

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“

მცირე და საშუალო საწარმოების
ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (IFRS SME-თვის)
ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3

ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	4
2. კომპანიის სამუშაო გარემო	4
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამება	5
4. ინფორმაცია შეფასებების, არასარწმუნოების და დაშვებების ძირითადი წყაროების შესახებ	10
5. ძირითადი საშუალებები	11
6. დებიტორული და სხვა დავალიანებები	12
7. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
8. საწესდებო კაპიტალი	13
9. ნასესხები სახსრები	13
10. სხვა გრძელვადიანი დავალიანება	14
11. კრედიტორული და სხვა სახის დავალიანება	14
12. შემოსავლები	14
13. სხვა საოპერაციო ხარჯი	14
14. ფინანსური ხარჯები	15
15. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი შემთხვევები.....	15
16. ნაშთები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	16
17. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	17
18. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	17

**შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

ათას ლარში	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	61,922	61,906
არამატერიალური აქტივები		6	8
წინასწარი გადახდები და სხვა დავალიანება		15	274
სულ გრძელვადიანი აქტივები		61,943	62,188
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		107	247
დებიტორული და სხვა დავალიანება	6	943	707
ფული და ფულის ექვივალენტები	7	964	336
სულ მიმდინარე აქტივები		2,014	1,290
სულ აქტივები		63,957	63,478
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	8	27,607	26,192
გადაუხდელი კაპიტალი	8	-	(766)
გადახდილი კაპიტალი	8	2,379	2,374
დაგროვილი დეფიციტი		(26,611)	(27,659)
სულ კაპიტალი		3,375	141
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	9	55,525	59,077
გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება	10	-	941
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		55,525	60,018
მიმდინარე ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	9	3,574	2,035
კრედიტორული და სხვა სახის დავალიანება	11	461	773
მიღებული ავანსები		5	244
გადახდას დაქვემდებარებული გადასახადი		112	267
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	10	905	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,057	3,319
სულ ვალდებულებები		60,582	63,337
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		63,957	63,478

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 21 აპრილს:

გიორგი აბრამიშვილი
მმართველი პარტნიორი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

<i>ათას ლარში</i>	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	12	7,167	1,321
სხვა შემოსავალი		354	395
გამოყენებული ნედლი და სახარჯი მასალები		(3)	(381)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი		(1,644)	(1,737)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	13	(1,998)	(3,015)
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული მოგება / (ზარალი) წმინდა (გარდა საფინანსო საქმიანობისა)		46	(1,748)
EBITDA		3,922	(5,165)
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	(2,141)	(973)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		1,781	(6,138)
ფინანსური ხარჯი	14	(4,227)	(3,732)
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული მოგება / (ზარალი), წმინდა, საფინანსო საქმიანობაზე		3,494	(6,043)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის გადახდამდე		1,048	(15,913)
მოგების გადასახადის ხარჯი			-
მოგება / (ზარალი) მოცემული წლისთვის		1,048	(15,913)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი (ზარალი) მოცემული წლისთვის		1,048	(15,913)

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ათას ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გადაუხდელი კაპიტალი	გადახდილი კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		24,656	(5,341)	1,066	(11,746)	8,635
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	8	1,536	(1,536)	-	-	-
კაპიტალის შენატანი	8	-	6,111	1,308	-	7,419
ზარალი მოცემული წლისთვის		-	-	-	(15,913)	(15,913)
სულ სრული ზარალი მოცემული წლისთვის		-	-	-	(15,913)	(15,913)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		26,192	(766)	2,374	(27,659)	141
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	8	1,415	-	-	-	1,415
კაპიტალის შენატანი	8	-	766	5	-	771
მოგება მოცემული წლისთვის		-	-	-	1,048	1,048
სულ სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		-	-	-	1,048	1,048
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		27,607	-	2,379	(26,611)	3,375

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS SME-თვის) შესაბამისად, 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტისთვის“ (შემდგომში – „კომპანია“ ან „AGD“).

კომპანია დაფუძნდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2013 წლის 18 ივნისს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232. კომპანიის გამოშვებულ წილებს ფლობდნენ შემდეგი პარტნიორები:

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შპს „სი-სი-ი-ეიზ ჰაიდრო III“	82%	82%
შპს „ჯეო ჰიდრო კაპიტალ გრუპი“	13%	13%
შპს „ენერჯი სოლუმენს“	5%	5%

„სი-სი-ი-ეიზ ჰაიდრო III“, წილების საკონტროლო პაკეტის მფლობელი პარტნიორი წარმოადგენს სინგაპურში დარეგისტრირებული Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited“-ის („CCEH“) შვილობილ კომპანიას. კომანდიტური საზოგადოება „Caucasus Clean Energy Fund I“-ის (შემდგომში – „CCEF“) შვილობილ კომპანიას.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ს. ეულის ქ. №5 / ჯიქიას ქ. №10.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა საქართველოში ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის (შემდგომში – „ლახამი“) მშენებლობა, საკუთრება და ოპერირება.

ლახამის კასკადი შედგება ორი ჰესისგან: ზედა ეტაპი ლახამი 1 და ქვედა ეტაპი ლახამი 2 ჰესებისგან. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა მუშაობა დაიწყო 2020 წლის 19 აგვისტოს, ხოლო ჰესი ლახამი 1 ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს.

საპრეზენტაციო ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლარი“), გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა.

2. კომპანიის სამუშაო გარემო

კომპანია ძირითად საქმიანობებს აწარმოებს საქართველოში. საქართველოს განვითარებადი ბაზრის კონკრეტული მახასიათებლები გააჩნია, შედარებით მაღალი საპროცენტო განაკვეთის ჩათვლით. მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული საქართველოს მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, აგრეთვე საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

2020 წლის მარტში, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19-ის პანდემიის შესახებ. პანდემიის გავლენის ლიმიტირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, შეზღუდვები საერთაშორისო ფრენებზე და საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა შეზღუდვები. აღნიშნულმა ღონისძიებებმა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიეს ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის მინიმუმამდე დასაყვანად. როგორც აღმოჩნდა, ენერგია და ინფრასტრუქტურა აღმოჩნდა ყველაზე მდგრადი სექტორი საქართველოს ეკონომიკაში.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია გააკეთოს ყველა შესაძლო მოვლენის პროგნოზი, რამაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, კომპანიის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზე. თუმცა მენეჯმენტი წინდახედულად ღებულობს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის საქმიანობის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები მოყვანილია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა შესაბამისად გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი წლისათვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადება IFRS SME-თვის შესაბამისად მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს, რომ ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი მოსაზრებები კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებებისათვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

შესაბამისობის განაცხადი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (IFRS SME-თვის) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონვენციის საფუძველზე.

უცხოურ ვალუტაში კონვერტაცია. კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, სადაც კომპანია ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა საქართველოს სახელმწიფო ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“). აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტაა ლარი. ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათას ლარამდე, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

ბალანსის შედგენის თარიღისთვის უცხოურ ვალუტებში მითითებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება ქართულ ლარში აღნიშნული თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება იმ ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით, რომელიც წარმოდგენილია ოპერაციის თარიღისთვის. ამგვარი ოპერაციების განხორციელებიდან და უცხოურ ვალუტებში მითითებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაყვანიდან მიღებული მოგების და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი / ლარი	3.0976	3.2766
ევრო / ლარი	3.5040	4.0233

ამჟამად ქართული ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს სალაროს ნაღდ ფულს, ბანკებში განთავსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან ნაკლებია. ფული და ფულის ექვივალენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

დებიტორული დავალიანება. დებიტორული დავალიანება აღიარდება თავდაპირველად გარიგების ფასად. შემდგომ მისი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვები. დებიტორული დავალიანების გაუფასურებისთვის რეზერვები განისაზღვრება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების თავდაპირველი პირობების თანახმად გადასახდელი ყველა თანხის ამოღებას.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება დაბალი ღირებულებით და რეალიზაციის სავარაუდო წმინდა ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება, როგორც სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს გამოკლებული შესრულებული სამუშაოს ყველა სავარაუდო ხარჯი და გაყიდვის განხორციელებისთვის საჭირო ხარჯები. ხარჯი განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს შესყიდვის ხარჯსა და მათ მიმდინარე ლოკაციასა და პირობებში მოსაყვანად გაწეულ სხვა ხარჯს.

ყოველ საანგარიშო დღეს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები ფასდება გაუფასურებაზე. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის სარეალიზაციო ფასს გამოკლებული რეალიზაციის ხარჯი და გაუფასურების ზარალის აღიარება მოხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია აქტივის იმ ლოკაციასა და პირობებში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია მისი ოპერირებისთვის ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად.

კომპანია ძირითადი საშუალებების კომპონენტების საბალანსო ღირებულებას ამატებს აღნიშნული კომპონენტის შესაცვლელი ნაწილების ხარჯს, ამგვარი ხარჯის წარმოშობის შემთხვევაში, თუ შეცვლილი ნაწილი სავარაუდოდ მოუტანს დამატებით სამომავლო სარგებელს კომპანიას. შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება შეწყდება. ყველა სხვა შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი წარმოიშობა.

ცვეთა. მიწა და მიმდინარე მშენებლობა არ ექვემდებარება ცვეთას. სხვა აქტივების ცვეთის გაანგარიშება წარმოებს წრფივი მეთოდის საფუძველზე მათი სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში აქტივების თვითღირებულების ნარჩენ ღირებულებამდე განაწილების მიზნით. სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგი სახისაა:

სასარგებლო გამოყენების ვადა

მიწა	განუსაზღვრელი
შენობა	40 წელი
ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური მოწყობილობა	25 წელი
მილსადენი	40 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი
სხვა	5 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადები და გაუფასურების მეთოდები განიხილება და დაკორექტირდება მიახლოებით, შესაბამისობის შემთხვევაში, თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ცვლილების ნიშანი ბოლო ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის აღდგენად ღირებულებაზე იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება სავარაუდო აღდგენად ღირებულებას (შენიშვნა 5).

განკარგვისას მოგება და ზარალი განისაზღვრება მიღებული შემოსავლების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარებულია მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში პუნქტში - 'მოგებას გამოკლებული ძირითადი საშუალებების განკარგვის ზარალი'.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებისა. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება ცვეთას ან ამორტიზაციას, ფასდება თითოეული საანგარიშო თარიღით, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. აქტივის გაუფასურების ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, აქტივის (ან ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულის, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი) საბალანსო ღირებულება შემოწმდება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება იმ ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულის (CGUs) სამართლიანი ღირებულების უმაღლესი მაჩვენებელი, გამოკლებული რეალიზაციისა და გამოყენების ხარჯი. გაუფასურების შეფასების მიზნით, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რისთვისაც წარმოდგენილია განცალკევებით იდენტიფიცირებული ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულები). არა-ფინანსური აქტივები, გარდა გუდვილისა, რომლებიც გაუფასურებას განიცდიდნენ, განიხილება გაუფასურების შესაძლო ანაზღაურებაზე, ყოველ საანგარიშო პერიოდში.

კრედიტორული დავალიანება. კრედიტორული დავალიანება აღიარებულია თავდაპირველად საოპერაციო ფასად და შემდგომ განისაზღვრება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური სპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ვალდებულებების და ხარჯების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი ვადის ან ოდენობის მქონე არა-ფინანსურ ვალდებულებებს. ისინი წარმოიშობა მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ

ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო გახდება ეკონომიკური სარგებლის მომტანი რესურსების გადინება და ვალდებულების თანხა შეიძლება სარწმუნოდ განისაზღვროს. თუ ეფექტი მატერიალური ხასიათისაა, რეზერვები განისაზღვრება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობის დისკონტირებით გადასახდელამდე განაკვეთით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და, შესაბამისობის შემთხვევაში, ვალდებულებებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრების აღიარება ხდება თავდაპირველად რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების ხარჯის გარეშე, და შემდეგ წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები. პირობითი აქტივი წარმოადგენს პოტენციურ ეკონომიკურ სარგებელს, რომლის მიღებაც დამოკიდებულია იმ სამომავლო მოვლენებზე, რომლებიც არ ექვემდებარება კომპანიის კონტროლს. ვინაიდან არსებობს გაურკვევლობა იმასთან დაკავშირებით, მოხდება თუ არა მოვლენის მატერიალიზება ან მათი ზუსტი ეკონომიკური ღირებულების დადგენა, ეს მოუთხოვს იმაზე, რომ ეს აქტივები არ აღირიცხება ბალანსში. ამის ნაცვლად, ისინი აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში. პირობითი ვალდებულება ნიშნავს ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას გაურკვეველი სამომავლო მოვლენის შედეგის მიხედვით. პირობითი ვალდებულება აღირიცხება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუთვალისწინებელი გარემოების დადგომის ალბათობა და პასუხისმგებლობის ოდენობა შეიძლება გონივრულად შეფასდეს. პასუხისმგებლობა შეიძლება განისაზღვროს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შესაბამის შენიშვნებში, გარდა ორივე პირობის არ დაკმაყოფილების შემთხვევისა.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის განცხადებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობას განსაზღვრავს კომპანიის პარტნიორები. კომპანიის განცხადებულ კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე. განცხადებული საწესდებო კაპიტალის გადაჭარბება / (დეფიციტი) ფაქტობრივი შენატანების ღირებულებამდე აღირიცხება, როგორც განაღდებული / (გაუნაღდებელი) კაპიტალი, შესაბამისად. ასევე, კომპანიის პარტნიორების მიერ განხორციელებული შენატანები კაპიტალში ნაღდი ფულის სახით ან ნატურით, რომლებიც გათვალისწინებული იყო კომპანიის კაპიტალის გასაზრდელად, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, აღიარებულია განაღდებული კაპიტალის სახით.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი ფასდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში საქონლის რეალიზაციისთვის მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალი განისაზღვრება სარეალიზაციო / დამატებითი ღირებულების გადასახადის, ამონაგების, ფასდათმობების და ფასდაკლების გამოკლებით.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს როდესაც: შესაძლებელი იქნება შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ გაანგარიშება; როდესაც არსებობს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოღინების ალბათობა კომპანიაში; და როდესაც დაკმაყოფილდება კონკრეტული კრიტერიუმები კომპანიის თითოეულ საქმიანობასთან დაკავშირებით; როგორც აღწერილია ქვემოთ.

ელექტროენერგიის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს პროდუქტებს ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ან კომპანიას გააჩნია ობიექტური მტკიცებულება, რომ მიღების ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილდა.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარებულია დროითი პროპორციის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საოპერაციო იჯარები. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია არის მოიჯარე ისეთ საიჯარო ხელშეკრულებაში, რომელიც არ ითვალისწინებს ფლობის რისკების და სარგებლის მეიჯარისგან კომპანიაზე გადაცემას, იჯარის მთლიანი გადახდა გატარდება ხარჯის სახით წლის მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით იჯარის პერიოდის განმავლობაში. იჯარის ვადა წარმოადგენს არაგაუქმებად პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე გააფორმებს ხელშეკრულებას იმასთან დაკავშირებით, რომ იჯარით აიღოს აქტივი ნებისმიერი შემდგომი ვადით, რომლის მანძილზეც მოიჯარეს უფლება ექნება გააგრძელოს აქტივის იჯარა, დამატებითი გადახდით ან მის გარეშე, როდესაც იჯარის დასაწყისში, გარკვევით იქნება მითითებული, რომ მოიჯარე ისარგებლებს ამ ოფციით.

მოვების გადასახადები. მოვების გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც მოქმედებს ან არსებითად მოქმედებს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ განახორციელა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის საფუძველზე კომპანიები (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ არიან ვალდებული გადაიხადონ მოვების გადასახადი მათ მოგებაზე 2017 წლის 1 იანვრიდან, სანამ ასეთი მოგება არ განაწილდება ან განაწილებულად არ ჩაითვლება დივიდენდის ფორმით. 15%-იანი მოვების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ე.ი. წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებლებში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში და 0.85-ზე გაყოფით) დივიდენდის გადახდისას ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომწვევებული მოგებიდან არ იბეგრება.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების განაწილების შედეგად, აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელშიც გადახდილ იქნა დივიდენდები.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი კვლავ გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომელიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალური თანხას. იმ სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში და სხვა კონკრეტული გარიგებები ასეთ სუბიექტებთან, ასევე ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები ექვემდებარება დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გადასახადების გამოქვითვის შემდეგ, რომელიც მოითხოვება აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე იმ სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციაში ან ფიზიკურ ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების სანაცვლოდ, აისახება პუნქტში - 'გადასახადები, გარდა მოგების საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში'.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებს ხელახლა აფასებს ხელმძღვანელობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის იმ პოზიციებისთვის, რომლებსაც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ დამატებით გადასახადებს, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. აღნიშნული შეფასება ეყრდნობა საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესული ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე. ვალდებულებები მოგების გარდა სხვა პოზიციებთან დაკავშირებულ ჯარიმებთან, პროცენტებთან ან გადასახადებთან დაკავშირებით აღიარებულია ხელმძღვანელობის მიერ იმ ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომლებიც აუცილებელია ვალდებულებების შესასრულებლად საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებით დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი („დღგ“) ექვემდებარება ანგარიშსწორებას საგადასახადო ორგანოების მიმართ იმ დღეს, რომელიც უფრო ადრე დადგება შემდეგიდან: (ა) მომხმარებლებისგან მისაღები თანხების ამოღება, ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურებების მიწოდება. გადახდილი დღგ ზოგადად ანაზღაურდება დარიცხულ დღგ-თან მიმართებით დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ს გადახდას ნეტო-საფუძველზე. ელექტროენერგიის მიწოდება თავისუფლდება დღგ-სგან გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ელექტროენერგია მიეწოდება საბოლოო მომხმარებელს.

EBITDA. EBITDA განისაზღვრება, როგორც მოგება საპროცენტო ხარჯების, საშემოსავლო გადასახადების, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯების, აგრეთვე ფინანსურ საქმიანობაზე უცხოურ ვალუტის გაცვლითი კურსის შედეგად წარმოდგენილი (ზარალის) / მოგების გარეშე. EBITDA წარმოდგენილია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების ქვეჯამის სახით.

შესწორების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოშვების შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებას, რომელიც იძლევა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის ნებართვას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამება (გაგრძელება)

ცვლილებები ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების წარდგენაში. წლის განმავლობაში კომპანიამ შეცვალა ნასესხებ სახსრებზე გადახდილი პროცენტების კლასიფიკაცია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების ფარგლებში. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ აღნიშნული ცვლილება იძლევა სანდო და კიდევ უფრო რელევანტურ ინფორმაციას. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების ფარგლებში საფინანსო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების მოძრაობაში გადახდილი პროცენტის წარდგენა შეესაბამება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაკავშირებული ხარჯების წარდგენას, თუ ხარჯი წარმოდგენილია საოპერაციო მოგების შემდეგ. საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრების მოძრაობა გადახდილი პროცენტის გამოკლებით არის მნიშვნელოვანი ფინანსური ღონისძიება, რომელსაც მიმართავენ დაინტერესებული მხარეები ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის საქმიანობის შეფასებისა და შეთანხმების გაანგარიშებისთვის.

ბასს 8-ის შესაბამისად, ცვლილება განხორციელდა რეტროსპექტულად და შედარებაც შესაბამისად გადაისინჯა.

წარდგენის მიზნებისთვის რეკლასიფიკაციის ეფექტი წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით თანხებზე 2020 წლისთვის:

ათას ლარში	თავდაპირველად წარმოდგენილი სახით	რეკლასიფიკაცია	2020 წლისთვის რეკლასიფიცირებული სახით
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ნაღდი ფული	(3,645)	4,253	608
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული	26,191	(4,253)	21,938

ცვლილებები მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების წარდგენაში. წლის განმავლობაში, კომპანიამ წარმოადგინა დამატებითი შუალედური EBITDA მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების სახით. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ცვლილება იძლევა სანდო და კიდევ უფრო რელევანტურ ინფორმაციას. EBITDA ორიენტირებულია საოპერაციო გადაწყვეტილებების ფინანსურ შედეგზე ხელმძღვანელობის არასაოპერაციო გადაწყვეტილებების გავლენის აღმოფხვრის გზით, ანუ საგადასახადო განაკვეთებზე, საპროცენტო ხარჯებზე. EBITDA არის მნიშვნელოვანი ფინანსური ღონისძიება, რომელიც გამოიყენება დაინტერესებული მხარეების მიერ ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის საქმიანობის შეფასებისა და შეთანხმების გაანგარიშებისთვის.

ბასს 8-ის შესაბამისად, ცვლილება აისახა შედარებით ციფრებში.

განმარტების მიხედვით, EBITDA (შენიშვნა 3) გამოიცხადეს უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეულ (ზარალს) / მოგებას საფინანსო საქმიანობაზე. შესაბამისად, უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული წმინდა (ზარალი)/მოგების ზაზის პუნქტი დაიყო უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (ზარალის)/მოგების ორ ცალკე პუნქტად, წმინდა (საფინანსო საქმიანობის გამოკლებით) და უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება, წმინდა საფინანსო საქმიანობაზე.

წარდგენის მიზნებისთვის, რეკლასიფიკაციის ეფექტი წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით თანხებზე 2020 ფინანსური წლისთვის:

ათას ლარში	თავდაპირველად წარმოდგენილი სახით	რეკლასიფიკაცია	2020 წლისთვის რეკლასიფიცირებული სახით
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება, წმინდა	(7,791)	7,791	-
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება (საფინანსო საქმიანობის გარდა)	-	(1,748)	(1,748)
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება, წმინდა საფინანსო საქმიანობაზე	-	(6,044)	(6,044)

2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის მესამე ანგარიშგება არ არის წარმოდგენილი წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში, რადგან მასზე გავლენა არ მოუხდენია რეკლასიფიკაციას.

4. ინფორმაცია შეფასებების, არასარწმუნოების და დაშვებების ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აგრეთვე აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და დაშვებები მუდმივად ფასდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების პერსპექტივებს, რაც გონივრულად ჩაითვლება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში ხელმძღვანელობა იმ დასკვნების გარდა, რომლებიც შეფასებებს მოითხოვს, აგრეთვე აკეთებს სხვა დაშვებებს. დაშვებები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიოს აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში, მოიცავს:

მოქმედი საწარმო. ხელმძღვანელობამ მოამზადა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება, მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას, ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე ზრახვები, სამომავლო ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გააანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. კომპანიას აქვს საჭირო რესურსი საქმიანობის გასაგრძელებლად პროგნოზირებად მომავალში.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების კომპონენტის სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ წარმოდგენილი დაშვებების საკითხს, რომელიც ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის ექსპლუატაცია. აღნიშნულ პირობებში ან შეფასებებში რაიმე ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის მაჩვენებლების კორექტირება.

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2021 წლის 31 დეკემბერი

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების ცვალებადობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით

	ჰესების შენობები და ნაგებობები	ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	მიმდინარე მშენებლობა და გამოუყენებელი აღჭურვილობა	მანქანა - დანადგარები	საოფისე მოწყობილობა, აღჭურვილობა და ფიტინგები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
<i>ათას ლარში</i>							
ხარჯი							
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	43,225	1,805	173	195	45,398
დამატებები	-	-	17,664	426	129	27	18,246
განკარგვა	-	-	(253)	(315)	(4)	(50)	(622)
გადაცემა	45,869	14,882	(60,636)	(52)	(63)	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	45,869	14,882	-	1,864	235	172	63,022
დამატებები	-	-	2,253	8	70	164	2,495
განკარგვა	-	-	-	(503)	(14)	-	(517)
გადაცემა	2,512	-	(2,253)	(250)	(9)	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	48,381	14,882	-	1,119	282	336	65,000
დაგროვილი ცვეთა							
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	-	89	50	59	198
ხარჯი წლის განმავლობაში	335	182	-	382	41	33	973
გადაცემა	10	-	-	-	(10)	-	-
ლიკვიდირებული განკარგვისას	-	-	-	(52)	-	(3)	(55)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	345	182	-	419	81	89	1,116
ხარჯი წლის განმავლობაში	1,151	592	-	291	47	58	2,139
გადაცემა	94	-	-	(91)	(3)	-	-
ლიკვიდირებული განკარგვისას	-	-	-	(171)	(6)	-	(177)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,590	774	-	448	119	147	3,078
საბალანსო ღირებულება							
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	43,225	1,716	123	136	45,200
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	45,524	14,700	-	1,445	154	83	61,906
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	46,790	14,108	-	671	163	190	61,922

იხილეთ შენიშვნა 15 დაგირავებული აქტივების შესახებ დეტალებისთვის.

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2021 წლის 31 დეკემბერი

6. დებიტორული და სხვა დავალიანებები

<i>ათას ლარში</i>	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
დებიტორული დავალიანებები	1,103	538
სხვა დავალიანებები	-	329
გამოკლებული საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(160)	(160)
სულ დებიტორული და სხვა დავალიანება	943	707

დებიტორული დავალიანება წარმოადგენს მისაღებ თანხებს ელექტროენერგიის გაყიდვიდან, აგრეთვე ძირითადი საშუალებების და ბეტონის გაყიდვებიდან.

უკავშირდება მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობასთან დაკავშირებით კონტრაგენტის თანხას. თანხა სრულად იყო მიღებული 2021 წელს.

შემდეგ ცხრილში განმარტებულია დებიტორული დავალიანების საკრედიტო ზარალის რეზერვის ცვლილებები.

<i>ათას ლარში</i>	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	160	-
საკრედიტო ზარალის რეზერვი (მოგება-ზარალის ხარჯი პერიოდისთვის)	-	160
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	160	160

ობიექტური მტკიცებულების საფუძველზე, ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს დებიტორული დავალიანების სრულად ამოღებას ბეტონის რეალიზაციიდან. 2020 წლის განმავლობაში აღიარებულ იქნა საკრედიტო ზარალის ანარიცხი და 2021 წლის განმავლობაში რაიმე ანგარიშსწორება არ ყოფილა მიღებული.

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

<i>ათას ლარში</i>	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული ბანკში	964	336
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	964	336

ფული და ფულის ექვივალენტები ასახული 964 ათასი ლარის და 336 ათასი ლარის ოდენობით 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, დაგირავებულ იქნა ბანკში სესხის უზრუნველყოფის სახით.

8. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და განადგებული კაპიტალი შეადგენდა 27,607 ათას ლარს (ექვივალენტური 11,222 ათასი აშშ დოლარის) 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

9. ნასესხები სახსრები

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხები:		
საბანკო სესხი	58,754	60,617
დარიცხული პროცენტი	345	495
სულ ნასესხები სახსრები	59,099	61,112

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია ორი აქტიური სესხის ხელშეკრულება, გაფორმებული სს „თიბისი ბანკთან“.

კომპანიის ყველა აქტივი, ასევე წილის 95% არის დაგირავებული უზრუნველყოფის სახით, აღებული ნასესხები სახსრების სანაცვლოდ.

9. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია დაფინანსების საქმიანობიდან გამომდინარე ვალდებულებების ანალიზი და დაფინანსების საქმიანობიდან კომპანიის ვალდებულებების ცვალებადობა თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის.

ათას ლარში	2021	2020
ვალდებულებები დაფინანსების საქმიანობიდან 1 იანვრის მდგომარეობით	61,112	37,155
ძირი თანხის დანამატები	2,200	18,772
გადახდილი ძირი თანხა	(725)	-
დარიცხული პროცენტი	4,170	3,394
პროცენტის გადახდა	(4,163)	(4,253)
უცხოური ვალუტის გაცვლით გამოწვეული (მოგება) / ზარალი	(3,494)	6,044
ვალდებულებები დაფინანსების საქმიანობიდან 31 დეკემბრის მდგომარეობით	59,100	61,112

10. სხვა მიმდინარე ვალდებულებები

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე დავალიანება მშობელი კომპანიის - შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ს მიმართ	812	-
მიმდინარე დავალიანება შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ს მიერ წარმოდგენილ საბანკო გარანტიაზე	93	-
სულ სხვა მიმდინარე დავალიანება	905	-

11. კრედიტორული და სხვა სახის დავალიანება

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
კრედიტორული დავალიანება	455	632
სახელფასო დავალიანება	6	-
სხვა დავალიანება	-	141
სულ კრედიტორული და სხვა სახის დავალიანება	461	773

კრედიტორული დავალიანება ძირითადად მოიცავს სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული მომსახურების მიმწოდებელთა წინაშე ვალდებულებას.

12. შემოსავლები

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ელექტროენერგიის გაყიდვა	7,167	917
სხვა შემოსავალი	-	404
სულ შემოსავალი	7,167	1,321

2020 წელს სხვა შემოსავალს წარმოადგენს მესამე მხარეების მიმართ ბეტონის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი. ვინაიდან ბეტონის ქარხანა გაიყიდა 2021 წელს, ანგარიშგების პერიოდის განმავლობაში ბეტონის რეალიზაციას აღარ ჰქონია ადგილი.

13. სხვა საოპერაციო ხარჯი

ათას ლარში	2021	2020
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	651	540
დაზღვევის ხარჯი	269	30
სოფლის ინფრასტრუქტურა და სოციალური ხარჯი	182	1,110

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2021 წლის 31 დეკემბერი

პროფესიონალური მომსახურების საფასური	175	110
იჯარის ხარჯი	118	187
საკანცელარიო საქონელი	64	67
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერა წმინდა		
სარეალიზაციო ღირებულებამდე	63	163
ტრანსპორტირების ხარჯი	54	27
შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	48	58
საკომუნიკაციო ხარჯი	38	19
კომუნალური ხარჯი	27	16
უსაფრთხოების ხარჯი	1	245
წარმომადგენლობითი ხარჯი	-	6
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ზარალის	-	160
რეზერვი		
სხვა	308	277
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯი	1,998	3,015

14. ფინანსური ხარჯები

<i>ათას ლარში</i>	2021	2020
საპროცენტო ხარჯი	4,227	3,621
საგარანტიო მოსაკრებელი	-	21
სხვა საბანკო მომსახურების საფასური	-	90
სულ ფინანსური ხარჯები	4,227	3,732

15. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საგადასახადო სისტემა საქართველოში შედარებით ახალია და ის ხშირად წარმოადგენს ინტერპრეტაციის საგანს, რაც წარმოშობს შესაძლო საგადასახადო რისკებს. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მან სათანადოდ გაითვალისწინა საგადასახადო ვალდებულებები

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების თანახმად, ყოველგვარი მომრავი და უმრავი ქონება, ასევე კომპანიის წილის 95% დაგირავებულია ბანკში. არ არის წარმოდგენილი პირობითი შეღავათი დაგირავებულ და შეზღუდულ აქტივებთან დაკავშირებით.

საქართველოს მთავრობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულება. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული და 2019 წლის 3 დეკემბერს შეცვლილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის (MoU) საფუძველზე, კომპანიას შეუძლია მოახდინოს ელექტროენერგიის რეალიზაცია ექსკლუზიურად ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორის (ESCO) მიმართ 8 თვის განმავლობაში (სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით) 6.00 ცენტი/კვტ.სთ მაქსიმალურ ფასად ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში ან ნებისმიერი მხარის მიმართ საქართველოში.

ათწლიანი საგარანტიო ხელშეკრულება ელექტროენერგიის შესყიდვის (“PPA”) შესახებ ESCO-სთან ძალაში შევიდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს.

გარემოსდაცვითი საკითხები. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობითი (ESG) ასპექტები უმნიშვნელოვანესია კომპანიისთვის და პროექტის განვითარების სრული პროცესი ფასდება და ვითარდება მსოფლიოში აღიარებული ESG სტანდარტების (EIB, IFC) გათვალისწინებით. კომპანია სამშენებლო ტერიტორიის აღდგენის პროცესშია, რომლის განუყოფელი ნაწილია ტყეების აღდგენა და თევზის მოშენება.

კლიმატური ცვლილების განხილვა. კომპანიის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო გლობალური ცნობიერება და შემოთავაზა კლიმატური ცვლილების პოტენციურ გავლენასთან დაკავშირებით. ამჟამად, აღნიშნულ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე და კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა განაგრძობს მონიტორინგს ამ კუთხით განვითარებულ მოვლენებზე, საჭიროებისამებრ, მოახდენს რეაგირებას მათზე კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის

**შპს „აგსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2021 წლის 31 დეკემბერი**

უზრუნველსაყოფად და მიიღებს ყველა სამთავრობო ინსტრუქციას იმ შემთხვევაში, თუ და როდესაც ისინი გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას.

სოციალური საკითხები. სამშენებლო საქმიანობასთან ერთად, კომპანიამ აქტიურად დააფინანსა სხვადასხვა სოციალური პროგრამები, რაც გრძელვადიან გავლენას მოახდენს ადგილობრივ საზოგადოებაზე. ეს ინიციატივა განხორციელდა პროექტის დასაწყისში, ჰესების უწყვეტი განვითარების უზრუნველსაყოფად ადგილობრივი საზოგადოების მხრიდან მნიშვნელოვანი გამოწვევების გარეშე. კომპანია არ ატარებს რაიმე იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას ამ საკითხთან დაკავშირებით, ამის ნაცვლად, კომპანიის ერთადერთი მიზანია მხარი დაუჭიროს ადგილობრივ საზოგადოებას.

შეთანხმებებთან შესაბამისობა. კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა ფინანსურ და არაფინანსურ შეთანხმებას, რაც ძირითადად დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებთან. აღნიშნული შეთანხმებების დარღვევამ შეიძლება იქონიოს სერიოზული შედეგები – დაწყებული ფულადი ჯარიმებით, სესხის ღირებულების ზრდით და ვალდებულებების შეუსრულებლობის დეკლარირებითაც კი. გარეშე/შიდა ფაქტორების გამო, კომპანიამ ვერ შეასრულა რამდენიმე შეთანხმება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თუმცა მათ არ გამოუწვევია უარყოფითი შედეგები, ვინაიდან სესხის გამცემმა წარმოადგინა უარყოფა 2021 წელის განმავლობაში, რის შედეგადაც სესხი არ იქნა კლასიფიცირებული, როგორც მიმდინარე.

16. ნაშთები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის კომპონენტები წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

ათას ლარში	2021	2020
დაფინანსების ხარჯი დავალიანებაზე მშობელი კომპანიის - შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ის მიმართ (შენიშვნა 10)	56	52
დაფინანსების ხარჯი შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ის მიერ წარმოდგენილ საბანკო გარანტიაზე (შენიშვნა 10)	84	34
სულ	140	86

დაკავშირებულ მხარეებთან გადასახდელი ნაშთები წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
დავალიანება მშობელი კომპანიის (შენიშვნა 12) - შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ის მიმართ	812	774
დავალიანება შპს „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“-ის მიერ წარმოდგენილ საბანკო გარანტიაზე (შენიშვნა 10)	93	167
სულ	905	941

ხელმძღვანელობის შემადგენლობაში შედიან კომპანიის დირექტორები. ხელმძღვანელობის მიმართ გადასახდელი კომპენსაცია სრულ განაკვეთზე აღმასრულებელ სახელმძღვანელო პოზიციებზე მუშაობის სანაცვლოდ მოიცავს სახელმძღვანელო ანაზღაურებას, ბონუსს კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან გამომდინარე და სხვა სახის კომპენსაციას იჯარის, ტრანსპორტირების, კომუნიკაციისა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების სახით. 2021 წლის განმავლობაში ხელმძღვანელობის ანაზღაურების 86 ათასი ლარის (2020 წ.: 268 ათასი ლარის) კაპიტალიზაცია განხორციელდა ჰესების მშენებლობაში. ხელმძღვანელობის სრული კომპენსაცია წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ათას ლარში	2021	2020
ხელფასები და სარგებელი	749	688

17. ფინანსური ინსტრუმენტები

ათას ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები	1,907	1,043
გამოკლებული გაუფასურება		
ფული და ფულის ექვივალენტები	964	336
დებიტორული და სხვა სახის დავალიანება	943	707
ფინანსური ვალდებულებები		
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები	60,465	62,826
ნასესხები სახსრები	59,099	61,112
გრძელვადიანი გადასახდელები	-	941
კრედიტორული და სხვა სახის დავალიანება	461	773
სხვა მიმდინარე დავალიანება	905	-

18. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვრის მახლობლად რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსმა ჯარებმა გადაკვეთეს საზღვარი. საერთაშორისო დონეზე განხილული ომის აგრესია და შეჭრა არის ყველაზე დიდი სამხედრო თავდასხმა ევროპულ სახელმწიფოზე მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ. აღნიშნულმა ომმა ევროპაში ყველაზე მასშტაბური ლტოლვილთა კრიზისი გამოიწვია, 3.7 მილიონზე მეტმა უკრაინელმა დატოვა ქვეყანა და მილიონობით ადამიანმა მიატოვა თავისი სახლი. უკრაინაში ომის შედეგად ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ რუსეთს მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დაუწესეს. ხელმძღვანელობა უკრაინის ომს არაკორექტირებულ საბალანსო უწყისის შედეგის შემდგომ მოვლენად მიიჩნევს. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ აღნიშნული არ მოახდენს თვალსაჩინო გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს სრული გავლენა, რომელიც შეიძლება მოახდინოს კომპანიაზე, რადგან ბუნდოვანია ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბი. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება არსებულ ეკონომიკურ სიტუაციას.