

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს SAYALI

2020 წლის 31 დეკემბერი



სარჩევი

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

შპს SAYALI-ს დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს SAYALI-ს ("კომპანია") ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პაუსხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - "აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე" - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვაქცევთ ფინანსური ანგარიშგების მე-5, 17.2-ე და 22.1-ე შენიშვნებს. კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პინციპის საფუძველზე, დამოკიდებულია მის უნარზე, რომ შეასრულოს მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობასთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულებები, რომელზეც კომპანია აშენებს მრავალპროფილურ სამედიცინო ცენტრს. კომპანიამ რამდენჯერმე ვერ შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულებები შეთანხმებულ დროში და რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ჯარიმები. ასეთი ჯარიმებისა ოდენობა რთულია განისაზღვროს, მაგრამ ეს შეიძლება იყოს 3 მილიონ ლარზე მეტი (დაახლოებით 1 მილიონი აშშ დოლარი). გარდა ამისა, ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია დაუბრუნოს მთლიანი ქონება მთავრობას ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე. ეს ფაქტორიკად ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვერ შეძლებს მუშაობის გაგრძელებას. თუმცა, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება. ასევე

მიღწეული და გადაღებულია 17 მილიონი აშშ დოლარის საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის. წარსული გამოცდილებისა და ქვეყანაში მნიშვნელოვანი უცხოური ინვესტიციების მიმართ საქართველოს მთავრობის დამოკიდებულების გათვალისწინებით, როგორცაა შპს SAYALI- ს ეს პროექტი, რომელსაც მხარს უჭერს აშშ საერთაშორისო განვითარების საფინანსო კორპორაცია (ადრე OPIC-ის სახელით ცნობილი), ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია კვლავ მიადგევს კონსენსუსს მთავრობასთან და კვლავ გაიზრდება პროექტის დასრულების დრო, ისე რომ არ შეწყდეს პროექტი და კომპანიამ გააგრძელოს საქმიანობა. ამიტომ, ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია და ჯარიმებისთვის არ უნდა იქნეს აღიარებული არანაირი ვალდებულებები ან ანარიცხები.

ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენი:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას,

აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

2021 წლის 31 დეკემბერი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
ძირითადი საშუალებები	4	1,677,235	115,494
მშენებარე საინვესტიციო ქონება	5	22,902,270	16,166,139
არამატერიალური აქტივები		13,816	3,487
შეზღუდული ფულარი სახსრები	7	2,123,906	368,291
		<u>26,717,227</u>	<u>16,653,411</u>
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>			
გადახდილი ავანსები	6	1,784,589	1,372,967
გაცემული სესხები		73,931	176,761
საგადასახადო აქტივები მოგების გადასახადის გარდა		126,692	395,261
შეზღუდული ფულარი სახსრები	7	-	1,723,484
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	8	389,732	3,091,501
		<u>2,374,944</u>	<u>6,759,974</u>
სულ აქტივები		<u>29,092,171</u>	<u>23,413,385</u>
<i>კაპიტალი და ვალდებულებები</i>			
<i>კაპიტალი და რეზერვები</i>			
საწესდებო კაპიტალი	9.1	24,580,313	19,560,099
აკუმულირებული ზარალი		(8,142,096)	(7,140,119)
		<u>16,438,217</u>	<u>12,419,980</u>
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები	10	9,479,806	10,780,042
		<u>9,479,806</u>	<u>10,780,042</u>
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	279,780	129,755
სესხები	10	2,894,368	83,608
		<u>3,174,148</u>	<u>213,363</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>29,092,171</u>	<u>23,413,385</u>

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 31 დეკემბერს:

სოკრატ ალაღარი

დირექტორი

თანდართული შენიშვნები 10-34 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს SAYALI
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერი 6

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
სხვა შემოსავალი		8,766	-
ადმინისტრაციული ხარჯები	13	(949,281)	(1,079,260)
სხვა ხარჯები		(864)	-
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(941,379)	(1,079,260)
ფინანსური შემოსავალი	14	22,003	50,414
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი	15	(82,601)	(6,707)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(1,001,977)	(1,035,553)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(1,001,977)	(1,035,553)
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(1,001,977)	(1,035,553)

თანდართული შენიშვნები 10-34 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

აშშ დოლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	14,320,253	(6,104,566)	8,215,687
წლის ზარალი	-	(1,035,553)	(1,035,553)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(1,035,553)	(1,035,553)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	5,239,846	-	5,239,846
მესაკუთრებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	5,239,846	-	5,239,846
			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	19,560,099	(7,140,119)	12,419,980
წლის ზარალი	-	(1,001,977)	(1,001,977)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(1,001,977)	(1,001,977)
საწესდებო კაპიტალის შევსება	5,020,214	-	5,020,214
მესაკუთრებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები	5,020,214	-	5,020,214
			-
2020 წლის 31 დეკემბერი	24,580,313	(8,142,096)	16,438,217

თანდართული შენიშვნები 10-34 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

აშშ დოლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საიჯარო შემოსავალი		138	497
მიღებული პროცენტი		17,168	33,243
გადახდილი ხელფასები		(459,758)	(262,264)
საკონსულტაციო ხარჯები		(182,066)	(281,442)
დაზღვევის ხარჯები		(7,393)	(46,777)
წარმომადგენლობითი ხარჯები		(10,471)	(11,302)
ოფისის ქირა და კომუნალური ხარჯები		(167,211)	(38,093)
გადახდილი გადასახადები		367,252	(3,632)
სხვა გადასახადები		(317,908)	(100,591)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<i>(760,249)</i>	<i>(710,361)</i>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(1,271,112)	(6,327)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(646)	(1,500)
სამშენებლო კონტრაქტორები		(6,159,384)	(4,645,736)
შეზღუდული ფულადი სახსრების გადარიცხვა		(32,131)	(1,891,775)
სამშენებლო ზედამხედველობა		(79,473)	(96,776)
გაცემული სესხებიდან მიღებული თანხა		225,402	39,410
გაცემული სესხები		(185,798)	(199,000)
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>		<i>(7,503,142)</i>	<i>(6,801,704)</i>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის შევსება	9.1	5,009,414	5,239,846
საბანკო გარანტიები		(50,721)	(53,375)
მიღებული სესხები	24	1,360,000	5,885,421
სესხების დაფარვა	24	(25,000)	-
გადახდილი პროცენტი	24	(754,116)	(603,785)
<i>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</i>		<i>5,539,577</i>	<i>10,468,107</i>
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ნაღდი ფულის და ფულის საბანკო ანგარიშებზე		(2,723,814)	2,956,042
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე		22,045	(14,419)
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში		3,091,501	149,878
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს		389,732	3,091,501

თანდართული შენიშვნები 10-34 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს "SAYALI" (კომპანია) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, დ. უზნაძის ქ. # 58 / უშანგი ჩხეიძის ქ. # 17. არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „Azercon Holding“ ფლობს 90% წილს კომპანიაში და აზერბაიჯანში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება „Azercon OJSC“ ფლობს დანარჩენ 10% წილს.

კომპანია ფლობს მიწის ნაკვეთს თბილისის ცენტრში, შეძენილი საქართველოს მთავრობისგან გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებებით და ამ მოთხოვნების შესაბამისად შენდება მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი. შენობა, რომელსაც კომპანია ამჟამად აშენებს, სხვა იურიდიულ პირს უნდა გადაეცეს იჯარით, შემდგომი მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის გამოყენებისთვის.

კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა 2020 წელს შეადგენდა 32 თანამშრომელს (2019: 16 თანამშრომელს).

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მომხდარ ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში კორონავირუსი (COVID-19) პანდემიად გამოაცხადა, რომელიც ჩინეთში 2019 წლის დეკემბერში გავრცელდა. კორონავირუსმა უკვე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია გლობალურ ეკონომიკასა და მსხვილ ფინანსურ ბაზრებზე.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღეს გარკვეული ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამსუბუქებლად. ეს ღონისძიებები, სხვა ზომებთან ერთად, მოიცავს, სესხების სუბსიდირებას პანდემიით დაზარალებული ინდუსტრიებისთვის და საშვებულებო ანაზღაურებებს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათი ლიკვიდობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისათვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში მზად არის გამოიყენოს ლიკვიდურობის შესანარჩუნებლად შესაბამისი ინსტრუმენტები.

აღნიშნულმა მოვლენებმა, შემდგომში შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის სამომავლო ოპერაციებზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრულად პროგნოზირება მიმდინარე პერიოდში რთულია. სამომავლო ეკონომიკური, პოლიტიკური მდგომარეობა და მისი ზეგავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავებული იყოს ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინისგან.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს შესაძლო სამომავლო გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუჯოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი დისკოტირებული ღირებულებით.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი ("ქართული ლარი"). თუმცა, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში, რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ძირითადი მოვლენებისა და ოპერაციების ეკონომიკურ არსს, რადგან:

- კომპანიას ჰყავს უცხოელი დაფუძნებლები; კაპიტალი დადგენილია და ივსება აშშ დოლარში.
- კომპანიას ჰყავს უცხოელი კრედიტორები და სესხები მიიღებულია აშშ დოლარში.
- მნიშვნელოვანი გარიგებები და ზოგიერთი მნიშვნელოვანი ნაშთი დენომინირებულია აშშ დოლარში: კონტრაქტები არსებითად ყველა სამშენებლო კონტრაქტორთან დადგენილია აშშ დოლარში, ხელფასები განისაზღვრება აშშ დოლარში, საინვესტიციო ვალდებულება განსაზღვრულია აშშ დოლარში.
- ზოგადად, საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარი მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული აშშ დოლართან.

კომპანიის ოპერაციების აშშ დოლართან ამგვარი კავშირის გამო და ქართული ლარის მნიშვნელოვანი გაუფასურების გამო აშშ დოლართან დაკავშირებით, (2014 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ქართული ლარი 1.7363 / 1 აშშ დოლარი, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3.2766 / 1 აშშ დოლარი, რაც 89% - იანი გაუფასურებაა), კომპანიის ფინანსური ინფორმაცია, თუ ქართულ ლარში იქნება წარმოდგენილი, მისი ძირითადი მომხმარებლებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის გაუგებარი და ინტერპრეტირებული იქნება მხარეებისთვის, რომლებიც უზრუნველყოფენ კომპანიის დაფინანსებას აშშ დოლარში.

ამრიგად, ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია აშშ დოლარში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული), რადგან ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს ვალუტა უფრო სასარგებლოა ამ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. აშშ დოლარებში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია მრგვალდება უახლოეს დოლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-17 შენიშვნაში. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ემყარება ხელმძღვანელობის ცოდნას მიმდინარე მოვლენებისა და ქმედებების შესახებ, საბოლოო ჯამში, საბოლოო შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან და თავდაპირველი შეფასებები და დაშვებები შეიცვლება შესაბამისად იმ წელს, როდესაც გარემოება შეიცვლება.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

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

ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება აღწერილია ქვემოთ.

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

ქვემოთ მოცემულია 2020 წელს განხორციელებული ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებსაც ზეგავლენა არ მოუხდენიათ ჯგუფის ყოველწლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე:

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

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

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

მენეჯმენტი თვლის, რომ ყველა შესაბამისი განახლება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველივე პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ.

ხელმძღვანელობა არ ელის მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებული სტანდარტებიდან და შესწორებებიდან.

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის მეორე ფაზა (ფასს 9-ის, ბასს 39-ის, ფასს 16-ის, ფასს 4-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები)
- ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები
- შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის შესწორება)
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის შესწორება)
- წაგებიანი ხელშეკრულება – ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 39-ის შესწორება) (ბასს 37-ის განახლება)
- 2018-2020 წლებში განხორციელებული ფასს გაუმჯობესებები (ფასს 1-ის, ფასს 9-ის, ბასს 41-ისა და ფასს 16-ის შესწორებები)
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად (ბასს 1-ის შესწორება)

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული

ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.2766 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 4.0233 ლარს. (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.8677 ლარი და ერთი ევრო 3.2095 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ფულადი მუხლებისთვის ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის საარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული შესაბამისი სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ოფისის აღჭურვილობა	- 5 წელი
მანქანები	- 8 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას წრფივი მეთოდით შესაბამისი აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომლებიც განსაზღვრულია 7 წლით პროგრამებისთვის.

3.4 ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

3.5 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის მიზნით. საწყის ეტაპზე საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით. პირველადი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი. იმის გამო, რომ მიწისთვის სასრული სასარგებლო მომსახურება ვადის დადგენა შეუძლებელია, მასთან დაკავშირებული საბალანსო ღირებულებებს ცვეთა არ ერიცხება. მშენებლობის პროცესში მყოფი ქონება, რომელიც გამოყენებული იქნება როგორც საინვესტიციო ქონება, ასევე კლასიფიცირდება, როგორც საინვესტიციო ქონება. კომპანიის საინვესტიციო ქონება მოიცავს მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას. დაუმთავრებელი მშენებლობა წარმოადგენს საავადმყოფოს მშენებლობას, რომელიც დასრულების შემდეგ განზრახულია რომ იჯარით გაიყიდა.

3.6 საიჯარო აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი კონტრაქტისთვის, კომპანია განიხილავს არის თუ არა, ან შეიცავს, თუ არა ხელშეკრულება იჯარას. იჯარა განიშარტება, როგორც "ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

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

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე

გადახდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

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

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

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

კომპანია, როგორც მეიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, თავის იჯარას აკლასიფიცირებს, როგორც საოპერაციო, ისე ფინანსურ იჯარად.

ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირება ხდება, თუ იგი საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს გადასცემს, საწინააღმდეგო შემთხვევაში კი იგი კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.7 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

3.8 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

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

- ამორტიზებული ღირებულებით
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

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

- ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები და გაცემული სესხები ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაზღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რომლებიც აღიარებულია და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამოიყენა ხდება:

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

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების მიხედვით იხილეთ 27 შენიშვნაში.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გამოკლებული სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებით. სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი აღებულია დამფუძნებლებისგან. ასეთ შემთხვევაში, ეს სხვაობა აისახება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ხოლო სხვაობა თვითღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში, სესხების პერიოდის განმავლობაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია სესხებზე, მიეკუთვნება ფინანსურ ხარჯებს, გარდა იმ სესხის ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება შესყიდვებს, მშენებლობას, ან განსაკუთრებული აქტივის შექმნას. ასეთი ხარჯები პირდაპირ აქტივის თვითღირებულებაზე კაპიტალიზირდება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით.

3.9 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ხელზე არსებულ ნაღდ ფულს და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ფულადი სახსრების ანგარიშგების მიზნებისათვის ფულადი ექვივალენტები არის მოთხოვნამდე დეპოზიტები, სხვა მოკლევადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები რომლებიც ადვილად კონვერტირებადია ფულად სახსრებად და რომლებიც ატარებენ ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი სახსრები გამოიყენება მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ვიდრე ინვესტიციის ან სხვა მიზნებისთვის. კომპანია ინვესტიციას აკლასიფიცირებს როგორც ფულადი სახსრების ექვივალენტს, თუ იგი ადვილად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ რაოდენობაში და აქვს ღირებულების დაკარგვის უმნიშვნელო რისკი.

3.10 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ ზარალს.

მშობელი კომპანიის მფლობელებთან დაკავშირებული ყველა ტრანზაქცია აღრიცხულია საკუთარ კაპიტალში დამოუკიდებლად.

დივიდენდები ვალდებულებად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა.

3.11 ანარიცხები

ანარიცხი აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენის შედეგად, და სავარაუდოა, რომ ვალდებულებების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გადინება. თუ ეფექტი მატერიალურია, ანარიცხები განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით საგადასახადო განაკვეთის საფუძველზე, რაც ასახავს ფულის დროში ღირებულებას და სადაც შესაფერისია, ვალდებულებასთან დაკავშირებულ სპეციალურ რისკებს.

3.12 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება/(ჩათვლა) დასაბეგრ წლიურ შემოსავალზე, ანგარიშგების თარიღისთვის ან მანამდე არსებული საპროცენტო განაკვეთით და გასული წლის საგადასახადო ვალდებულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირებით.

საქართველოში მოქმედი დაბეგვრის მოდელის მიხედვით, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი“) მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით გაუნაწილებელ მოგებაზე, ხოლო 15% განაკვეთით განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, არახელსაყრელი სიგრძის სასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.)

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

2017 წელს და შემდგომში გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადისთვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული სამემოსავლო გადასახადისთვის.

მოგების გადასახადის ამჟამინდელი კონცეფციის მიხედვით, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.13 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

- (a) ხელფასებს, ანაზღაურებებსა და პრემიებს;
- (b) წლიურ ფასიან შვებულებებს და ბიულეტენის ანაზღაურებებს;
- (c) არაფულად გასამრჯელოებს.

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

- (a) როგორც ვალდებულება (დარიცხული ხარჯი) ნებისმიერი, უკვე გადახდილი თანხის გამოკლების შემდეგ. თუ უკვე გადახდილი თანხა აღემატება გასამრჯელოს არადისკონტირებულ ღირებულებას, ნამეტი თანხა უნდა აღიარდეს აქტივად (წინასწარ გაწეულ ხარჯად) იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც წინასწარ გადახდა უზრუნველყოფს მომავალში გადასახდელის შემცირებას ან ფულადი სახსრების უკან დაბრუნებას.
- (b) როგორც ხარჯი, თუკი მისი ოდენობა არ არის ჩართული აქტივის თვითღირებულებაში.

ბონუსები

ბონუსების გადახდების სავარაუდო ღირებულება აღიარებულია, მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს ამჟამინდელი იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ასეთი გადახდები წარსული მოვლენების შედეგად და შეიძლება შესრულდეს ვალდებულების საიმედო შეფასება.

ამჟამინდელი ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სუბიექტს არ აქვს რეალისტური ალტერნატივა, გარდა გადახდისა.

3.14 შემოსავალი

საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე კომპანია ჯერ კიდევ განვითარების ეტაპზეა და არ აქვს შემოსავალი. თუმცა, საინფორმაციო დანიშნულებით, ჩვენ წარმოვადგენთ ზოგად სააღრიცხვო პოლიტიკას შემოსავლებისთვის, რომელიც, სავარაუდოდ მიიღება, როდესაც კომპანია დაიწყებს ვაჭრობას.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

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

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

დრო განისაზღვრება, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს დაპირებულ აქტივის კონტროლს და კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას. კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის მოთხოვნებს. აქტივის კონტროლი გულისხმობს აქტივის გამოყენების მიმართულებისა და არსებითად ყველა დარჩენილი სარგებელის მიღების შესაძლებლობას. კონტროლი მოიცავს შესაძლებლობას, ხელი შეუშალოს სხვა პირებს აქტივის გამოყენების წარმართვასა და სარგებელის მიღებაში.

კომპანია ჯერ კიდევ განვითარების ეტაპზეა და საანგარიშგებო თარიღისთვის ვაჭრობა არ დაწყებულია, ამიტომ შემოსავლები ჯერ არ დაფიქსირებულია.

4 ძირითადი საშუალებები

აშშ დოლარი	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანები	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	77,090	183,165	260,255
შემოსვლა	11,480	-	11,480
2019 წლის 31 დეკემბერი	88,570	183,165	271,735
შემოსვლა	1,563,727	11,000	1,574,727
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,652,297	194,165	1,846,462
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	38,547	99,713	138,260
წლის ცვეთა	9,749	8,232	17,981
2019 წლის 31 დეკემბერი	48,296	107,945	156,241
წლის ცვეთა	9,558	3,428	12,986
2020 წლის 31 დეკემბერი	57,854	111,373	169,227
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2019 წლის 31 დეკემბერი	40,274	75,220	115,494
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,594,443	82,792	1,677,235

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 1,677,235 აშშ დოლარი გამოყენებულია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სესხების უზრუნველყოფისთვის (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 115,494 აშშ დოლარი) (შენიშვნა 10).

ცვეთის ხარჯი დარიცხულია ადმინისტრაციულ ხარჯებს (შენიშვნა 13).

5 მშენებარე საინვესტიციო ქონება

აშშ დოლარი	მიწა	მშენებარე შენობა	სულ
<i>თვითღირებულება</i>			
2019 წლის 1 იანვარი	2,521,451	9,293,144	11,814,595
შემოსვლა	-	4,351,544	4,351,544
2019 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	13,644,688	16,166,139
შემოსვლა	-	6,736,131	6,736,131
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	20,380,819	22,902,270
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
2019 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	13,644,688	16,166,139
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,521,451	20,380,819	22,902,270

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონება 22,902,270 აშშ დოლარის საბალანსო ღირებულებით ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად. (2019 წლის 31 დეკემბერი: 16,166,139 აშშ დოლარი).

საინვესტიციო ქონებაში შეტანილი მიწის ნაკვეთი შეძენილია საქართველოს მთავრობისგან 2011 წელს და ამ მიწის გამოყენებას აქვს გარკვეული შეზღუდვები, რაც უკავშირდება საინვესტიციო ვალდებულებებს. 2011 წლის 26 დეკემბერს კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროსთან თბილისის ცენტრში 8,776 კვადრატული მეტრის მიწის ნაკვეთის შესაძენად, შენობებთან ერთად. ქონების ხელშეკრულების ფასი შეადგენდა 2,500,000 აშშ დოლარს, რაც უახლოვდება ქონების სამართლიან ღირებულებას შეძენის დღეს. შენობის შეძენამდე აქ ფუნქციონირებდა ტრავმატოლოგიური საავადმყოფო და მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება მოითხოვს, რომ შეძენის დღიდან სამი წლის განმავლობაში კომპანიამ შექმნას მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი და ასევე შეიქმნას კომერციული და საცხოვრებელი კომპლექსი. ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას უნდა განეხორციელებინა მინიმალური 10,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია ზემოთხსენებული მოვლენებისთვის 2015 წლის 1 იანვრამდე. მოთხოვნილი ინვესტიცია გაყოფილი იყო შემდეგ ტრანშებად: 2,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2012 წელს, დამატებით 3,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2013 წელს, და დარჩენილი 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია 2014 წელს.

ხელშეკრულების თანახმად, თუ კომპანია არ ასრულებს საინვესტიციო ვალდებულებებს, მას შეიძლება დაეკისროს გარკვეული ჯარიმები. გარდა ამისა, თუ საინვესტიციო ვალდებულებები განმეორებით დაირღვევა, გამყიდველს (მთავრობას) უფლება აქვს კომპანიისგან დაიბრუნოს ქონება ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

2013 წლის 5 მარტს კომპანიამ და მთავრობამ ხელი მოაწერა ხელშეკრულების დამატებას ინვესტიციების გრაფიკში ცვლილების შეტანის მიზნით. ამ დანართის თანახმად, მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის დასრულებისა და კომერციული და საცხოვრებელი ფართის დასრულების ვადა გადაიტანეს 2015 წლის 1 ოქტომბრამდე. მინიმალური საინვესტიციო თანხა გადაკეთდა 10,620,500 აშშ დოლარად, ტრანშებად დაყოფილია შემდეგნაირად: 2014 წლის 1 თებერვლისთვის 1,324,200 აშშ დოლარი, 2014 წლის 1 აგვისტოსთვის 1,837,300 აშშ დოლარი, 2015 წლის 1 თებერვლამდე 2,809,000 აშშ დოლარი და 2015 წლის 1 ოქტომბრამდე დარჩენილი 4,650,000 აშშ დოლარი.

2015 წლის 10 მარტს შეტანილ იქნა ახალი შესწორება შეთანხმებულ პირობებში, რომლის თანახმად, ახლა კომპანიას მოეთხოვება 2017 წლის 1 იანვრისთვის მინიმუმ 12,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება. მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრმა ასევე უნდა დაიწყოს ფუნქციონირება ამ თარიღამდე.

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, პროექტში ინვესტიციის საერთო მოცულობამ შეადგინა 10,5 მილიონი აშშ დოლარი, 12 მილიონი დოლარის ნაცვლად.

2017 წლის 26 სექტემბერს სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ კომპანიას გაუგზავნა წერილი, რომელშიც ნათქვამია, რომ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის გამო კომპანიას დაეკისრა ჯარიმა 1,079,678 აშშ დოლარი, 87,000 ლარი და 220,000 ლარის ოდენობით.

ამასთან, მთავრობასთან მოლაპარაკებების შემდეგ, ჯარიმები გაუქმდა (პირობითად) ინვესტიციის გაზრდილი ვალდებულების სანაცვლოდ - 2017 წლის 20 ოქტომბრის # 2229 მთავრობის განკარგულების შესაბამისად, კომპანია ახლა ვალდებულია ინვესტიცია განახორციელოს პროექტში მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2019 წლის 24 ოქტომბერს შეიტანეს ახალი შესწორება შეთანხმებულ პირობებში, რომლის თანახმადაც საჭიროა, რომ კომპანიამ მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია განახორციელოს 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.

2020 შეიცვალა მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრის და კომერციული და/ან საცხოვრებელი კომპლექსის დასრულების ვადა და დაწესდა 2020 წლის 4 დეკემბერი.

მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით და ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2021 წლის 30 სექტემბრის #B17.01212731 დადგენილებით. საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი 17 მილიონი აშშ დოლარიც მიღწეული და გადაჭარბებულია.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაუგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

6 გადახდილი ავანსები

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები (ანგარიშვალდებული პირები)	-	10,408
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	1,784,589	1,362,559
	<u>1,784,589</u>	<u>1,372,967</u>

2020 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით, მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები ძირითადად 1,503,902 აშშ დოლარისგან შედგება, რომელიც წინასწარ არის გადახდილი სამშენებლო მასალების მომწოდებელზე (2019: 1,237,902).

7 შეზღუდული ფულადი სახსრები

შეზღუდული ფულადი სახსრები წარმოადგენს:

a) კომპანიის დანიშნულ საბანკო ანგარიშზე განთავსებული თანხები, რომელთა გამოყენება შეზღუდულია OPIC-თან დადებული სასესხო ხელშეკრულებით (იხილეთ შენიშვნა 10).

b) კომპანიის დანიშნულ საბანკო ანგარიშზე განთავსებული თანხები, რომელთა გამოყენება შეზღუდულია საქართველოს მთავრობასთან არსებული შეთანხმებით, იმ მიწის შესყიდვისთვის, რომელზეც შენდება მრავალფუნქციური სამედიცინო ცენტრი. (იხილეთ შენიშვნა 5).

8 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	-	566
საბანკო ანგარიშები	389,732	3,090,935
	<u>389,732</u>	<u>3,091,501</u>

კომპანიის ყველა საბანკო ნაშთი ჩადებულია სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 10).

იხილეთ მე-19 შენიშვნა იმ ვალუტის შესახებ, რომელშიც ნაღდი ფული და საბანკო ნაშთებია გამოსახული.

9 კაპიტალი და რეზერვები

9.1 საწესდებო კაპიტალი

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
საწესდებო კაპიტალი წლის დასაწყისში	19,560,099	14,320,253
შენატანი საწესდებო კაპიტალში	5,020,214	5,239,846
საწესდებო კაპიტალი წლის ბოლოს	<u>24,580,313</u>	<u>19,560,099</u>

10 სესხები

აშშ დოლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან	1,465,187	83,608	9,479,806	10,780,042
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	1,429,181	-	-	-
	<u>2,894,368</u>	<u>83,608</u>	<u>9,479,806</u>	<u>10,780,042</u>

უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან

სხვა კომპანიებიდან უზრუნველყოფილი სესხები წარმოადგენს აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების საფინანსო კორპორაციის (აღრე OPIC–ს სახელით) მიღებულ სესხებს. OPIC–თან სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა 2015 წლის მაისში და სესხის დაფარვის თარიღია 2028 წლის 20 ნოემბერი.

სესხის მიზანია თბილისში, საქართველოში განთავსებული საავადმყოფოს განვითარების დაფინანსება, მშენებლობა, კეთილმოწყობა და ფუნქციონირება.

OPIC–ის სესხი დენომინირებულია აშშ დოლარში და სახსრების ღირებულება OPIC Spread–ის ჯამია-სამი მთელი სამოცდათხუთმეტი პროცენტი (3,75%) და OPIC–ის სახსრების ღირებულება-ფიქსირებული პროცენტი, რომელიც განისაზღვრება თანხის გაცემაზე, ყოველთვიური საშუალო "აშშ სახაზინო მუდმივი ვადის გასვლამდე მიღებული შემოსავალი" წინა კალენდარული თვისთვის, რომელიც გამოქვეყნდა ფედერალური სარეზერვო სისტემის მმართველთა საბჭოს H.15 (519) სტატისტიკურ გამოცემაში, ან, თუ არ გამოქვეყნებულა დახურვის თარიღამდე ერთი (1) სამუშაო დღის განმავლობაში, OPIC–ის მიერ გათვლილი ამ თვისთვის ხელმისაწვდომი ისტორიული მონაცემების გამოყენებით, ამგვარი განსაზღვრის მიზნების გათვალისწინებით (ა) სესხის დაფარვის თარიღი და (ბ) შემდეგი მუდმივი ვადიანობა: (i) 5-წლიანი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც არის სულ მცირე 1 წელი, მაგრამ არანაკლებ 5 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (ii) 7-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 5 წელია, მაგრამ არანაკლებ 7 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; (iii) 10-წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის თარიღის შემთხვევაში, სულ მცირე 7 წლის, მაგრამ არანაკლებ 10 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი; და (iv) 20 – წლიანი განაკვეთი საბოლოო დაფარვის ვადის შემთხვევაში, რომელიც სულ მცირე 10 წელია, მაგრამ არა უმეტეს 20 წლისა თარიღის შემდეგ ასეთი ხარჯი.

OPIC–ის სესხის საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 6.37% (2019: წლიური 6.37%) (6.3% - 1 და 6.42% - 2). საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ყოველწლიურად არის 7,6% (2019: წლიურად 7,82%).

სესხის ხელშეკრულება აწესებს გარკვეულ ფინანსურ შეთანხმებებს, მათ შორის ფინანსური თანაფარდობის ლიმიტებს. ეს მოთხოვნებია:

(a) კომპანია უნდა ინარჩუნებდეს ნებისმიერ დროს (i) დავალიანების თანაფარდობას მატერიალური წმინდა ღირებულების არაუმეტეს 1,6-დან 1-ისა და (ii) მიმდინარე აქტივებისა და მიმდინარე ვალდებულებების თანაფარდობას არანაკლებ 1,1-დან 1-მდე, თითოეული იზომება კვარტალურად, დაწყებული კვარტლის დასრულებით, 2017 წლის 20 აგვისტოს შემდეგ.

(b) კომპანიამ უნდა შეინარჩუნოს ყოველ ჯერზე დაწყებული კვარტლის დამთავრებიდან საშუალო პერიოდის შეწყვეტისთანავე ფულადი სახსრების მოძრაობის თანაფარდობა ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებულია როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, სესხის მომსახურების ბოლოს დასრულებული ზედიზედ ოთხი (4) სრული ფისკალური კვარტლისთვის, აღებულია როგორც ერთი საანგარიშო პერიოდი, არანაკლებ 1.4 – დან 1 – მდე.

(c) DSR–ის ანგარიშის (დოლარის ნომინალის ანგარიში, რომელიც დაფუძნდა OPIC–ისთვის მისაღები და OPIC–ისთვის დაპირებული ფინანსურ ინსტიტუტში) დაფუძნების შემდეგ, DSR ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანია აწარმოებს სახსრების ან აქტივების დეპოზიტზე განთავსებას ან DSR ანგარიშზე

დეპოზიტზე განთავსებული აქტივები, საბაზრო ღირებულებით, სულ მცირე, ტოლია სესხის მომსახურების მთლიანი თანხა სესხთან მიმართებაში, მომდევნო ექვსი თვის განმავლობაში.

სასესხო ხელშეკრულება აწესებს შეზღუდვებს, რომელიც ეხება აქციონერების გადასახადებს. სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელი არ განახორციელებს ან არ აიღებს ვალდებულებას, განახორციელოს შემდეგი გადახდები:

(ა) ნებისმიერი დივიდენდი ან განაწილება მსესხებლის კაპიტალის ნებისმიერ წილზე, კაპიტალის შემცირების ჩათვლით;

(ბ) ნებისმიერი ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადახდა მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო გადასახადიდან ნებისმიერი აქციონერის ან მსესხებლის ნებისმიერი შვილობილი კომპანიის სასარგებლოდ, გარდა ანგარიშებისა, რომლებიც გადაიხდება საქონლის ან მომსახურების გაწევის საფუძველზე;

(ც) მსესხებლის კაპიტალის აქციების ნებისმიერი წილის შეძენა, გამოსყიდვა, შეძენა ან პენსიაზე გატანა ან მსესხებლის ნებისმიერი სავალდებულო დავალიანება, რომელსაც ფლობს ნებისმიერი აქციონერი ან მსესხებლის შვილობილი კომპანია; და

(დ) ნებისმიერი გადახდა მსესხებლის მიერ, ან რომელიმე აქციონერის სახელით ან ნებისმიერი აქციონერის სხვა შვილობილი ორგანიზაცია, გარდა ზემოთ მოცემული (ა), (ბ) და (გ) ქვეპუნქტებისა, კომპენსაციის, გადასახადების, ხელფასების, პრემიებისა და საკომისიოების გადახდა ან ნებისმიერი აქციონერის ან ნებისმიერი აქციონერის შვილობილი კომპანია, რომელიც ასეთი მხარის სასარგებლოდ გამოდგება.

ყველა აქტივი დაგირავებულია OPIC- ის სესხის უზრუნველსაყოფად (იხილეთ შენიშვნები 4, 5 და 8).

სესხის ხელშეკრულება ასევე მოითხოვს ფულად გარანტიას, რომელსაც გასცემს სს „საქართველოს ბანკი“. დეტალები იხილეთ შენიშვნა 7-ში.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 19-ე.

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან დენომინირებულია აშშ დოლარში, 1 წლის ვადით და აქვს საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი წლიური 6%.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთისა და უცხოური ვალუტის რისკების ზემოქმედების შესახებ მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 19.

კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები

2020 და 2019 წლებში, შესაბამისად, 867,890 აშშ დოლარის და 763,371 აშშ დოლარის ოდენობის გაწეული სასესხო დანახარჯების კაპიტალიზაცია განხორციელდა დაუმთავრებელი მშენებლობის საბალანსო ღირებულებაში, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

11 იჯარა

საიჯარო გადასახადები, რომლების არ არის აღიარებული, როგორც ვალდებულება

კომპანიამ აირჩია არ აღიაროს საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი იჯარის (საიჯარო მოსალოდნელი ვადა 12 თვე ან ნაკლები) ან დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარაზე. ასეთი იჯარით გადახდილი თანხები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე. გარდა ამისა, გარკვეული ცვლადი საიჯარო გადასახადები დაუშვებელია საიჯარო ვალდებულებებზე აღიარდეს და ხდება გაწევისთანავე ხარჯად აღიარება.

გადახდებთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ არის გათვალისწინებული საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, შემდეგია:

აშშ დოლარი	2020	2019
მოკლევადიანი იჯარა	20,086	16,803

საოპერაციო იჯარა როგორც მეიჯარე

კომპანია აპირებს საინვესტიციო ქონების იჯარით გაცემას, როგორც საოპერაციო იჯარა (იხილეთ შენიშვნა 5).

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

აშშ დოლარი

სავაჭრო ვალდებულებები

სხვა

2020 წლის 31
დეკემბერი

248,584

31,196

279,780

2019 წლის 31
დეკემბერი

129,252

503

129,755

სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება.

იხილეთ შენიშვნა 19 კომპანიისთვის უცხოური ვალუტის რისკის ზემოქმედების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად.

13 ადმინისტრაციული ხარჯები

აშშ დოლარი

თანამშრომელთა ხელფასები

საკონსულტაციო მომსახურება

ქონების და სხვა გადასახადები

ჯარიმები

ხარჯები საბანკო გარანტიებზე

ქონების დაზღვევა

მივლინებისა და განთავსების ხარჯები

ქირის ხარჯი

ცვითის ხარჯი

საკომუნიკაციო ხარჯი

საბანკო მომსახურების საკომისიო

რემონტი და ტექნომსახურება

საწვავის ხარჯი

წარმომადგენლობითი ხარჯი

კომუნალური ხარჯი

სხვა

2020 წლის 31
დეკემბერი

339,746

208,137

146,232

63,291

50,727

22,868

21,457

20,853

13,329

6,558

6,140

5,436

5,195

4,003

2,680

32,629

949,281

2019 წლის 31
დეკემბერი

306,242

317,867

155,146

27,064

53,375

27,604

12,648

16,803

18,445

5,571

5,766

9,048

10,510

25,791

11,055

76,325

1,079,260

14 ფინანსური შემოსავლები

აშშ დოლარი

საპროცენტო შემოსავალი მოკლევადიან საბანკო დეპოზიტებზე

საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეების სესხებზე

მთლიანი ფინანსური შემოსავალი

2020 წლის 31
დეკემბერი

17,169

4,834

22,003

2019 წლის 31
დეკემბერი

32,935

17,479

50,414

15 ზარალი საკურსო სხვაობიდან

აშშ დოლარი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით	(361,935)	(12,015)
ფინანსური ვალდებულებულებები ამორტიზირებული ღირებულებით	279,334	5,308
	(82,601)	(6,707)

16 შემდგომი მოვლენები

2021 წლის 31 მაისს კომპანიამ გააფორმა იჯარის ხელშეკრულება შპს „American Hospital Network“-თან. მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი საინვესტიციო ქონება გაცემულია საოპერაციო იჯარით 6 წლით.

2021 წლის 6 სექტემბერს მოიჯარე დაიწყო მუშაობა შემდეგი მომსახურებით: ამბულატორიული კლინიკები, დიაგნოსტიკა (კომპიუტერული ტომოგრაფია, მაგნიტურ-რეზონანსული ტომოგრაფია, რადიოლოგია, ულტრასონოგრაფია, ელექტროენცეფალოგრაფია, ელექტროკარდიოგრაფია და ა.შ.), ლაბორატორია, ენდოსკოპია. დანარჩენი სერვისები ინტეგრირებული იქნება ეტაპობრივად.

მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება. ასევე მიღწეული და გადალახულია 17 მილიონი აშშ დოლარის საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

17 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

17.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული სააღრიცხვო შეფასებები, შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალურ შედეგისაგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

საბაზრო საპროცენტო განაკვეთი

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზნით გამოიყენა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები. საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შესაძლოა ფინანსურ ვალდებულებებზე და საპროცენტო ხარჯებზე იქონიოს გავლენა.

17.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, მნიშვნელოვანად არის დამოკიდებული მიწის შესყიდვის შესახებ საქართველოს მთავრობასთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინვესტიციური ვალდებულებების შესრულებაზე, რომელზეც კომპანია აშენებს მრავალპროფილურ სამედიცინო ცენტრს (იხ. შენიშვნა 5).

როგორც მე-5 შენიშვნაში აღინიშნა, კომპანიამ სამჯერ ვერ შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულებები და ყოველი დარღვევის შემდეგ ხელშეკრულება შეიცვალა, ისე რომ, ინვესტიციის ვალდებულება საწყისი 10 მილიონი აშშ დოლარიდან 17 მილიონ აშშ დოლარამდე გაიზარდა.

ხელშეკრულების პირობების ზოლო გადახედვისას, ინვესტიციისა და მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრის დასრულებისა და კომერციული ან/და საცხოვრებელი ფართის დასრულების ვადად განისაზღვრა 2020 წლის 31 დეკემბერი.

ხელშეკრულებაში ზოლო ცვლილების თანახმად, თუ კომპანია ვერ შეასრულებს განახლებულ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, ყველა პირობითად გაუქმებულ ჯარიმას გადაიხდის და ასევე დაეკისრება ახალი ჯარიმები. ასეთი ჯარიმების ოდენობა მწელია შეფასდეს, მაგრამ ეს შეიძლება იყოს 3 მილიონ ლარზე მეტი (დაახლოებით 1 მილიონი აშშ დოლარი). გარდა ამისა, ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია დაუბრუნოს მთლიანი ქონება მთავრობას ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე. ეს ფაქტობრივად ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვერ შეძლებს საქმიანობის გაგრძელებას.

როგორც აღნიშნულია 5-ე შენიშვნაში, მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება. ასევე მიღწეული და გადაღებულია 17 მილიონი აშშ დოლარის საჭირო ინვესტიციის ფულადი ზღვარი.

ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

წარსული გამოცდილების და საქართველოს მთავრობის დამოკიდებულების გათვალისწინებით ქვეყანაში ისეთი მნიშვნელოვანი უცხოური ინვესტიციების მიმართ, როგორიცაა შპს SAYALI- ს ეს პროექტი, რომელსაც მხარს უჭერს აშშ. საერთაშორისო განვითარების საფინანსო კორპორაციის (აღრე OPIC- ის სახელით ცნობილი) ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია კვლავ მიაღწევს კონსენსუსს მთავრობასთან და გაიზრდება პროექტის დასრულების დრო, ისე რომ პროექტი არ შეწყდეს და კომპანიამ გააგრძელოს საქმიანობა. ამიტომ, ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ წლისთვის დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას არ უნდა აღიარდეს ვალდებულებები და ანარიცხები ჯარიმებთან დაკავშირებით.

ამასთან, თუ კომპანიის ხელმძღვანელობის მოლოდინი არასწორი აღმოჩნდება და კომპანია ვერ შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, კომპანა გადაიხდის ყველა პირობითად გაუქმებული ჯარიმას და ახალი ჯარიმაც დაერიცხება. ასეთი ჯარიმების ოდენობა რთულია განისაზღვროს, მაგრამ შესაძლოა ეს 1 მილიონ დოლარზე მეტი იყოს. გარდა ამისა, ასეთ შემთხვევაში კომპანიას შეიძლება მოსთხოვონ მთლიანი ქონება დაუბრუნოს მთავრობას ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე. ეს ფაქტობრივად ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვერ შეძლებს საქმიანობის გაგრძელებას.

როგორც აღწერილია შენიშვნა 16-ში, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

ზემოთ აღწერილი გარემოებებიდან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია არის ფუნქციონირებადი საწარმო.

18 ფინანსური ინსტრუმენტები

18.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნაში 3.8.

18.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები თითოეული კატეგორიისთვის წარმოდგენილია ცხრილში:

ფინანსური აქტივები

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>ამორტიზებული ღირებულება</i>		
გაცემული სესხები	73,931	176,761
შეზღუდული ფულადი სახსრები	2,123,906	2,091,775
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	389,732	3,091,501
	2,587,569	5,360,037
სულ ფინანსური აქტივები	2,587,569	5,360,037

ფინანსური ვალდებულებები

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>ამორტიზებული ღირებულება</i>		
გრძელვადიანი სესხები	9,479,806	10,780,042
მიმდინარე სესხები	2,894,368	83,608
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	279,780	129,755
	12,653,954	10,993,405
სულ ფინანსური ვალდებულებები	12,653,954	10,993,405

19 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენებია თანხები, არის ის თანხები რომლებიც წარედგინება ხელმძღვანელობას და გადაყვანილია ამერიკულ დოლარში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით:

ერთეული

2020 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	90,400	-
	90,400	-
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	223,903	-
	223,903	-
წმინდა პოზიცია	(143,503)	-

ერთეული

2019 წლის 31 დეკემბერი

	ლარი	ევრო
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	9,582	317
	9,582	317
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,085	-
	2,085	-
წმინდა პოზიცია	7,497	317

ცხრილი ასახავს დოლარის მიმართ ლარის 15%-იანი (2019: 15%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2019: 15%) არის ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2019: 15%) განაკვეთით.

ამერიკული დოლარი რომ გამყარებულიყო ქართულ ლართან და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2019: 15%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

აშშ დოლარი	ქართული ლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2020	2019	2020	2019
მოგება/ზარალი	(21,525)	(1,125)	-	(48)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის პოლიტიკაა, შეამციროს საპროცენტო განაკვეთის ფულადი ნაკადების რისკი და გრძელვადიანი დაფინანსება. ამიტომ გრძელვადიანი სესხები არის ჩვეულებრივ, ფიქსირებული განაკვეთით.

შემდეგი ცხრილი მოიცავს საშუალო კონტრაქტის და ეფექტური პროცენტის განაკვეთს:

2020

ვალდებულებები

უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან

აშშ დოლარი

6.37%

7.60%

არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

6%

6%

აშშ დოლარი

2019

ვალდებულებები

უზრუნველყოფილი სესხები სხვა კომპანიებისგან

აშშ დოლარი

6.37%

7.82%

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებიდან, მათ შორის ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტებისა, რომლებსაც ფლობს კომპანია ბანკებში, გაცემულ ნასესხებ სახსრებში.

საკრედიტო რისკის მართვა ხდება ჯგუფურად, კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე.

საკრედიტო რისკი ფულად ნაშთებთან და დეპოზიტებთან მიმართებაში ხორციელდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციით, და ეს მხოლოდ მთავარ რეპუტაციულ ფინანსურ ინსტიტუტებთან არის დაკავშირებული.

გაცემული სესხები

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული კომპანიის ყველა სესხი დაბალი საკრედიტო რისკის მქონეა ხოლო აღიარებული ზარალის ანაზღაურება ხდება 12 თვის მოსალოდნელი ზარალის საფუძველზე.

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს კრედიტორების მიმართ.

კომპანია ფრთხილ პოლიტიკას ახორციელებს ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესო ვალდებულება.

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

2020

6 თვეზე ნაკლები

279,780

ფიქსირებული
საპროცენტო
განაკვეთის მქონე

2,503,343

სულ

2,783,123

6 თვიდან 1 წლამდე

-

1,030,343

1,030,343

1-5 წლამდე

-

9,193,229

9,193,229

5 წელზე მეტი

-

3,061,190

3,061,190

279,780

15,788,105

16,067,885

2019

	უპროცენტო	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	სულ
6 თვეზე ნაკლები	129,755	387,058	516,813
6 თვიდან 1 წლამდე	-	367,058	367,058
1-5 წლამდე	-	9,633,302	9,633,302
5 წელზე მეტი	-	4,723,807	4,723,807
	129,755	15,111,225	15,240,980

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებისგან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად.

20 სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

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

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (გაუკორექტირებელი), რომლის მოპოვება საწარმოს შეუძლია შეფასების თარიღისთვის;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის ამოსავალი მონაცემები არის მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ ან არაპირდაპირ; და
- დონე 3- სამართლიანი ღირებულების შეფასება დამოკიდებულია შეფასების ტექნიკებზე, რომელიც იყენებენ ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება ბაზარზე ღია დაკვირვებად მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

20.1 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტები აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით რომელთა სამართლიანი ღირებულება გახსნილია

კომპანიის სესხების საბალანსო ღირებულება ითვლება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

კომპანიას აქვს გაცემული სესხი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით 9%. გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულება, რომელიც იზომება ამორტიზირებული ღირებულებით, მიახლოებითია რეალურ ღირებულებასთან.

20.2 არაფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს არაფინანსური აქტივები, რომლებიც იზომება რეალური ღირებულებით.

21 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს უწყვეტად ფუნქციონირების გაგრძელება და დამფუძნებლებისთვის ადექვატური უკუგების ჩვენება.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება საწესდებო კაპიტალის, აკუმულირებულ მოგებისა და სესხებისგან, რომლებიც წარდგენილია შენიშვნა 10-ში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს თავისი კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს მაღალი ლევერიჯი.

კომპანია მეთვალყურეობს კაპიტალს “წმინდა ვალსა” და “კორექტირებულ საკუთარ კაპიტალს” შორის თანაფარდობით.

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>წმინდა ვალი</i>		
სესხები	12,374,174	10,863,650
მინუს: ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშზე	(389,732)	(3,091,501)
	<u>11,984,442</u>	<u>7,772,149</u>
<i>კორექტირებული საკუთარი კაპიტალი</i>		
სულ კაპიტალი	16,440,217	12,419,980
	<u>16,440,217</u>	<u>12,419,980</u>
წმინდა ვალისა და კორექტირებული საკუთარი კაპიტალის თანაფარდობა	<u>0.73</u>	<u>0.63</u>

22 ვალდებულებები

22.1 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

როგორც აღწერილია 5 და 17.2 შენიშვნებში, კომპანიას აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები, რომლებიც დაკავშირებულია საქართველოს მთავრობისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთთან. საინვესტიციო ხელშეკრულებაში შეტანილი უახლესი შესწორების თანახმად, კომპანიამ უნდა შექმნას მრავალპროფილიანი სამედიცინო ცენტრი მთავრობისგან შეძენილი ქონების საფუძველზე არა უგვიანეს 2020 წლის 31 დეკემბრისა და უნდა ჩადოს მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარი ამ პროექტში.

ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიამ შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულების ფულადი ნაწილი მინიმუმ 17,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის შესახებ.

ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს შენობის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, იგი აღჭურვილია ყველა საჭირო სამედიცინო და სხვა აღჭურვილობით, 2021 წლის 30 სექტემბერს # B17.01212731 დადგენილებით იგი ოფიციალურად იქნა მიღებული ექსპლუატაციაში თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ და დაწყებულია ფუნქციონირება.

როგორც აღწერილია შენიშვნა 16-ში, 2021 წლის 24 ოქტომბერს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა. საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე. გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

ხელშეკრულებაში ბოლო ცვლილების თანახმად, თუ კომპანია ვერ შეასრულებს განახლებულ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, ყველა პირობითად გაუქმებულ ჯარიმას გადაიხდის და ასევე დაეკისრება ახალი ჯარიმები. ასეთი ჯარიმებისა ოდენობა რთულია განისაზღვროს, მაგრამ ეს შეიძლება იყოს 3 მილიონ ლარზე მეტი (დაახლოებით 1 მილიონი აშშ დოლარი). გარდა ამისა, ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია დაუბრუნოს მთლიანი ქონება მთავრობას ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე. ეს ფაქტობრივად ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში კომპანია ვერ შეძლებს მუშაობის გაგრძელებას.

აღებული ვალდებულებების შესახებ მეტი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 5 და 17.2.

სს "ვითიბი ბანკმა" გასცა ფინანსური გარანტია კომპანიის სახელზე 1,700,000 აშშ დოლარის ოდენობით, საქართველოს მთავრობის წინაშე არსებული ვალდებულებების დასაფარად.

23 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას ამ ეტაპზე სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები,

ბიზნეს საქმიანობა და მესამე მხარის პასუხისმგებლობა საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქონებრივი და გარემოსგან მიყენებული ზიანისგან. ვიდრე კომპანია არ უზრუნველყოფს დაზღვევის შესაბამის დონეს რისკია, რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

23.2 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილი არიან კანონით დაარსებულ ჯარიმები და საურავები.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ სახელმწიფო საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხზე განსხვავებული განმარტები გააკეთონ, რა შემთხვევაშიც ეფექტი კომპანიაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს.

23.3 გარემოს დაცვა

საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და შესაძლოა კანონმდებლობაში არსებობდეს გარკვეული ცვლილებები, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავშირებული კომპანიის საქმიანობასთან. თუმცა ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აკმაყოფილებს მთავრობის მოთხოვნებს გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ გააჩნია არსებითი მიმდინარე გარემოსდაცვითი ვალდებულებები და მოსალოდნელი არ არის, რომ მომავალში წარმოიქმნება არსებითი გარემოსდაცვითი ვალდებულებები.

24 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

საფინანსო საქმიანობიდან გამომდინარე კომპანიის ვალდებულებებში ცვლილებები შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

აშშ დოლარი	უზრუნველყოფილი სესხები	არაუზრუნველყოფილი სესხები	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	4,818,643	-	4,818,643
<i>ფულადი ნაკადები</i>			
შემოსულობა	5,885,421	-	5,885,421
გადახდილი პროცენტი და გადასახადი	(603,785)	-	(603,785)
<i>არაფულადი ნაკადები</i>			
დარიცხული პროცენტი	763,371	-	763,371
2019 წლის 31 დეკემბერი	10,863,650	-	10,863,650
<i>ფულადი ნაკადები</i>			
შემოსულობა	-	1,360,000	1,360,000
გადახდები	-	(25,000)	(25,000)
გადახდილი პროცენტი	(754,116)	-	(754,116)
<i>არაფულადი ნაკადები</i>			
დარიცხული პროცენტი	835,459	32,431	867,890
დარიცხული ჯარიმა	-	61,750	61,750
2020 წლის 31 დეკემბერი	10,944,993	1,429,181	12,374,174

25 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი აქციონერები და ძირითადი მენეჯმენტი.

25.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „Azercon Holding“, რომელიც ფლობს კომპანიის აქციების 90% - ს. კომპანიის საბოლოო მკონტროლებელი მხარეა აზერბაიჯანის რესპუბლიკის მოქალაქე ბატონი განზარ გურბანოვი.

25.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ქონდა შემდეგი ტრანზაქციები.

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ტრანზაქციები		
აქციონერები		
საქონლის და ნედლეულის შეძენა	-	75,000
სხვა		
შემოსულობა სესხებიდან	1,360,000	-
საპროცენტო შემოსვლის დარიცხვა	4,834	-
სესხის გაცემა	(185,798)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	225,402	-
მიღებული სესხის გადახდა	(25,000)	-
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	32,431	-

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
საბოლოო ნაშთები		
სხვა		
გაცემული სესხები	1,429,181	-
მიღებული სესხები	73,931	-

25.3 გარიგებები ხელმძღვანელებთან და ოჯახის წევრებთან

კომპანიის დირექტორებსა და მათი ახლო ოჯახის წევრებს 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი წილი არ ჰქონდათ შპს „Azercon Holding“-ში.

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა სარგებელში, მოცემულია ქვემოთ.

აშშ დოლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და ბონუსები	530,837	186,662