

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020
წლის 31 დეკემბერს

შპს ფინანსური ბიურო

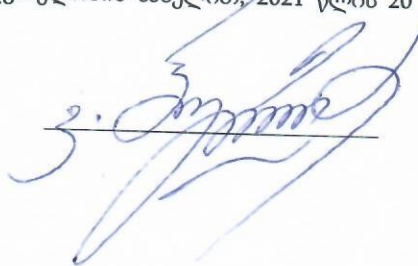
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	5	21,020,459	12,596,268
სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	6	(6,875,800)	(5,585,890)
შრომის ანაზღაურება	7	(2,993,185)	(3,023,702)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(695,610)	(311,528)
სხვა ხარჯები	8	(1,280,193)	(810,464)
პორტფელის ამოღებასთან დაკავშირებული ხარჯები		(6,621,414)	(2,614,994)
საოპერაციო მოგება		2,554,257	249,690
ფინანსური შემოსავალი	12	356,803	307,923
ფინანსური ხარჯი		(833,772)	(331,920)
მოგება/ (ზარალი) საკუთროსო სხვაობიდან, წმინდა		97,299	(68,871)
მოგება დაზღვევამდე		2,174,637	156,822
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	(326,195)	(23,523)
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,848,442	133,299

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2021 წლის 20 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

ფინანსური დირექტორი



ვახტანგ ბურჭულაძე-კალანდაძე

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	832,632	654,875
აქტივების გამოყენების უფლება	10	1,813,806	1,207,633
არამატერიალური აქტივები		47,537	38,118
შესყიდული სესხების პორტფელი	11	6,885,107	5,062,974
გადავადებული მოგების გადასახადი	16	36,644	0
		9,615,726	6,946,626
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		57,615	9,911
შესყიდული სესხების პორტფელი	11	730,965	973,901
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		11,323	53,303
საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები	12	3,550,000	3,200,000
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	1,510,895	282,816
		5,860,798	4,519,931
სულ აქტივები		15,476,524	11,466,557
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	872,841	-
გაუნაწილებელი მოგება		4,671,156	4,653,948
სულ კაპიტალი		5,543,997	4,653,948
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	10	1,245,344	-
გადავადებული მოგების გადასახადი	16	-	-
		1,245,344	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	1,406,822	633,842
მიღებული სესხები	15	5,985,551	5,872,478
საიჯარო ვალდებულება	10	758,010	306,289
საგადასახადო ვალდებულებები	18	536,800	-
		8,687,183	6,812,609
სულ ვალდებულებები		9,932,527	6,812,609
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,476,524	11,466,557

შპს ფინანსური ბიურო

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31.12.2018			
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,694,333	4,694,333
გამოცხადებული დივიდენდი	-	133,299	133,299
	-	(173,684)	(173,684)
31.12.2019			
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,653,948	4,653,948
შენატანი კაპიტალში	-	1,848,442	1,848,442
გამოცხადებული დივიდენდი	872,841	-	872,841
	-	(1,831,234)	(1,831,234)
31.12.2020			
	872,841	4,671,156	5,543,997

შპს ფინანსური ბიურო

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სასესხო პორტფელიდან მიღებული თანხები		20,623,226	12,265,790
სასესხო პორტფელის შეძენა		(6,176,668)	(6,822,080)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(6,121,530)	(5,484,198)
სასამართლო ბაჟი		(1,800,574)	(1,721,254)
სხვა ხარჯები		(1,255,105)	(863,666)
საკომისიო შემოსავალი სხვა კომპანიების სესხების მართვასთან დაკავშირებით და ცნობის გაცემიდან მიღებული შემოსავალი		-	8,586
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(1,424,836)	(1,371,049)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი სახსრები		3,844,513	(3,987,871)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(25,000)	(23,523)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		3,819,513	(4,011,394)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(380,227)	(427,183)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(10,950)	(16,493)
დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტები	12	356,803	307,923
საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ზრდა		(350,000)	(1,000,000)
ფულადი ნაკადების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან		(384,374)	(1,135,753)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		5,215,000	9,000,000
სესხის გადახდა		(5,122,823)	(3,907,492)
საიჯარო ვალდებულების ძირითადი თანხის გადახდა		(522,688)	(203,150)
საიჯარო ვალდებულების პროცენტის გადახდა		(116,076)	(66,490)
გადახდილი პროცენტები		(709,496)	(250,724)
შენატანი საწესდებო კაპიტალში		872,841	-
გადახდილი დივიდენდები		(1,831,234)	(173,684)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(2,214,476)	4,398,460
ფულადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული მოგება		7,416	117
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/ (შემცირება)		1,228,079	(748,570)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	282,816	1,031,386
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	1,510,895	282,816

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ფინანსური ბიურო“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 419995599, დაფუძნდა 2015 წლის მაისში. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტებისგან გაუფასურებული სესხების შესყიდვა და მართვა, ასევე დამკვეთისთვის საკომისიოს მიღების მიზნით პრობლემური სესხების მართვაში დახმარება. კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აერთიანებს 20 ფილიალს საქართველოს მასშტაბით (2019- 21 ფილიალი).

2019 წლის მაისში კომპანიას მიენიჭა სესხის გამცემი სუბიექტის სტატუსი. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიის საქმიანობა მოექცა ეროვნული ბანკის რეგულირების ქვეშ.

კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება.

კომპანიის ოპერაციების ზედამხედველობას სამეთვალყურეო საბჭო ახორციელებს, რომლის წევრებსაც ნიშნავს აქციონერთა საერთო კრება. კომპანიის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დანიშნული ხელმძღვანელთა გუნდი.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის წილობრივი ფლობის სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
მალხაზ ბუღდიაშვილი	45%	45%
ვახტანგ ოთხმეზური	45%	45%
მამუკა ღლონტი	10%	10%
	100%	100%

კომპანიის სათაო ოფისის მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, წყალტუბოს ქ., N10.

კომპანიის დირექტორები ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღით არიან დავით აღსაბაძე და სოფიო ვარამაშვილი.

2. მომზადების საფუძველები

წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, დამრგვალების გარეშე.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსურ ანგარიშგებაში სეგმენტური ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი, რადგან კომპანიას აქვს საქმიანობის მხოლოდ ერთი არსებითი სეგმენტი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 22-ე შენიშვნაში.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის
(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეშფოთების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ამ ეტაპზე კომპანია სრული დატვირთვით განაგრძობს საოპერაციო საქმიანობას, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა არ არის კითხვის ნიშნის ქვეშ.

ახალი ფასების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2020 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შევიდა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება);
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები;
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7); და
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები (ცვლილებები ფასს 16-ში)

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებზე. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცემის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1-ელ იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ა) შესყიდული სესხების პორტფელი

შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შეძენილ გაუფასურებელ ფინანსურ აქტივებს.

სესხების პორტფელის შეძენის მომენტში ხელმძღვანელობა ახდენს მსესხებლების სეგმენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით და განსაზღვრავს პორტფელის ხარისხს, რის შედეგადაც ადგენს თითოეული სესხის პორტფელისთვის შესყიდვის მისაღებ ღირებულებას. პორტფელის შესყიდვის შემდგომ ხელმძღვანელობა დადგენილი პერიოდულობით აანალიზებს შემდეგ ფაქტორებს: მომავალი ფულადი ნაკადების შემოიღების დროულობა, მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობა. შეძენილი პორტფელის საწყისი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული დანახარჯებით, რომლებიც პორტფელის შესყიდვის პირდაპირ დანახარჯებს წარმოადგენს.

შემდგომი აღიარება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, რომელიც იანგარიშება საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რაც განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას და ემატება/აკლდება შემდგომი გაუფასურების ხარჯი/კომპენსირება. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. სხვადასხვა ფაქტორებმა შესაძლებელია გავლენა მოახდინონ მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების ცვლილებაზე. ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორიცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა პერიოდულად განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ახალი ფაქტორი, რაც მიანიშნებს შეფასების ცვლილებაზე. ეს ფაქტორებია:

- მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება. შესყიდული სასესხო პორტფელიდან მისაღები ფულადი ნაკადების პროგნოზის მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობა ახდენს ყოველ კვარტალურად. ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება აღიარდება, როგორც შეფასების ცვლილება, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფაქტობრივი ფულადი ნაკადებისგან (დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 11).
- ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, რომელიც წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში სესხების ამოღების დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის
(ლარში)

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

თითოეული მაჩვენებელი, რომელსაც კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს, მნიშვნელოვან როლს ასრულებს სასესხო პორტფელის შემდგომი აღიარებისას. ამ მაჩვენებლების ცვლილებამ შესაძლოა განაპირობოს შეფასების მნიშვნელოვანი ცვლილება სასესხო პორტფელის ღირებულებაში.

ბ) იჯარის ვადების განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება:

ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორიცაა:

- (i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;
- (ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე;
- (iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ.

ბ) საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;

გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორიცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;

დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და

ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა.

გ) ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. კომპანიამ გამოიყენა ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთი მეტ-ნაკლებად ანალოგიური მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებაში;

დეტალები ზღვრული სასესხო განაკვეთის შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ 22-ე შენიშვნაში.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის
(ლარში)

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

დ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის გაანგარიშებისთვის კომპანია იყენებს ფასიკ 23-ის ინტერპრეტაციას - „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“. ინტერპრეტაციის მიხედვით თუ კომპანია დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომას, ის ამ გაურკვევლობის გავლენას ითვალისწინებს შესაბამისი დასაბეგრი მოგების (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ზარალს, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრისას.

კომპანია თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომისთვის გაურკვევლობის გავლენას ასახავს ქვემოთ განხილული მეთოდებიდან ერთ-ერთის გამოყენებით, იმისდა მიხედვით, კომპანიის აზრით, რომელი მეთოდის გამოყენებით უფრო უკეთ არის შესაძლებელი გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება:

ა) ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ერთადერთი, ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი სიდიდე. ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგი მხოლოდ ორია, ან შესაძლო შედეგები კონცენტრირებულია ერთი სიდიდის გარშემო;

ბ) მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ალბათობებით შეწონილი სიდიდეების ჯამი. მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგების დიაპაზონში შესაძლო შედეგების რაოდენობა ორზე მეტია და ერთი სიდიდის გარშემო არ არის კონცენტრირებული.

საგადასახადო კოდექსი არ არეგულირებს სასესხო პორტფელებიდან მიღებული შემოსავლის და გამოქვითვის სპეციფიკას, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ხელმძღვანელების შეფასებით, ფასების მიხედვით აღრიცხვა მოგების გადასახადის მიზნებისთვის სხვა მეთოდებთან შედარებით ყველაზე მეტად უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრას. ხელმძღვანელების შეფასება ფასის-ის მიხედვით მოგების გადასახადის დათვლის მეთოდის ირგვლივ არის კონცენტრირებული, ამიტომ მოგების გადასახადისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების განსაზღვრის მიზნებისთვის კომპანიამ გამოიყენა ფასების მიხედვით აღრიცხვა. დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 16.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
 - საპროცენტო რისკი
 - უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური განყოფილებისგან, მიმოიხილავს დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, მიღებულ სესხებს, ასევე საიჯარო ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა შესყიდული სესხების პორტფელი, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები

შესყიდული სესხების პორტფელი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები
საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები
ფული და ფულის ეკვივალენტები
სულ ფინანსური აქტივები

31.12.2020	31.12.2019
7,616,072	6,036,875
11,323	53,303
3,550,000	3,200,000
1,510,895	282,816
12,688,290	9,572,994

ფინანსური ვალდებულებები

მიღებული სესხები
საიჯარო ვალდებულებები
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები
სულ ფინანსური ვალდებულებები

31.12.2020	31.12.2019
5,985,551	5,872,478
2,003,354	306,289
1,406,822	633,942
9,395,727	6,812,709

ფას 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფას 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განსაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფას 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვის მიდგომა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას კაპიტალის ზრდით, დივიდენდების განაწილებით

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებათ კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

• საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან/ვალდებულებებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

• სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოგება/(ზარალი)	ლარი/ დოლარი	ლარი/ დოლარი	ლარი/ ევრო	ლარი/ ევრო
	+20%	-20%	+20%	-20%
2020	120,469	(120,469)	2,300	(2,300)
2019	(193,656)	193,656	930	(930)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელიც შეიძლება დაახლოებით შემოაფასოებოდეს შემდეგნაირად:

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია შესყიდული სესხების პორტფელიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მართვა შემენილ სასესხო პორტფელთან მიმართებაში ხელმძღვანელობისთვის მნიშვნელოვანი ამოცანაა. ხელმძღვანელობის მიერ რისკის მართვა თავდაპირველად იწყება პორტფელის შესაძენად გადასახდელი ფასის განსაზღვრის დროს.

თითოეული პორტფელის ხარისხს და ახდენს მსესხებლების სეგმენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით, რის შედეგადაც განსაზღვრავს თითოეული სესხის პორტფელისთვის ფასს.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

შესყიდული სესხების პორტფელები როგორც წესი არაუზრუნველყოფილი სესხებია, რაც ამცირებს საჭირო ინვესტიციის მოცულობას და მნიშვნელოვნად ამარტივებს პორტფელების მართვას, უზრუნველყოფილი სესხების მართვისგან განსხვავებით. როგორც წესი სასესხო პორტფელის შესყიდვა ხდება სესხის ნომინალურ ღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად და ამასთან კომპანიას გადმოეცემა უფლება მისაღებ მთლიან ფულად ნაკადებზე, მათ შორის საპროცენტო სარგებელსა და საკომისიოზე. შესყიდვის ფასის გაანგარიშების დროს კომპანია იყენებს ისტორიულ მონაცემებს.

შესყიდვის დროს შემენილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის მიერ შემენილი ყველა სესხის პორტფელი თავისი ბუნებით გაუფასურებულია შესყიდვის მომენტშივე, რაც ასახულია პორტფელის საწყისი აღიარების დროს მის რეალურ ღირებულებაში.

ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შემენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორიცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არ ხასიათდება კონცენტრირებული საკრედიტო რისკით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცემების სტატუსის მიხედვით.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები		
შესყიდული სესხების პორტფელი	7,616,072	6,036,875
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,323	53,303
საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები	3,550,000	3,200,000
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,510,895	282,816
	12,688,290	9,572,994

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31.12.2020
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,522,266	-	-	6,522,266
საიჯარო ვალდებულება	815,758	1,505,515	-	2,321,273
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	7,338,024	1,505,515	-	8,843,539
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,406,822	-	-	1,406,822
სულ ფინანსური ვალდებულებები	8,744,846	1,505,515	-	10,250,361

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,729,022	-	-	6,729,022
საიჯარო ვალდებულება	-	-	-	-
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	6,729,002	-	-	6,729,022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	633,842	-	-	633,842
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,362,844	-	-	7,362,844

5. ამონაგები

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	20,188,869	10,538,926
შეფასების ცვლილება	831,590	2,048,756
სხვა	-	8,586
	21,020,459	12,596,268

6. სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული ხარჯები

	2020	2019
სესხის ამოღებასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯი*	(5,191,510)	(3,864,636)
სახელმწიფო ბაჟი სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე	(1,684,290)	(1,721,254)
	(6,875,800)	(5,585,890)

(*) - მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 312,802 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატიებას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

7. შრომის ანაზღაურება

	2020	2019
ფიქსირებული ხელფასი და ბონუსები	(2,555,315)	(2,265,650)
პრემიები	(437,870)	(758,052)
	(2,993,185)	(3,023,702)

შრომის ანაზღაურების ხარჯები მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 83,516 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატივას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

8. სხვა ხარჯები

	2020	2019
კომუნიკაციის ხარჯი	(340,422)	(187,979)
საოფისე ხარჯი	(250,023)	(182,537)
კომუნალური ხარჯი	(151,298)	(56,168)
საწვავის ხარჯი	(87,648)	(51,036)
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(86,921)	(24,338)
მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ აღრიცხულა ფასს 16 -ის მიხედვით	(58,689)	(184,733)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(51,683)	-
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(43,325)	(19,214)
დაცვის ხარჯი	(40,866)	(25,975)
რემონტისა და შეკეთების ხარჯი	(28,844)	(5,028)
რეკლამის ხარჯები	(25,917)	(7,156)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(23,749)	(16,605)
მივლინების ხარჯი	(13,316)	(15,535)
დაზღვევის ხარჯი	(7,688)	(4,041)
სხვა ხარჯი	(69,804)	(30,119)
	(1,280,193)	(810,464)

9. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	ტექნიკური აღჭურვილობა	მსუბუქი ავტომობილები	ავეჯი	სხვა	სულ
31.12.2018	269,297	67,046	14,155	8,938	359,436
შემოსვლა	244,998	166,446	6,340	9,399	427,183
31.12.2019	514,295	233,492	20,495	18,337	786,619
შემოსვლა	334,859	-	52,860	350	388,069
გასვლა	(12,505)	-	-	-	(12,505)

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის

(ლარში)

დაგროვილი ცვეთა					
31.12.2018	(28,828)	(3,287)	(2,331)	(2,182)	(36,628)
ცვეთა	(69,823)	(18,544)	(4,072)	(2,677)	(95,116)
31.12.2019	(98,651)	(21,831)	(6,403)	(4,859)	(131,744)
ცვეთა	(136,725)	(42,898)	(15,990)	(6,857)	(202,470)
გასვლა	4,663	-	-	-	4,663
31.12.2020	(230,713)	(64,729)	(22,393)	(11,716)	(329,551)
საბალანსო ღირებულება					
31.12.2019	415,644	211,661	14,092	13,478	654,875
31.12.2020	605,936	168,763	50,962	6,971	832,632

10. აქტივების გამოყენების უფლება

კომპანიას იჯარით აღებული აქვს ფართი ადმინისტრაციული ოფისისთვის და მომსახურების ოფისებისთვის. საიჯარო გადასახდელები შედგება ფიქსირებული ნაწილისაგან და წარმოდგენილია ლარში და უცხოურ ვალუტაში - დოლარში. საიჯარო ხელშეკრულებების ზღვრული სასესხო განაკვეთი შეადგენს 8%-13%-ს. აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

აქტივის გამოყენების უფლება

1 იანვარი

შემოსვლა

ცვეთა

შეფასების ცვლილება

31 დეკემბერი

	2020	2019
	1,207,633	141,518
	960,590	1,251,658
	(491,609)	(214,147)
	137,192	28,604
	1,813,806	1,207,633

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს პაშა ბანკისაგან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებულია წარმოქმნილი აქტივების გამოყენების უფლება, რომლის საბალანსო ღირებულებაა 425,203 ლარი (2019: 0 ლარი) დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 15.

11. შესყიდული სესხების პორტფელი

გრძელვადიანი

მოკლევადიანი

	31.12.2020	31.12.2019
	6,875,800	5,062,974
	730,965	973,901
	7,616,072	6,036,875

1 იანვარი

პორტფელის შეძენა

საპროცენტო შემოსავალი

მიღებული ფულადი ნაკადები

შეფასების ცვლილება

გადაფასება

31 დეკემბერი

	31.12.2020	31.12.2019
	6,036,875	3,284,100
	5,828,127	7,062,500
	20,188,869	10,538,926
	(20,623,226)	(12,265,790)
	831,590	2,048,756
	(-4,646,163)	(4,631,617)
	7,616,072	6,036,875

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის

(ლარში)

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პაშა ბანკის სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებულია შეძენილი სესხების პორტფელი ამორტიზებული ღირებულებით 9,591,733 ლარი (2019: 2,917,908 ლარი). დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 15.

11. შესყიდული სესხების პორტფელი (გაგრძელება)

შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შეძენილ გაუფასურებელ ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც წლის ბოლოს აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებით სესხების მართვის დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე. 2020 წლის ბოლოს კომპანიამ შეაფასა მომავალი ეკონომიკური ფაქტორების, მათ შორის კოვიდ-19 პანდემიის შესაძლო განვითარების გავლენა, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მოსალოდნელ ფულადი ნაკადებზე.

შესყიდული სესხების პორტფელის ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

12. საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს 3,550,000 ლარის (2019: 3,200,000 ლარი) ოდენობით შეზღუდულ ფულს საბანკო ანგარიშზე, რომლითაც უზრუნველყოფილია ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 15). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარი თანხმობის გარეშე.

2020 წელს საბანკო დაწესებულებებში განთავსებულ დეპოზიტებზე დარიცხული და მიღებული საპროცენტო შემოსავალი შეადგენს 356,803 ლარს (2019: 307,923 ლარი).

საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2020	31.12.2019
ფული ბანკში ლარში	1,468,259	241,651
ფული სალაროში ლარში	42,548	31,934
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	88	9,231
	1,510,895	282,816

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

14. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის დამფუძნებლებმა 2020 წელს გაზარდეს კაპიტალი ფულადი შენატანებით ჯამურად 1,202,104 ლარის ოდენობით. დამფუძნებელთა გადაწყვეტილებით, 2020 წელსვე შემიკრდა კაპიტალი საერთო ოდენობით 329,263 ლარი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 872,841 ლარს (2019: 0 ლარი).

15. მიღებული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები მოიცავს ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხებს 5,985,551 ლარის ოდენობით (31.12.2019: 5,872,478 ლარი). მიღებულ სესხებზე წლიური საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია რეფინანსირების განაკვეთი +4% - +6% და ფიქსირებული 7%-13%-ით.

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის

(ლარი)

15. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს სასესხო ვალდებულებები სს პაშა ბანკის მიმართ. სს პაშა ბანკთან გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების (HEAD.0002171.001) ფარგლებში მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია შემდეგი საშუალებებით:

- 3,550,000 ლარის ოდენობით ფული საბანკო ანგარიშზე (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3,200,000 ლარი). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა 3,550,000 ლარი სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინააღმდეგ თანხმობის გარეშე.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებით წარმოქმნილი აქტივების გამოყენების უფლება, რომლის საბანკო ღირებულებაა 425,203 ლარი (2019: 0 ლარი).
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეძენილი სესხების პორტფელი ამორტიზებული ღირებულებით 9,591,733 ლარი (2019: 2,917,908 ლარი).
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ფინანსური სერვისის თავდებობა - პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი (2019: 0 ლარი);

2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებები სს პაშა ბანკის მიმართ უზრუნველყოფილია შემდეგი საშუალებებით:

- თამარ ოთხმეზურის (პ/ნ 01008013626) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ი. პეტრიწის ქუჩა, N16, ბინა N29, ფართობი 74 კვ.მ., უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.06.007.00601.029
- მამუკა ღლონტის (პ/ნ 33001017922) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ., N10, ფართი N13ა, სადარბაზო 3, სართული 5, ფართობი 139.53 კვ.მ., უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.14.014.008.02.013ა.
- მამუკა ღლონტის სოლიდარული თავდებობა - სოლიდარული პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი;
- ვახტანგ ოთხმეზურის სოლიდარული თავდებობა - სოლიდარული პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი;
- მალხაზ ბუღდიაშვილის სოლიდარული თავდებობა - სოლიდარული პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი.

ფინანსური გარანტიების კონტრაქტებით, რომელიც უკავშირდება ზემოთ ჩამოთვლილი ფიზიკური პირების მიერ კომპანიის სესხების უზრუნველყოფებს, არ მომხდარა ნაშთების კორექტირება, არაარსებითობიდან გამომდინარე.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

საწყისი ნაშთი	2020	2019
	5,872,478	726,937
ფულადი ნაკადები:		
სესხის გადახდა	(5,122,823)	(3,907,492)
სესხის აღება	5,215,000	9,000,000
პროცენტის გადახდა	(709,496)	(250,724)
არაფულადი ნაკადები:		
პროცენტის დარიცხვა	717,696	265,430
გადაფასება	12,696	38,327
საბოლოო ნაშთი	5,872,478	726,937

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე.

ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% * 15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩათვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით იბეგრება მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

16. მოგების გადასახადის ხარჯი (გაგრძელება)

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2020 და 2019 წლების პერიოდის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სახელფასო და აგენტების მომსახურების შედეგად წარმოქმნილი
ვალდებულება

31.12.2020

906,888

31.12.2019

372,579

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

სესხის პორტფელის შესყიდვიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	296,879	645,420
სხვა	203,055	27,523
	1,406,822	1,045,522

ფინანსური ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

17. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენილია ურთიერთგადახურვით.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
საიჯარო ვალდებულება		
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები	1,849,766	1,100,472
სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:		
	2020	2019
ფინანსური ხარჯი		
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები	100,355	46,797
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა შრომის ანაზღაურება	(1,108,170)	(2,476,129)

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის
(ლარში)

19. პირობითი ვალდებულებები

იურიდიული საკითხები - 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები - 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბანკო ანგარიშზე არსებული ფული 3,550,000 ლარის ოდენობით (2019: 3,200,000 ლარი) დაგირავებულია ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. კომპანიას ევრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა 3,550,000 (2019: 3,200,000 ლარი) ლარი სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარი თანხმობის გარეშე.

მიღებული სესხების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები - მე-15 შენიშვნაში აღწერილი თავდებობის შედეგად წარმოქმნილი შესაძლო ვალდებულებები არ არის აღრიცხული, რადგან მათი შეფასება საიმედოდ შეუძლებელია, თუმცა ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათი რეალური ღირებულება არ არის მატერიალური.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მიღებული სესხები

2021 წელს ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიიღო 30,900,000 ლარის ღირებულების სესხი, წლიური 12.5% -14%-მდე განაკვეთით 2 წლის ვადით, სასესხო პორტფელის შესყიდვის მიზნობრივობით. ასევე, 2021 წელს კომპანიამ დაფარა სასესხო ვალდებულება 21,506,395 ლარის ღირებულებით.

დივიდენდების გაცემა

2021 წლის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე კომპანიის დამფუძნებლებზე განაწილდა ჯამურად 882,343 ლარის ოდენობით დივიდენდი.

საწესდებო კაპიტალის შემცირება

2021 წლის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე კომპანიის დამფუძნებლებმა საწესდებო კაპიტალი შეამცირეს ჯამურად 817,797 ლარის ოდენობით.

შესყიდული სასესხო პორტფელი

2021 წელს ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე, კომპანიამ შეისყიდა ჯამურად 181,130,000 ლარის ღირებულების ძირის მქონე გაუფასურებული სესხების პორტფელი.

ასევე 2021 წლის 29 ივლისს დადებული მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე კომპანიამ შეისყიდა დამატებით 14,431,154 ლარის ღირებულების სასესხო პორტფელი, რომელიც მის მფლობელობაში გადმოვა მას შემდეგ რაც სრულად დაფარავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას - 1,189,480 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით იაოთიზოლოგის ოჯარის საშუალო განაკვეთი 2021 წლის 12-14-მდე

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის
(ლარში)

ოქტომბერი.

21. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

22.1 შეფასების და წარსადგენი ვალუტა

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტაში არსებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

22.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება

შპს ფინანსური ზიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს შესყიდული სესხების პორტფელს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულს და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL)

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღით აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კალკულაციისთვის იყენებს ყველა მიზანშეწონილ და დასაბუთებელ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მისაღები დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

- შესყიდული სასესხო პორტფელი

კლასიფიკაცია. შესყიდული სასესხო პორტფელი წარმოდგენილია გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. სასესხო პორტფელის ის ნაწილი, რომლის დაფარვასაც კომპანიის ხელმძღვანელობა ელოდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვეში, წარმოდგენილია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები.

შემდგომი აღიარება. შესყიდვის დროს შეძენილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი ამორტიზებული ღირებულებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურება. ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შეძენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც რეალური ფულადი ნაკადი აჭარბებს პროგნოზირებულ ფულად ნაკადებს, შეფასების ცვლილებაში აღიარდება გაუფასურების კომპენსირება.

- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

- ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულადი ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება. ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება მაშინ, როდესაც ურთიერთობა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

22.3 ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ტექნიკური აღჭურვილობა	5-6
ავტომობილები	8
ავეჯი და სხვა	4-6

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

22.4 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უშეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადის სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

22.5 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების რეალიზაციის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება „FIFO“ მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

22.6 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

22.7 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

22.8 შემოსავალი

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საპროცენტო შემოსავალი. კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ და როდესაც მისი შეფასება საიმედოდ შესაძლებელია.

22.9 დივიდენდები

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ გაიცემა ნებადართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

22.10 სახელმწიფო გრანტების აღიარება

სახელმწიფო გრანტი წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გაწეულ დახმარებას საწარმოსათვის რესურსების გადაცემის სახით, საწარმოს სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებული წარსულში შესრულებული ან მომავალში შესასრულებელი გარკვეული პირობების სანაცვლოდ.

სახელმწიფო გრანტები არ აღიარდება მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ კომპანია შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და გრანტი იქნება მიღებული.

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, რეალური ღირებულებით აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ:

ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

შემოსავლებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები, რომელიც მიღებულია გაწეული ხარჯებისა და ზარალის კომპენსაციის სახით, აღიარებულია იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი დაექვემდებარება მიღებას. ასეთი გრანტები აისახება, როგორც მოგების ან ზარალის ნაწილი, ან ცალკე მუხლის სახით, ან საერთო სახელწოდებით „სხვა შემოსავალი“. ალტერნატიულად, ისინი ანგარიშდება გამოიქვითება შესაბამისი ხარჯებიდან.

22.11 ხარჯების აღიარება

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

22.12 მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე $(1/85\% * 15\%)$ ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გამოქვითვების თანხებს შორის.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2020 და 2019 წლების პერიოდის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

22.13 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით.

22.14 კომპანია როგორც მოიჯარე

აქტივების გამოყენების უფლება - ადმინისტრაციული ოფისისა და მომსახურების ოფისების იჯარებისთვის: აქტივების გამოყენების უფლება აღიარებულია საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით შესწორებული წინასწარი გადახდებითა და დარიცხული ვალდებულებით.

საიჯარო ვალდებულებები - აღიარებულია მომავალი საიჯარო გადასახდელების ზღვრული სასესხო განაკვეთით დისკონტირებული ღირებულებით. ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ზღვრული სასესხო განაკვეთი მერყეობს 8%-13% განაკვეთების ფარგლებში.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიუხედავად სანაპირო ოფისის მოსახლეობისთვის.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში წაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანიამ აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივი

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ამორტიზაცია უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა კომპანია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივის გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

22. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, კომპანია განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხეობა ათასობის საიჯარო სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში.

შპს ფინანსური ბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/ გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

22.15 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

22.16 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსური ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას. ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.