულა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კაპიტალური ხარჯების ვალდებულებები. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია სახელშეკრულებო კაპიტალური ხარჯების ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მიმართ, საერთო ღირებულებით 636 ათასი აშშ დოლარი (2019 წელი: ნულოვანი აშშ დოლარი). საინვესტიციო ქონების შესყიდვის, მშენებლობის ან განვითარების ხელშეკრულების ვალდებულებებმა შეადგინა 5,074 ათასი აშშ დოლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის (2019 წელი: 20 ათასი აშშ დოლარი).

24. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც პოტენციურად უქმნის კომპანიას საკრედიტო რისკს ძირითად მოიცავს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს და სავაჭრო გადასახდელებს ქონების გაყიდვებიდან.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკების მართვა. საკრედიტო რისკის შეფასება რისკის მართვის მიზნით არის რთული და მოიცავს მოდელების გამოყენებას, რადგან რისკი განსხვავდება ბაზრის პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების და დროის გავლის მიხედვით. საკრედიტო რისკის შეფასება აქტივების

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

პორტფელისთვის მოიცავს შემდგომ შეფასებებს დეფოლტის ალბათობის, ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და ნაგულისხმევი კორელაციებს.

ლიმიტები. კომპანია აყალიბებს საკრედიტო რისკის დონეს, რომელსაც აკისრებს ლიმიტების დაწესებით იმ რისკის ოდენობაზე, რომელიც მიღებულია კონტრაგენტებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან მიმართებაში და ინდუსტრიის სეგმენტებზე. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ რეგულარულად. პროდუქტებისა და მრეწველობის სექტორების მიხედვით ასეთი რისკები მონიტორინგდება რეგულაციურ საფუძველზე და ექვემდებარება ყოველწლიურ, ან უფრო ხშირ მიმოხილვას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშობება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებული რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	4,186	(268,105)	(263,919)
ევრო	-	-	-

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივი:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ქართულ ლარში, ათასი		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(26,392)	(23,483)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	26,392	23,483
ევროს გამყარება 10%-ით	-	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	-	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს. კომპანია ცდილობს შეუნარჩუნოს სტაბილური საფუძველი, რაც ძირითადად მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	1,951	-	-	-	-	1,951
გადასახდელები (შენიშვნა 16)						
სხვა გრძელვადიანი	-	-	-	155	-	155
საკრედიტო დავალიანება						
საგარანტიო დეპოზიტი	14	101	618	913	750	2523
(შენიშვნა 14)						
სესხები (შენიშვნა 15)	-	1,342	12,997	90,375	262,949	367,663
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	2,092	1,443	13,615	91,443	263,699	372,292

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	1,663	-	-	-	-	1,663
გადასახდელები (შენიშვნა 16)						
საგარანტიო დეპოზიტი	17	29	849	546	1,120	2,561
(შენიშვნა 14)						
სესხები (შენიშვნა 15)	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდელები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

25. სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით, შემდეგნაირად: (i) დონე ერთი არის გაზომვა კვოტირებული ფასით (არა რეგულირებული) აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისთვის ან ვალდებულებებისთვის; (ii) დონე ორი არის შეფასებების ტექნიკა ყველა მატერიალური შენატანით, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (ანუ ფასები) ან არაპირდაპირ (ანუ გამოყვანილი ფასებიდან) და (iii) დონე სამი არის შეფასებები რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებელი მონაცემები). მენეჯმენტი იყენებს შეფასებას ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით. თუ სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყენებს დაკვირვებად მონაცემებს, რაც საჭიროებს მნიშვნელოვან რეგულირებას, ეს არის გაზომვის დონე 3. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება სამართლიანი ღირებულების საზომით ერთიანობაში.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, თუმცა რომლისთვისაც მოცემულია სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონით და აქტივების და ვალდებულებების თვით-ღირებულებით, რომლებიც არ არის გაზომილი სამართლიანი ღირებულებით, შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2020			
	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ექვივალენტები	2,438	-	-	2,438
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	2,819	-	2,819
- გაცემული სესხები	-	39	-	39
არა ფინანსური აქტივები				
- საინვესტიციო ქონება	-	-	219,456	134,539
სულ აქტივები	2,438	2,858	219,456	139,835
ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები				
- სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	-	1,951	-	1,951
- საგარანტიო დეპოზიტები	-	1,604	-	1,604
- სესხები	-	266,356	-	266,356
სულ ვალდებულებები	-	269,911	-	269,911
ქართულ ლარში, ათასი	31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 სამართლიანი ღირებულება	დონე 2 სამართლიანი ღირებულება	დონე 3 სამართლიანი ღირებულება	თვით- ღირებულება
აქტივები				
სხვა ფინანსური აქტივები				
- ფული და ფულის ექვივალენტები	353	-	-	353
- სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	-	3,885	-	3,885
- გაცემული სესხები	-	113	-	113
არა ფინანსური აქტივები				
- საინვესტიციო ქონება-	-	-	201,833	133,056
სულ აქტივები	353	113	201,833	137,407

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ვალდებულებები

სხვა ფინანსური

ვალდებულებები

- სავაჭრო და სხვა	-	1,663	-	1,663
გადასახდელები				
- საგარანტიო	-	1,632	-	1,632
დეპოზიტები				
- სესხები	-	238,054	-	238,054
სულ ვალდებულებები	-	241,349	-	241,349

სამართლიანი ღირებულება იერარქიის დონეზე 2 და დონეზე 3 დადგინდა დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადების შეფასების ტექნიკით. მცურავი განაკვეთის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არ არის კვოტირებული აქტიურ ბაზარზე დადგინდა გამოთვლილი სამომავლო ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც მოსალოდნელია რომ მიღებულ იქნება დისკონტირებული ამჟამინდელი საპროცენტო განაკვეთით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და დარჩენილი ვადამოსულობით.

ფინანსური აქტივები გატარებული ამორტიზაციის ღირებულებით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე ეფუძნება გამოთვლილ სამომავლო ფულადი სახსრების ბრუნვას, რომელიც მიღებულ იქნება დისკონტირებული არსებული საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით. გამოყენებული დისკონტირებული კურსები დამოკიდებულია კონტრაქტორი მხარის საკრედიტო რისკზე.

ვალდებულებები გატარებული ამორტიზაციის ხარჯით. გამოთვლილი სამართლიანი ღირებულება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტებზე გაცხადებული ვადამოსულობით შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ბრუნვის დისკონტირებით არსებულ განაკვეთზე ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკებით და ნარჩენი ვადამოსულობით.

26. ფინანსური ინსტრუმენტების წარმოდგენა გაზომვის კატეგორიით

გაზომვის მიზნებისთვის IFRS 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და გაზომა“, ახდენს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას შემდეგ კატეგორიებად: (i) თანმიმდევრულად გასაზომი ამორტიზაციის ფასით (ii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით სხვა შედარებითი ერთობლივი შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI) და (iii) თანმიმდევრულად გასაზომი სამართლიანი ფასით მოგების ან ზარალის მეშვეობით თავდაპირველად შედის სამართლიან ღირებულებაში, შემდგომ ამორტიზაციის ღირებულების კატეგორიაში.

27. ანგარიშგების პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

2021 წელს, ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე, კომპანიამ დაფარა მშობელი კომპანიისთვის აღებული სესხები 1,994 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (ექვივალენტი 6 732 ათასი ლარისა).

2021 წლის 13 იანვარს, პარტნიორის გადაწყვეტილების საფუძველზე, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 6,770 ათასი აშშ დოლარით და შეადგინა 86,500 ათასი აშშ დოლარი. მშობელი კომპანიის მიერ კომპანიის საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული მთლიანი ფულადი კაპიტალის შენატანამ შეადგინა 3,291 ათასი აშშ დოლარი (11,094 ათასი ლარის ექვივალენტი).

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

შპს CBD Development
ისტ ფონთის სავაჭრო და გასართობი ცენტრი
ხელმძღვანელობის ანგარიში

იურიდიული პირის ბიზნესის მიმოხილვა

1. იურიდიული პირის ბიზნესის განვითარება, მუშაობა და პოზიცია

კომპანია დაფუძნდა 2010 წლის 25 მაისს და მისი ერთადერთი პარტნიორი არის „EP Georgia Holdings Limited (Cyprus)“, დაფუძნებული კვიპროსში. კომპანია არის „ისტ ფონთის“ სავაჭრო ცენტრის და გასართობი ცენტრის მფლობელი და ოპერატორი, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩაზე N2. ისტ ფონთი გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს და მოიცავს 150-ზე მეტ ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის, ბავშვთა ტანსაცმლის და სათამაშოების, კოსმეტიკის და აქსესუარების მაღაზიებს; ბავშვთა გასართობ ცენტრს ფოკუს-მოკუს, ბოულინგის კლუბს ლებოვსკის, კინოთეატრ კავკას 10 თეატრით და პირველ IMAX კინოთეატრს. 20-ზე მეტი კაფე და რესტორანი მდებარეობს ცენტრის გარშემო მთელი მისი მუშაობის დროს. ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით, ეს არის ბანკები, ავთიაქი, ჰიპერმარკეტი, წიგნების მაღაზია, ელექტრონიკის მაღაზიები, DIY ჰიპერმარკეტი, საოჯახო ტექნიკის მაღაზიები, სილამაზის სალონი და ავტოსამრეცხაო. ტერიტორია აღჭურვილია 2,500-ზე მეტი უფასო პარკინგის ადგილს.

ისტ ფონთი არის ღია ტიპის ცენტრია, მდებარეობს სულ რაღაც 15 წუთის დაშორებით ქალაქის ცენტრიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. იგი გაშენებულია 21 ჰექტარზე, სულ 107,000 კვ. მეტრზე, საიდანაც 72,000 კვ. მეტრზე მეტი ფართი გაქირავებულია. ამჟამინდელი დაკავებულობის კოეფიციენტი 99%-ია.

კომპანია აქირავებს ყველა მაღაზიას და სხვა ფართებს, გარდა ფოკუს-მოკუსისა და ლებოვსკისა, რომელსაც ამუშავენ კომპანია. 2018 წლის მაისში 3 და მ-ს მეორე მაღაზია საქართველოში გაიხსნა ისტ ფონთში, რომელიც იყო ერთ-ერთი ყველაზე ძირითადი განვითარება ამ წლის მანძილზე. ალტა ოქეის დამატებით ისტ ფონთი გახდა ყველაზე დიდი მაღაზიის ჰაბი საქართველოში, ყველა ძირითადი ელექტრობის მაღაზიით ერთ სივრცეში. 2019 წლის სექტემბერში გაიხსნა ავეჯის ჰაბი მე-6 სართულზე, ავეჯის და სახლის დეკორის საცალო ვაჭრობის ბრენდით, რამაც დამატებითი ხიბლი შემატა ცენტრს. ზემოთ აღნიშნული ელექტრონიკის ჰაბები ძალიან წარმატებული იყო და დომინო DIY ჰიპერმარკეტთან ერთად მომხმარებლებს სთავაზობს ძალიან მოსახერხებელ შოპინგს ერთ სივრცეში საოჯახო ნივთების, ავეჯის და ელექტრო საქონლის შესაძენად.

ცენტრის ყოველდღიური ნავაჭრი კვირის სამუშაო დღეებში არის 22,000 დღეში და 30,000 შაბათ-კვირას დღეში. მისი ყველაზე ღია სტრუქტურის გამო, თბილი თვეები უფრო

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

აქტიურია (აპრილიდან ოქტომბრამდე). ასევე, დატვირთულია შობის პერიოდი და მომხმარებლებს იზიდავს საშობაო ნაძვის ხე და დეკორაციები, რომლებიც იწყება ნოემბრიდან და გრძელდება იანვრის შუა რიცხვებამდე.

2018 წლის დეკემბერში შემოღებულ იქნა უნიფიცირებული ისტ ფოინთის სასაჩუქრე ბარათი Visa და თიბისი ბანკთან თანამშრომლობით, რამაც იგი მომხმარებლებისთვის მიმზიდველი საჩუქარი გახდა. ამ ბარათით მომხმარებლებს შეუძლიათ იშოპინგონ ისტ ფოინთის ყველა მაღაზიაში და ჯიხურში. 2019 და 2020 წელს აჩვენა, რომ ბარათი უფრო მეტად პოპულარული ხდება საზოგადოებაში.

თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა 2020 წელს 279 ადამიანი იყო (2019-ში: 355 ადამიანი). კომპანიის სტრუქტურა შედგება ადმინისტრაციისგან, ობიექტისგან (მათ შორის ტექნიკური, დასუფთავების და მებაღეობის), დაცვას, ბავშვთა გასართობ და ბოულინგის ცენტრებს.

2. იურიდიული პირის სამომავლო განვითარების გეგმები

კომპანია აპირებს კიდევ უფრო განავითაროს სავაჭრო ცენტრი (ფაზა 2) მეორე პიაცაზე დამატებითი ერთეულის მშენებლობით. ამჟამად დაიწყო პროექტის დაგეგმვა. ასევე, კომპანიამ დილომში შეიძინა მიწა მეორე წვრილმანების მაღაზიისთვის, სადაც პროექტის მშენებლობის ეტაპი დაიწყო 2020 წლის ოქტომბერში და ამჟამად დამთავრების პროცესშია და ექსპლუატაციაში შეყვანა დაგეგმილია 2021 წლის სექტემბერში.

3. იურიდიული პირის მიერ განხორციელებული დეველოპმენტის და კვლევის მიმოხილვა
კომპანია არ არის ჩართული კვლევით და დეველოპმენტის საქმიანობაში.

4. ინფორმაცია იურიდიული პირის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ აქვს იურიდიული ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არა ფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორებია:

	2020, ლარი	2019, ლარი	2018, ლარი
1 წმინდა საიჯარო შემოსავლები	22,145	30,013	26,834
2 საოპერაციო მოგება	11,128	16,337	18,098
3 წმინდა ზარალი	(32,052)	(34,612)	(18,320)
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	50%	54%	67%

წლის წმინდა ზარალი უმეტესად ეხება ფინანსურ ხარჯებს, მათ შორის საპროცენტო ხარჯი და უცხოური ვალუტის გაცვლის ზარალი, როგორც ფინანსური ინდიკატორი, მოცემულია აშშ დოლარში.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

ძირითადი არა ფინანსური ინდიკატორის ანალიზი შემდეგია:

	2020	2019	2018
1 საშუალო დაკავებულობა	99%	95%	92%
2 თანამშრომლების რაოდენობა	279	355	355
3 ვიზიტორების რაოდენობა	8,500,000	9,000,000	7,000,000

გაქირავების წმინდა შემოსავლის შემცირება ძირითადად გამოწვეულია ლოქდაუნის პერიოდში იჯარის დარიცხვის შეჩერებით: 2020 წელს სულ 267 სამუშაო დღე 2019 წლის 365 - თან შედარებით, რაც რაოდენობრივად 27% -იანი კლებაა.

ქირავნობის წმინდა შემოსავლის შემცირების შემდეგ მენეჯმენტი ყურადღებით აკვირდებოდა ხარჯებს, რამაც დაზოგა 6,120 ათასი ლარი (34%). მიუხედავად მნიშვნელოვანი დანაზოგისა, საოპერაციო მოგება შემცირდა 2020 წელს. წმინდა ზარალის რყევები ძირითადად გამოწვეულია სავალუტო ზარალით, რადგან კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი სესხები უცხოურ ვალუტაში.

საერთო ჯამში, კომპანიის საქმიანობა დამაკმაყოფილებელი იყო, ძირითადად დამქირავებლებთან მენეჯმენტის ყოველდღიური ურთიერთობის შენარჩუნების წყალობით, ვაკანსიების შენარჩუნების ისტორიულ დაბალ დონეზე - 1% და ხარჯების მჭიდრო მონიტორინგით.

6. დეტალური ინფორმაცია საწესდებო კაპიტალის შესახებ და საკუთარი წილების შეძენა
გაიზარდა საწესდებო კაპიტალი დილმის DIY მაღაზიის პროექტის მშენებლობის ეტაპის დაფინანსებისთვის.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები
ბაზარზე ხუთი წლის მუშაობის შემდეგ, ისტ ფონტის ბრენდი უკვე ძალიან ძლიერია როგორც სავაჭრო ცენტრის პოპულარობის, ასევე ძლიერი მარკეტინგის გამო. ჩვეულებრივი არხების გარდა, მარკეტინგი ასევე მოიცავს სხვადასხვა ღონისძიებებს, ასევე ლატარიებს და სხვა სახის მარკეტინგულ ღონისძიებებს, რომლებიც მიმდინარეობს მთელი წლის განმავლობაში. მაგალითად, ისტ ფონტის ნაძვის ხის განათება უკვე არის ბავშვთა და მოზარდთა საყვარელი ზამთრის სეზონის ღონისძიება.

სავაჭრო ცენტრის კონკურენტუნარიან უპირატესობებს მოიცავს კარგი წვდომა კახეთის / აეროპორტის გზატკეცილზე, შესანიშნავი 300 მეტრიანი ხილვადობა, 15 წუთის სავალზე ქალაქის ცენტრიდან-თავისუფლების მოედნიდან და 5 წუთის სავალზე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან. ისტ ფონტის ს აქვს ყველაზე დიდი საოჯახო და გასართობი

ცენტრი, ასევე უდიდესი ბოულინგ კლუბი თბილისში. კინოთეატრის კომპლექსი ასევე ყველაზე მასშტაბურია თბილისში, პირველი და ერთადერთი IMAX ქვეყანაში.

სავაჭრო ცენტრი გთავაზობთ ბრწყინვალე ბრენდის ნაზავს და ღია სივრცის არქიტექტურულ კონცეფციას. გარდა ამისა, ბავშვთა უნიკალურ სავაჭრო სივრცეს - ყველა მაღაზია ერთ ზონაში ხდის მას მშობლებისთვის ძალიან მოსახერხებელს. უმსხვილესი ევროპული DIY ჰიპერმარკეტი "დომინო", ელექტრონიკის უდიდესი კერა-ყველა ძირითადი ელექტრონული საცალო ვაჭრობა შესანიშნავი საყიდლებისთვის. ავეჯის ჰაბის გახსნამ 2019 წელს კიდევ უფრო გაზარდა სავაჭრო ცენტრის მიმზიდველობა.

მთლიანი კონტიგენტი მოიცავს 1.2 მილიონ თბილისელს, ხოლო ძირითადი კონტიგენტი ისანი-სამგორის რაიონის 350,000-ზე მეტი მოსახლე. ამასთან, კახეთის მოსახლეობა, სატრანზიტო და დანიშნულების ტურისტები, აგრეთვე სტუმრები მეზობელი ქვეყნებიდან (სომხეთი და აზერბაიჯანი) საზღვრის სიახლოვის გამო. აზერბაიჯანის საზღვარი 60 კმ და სომხეთის საზღვარი 70 კმ-ში, ისთ ფონტის რეგიონში ვაჭრობისა და გასართობი ცენტრის დიდ ადგილად აქცევს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სავაჭრო ცენტრის პოზიცია საკმაოდ ძლიერია. მთავარი კონკურენტი არის თბილისი მოლი, თუმცა ქალაქის მეორე ბოლოში მდებარეობის გამო იგი ვერ ჩაითვლება პირდაპირ კონკურენტად. გალერია თბილისი, მიუხედავად იმისა, რომ ძალიან ცენტრალურია, ვერ აკმაყოფილებს მრავალფეროვან მოთხოვნებს,, როგორცაა მოდის ბრენდების რაოდენობა, ჰიპერმარკეტი, DIY, ელექტრონიკა და ა.შ., ახალი საბურთალოს City Mall- ის გახსნას ჯერჯერობით გავლენა არ მოუხდენია გაყიდვებზე. საერთო ჯამში, ისთ ფონტით უნიკალურია ბაზარზე, შემოთავაზებული ბრენდებისა და მაღაზიების ტიპების, ისევე როგორც გასართობი მთელი ოჯახისთვის, მისი ზომისა და მრავალფეროვნების გამო.

ეს განმარტავს მაღაზიების ვიზიტორებისა და გაყიდვების ზრდას და ქირავნობის შემოსავლის მნიშვნელოვან ზრდას, ასევე საოპერაციო მოგებას.

8. ძირითადი რისკები და არასარწმუნოება

კომპანია რისკის მართვის ფუნქციას ახორციელებს ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს მატერიალურ რისკს (მათ სორის სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი და ფასებთან დაკავშირებული სხვა რისკები), საკრედიტო რიკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი დანიშნულებაა რისკის ლიმიტების დაადგენა და უზრუნველყოფა, რომ რისკი დარჩეს ამ ლიმიტების ფარგლებში. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება, საოპერაციო და იურიდიული რისკების შემცირების მიზნით.

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

საკრედიტო რისკი. კომპანია დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე დაზარალდება მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც პოტენციურად ავლენს კომპანიის საკრედიტო რისკს, ძირითადად მოიცავს ფულადი სახსრებისა და ფულის ექვივალენტებს, გაცემულ სესხებს და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. კომპანიის ბიზნეს მოდელის გათვალისწინებით, საკრედიტო რისკები არ განიხილება, როგორც მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიაზე.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური ქატივების თვით-ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში.

საკრედიტო რისკის მართვა. კომპანია ავითარებს პროცედურებს საკრედიტო რისკის მართვისთვის. კომპანიის ძირითადი საშუალება შეამციროს საკრედიტო რისკები არის ფულის და ფულის ექვივალენტების განთავსება კარგი რეპუტაციის მქონე საფინანსო დაწესებულებებში, ქონების გაყიდვა წინასწარი გადახდის პირობით და გადახდის განრიგის შესრულების მონიტორინგი.

ლიმიტები. კომპანია ახდენს მის მიერ გაწეული საკრედიტო რისკის დონების სტრუქტურირებას, რისკის მოცულობაზე ლიმიტების დაწესებით, რომელსაც იღებს მეორე მხარეებთან ან მეორე მხარეების ჯგუფებთან დაკავშირებით. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები მენეჯმენტის მიერ მტკიცდება რეგულარულად. ასეთი რისკების მონიტორინგი წარმოებს ახლად გაჩენილი რისკების საფუძველზე და გადის ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ შემოწმებას.

საკრედიტო ლიმიტი ანალიზდება და მტკიცდება მენეჯმენტის მიერ. საკრედიტო რისკის არსებობის მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები დგება სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ორიენტირებულია მომხმარებლის გადახდის განრიგის რეალიზაციაზე. ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ინტერაქცია მომხმარებლებთან კრედიტუნარიანობის გაუარესების თვალსაზრისით ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტორი მხარეების შესრულებას და ახდენს დაკვირვებას შეუსრულებელი ნაშთებზე.

წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია ECL მოდელებში. ECL-ების გამოთვლა არის დამხმარე წინასწარ განჭვრეტილი ინფორმაცია. კომპანიას განსაზღვრული აქვს გარკვეული ზირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც ეხება განვითარებას საკრედიტო რისკში და ECL-ებს. ეკონომიკური ცვლადების წინასწარ განჭვრეტა („ძირითადი ეკონომიკური სცენარი“) წარმოდგენილია კომპანიის მიერ და უზრუნველყოფს

მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების საუკეთესო გათვლას მომდევნო ხუთი წლისთვის.

საბაზრო რისკი. კომპანია დგას საბაზრო რისკების წინაშე. საბაზრო რისკები წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ღია პოზიციებიდან, რომლებსაც ემუქრება ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო მოძრაობები. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლებიც შესაძლებელია მიღებულ იქნეს და რომელსაც მონიტორინგს უწევს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ ზღუდავს ამ ლიმიტების გარეშე არსებულ ზარალს უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო მოძრაობების პირობებში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ვალუტით მიყენებულ რისკის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხორციელდება ყოველდღიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის:

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	4,186	(268,105)	(263,919)
ევრო	-	-	-

ქართულ ლარში, ათასი	ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	
		ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,926	(238,753)	(234,827)
ევრო	1	(10)	(9)

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებს და ვალდებულებებს. ინვესტიციები კაპიტალში და არა ფულადი აქტივები არ არის მიჩნეული რომ წარმოშობს არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია მოგების ან ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე გაცვლით კურსებში, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, შესაბამისი კომპანიების ფუნქციონალურ ვალუტასთან დაკავშირებით, ისე რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივია:

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

	31 დეკემბერი 20	31 დეკემბერი 19
<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>		
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(26,392)	23,483)
აშშ დოლარის შესუსტება 10%-ით	26,392	23,483
ევროს გამყარება 10%-ით	-	(1)
ევროს შესუსტება 10%-ით	-	1

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებით, დენომინირებული შესაბამისი კომპანიის ფუნქციონალურისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია განიცდის სირთულეს ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში. კომპანიას აქვს ყოველდღიური გამოწვევები მისთვის ხელმისაწვდომ ნაღდი ფულის რესურსებზე. მენეჯმენტი მონიტორინგს უწევს კომპანიის ნაღდი ფულის ბრუნვის ყოველთვიურ პროგნოზს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ვალდებულებები ნარჩენი საკონტრაქტო ვადამოსულობით. ვადამოსულობის ცხრილში მოცემული თანხები არის საკონტრაქტო არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა. ასეთი არა დისკონტირებული ნაღდი ფულის ბრუნვა განსხვავდება თანხისგან, რომელიც შეტანილია ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში ეფუძნება დისკონტირებულ ნაღდი ფულის ბრუნვას.

როდესაც გადასახდელი თანხა არ არის დაფიქსირებული, მოცემული თანხა განისაზღვრება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები გადაიყვანება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

<i>ქართულ ლარში, ათასი</i>	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო გადასახდელები	1,951	-	-	-	-	1,951
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	-	-	-	155	-	155
საგარანტიო დეპოზიტი	141	101	618	913	750	2,523
სესხები	-	1,342	12,997	90,375	262,949	367,663
სულ სამომავლო	2,092	1,443	13,615	91,443	263,699	372,292

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

გადასახდლები, მათ შორის
სამომავლო ძირის და
პროცენტის გადახდები

ფინანსური ვალდებულებების ვადამოსულობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის
შემდეგია:

ქართულ ლარში, ათასი	მოთხოვნა და 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	1,663	-	-	-	-	1,663
გადასახდლები						
საგარანტიო დეპოზიტი	17	29	849	546	1,120	2,561
სესხები	-	-	-	281,781	-	281,781
სულ სამომავლო გადასახდლები, მათ შორის სამომავლო ძირის და პროცენტის გადახდები	1,680	29	849	282,327	1,120	286,005

არა ფინანსური რისკები. ძირითადი არა ფინანსური რისკები და არასარწმუნოება, რომლის წინაშეც დადგა ჩვენი კომპანია არის ქვეყნის ზოგადი ეკონომიკური სიტუაცია, მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდა და ინფლაციის კოეფიციენტი, ასევე ურწმუნოება ახალი რეგულაციების შემუშავების შესახებ, მათი დამტკიცება და განხორციელება მთავრობის მიერ, მათ შორის მოკლევადიანი პერიოდი ბიზნესისთვის, რათა მოემზადოს ამ ახალ რეგულაციებთან მორგებისთვის.

COVID-19. 2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკაზე და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. კომპანიის მენეჯმენტმა გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეამციროს პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში. შედეგად, კოშკი 2 -ის მშენებლობა არ შეჩერებულა და კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედება მინიმუმამდეა დაყვანილი. მენეჯმენტს არ შეუძლია

მთარგმნელი: /ანა არონიშიძე/

წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, გავლენა მოახდინოს მათ კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

დამტკიცებულია გამოცემისათვის და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით:

ხელმოწერილია

სერგი ტრიფონოვი

დირექტორი

2 ივნისი, 2021

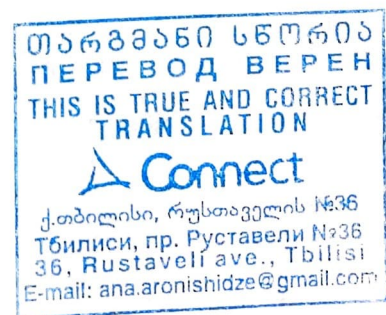
ხელმოწერილია

გიორგი ნონიევი

მთავარი ფინანსური ოფიცერი

2 ივნისი, 2021

თარგმანი შესრულებულია ინგლისურიდან ქართულ ენაზე
თარგმანთა ბიუროში „კონექტი“ (ს/კ 01020001241),
დიპლომირებული მთარგმნელის ანა არონიშვიდის მიერ.
თარგმანი სწორია, რაზეც ვაწერ ხელს.



მთარგმნელი: /ანა არონიშვიდე/

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N210998178



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

13.09.2021 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინე მარშანია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 47

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

5(74) 44 45 49; ელ.ფოსტა: emarshania@notary.ge

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

73750158715821



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო, ქ.თბილისი, 13.10.2021

მე, ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია, ქ. თბილისში, ვადასტურებ ინგლისური ენის მთარგმნელის, ანა არონიშიძის (პირადი ნომერი № 01003009708 დიპლომი B # 09914 ხელმოწერის სინამდვილეს. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.

გადახდევინებულია საზღაური: 110.00 ლარი (55 ხელმოწერისთვის) საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებით დამტკიცებული სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, მუხლი 31.3, ასევე დღგ 19.80 ლარი, 2.00 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეგისტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად მუხლისა 39.1, სულ გადახდილია 131.80 ლარი.

Georgia, the City of Tbilisi - 13.10.2021

I, Notary Public Ekaterine Marshania, in the City of Tbilisi certify authenticity of the signature of English language translator Ana Aronishidze (personal # 01003009708, Diploma B # 09914).

Translator is warned about her responsibility for the accuracy of the translation and she guaranties the same.

Notary fee is collected: 110.00 Gel, according to the Decree of the Government of Georgia #507, dated December 29, 2011 - "Fees and duties, payment and service terms verified for the Notary Chamber of Georgia" - Articles 31.3, and VAT 19.80 Gel and 2.00 (two) Gel for e-registration, according to the Article 39.1. Total collected: 131.80 Gel.

ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია
Notary Public Ekaterine Marshania

